

## une nouvelle "naturbanité"

La réussite d'un projet se mesure aussi à sa capacité à s'inscrire en douceur dans le paysage environnant. Rythmé, poreux, "naturalisé", l'ensemble de logements collectifs confié aux architectes mandataires Brenas-Doucerein associés à Favre-Libes, a ainsi parfaitement trouvé sa place entre la ville et la nature. Un projet qui concilie la qualité du bâti et les respirations vertes, qui équilibre les espaces intimes et les lieux partagés, qui

compense l'économie de moyens par la pertinence des options d'aménagement. Autre originalité à l'époque de la densification : avoir su se décliner sur trois bâtiments en intégrant un pôle de maisons d'habitation, en pleine ville ! Une façon de montrer que la mixité des échelles de bâti peut satisfaire aussi bien la quête esthétique que le besoin d'accession de la majorité des populations. Une nouvelle "naturbanité" qui a trouvé sa juste échelle.

### mots clés

logement collectif  
logement individuel groupé  
restructuration urbaine  
urbanisme

### adresse

avenue des Harmonies  
74960 Cran-Gevrier

CRAN-GEVRIER



### LOGEMENTS COLLECTIFS À CRAN-GEVRIER

MAÎTRE D'OUVRAGE  
HAUTE-SAOVIE HABITAT

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE  
BRENAS &  
DOUCERAIN - ARCHITECTES MANDATAIRES  
FAVRE &  
LIBES - ARCHITECTES ASSOCIÉS  
ÉCONOMISTE - OPUS  
BET STRUCTURES - PLANTIER  
BET FLUIDES - BRIÈRE

SHAB : 2442 m<sup>2</sup>  
SHON : 3525 m<sup>2</sup>  
SHOB : 6030 m<sup>2</sup>

COÛT DES TRAVAUX  
3 525 000 € HT

DÉBUT DU CHANTIER : JUIN 2010  
LIVRAISON : MAI 2012  
MISE EN SERVICE : JUIN 2012



Cette réalisation est l'une des dernières opérations immobilières permettant à la ville de Cran-Gevrier de finaliser l'aménagement de la ZAC Chorus. Ambition de la municipalité : recréer un véritable cœur de ville complémentaire à l'agglomération annecienne, mêlant logements, commerces, équipements de loisirs et entreprises.

Les principales contraintes d'aménagement ont tenu à l'exiguïté et à la pente du site -une bande de terrain située entre l'avenue des Harmonies et les berges du Thiou- à la présence d'une ligne à très haute tension enterrée et à la nécessité de conserver des arbres existants ainsi qu'une partie en pleine terre pour un futur espace public. Ces contraintes se sont doublées d'une volonté forte de mixer la forme des logements, en accession sociale et en location-accession, en alternant différentes échelles de bâti, du R+1 (quatre maisons en bande) au R+4.

#### Douceur urbaine

Le projet a été réalisé de façon à accompagner la déclivité du site, sans heurts, en cherchant une douceur urbaine entre la place publique et le canal situés en contrebas. Il est composé selon un axe transversal est-ouest en trois volets structurés selon un dégradé rythmique. Le 1<sup>er</sup> bâtiment, situé à l'aval, vers le cœur de ville (côté nord), est bas, en R+1, fait de 4 maisons dont l'installation en gradins s'adapte au profil de la voie et préserve la vue (sur le cercle de l'eau) depuis les immeubles voisins. Au centre, le second bâtiment concentre un petit collectif de 7 logements en R+2 (plus couronnement), et son petit gabarit permet d'ouvrir les perspectives sur la place des Arts, cœur culturel de la ville. Le 3<sup>ème</sup> bâtiment, enfin, est plus important : il s'élève sur 4 niveaux (plus couronnement), et construit l'avenue des Harmonies dans sa partie haute (vers le sud).

Parfaitement insérés, les trois volumes ont parfaitement domestiqué la pente : les deux corps de bâtiments collectifs sont construits sur un socle unique qui regroupe tous les parkings (deux niveaux sous le R+4 et un niveau sous le R+2) et qui permet la transition de l'ensemble avec le sol et la pente naturelle. Des soubassements en gabions végétalisés -en écho aux galets de la rivière- participent à la continuité des façades, qu'ils protègent, tout en assurant une parfaite résidentialisation des appartements.

#### Séquences de respiration

Profitant de l'organisation séquentielle du bâti, des cheminements piétons ont été glissés au milieu des bâtiments, comme autant de respirations. Entre les maisons en bande et le petit collectif, dans la continuité de la rue existante, un axe public descendant permet ainsi de rejoindre la promenade des berges du Thiou (côté ouest). Entre le transformateur et l'immeuble collectif, un autre passage

emprunte une butte qui a été réaménagée. Enfin, entre les collectifs, sous les quatre frênes qui ont été conservés, un accès a été aménagé pour rejoindre un espace paysager recréé en pied de bâti, côté berge du Thiou. A l'instar de ces ouvertures, qui viennent alléger le projet, créant des ponts entre la nature et la ville, les entrées se font discrètes, en retrait de la rue et des passants : côté avenue des Harmonies, l'accès aux maisons se fait en franchissant un portillon fixé à travers le mur en gabions, puis en traversant un petit espace tampon abrité avant de mener à la porte. Pour les immeubles, les halls d'entrée ainsi que les locaux annexes sont accessibles depuis une placette platelée de bois, sous les 4 frênes.

#### Estompe et mise en valeur

En mariant l'approche urbaine et les éléments de naturalité, le traitement des façades participe, dans la même idée, de cet effet d'estompe et d'inclusion du projet. L'isolation par l'extérieur revêtue d'un enduit clair pour l'ensemble des étages courants, alterne ainsi avec un traitement plus foncé marquant le couronnement, et en bas, cette ceinture de gabions qui figure le socle. En haut, les toitures des maisons en bande ont été végétalisées pour favoriser l'inertie thermique, la rétention des eaux pluviales, et atténuer les vues plongeantes des immeubles voisins. Les derniers niveaux des bâtiments ont par ailleurs été retirés, pour minimiser les hauteurs et qualifier les rives se découpant dans le ciel, tandis que des pergolas métalliques couvertes de panneaux de cannes de châtaignier offrent ponctuellement une terrasse mi couverte aux habitants. Par ailleurs et enfin, les balcons des différents étages sont tramés de treilles en mélèze qui permettent d'intimiser l'espace intérieur des logements et de réguler les apports solaires.

Ces boîtes viennent tisser le bâtiment et lui apporter une texture, une valorisation esthétique. Ainsi affichés, et estompés, les trois édifices viennent s'inscrire parfaitement dans le paysage, un continuum urbain qui trouve sa place sans s'imposer.

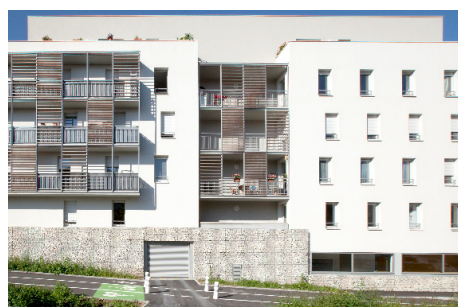
1 - L'opération associe trois types de bâtiments

2 - L'accès aux stationnements situés au sous-sol

3 - Les entrées privatives des quatre maisons

4 - Les balcons sont habillés de treilles en mélèze

5 - L'opération contribue à structurer le nouveau centre-ville



collectif

LGT12-col22

CAUE  
HAUTE-SAOVIE

L'îlot-S  
7 esplanade Paul Grimault  
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 GANWAZ - JUIN 2012  
PHOTOGRAPHES : ROMAN BLANCH  
CONCEPTION GRAPHIQUE : MARISE AVRILLON, CAUE DE HAUTE-SAOVIE  
MISE EN PAGE : AMERIC DUMIEL