

intégration à tous les étages

L'opération se caractérise par une forte volonté d'intégration, à la fois urbaine, architecturale et sociale, des nouveaux bâtiments. Une intégration qui a supposé, au préalable, une lecture attentive du site, de son relief et de la forme du bâti vernaculaire existant. Une intégration qui a ensuite consisté à prendre en compte le vocabulaire

du lieu afin de le réadapter et de le retranscrire en langage contemporain. Une intégration qui a enfin supposé une compréhension du tissu social local. C'est à ce prix que, sans grande révolution mais avec beaucoup de pertinence, les 44 nouveaux logements ont trouvé leur place dans le paysage seysselan.

mots clés

logement collectif
urbanisme

SEYSSEL

adresse

Rue du Chamois Vert
74910 Seyssel



44 LOGEMENTS COLLECTIFS À SEYSSEL

MAÎTRE D'OUVRAGE
NEXITY

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
ATELIER THIERRY ROCHE ET ASSOCIÉS -
ARCHITECTES

ÉCONOMISTE - ARCOBA - GETCI
BET STRUCTURES - ARCOBA - GETCI
BET FLUIDES - ARCOBA - GETCI
BET ACOUSTIQUE - ARCOBA - GETCI

SURFACE UTILE : 2 734 m²
SHON : 3 194 m²
SHOB : 5 649 m²

COÛT DES TRAVAUX
3 378 500 € HT

DÉBUT DU CHANTIER : JANVIER 2007
LIVRAISON : AVRIL 2008
MISE EN SERVICE : AVRIL 2008



Bordée par le Rhône, limitrophe du département de l'Ain et toute proche de Genève, la commune de Seyssel a bénéficié de diverses influences architecturales, comme en témoigne le patrimoine bâti du bourg.

L'enjeu du projet a consisté à construire 44 logements, à proximité du centre-bourg, et à les intégrer au mieux dans le contexte du bâti existant.

Les architectes, Thierry Roche et associés, se sont efforcés de composer avec le relief du site plutôt que de le forcer. Une façon de rappeler qu'à l'origine, l'architecture s'adaptait au terrain et non l'inverse. C'est ainsi que les trois bâtiments ont été insérés dans le cadre d'une parcelle cernée par deux routes principales, au nord la rue de Méral (départementale) et au sud, la rue du Chamois Vert, avec une école à proximité. Au niveau de la rue du Chamois Vert, située en contrebas par rapport à la première, un mur de soutènement est venu supporter le socle et le parvis des logements. Il permet d'absorber la différence de niveau et d'accueillir des entrées de parkings semi-enterrés. Depuis ceux-ci, des ascenseurs distribuent les logements situés au-dessus.

Des maisons de ville recomposées

Le cadre environnant, une zone résidentielle aux allures villageoises, composée de maisons de faible hauteur (R+1 à R+2) recouvertes de toits à larges débords et de tuiles rouges, a ensuite guidé le crayon des architectes. Les concepteurs ont composé des volumes aérés, dont les proportions s'harmonisent avec les bâtiments situés alentour, notamment le centre ancien. Ces volumes de maisons de ville dialoguent ainsi avec les constructions existantes et architecturent les fronts des rues avoisinantes. Dans le même souci d'insertion, ce nouvel habitat intermédiaire marie un style d'architecture contemporaine (terrasses, pare-vues acier et bois, garde-corps en acier laqué) avec un langage plus traditionnel de toitures en tuiles plates (teinte céramique rouge naturelle) et d'enduits à la chaux variant les teintes, entre sable clair et ocre soutenu en façade, gris clair pour les soubassements. Lasurés en

teinte naturelle, les volets bois et les pare-vues réinterprètent le langage des fermes traditionnelles.

Entre les bâtisses, le cœur d'îlot et les alentours ont été fortement paysagés à l'instar d'un parc accessible depuis les différentes voies publiques et privées. En périphérie, des mûriers à feuilles de platane ont été plantés, et partout, par petites touches, des prunus ou des érables oxygènent le paysage, instillant une ambiance de jardin apaisant et décontracté. L'ensemble de l'opération est cerné par des haies bocagères épaisses qui végétalisent les fronts de rue tout en garantissant l'intimité de la résidence. De nombreuses circulations piétonnes, traitées en béton désactivé, accessibles du côté de la rue de Méral aux handicapés, pénètrent au cœur de cette enceinte de verdure et rejoignent ici, un terrain de jeu, là des terrasses communes asphaltées conçues comme autant d'espaces de rencontre et de bien-être pour les habitants.

A taille humaine

Entre ces jardins et les appartements, la transition reste évidente, jamais brutale. Peu élevés, les trois bâtiments ont en effet été conçus à taille humaine de façon à limiter la scission avec l'extérieur, tout en garantissant la confidentialité. Structurés du rez-de-chaussée au R+2 à l'instar de maisons superposées, les bâtiments ménagent des accès individualisés, des espaces privatifs (terrasses et rue sur jardin) qui composent autant de possibilités d'intimité qui minimisent les vis-à-vis. Les logements, du T2 (46 m²) au T3 (73 m²), sont pour la plupart traversants et bénéficient d'une double orientation vers le sud-est et l'ouest qui les ouvre sur l'espace végétalisé. La façade nord des bâtiments, donnant sur la rue et le paysage urbain, est en revanche justement pourvue d'ouvertures minimalistes soigneusement encadrées de caillebotis en bois.

Depuis la ville, l'ensemble présente des façades vivantes et chaudes, encadrées de verdure, qui se fondent parfaitement dans le contexte du bourg ancien. Le signe d'une transition réussie.



1



2



3



4

1 - Une architecture sobre à l'échelle du bâti du centre-bourg

2 - Les trois bâtiments sont installés sur un socle qui abrite les stationnements

3 - Les espaces publics en coeur d'îlot

4 - L'opération dans son contexte urbain

5/6 - Les logements traversants aux façades bien exposées bénéficient d'accès individualisés



5



6