

déclinaison contemporaine de la référence traditionnelle

Le village de Metz-Tessy, situé dans la seconde couronne de l'agglomération Annecienne connaît une pression démographique et foncière particulièrement importante depuis plus de 15 ans. Initialement composé de deux bourgs relativement compacts et denses, sa trame urbaine s'est développée rapidement au point de conquérir de nombreux espaces agricoles, notamment au niveau de la plaine en direction d'Épagny, le village voisin. La structure originelle du bourg

de Tessy est essentiellement constituée de constructions imposantes implantées orthogonalement selon un maillage serré. L'extension dans la plaine dont fait partie cette opération de 25 logements locatifs a respecté ce mode de développement singulier dans un souci de cohérence urbaine. Toutefois, les trois immeubles créés pour les besoins de l'opération développent un vocabulaire résolument contemporain refusant toute forme de pastiche néo-régional.

mots clés

architecture
espace public
logement collectif
parc et jardin
urbanisme

adresse

Chemin des Écoliers
18 chemin des Écoliers
74370 Metz-Tessy

METZ - TESSY



CHEMIN DES ÉCOLIERS LOGEMENTS LOCATIFS À METZ-TESSY

MAÎTRE D'OUVRAGE
SCI SCIC RÉSIDENCES
MAÎTRISE D'OUVRAGE DÉLÉGUÉE
SCIC DÉVELOPPEMENT

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
ARCHITECTE - HENRI MONTULÉ
ÉCONOMISTE - OPUS INGÉNIERIE
BET STRUCTURES - SETEC
BET FLUIDES - BRIÈRE

SURFACE UTILE : 2091 m²
SHON : 2420 m²
SHOB : 4242 m²

COÛT DES TRAVAUX
1 700 000 € HT
MONTANT DE L'OPÉRATION
2 700 000 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : JANVIER 1999
LIVRAISON : SEPTEMBRE 2001



Intégration urbaine

L'organisation du plan masse de cette opération est guidée par trois facteurs complémentaires : le respect des orientations de la trame viaire et du bâti sur le territoire du bourg, la configuration allongée de la parcelle et la présence imposante de l'école qui lui fait face.

Le premier bâtiment, situé dans la zone la plus dense du POS est implanté orthogonalement au chemin des écoliers. Son pignon imposant répond en écho à celui de l'école élémentaire. Les deux autres constructions de 8 logements chacune s'alignent parallèlement à la rue en entretenant un recul aménagé en jardins privatifs pour les appartements du rez-de-chaussée.

L'un des enjeux de cette opération était de maintenir une grande perméabilité urbaine pour favoriser les respirations et l'intégration de cheminements piétons, notamment entre les écoles et le cœur historique de Tessy. La gestion de l'interface entre les espaces publics et privatifs laissant une large part au développement d'espaces à dominante

végétale, favorise une vie de quartier agréable.

De l'usage de la référence

Les trois immeubles sont régis par une volumétrie correspondant rigoureusement aux proportions des fermes traditionnelles : longueur de 30m, largeur de 15m, sablière à 6m et faitage à 12m. Sous les vastes toitures, les volumes s'organisent librement. Pourtant, on évite ici toute forme de néo-régionalisme ou de pastiche grâce au traitement contemporain affirmé des façades et des aménagements intérieurs. La composition verticale des pignons s'inspire de l'architecture rurale respectant la hiérarchie maçonnerie, bardage et toiture, mais les matériaux employés et le calepinage des façades en correspondance avec un usage exclusif de logements permet d'identifier clairement ces constructions comme des œuvres d'aujourd'hui.

Chaque immeuble bénéficie d'une double orientation. Les faces arrières intègrent des espaces couverts permettant de répartir les différents accès aux appartements et aux locaux de services, les faces avant sont animées d'un jeu de galeries correspondant aux balcons et aux terrasses et formant comme une première peau.

La concertation au service de la conception

Tout au long des études, les concepteurs ont travaillé en concertation avec le maître d'ouvrage et la municipalité pour permettre à chacun de saisir convenablement les enjeux et les orientations du projet. Ce dialogue ouvert a favorisé une recherche poussée visant à accroître les qualités d'intégration de l'opération dans son contexte. Pour s'en convaincre on peut par exemple noter de quelle manière, les aménagements publics accompagnent cette réalisation dans une transition à peine perceptible.

collectif

EQP05 - co1005

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 Dégeorges, architecte - mai 2005
Conception graphique : CAUE74/Maryse Avillon



1



2



3



4



5

1 - Détail montrant le caractère résolument contemporain de l'opération

2 - Un jeu de galeries anime les façades

3/ 4 - Les volumes reprennent rigoureusement les dimensions de l'architecture traditionnelle

5 - Les aménagements publics participent à la qualité de l'opération

6 - Les galeries arrières assurent la distribution des logements

7 - Détail sur les loggias



6



7