

Balcons en encorbellements et bétons légers

Cette ligne de bâtiments, la plus longue de cet "étage", est installée à Flaine Forêt, troisième niveau de la station, à l'aplomb des "quartiers historiques" situés en contrebas, Flaine Forum et Flaine Front de Neige. Construit à la fin des années 1970, le programme s'inscrit dans l'esprit flainois voulu par Marcel Breuer, son architecte emblématique, même s'il marque déjà une évolution quant aux exigences du père fondateur, qui vantait les vertus du béton préfabriqué et d'une esthétique nette et franche. Si l'on y lit en effet un travail sur les lignes ainsi qu'une quête d'épure, le

bâtiment a néanmoins souffert des affres du temps. Porosité des façades, décaties, tendance au repli sur soi, espaces extérieurs (balcons) contris et inadaptés aux nouveaux usages... L'intervention du cabinet Relier Architecture a consisté principalement à rafraîchir et à moderniser l'ensemble tout en lui redonnant une cohérence et une vibration. L'usage a par ailleurs en partie évolué, le bailleur social Halpades ayant vendu une partie des logements, en accession (32), afin de financer les travaux. Les 42 autres appartements restent destinés aux saisonniers.

mots clés

béton
patrimoine
réhabilitation et restructuration

adresse

Flaine Forêt
74300 Flaine

FLAINE

IMMEUBLES DE LOGEMENTS LA GRANDE ET LA PETITE OURSE À FLAINE

MAÎTRE D'OUVRAGE
Halpades

CONDUITE D'OPÉRATION
Prestades

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
CONCEPTEUR - Relier Architecture
ÉCONOMISTE - CET ingénierie
BET STRUCTURE - CET ingénierie
BET FLUIDES - CET ingénierie

SURFACE DE PLANCHER : 5 400 m²

COÛT DES TRAVAUX
4 461 768 € HT

COÛT DE L'OPÉRATION (HORS FONCIER)
7 515 591 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : mai 2014
LIVRAISON : juin 2015
MISE EN SERVICE : novembre 2016



Le programme originel se présentait sous la forme d'un ensemble de quatre blocs épousant le profil de la pente, avec une partie amont enfoncée dans le talus, au nord, et un front de rue opposé ouvert au sud via des balcons. Reliés deux par deux par un espace central, les bâtiments affichaient par ailleurs des altimétries différentes compensées par un socle bas épousant le mouvement de la ruelle, en pente douce elle aussi. L'esprit initial était celui d'une architecture unitaire, radicale, frontale, face au paysage, avec un ou deux niveaux supérieurs de balcons en encorbellement et une partie courante habillée d'un bardage en bois sombre ponctuée par de petits balcons et de petites fenêtres. Des panneaux en béton habillaient les murs pignon, parachevant cette vision d'ensemble sobre, voire austère.

Mise en vibration

L'architecte Guillaume Relier, un habitué de Flaine, ainsi qu'Alice Wijnen, architecte associée, se sont intéressés à reprendre le parti pris des balcons en encorbellement de ce bâtiment situé en zone classée au patrimoine de l'architecture du XX^e siècle en affirmant et en prolongeant ceux-ci en partie haute: avec leurs allèges pleines en béton, et leurs garde-corps vitrés, ces espaces forment des cadres qui projettent l'œil des résidents vers le grand paysage de la montagne et des lapiés. Par souci d'unité, et de cohérence, les balcons intermédiaires ont été repris et réinterprétés avec des barreaudages métalliques fins et profonds qui viennent créer des lignes de resille. Cette écriture habile permet d'alléger l'aspect du bâtiment depuis la rue: avec le recul, les balcons acquièrent une vibration, qui contraste avec le socle "fermé", soutenu par des consoles métalliques. Ainsi retraitées, les plateformes extérieures représentent de véritables espaces à vivre en lien avec le paysage, une véritable plus-value, en termes de qualité de vie, pour les locataires et résidents.

Relecture habile et troublante

Dans le même esprit de cohérence et d'unité, toujours, les entrées situées en façade sud ont été, après isolation intérieure, habillées de panneaux Trespas, de la même expression grise que les balcons. Une petite touche moderne qui relègue aux oubliettes les bois anciens sombres et les tonalités noires en exergue dans les années 1980. L'ensemble recomposé propose ainsi une relecture habile et troublante. Elle met en relation le béton, les garde-corps vitrés des balcons et le métal, mêlant ainsi le sentiment de repli et d'ouverture, la transparence et le reflet, l'opacité et la légèreté, avec des perspectives renouvelées selon l'endroit d'où l'on observe l'objet. Les aménagements intérieurs ne dépareillent pas. Ils reprennent les mêmes tons au travers des bétons banchés dans les halls d'entrée et des sols PVC striés brillants dans les circulations...

Gommage et curage des surfaces

Afin de s'associer au mieux à la relecture nouvelle, les façades en béton ont par ailleurs été reprises et renouvelées. Avec le temps et l'effet des eaux de ruissellement, elles étaient en effet devenues poreuses, offrant un aspect jauni et blanchâtre, laitance de mauvais

effet: il a donc fallu gommer les surfaces (retrait de lasures et de peintures anciennes) et les curer, pour leur rendre leur aspect premier, recréer les lignes de coffrage, quand cela s'est avéré nécessaire, avant de les recouvrir d'une lasure de protection transparente.

Réaffirmé, dans toute sa texture et sa simplicité, le béton joue aujourd'hui avec le soleil, transparence ou reflet, participant de la cohérence du programme et de l'animation des blocs, malgré la géométrie massive de l'ensemble.

"Héritage de la modernité"

Sur un plan technique, la rénovation a par ailleurs permis de renforcer certains éléments structurels de façon à répondre aux contraintes sismiques et à la réglementation incendie actuelles. Les balcons sont ainsi supportés par une structure métallique autonome remplie de béton, à l'aplomb des balcons supérieurs en encorbellement. À l'arrière, la façade alterne les allèges pleines et vitrées, avec des volets en acier renforcé qui garantissent une protection complète en cas d'avalanche. À l'intérieur, certains murs de refend, largement percés pour les besoins des nouveaux appartements ont été renforcés de profils plats en carbone au niveau du linteau. L'ensemble de ces efforts s'intègre finalement habilement dans le cadre d'une écriture qui valorise "un héritage de la modernité", selon l'architecte Guillaume Relier. Un "héritage" qui, autre originalité, fait se côtoyer derrière une même modénature appartements en accession à la propriété et logements sociaux-saisonniers-, la vente des premiers ayant permis de boucler le financement de l'ensemble des travaux.

1 - Accès aux logements

2 - Vue d'ensemble des 4 blocs réhabilités

3 - Rue de Flaine Forêt et grand paysage



collectif

LGT18-col040

74 Haute-Savoie
caue
Conseil d'architecture,
d'urbanisme et de
l'environnement

L'îlot-S
7 esplanade Paul Grimault
bp 339
74008 Annecy cedex
Tél 04 50 88 21 10
Fax 04 50 57 10 62
caue74@caue74.fr
www.caue74.fr



Rédaction: Laurent Gannaz - octobre 2018
Photographies: Béatrice Caffier
Conception graphique: Anthony Denizard, CAUE de Haute-Savoie

1

2

3