

simplicité anticipatrice

La "Margerie" pourrait préfigurer le logement de demain, simple et sans chichis, priorisant les notions de durabilité et de confort au lyrisme des formes. Le programme a aussi le mérite d'ouvrir un débat sur la place de la voiture dans la construction. "La densité ne fonctionne que si la voiture est cantonnée", affirme Antoine Bouchez, directeur de Haute-Savoie Habitat. Casse-tête des architectes et des maîtres d'œuvre, qui lui doivent une grande part de leurs surcoûts, les parkings sont ici mis en souterrain et

volontairement réduits à leur plus simple utilité : une place par foyer. Cette manière d'anticiper sur la société de demain, ou d'accompagner sa mutation aujourd'hui, pourrait passer pour provocante dans un pays qui a construit son développement sur l'automobile. Pourtant, certains de nos voisins ont amorcé le virage, pour ne pas favoriser l'émission de CO2. En Suisse par exemple, à Gland, la réflexion est en cours pour un quartier sans voiture, et à Genève, le débat est pleinement ouvert d'une ville sans voiture.

mots clés

bois
développement durable
logement collectif
urbanisme

adresse

32, Avenue de la Mavéria
74940 Ancey-le-vieux

ANNECY-LE-VIEUX



LA MARGERIE À ANNECY-LE-VIEUX

MAÎTRE D'OUVRAGE
HAUTE-SAVOIE HABITAT

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
CHASSAGNE & DELETRAZ - ARCHITECTES
ÉCONOMISTE - LIONEL BERTINOTTI
BET STRUCTURES - ERIC DETRAZ
BET FLUIDES - BRIERE
ARCHITECTE PAYSAGISTE
CHRISTOPHE VEYRAT PARISIEN

SURFACE UTILE : 925 m²
SHON : 1 179 m²
SHOB : 1 999 m²

COÛT DES TRAVAUX
1 586 000 € HT

DÉBUT DU CHANTIER : JANVIER 2009
LIVRAISON : MAI 2010
MISE EN SERVICE : MAI 2010

Le projet se situe à la frontière de deux communes, Annecy et Annecy-le-Vieux, et de deux styles d'habitat, les maisons à deux étages aux toits de tuile inclinés, réminiscence du vieux bourg, ainsi que les barres d'immeubles de la ZUP. Un contexte relativement contraint mais fortement attractif du fait de la proximité du lac et de la plage d'Albigny située à 500 mètres, qui fait de ce quartier l'un des plus chics de la zone.

Un bail emphytéotique

Convoité par des promoteurs privés, le terrain a été finalement préempté par la municipalité qui l'a rétrocédé à Haute-Savoie Habitat par bail emphytéotique de 55 ans. Objectif : créer des logements sociaux dans ce secteur haut de gamme. Pour mener à bien le chantier, le bailleur social s'est appuyé sur le cabinet d'architecture Chassagne et Deletraz. Leur pari : construire sur ce terrain limité en surface (2000 m²) un programme comprenant 14 logements locatifs ainsi qu'un commerce. Une première contrainte d'ordre spatial qui a amené les concepteurs à limiter l'impact de la voiture -une place par foyer- et à aménager un parking souterrain situé sous l'immeuble. Deuxième contrainte forte : produire un bâtiment qualitatif et durable qui concilie le confort, l'économie d'usage et la résistance dans le temps.

Rigueur de la composition

Etiré d'ouest (côté rue) en est (vers une partie engazonnée) suivant la forme du terrain, le bâtiment a été assis, au nord sur un socle maçonné gris, un traitement minimaliste qui convient à cette partie exposée. Suivant le même trait, les portes métalliques des issues de secours et des locaux de service ont été renfoncées et effacées dans cette façade qui présente, vers l'arrière, une excroissance cubique et vitrée qui permet de rejoindre le parking situé en sous-sol. A l'aplomb, l'ensemble du mur a été isolé avec du polystyrène de 12 cm d'épaisseur, et les fenêtres ont été soulignées d'un encadrement bois qui a permis de fixer les volets. Cette touche classique vient réchauffer ce visage du bâtiment qui tranche radicalement avec la face sud, orientée vers le lac. Encadré vers l'arrière par une structure de poutrelles métalliques qui vient l'affirmer tout en tissant un cadre à des balcons profonds (1,60 m), ce côté-ci du bâti est en effet le

cœur vibrant de la vie des appartements qui s'y déploie, à l'ombre et dans l'intimité de claires-voies qui rappellent les balcons barreaudés des bâtisses alentour. Depuis la rue, entre sa structure porteuse en fonte et ses persiennes en bois, "La Margerie" renvoie l'image d'une composition contemporaine que les locataires contribuent à faire vibrer au travers de plantes vertes. Côté rue, le pignon sud-ouest tranche avec ce "naturalisme" : la façade, enduite, apparaît dans le plus simple appareil avec des plateformes retirées dans l'angle du mur. Cette discrétion renvoie à la vocation commerciale du rez-de-chaussée, abrité d'une pergola, et crée une transition vers la rue avoisinante. D'un côté le jardin et la nature, qui gagnent la façade, de l'autre l'urbanité, apaisée par un petit «jardin "sauvage"... Le bâtiment affirme ces cadres différents sans que la transition passe jamais pour brutale. Une des raisons à cela tient dans le souci apporté à la précision des volumes, justement délimités et équitablement répartis.

Simplicité et qualité

"Chaque chose est bien rangée et à sa place, confirme Antoine Bouchez, il y a une grande lisibilité des fonctions entre l'espace dévolu aux logements et les commerces". Avec "La Margerie", sous des dehors de simplicité, l'intelligence se loge en effet dans les détails : une structure métallique et des casquettes extérieures désolidarisées et isolées du bâtiment pour éviter les ponts thermiques, des garde-corps en aluminium, des serrureries galvanisées, des boîtes aux lettres encastrées, du béton brut dans la cage d'escalier du parking souterrain... Entretien minimum et solidité ont été prioritaires. L'orientation même des appartements, qui traversent le bâtiment du nord au sud, a été pensée pour permettre une ventilation naturelle, source de fraîcheur en été et d'apport calorifique pendant l'année. La qualité apportée à l'isolation extérieure, la mise en œuvre de panneaux solaires en toiture ainsi que l'installation d'un chauffage collectif gaz à condensation participent du confort et des performances de ce collectif qui répond, avec une consommation de 65 Kwh/m²/an, aux exigences environnementales et énergétiques fixées dans le cadre du label THPE (Très haute performance énergétique).

collectif

LG11-co120

CAUE
HAUTE-SAVOIE

L'îlot-S
2 ter, avenue de Brogny
bp 339
74008 Annecy cedex
Tél 04 50 88 21 10
Fax 04 50 57 10 62
caue74@caue74.fr
www.caue74.fr



REDACTION : LAURENT GANNAZ - AOUT 2011
PHOTOGRAPHIES : ROMAIN BLANCHI
CONCEPTION GRAPHIQUE : MARYSE AVRILLON, CAUE DE HAUTE-SAVOIE
MISE EN PAGE : YMERIC DUTHIEL



1



3



2

1 - Le bâtiment comprend 14 logements et 1 local commercial

2 - La façade est animée par le jeu des claires-voies

3/4/5 - Une structure métallique, indépendante de la façade isolée par l'extérieur, supporte les balcons



4



5