

l'éternelle simplicité comme unité de la ville

La ville, pour garantir ses dimensions sociales, fonctionnelles et urbaines, a besoin de repères, ce rôle étant dévolu aux grands équipements et espaces, publics et privés. Ensuite, pour que ces repères soient discernables et jouent leur rôle, il est nécessaire que le reste, l'immense majorité des constructions, abritant des habitations et des espaces de travail, adopte des logiques communes d'unité et de simplicité.

Peu de projets d'habitation respectent aujourd'hui ces principes. D'autres les

maintiennent et sont souvent des objets dont l'architecture est volontairement modeste pour aider à la constitution de l'espace urbain. C'est le cas de l'immeuble d'habitations, conçu par l'architecte Paul Fauquet, à la Roche-sur-Foron.

La construction s'élève d'abord pour les habitants. Cette modestie ne s'effectue pas au détriment de l'édifice et de la rue. Chaque logement est confortable et différencié. L'immeuble se singularise par son étonnant et pourtant discrète modernité.

mots clés

acier
architecture
béton
détail
inox
logement collectif
lumière
rue et place
urbanisme

adresse

Rue Lamartine
74800 La Roche-sur-Foron

LA ROCHE-SUR-FORON

IMMEUBLE D'HABITATIONS À LA ROCHE-SUR-FORON

MAÎTRE D'OUVRAGE
PRIVÉ

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
ARCHITECTES - AGENCE PAUL FAUQUET
ÉCONOMISTE - SARL GATEC
BET STRUCTURE - GIRALDON INGÉNIERIE
BET FLUIDES - BET FRADET
BET ACOUSTIQUE - INGÉNIERIE
ACOUSTIQUE PASCAL MERCIER

SURFACE UTILE : 292 m²
SHON : 407 m²
SHOB : 575 m²

COÛT DES TRAVAUX
559 676 € HT
MONTANT DE L'OPÉRATION
723 000 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : MAI 2006
LIVRAISON : JUILLET 2007
MISE EN SERVICE : JUILLET 2007



De Charybde en Scylla

Au regard du site et du programme, la réalisation ne peut pas faire l'économie d'une réflexion approfondie. Les contraintes sont en effet très fortes. Le site est d'abord très contingenté. La parcelle contigüe à la rue a une géométrie difficile, elle est longue et étroite (40 par 9 mètres). De surcroît, le règlement du Plan local d'urbanisme, prévoyant des reculs pour que la lumière entre en cœur d'îlot, autorise la construction seulement sur la moitié de la profondeur du terrain. La largeur du futur édifice ne peut donc excéder quatre mètres ! La hauteur est en outre limitée. Le programme de la maîtrise d'ouvrage accroît ces difficultés. Il faut réaliser trois locaux professionnels en rez-de-chaussée, leur superposer trois logements locatifs et prévoir leurs stationnements obligatoires. Pour terminer, le budget prévisionnel de l'opération n'autorise aucun égarement. Trois qualités sont dès lors indispensables au futur architecte, une certaine culture des solutions urbaines pour ce type de problématique, de la rationalité et de la simplicité.

Les opportunités contenues dans les contraintes

La référence à l'architecture des immeubles de rapport du XIX^e siècle est une école sans équivalent pour apprendre à rentrer au chausse-pied un programme dans un espace contraint. La qualité des immeubles haussmanniens, à l'origine d'une des plus fortes densités habitées au monde, en témoigne. L'architecte en récite les principes, il colle presque littéralement au prospect pour faire entrer tout son monde dans une construction haute et étroite. Cette solution permet de

dégager une surface suffisante en bout de parcelle pour les stationnements. Il profite ensuite de la largeur indisponible à la construction pour ménager des accès indépendants aux trois locaux professionnels et aux trois logements qui les surmontent. Il conserve ainsi une largeur maximale aux pièces principales des locaux professionnels et des logements intelligemment configurés en duplex. L'ensemble de leurs espaces ont une orientation tout à fait favorable est et ouest, et ils ouvrent soit sur une vue dégagée vers le cœur d'îlot et la ville, soit sur l'espace de la rue. Pour finir cet exercice académique : une élévation rectiligne et régulière constitue la plus classique des façades pouvant matérialiser une rue.

Actualiser le modèle

Il n'est pas simple d'échapper à une certaine pauvreté architecturale lorsque le budget est serré et que la conception générale de l'édifice, ici classique, a trop souvent été galvaudée, ailleurs. La conception de l'immeuble n'est pas simpliste. Il s'agit d'un prisme composé de deux volumes agencés comme une sculpture. Le volume arrière sert de support à celui qui compose la façade principale. De la rue, celle-ci est ainsi en débord sur deux côtés à partir du premier étage. Cet élégant jeu plastique est renforcé par les différences de hauteur des deux pans de la toiture et par une application savante des deux tonalités des façades.

L'animation des volumes est assagie par la régularité des accès et du percement des baies. Vers l'intérieur de l'îlot, des escaliers en bois scandent régulièrement la façade, tandis que l'élévation sur rue est rythmée par un seul modèle d'ouverture proche du carré. Sur ce côté vu de tous, un effet raffiné apporte à cette façade son indispensable statut urbain. Occupant les hauteurs des premier et second niveaux, une succession de toiles en inox transparent, tendues entre des barres, flottent en avant des ouvertures. Ces installations atténuent les effets d'une exposition ouest, en même temps qu'elles parent la façade d'un décor épuré et moderne.

collectif

LGT09-col013

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



Rédaction : Odile Dauchez et Benoît Godineau - novembre 2009
Photographies : CAUE de Haute-Savoie
Conception graphique : Maryse Avrillon, CAUE de Haute-Savoie



1. Variation autour d'un modèle

2. Décor architectural, raffinement urbain

3. Un collectif, des individus

4. Vers une rue

