

## du locatif pour une densification mesurée

La commune de Lovagny, proche de l'agglomération annécienne, s'est engagée dans une politique de renforcement de son chef-lieu. Après une première opération de réhabilitation, les élus poursuivent le développement du centre village en favorisant sa densification.

À l'emplacement, puis en prolongement d'un ancien bâtiment trop étroit et vétuste pour être réhabilité, sont réalisés 15 logements locatifs, un garage communal et des sanitaires publics, dans un souci d'économie d'espace et d'adaptation au site.

*mots clés*

architecture  
développement durable  
espace public  
logement collectif  
urbanisme

*adresse*

Le Prieuré II  
Sous l'église - Chef-lieu  
74330 Lovagny

LOVAGNY



### LE PRIEURÉ II À LOVAGNY

MAÎTRE D'OUVRAGE  
OPAC DE LA HAUTE-SAVOIE  
ET COMMUNE DE LOVAGNY

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE  
ARCHITECTE ET ÉCONOMISTE  
Z. KÉMÉNY - J.P. MONTMASSON  
Y. PONCET - ARCHITECTES ASSOCIÉS  
BET STRUCTURE - GMS STRUCTURE  
BET FLUIDE - CETBI  
BET VRD - SCP B. DUPONT  
PILOTAGE CHANTIER - ARTÉMIS  
BUREAU DE CONTRÔLE - SOCOTEC  
COORDINATION SÉCURITÉ  
ALPES CONTRÔLE

SURFACE UTILE : 1097 m<sup>2</sup>  
SHON : 1333 m<sup>2</sup>  
SHOB : 1860 m<sup>2</sup>

COÛT DES TRAVAUX  
1 115 165 € HT  
MONTANT DE L'OPÉRATION  
1 456 650 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : JANVIER 2001  
LIVRAISON : DÉCEMBRE 2001  
MISE EN SERVICE : AVRIL 2002

### Un site singulier

Le site de l'opération est un terrain pentu situé au cœur du village, à proximité de l'ancienne cure (déjà réhabilitée en logements) et de son jardin aménagé en parc. Il bénéficie d'une exposition très favorable et de vues remarquables sur le château de Montrottier.

La réalisation de l'opération nécessite la création d'une nouvelle voie qui permet également de desservir les terrains riverains.

Son positionnement préserve les vues sur le château et l'intégralité de l'espace public correspondant au jardin de l'ancienne cure.

### Construction de la continuité

A l'amont du terrain, et à l'emplacement des anciennes constructions, est implanté un ensemble de logements individuels groupés, en cascade et avec un décalage en plan permettant de protéger la vie privative. Ces logements sont accessibles depuis la rue par des

entrées de plain-pied ou par une demi-volée d'escaliers.

### Entre espaces privatifs et espace public

Sur cette façade orientée sur la ruelle sont tournées les entrées et les cuisines, tandis que les séjours et les chambres s'ouvrent sur l'espace public.

Un passage public a été conservé entre le bâti existant et les nouveaux volumes, qui permet de mettre en relation le jardin public, les logements et l'école communale.

À l'aval, un petit immeuble de logements collectifs complète cet ensemble dont il est séparé par un autre passage.

Cette opération a été primée dans le cadre du Prix du Sillon Alpin de l'Aménagement.

collectif

EQP05-co1001

**CAUE**  
HAUTE-SAVOIE

6 rue des Alouettes  
bp 339  
74008 Annecy Cedex  
Tél 04 50 88 21 10  
Fax 04 50 57 10 62  
caue74@caue74.fr  
www.caue74.fr

Rédaction : Stéphane Déjeorges, architecte - mai 2005  
Conception graphique : CAUE74/Maryse Avillon



1



2



3



4

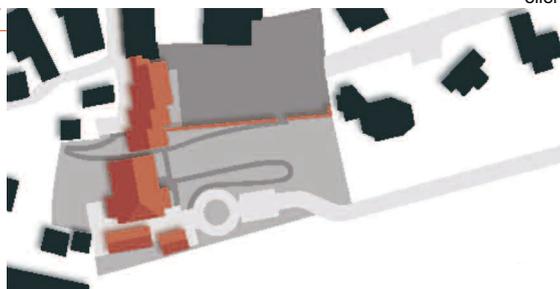
1 - Un système de traboule rend l'opération perméable et favorise l'accès au belvédère du presbytère

2 - L'organisation en cascade limite les vues plongeantes entre les logements et dégage le regard vers le panorama

3 - L'opération est implantée comme une greffe ne bouleversant pas la physionomie du village

4 - L'implantation des bâtiments s'inscrit harmonieusement dans la pente et fixe une limite à l'espace public

5 - Plan masse



clichés : Béatrice Cafiéri - Monique Nesbit