

sensibilité urbaine d'une opération de logements

L'opération François Vincent III est implantée dans un secteur, fortement empreint de l'architecture fonctionnaliste des années soixante, faisant face à la ZAC du Parmelan. Lors de cette réalisation, l'occasion fut donnée de réinterroger le fonctionnement d'un urbanisme radical de barres organisées selon un plan orthogonal très rigoureux. S'appuyant sur les qualités urbaines et sociales du parc marquant l'entrée de l'école des Salomons, le bâtiment

redéfinit l'ensemble du fonctionnement des espaces extérieurs et des stationnements de l'îlot sur lequel sont implantées deux grandes barres de logements.

Le traitement sobre des façades, l'alignement sur la rue et la simplicité du volume favorisent une intégration qualitative, une transition juste entre l'espace ouvert et végétal du parc et la verticalité minérale des immeubles situés à l'arrière.

mots clés

architecture
détail
espace public
logement collectif
restructuration urbaine
urbanisme

adresse

Le Mont Veyrier
2 rue du Baronnet
74000 Annecy

ANNECY



LE MONT VEYRIER LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX À ANNECY

MAÎTRE D'OUVRAGE
OPAC DE LA HAUTE-SAVOIE

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
CATHERINE BOIDEVAIX - ARCHITECTE
ECONOMISTE - OPUS INGÉNIERIE
BET STRUCTURE - GMS STRUCTURES
BET FLUIDES - CETBI

SURFACE UTILE : 750 m²
SHON : 865 m²
SHOB : 1 587 m²

COÛT DES TRAVAUX
579 974 € HT
MONTANT DE L'OPÉRATION
852 343 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : JANVIER 1998
LIVRAISON : JANVIER 1999
MISE EN SERVICE : FÉVRIER 1999

Urbanité

L'opération François Vincent III occupe une place initialement aménagée en parkings dont l'impact était peu satisfaisant. Son implantation à l'angle des rues du Baronnet et du Mont Baron hiérarchise et qualifie différents types d'espaces : détente, stationnement, circulations piétonnes, l'avant et l'arrière en rendant plus intime le centre du tènement.

Afin de préserver la capacité de stationnement existante tout en intégrant les garages nécessaires à l'opération, un vaste sous-sol est aménagé en parking souterrain partiellement couvert d'une toiture terrasse végétalisée permettant d'adoucir le caractère minéral du centre de l'îlot qui profite également d'un bon niveau d'ensoleillement grâce à l'échelle modeste du volume.

Depuis le parc de l'école des Salomons, l'immeuble semble former un fond de scène dont l'échelle est parfaitement adaptée. L'espace public constitue d'ailleurs le point de focalisation de la plupart des appartements.

Sensibilité

La sobriété formelle du volume, le choix des matériaux de façade, le jeu des pleins et des vides apportent une grande sérénité à la construction et donnent une dimension plus humaine à ce quartier.

Un jeu de persiennes anime les façades et apporte une note chaleureuse en contrastant avec la clarté de l'enduit.

Les jardins des appartements du rez-de-chaussée s'inscrivent dans la continuité du parc public tout en assurant un traitement de qualité du pied de l'immeuble. Aussi, la préservation d'un peuplier à l'angle Sud-Ouest de la construction montre la sensibilité de l'architecte quant à la nécessité d'utiliser le végétal comme élément fédérateur des espaces publics proches et lointains.

Générosité

De vastes loggias prolongent les principaux espaces de vie vers l'extérieur. Les gardes corps, constitués de fines tubulures en acier favorisent une pénétration optimale de la lumière naturelle. Toutefois, pour ménager l'intimité des occupants, chaque balcon dispose d'un volet persienné que chacun peut positionner selon ses envies.

Mais le soin particulier apporté au traitement des espaces extérieurs et la volonté de dépasser le strict cadre du programme en proposant une requalification urbaine de l'îlot constituent certainement les éléments les plus significatifs de la générosité de cette intervention architecturale.

collectif

EQP05 - co1007

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

1 - L'émergence d'un mur facilité la lecture de l'organisation interne

2/ 3 - Les appartements du rez-de-chaussée bénéficient de jardins privés

4/ 5 - L'immeuble forme le fond de scène du parc public

6 - Le jeu des persiennes coulissantes anime la façade



5



6