

## Un air de villas résidentielles

Ce programme se situe dans le "triangle d'or du Genevois", territoire campagnard prisé par des frontaliers soucieux de qualité de vie et de tranquillité. Il privilégie l'éclairage naturel et les perspectives paysagères sur fond d'économies d'énergie. Compte-tenu de l'orientation complexe d'un site en pente tourné vers le nord et fermé au sud par une colline, le parti pris du bureau Origami Architectes est de composer deux lignes de bâtiments sur deux niveaux ou strates, amont et aval, lignes surmontées de toitures végétalisées qui

soulignent le paysage proche et lointain. Tapis dans la pente et sur un étage, les 22 logements (8 en accession, 12 à prix maîtrisés) sont majoritairement traversants, avec un certain nombre de pignons en triple orientation, et pourvus de grandes terrasses désolidarisées en bois et métal pour optimiser l'ensoleillement. De généreux espaces tampon végétalisés servent par ailleurs la mise à distance des blocs dans le même esprit d'épanouissement visuel. Les petits immeubles prennent ainsi des airs de villas résidentielles.

### mots clés

Architecture  
urbanisme  
béton  
métal

### adresse

Route des Hôteliers  
74160 Feigères

FEIGÈRES



BÂTIMENTS DE LOGEMENTS  
EN ACCESSION À FEIGÈRES

ÉQUIPE DE MAÎTRISE  
D'ŒUVRE

CONCEPTEUR - ORIGAMI ARCHITECTES  
ÉCONOMISTE - ALAIN PANGAUD  
BET STRUCTURE - BETREC  
BET FLUIDES - COTIB  
OPC - PROMAN  
BET VRD - BETREC

SURFACE DE PLANCHER :  
1 500 M<sup>2</sup>

COÛT DES TRAVAUX  
2 770 000 € HT

DÉBUT DU CHANTIER : septembre 2014  
LIVRAISON : juin 2017  
MISE EN SERVICE : août 2017



Comment transcender un "mauvais champ" -"Malchamp", nom du lieu-dit où a été construit le projet- en zone de vie confortable, lumineuse et ouverte sur le paysage ? La méthode n'est jamais la même pour l'architecte Stéphane Pollier, chaque projet étant "un prototype unique". En revanche, les ingrédients reviennent, et le génie consiste à bien les marier. Où l'art de jauger les vues principales, de considérer les apports de lumière naturelle et les orientations avant de projeter la vie du lieu... Ici, sur ce terrain "en triangle" tourné vers Genève, au nord, la pente a naturellement dicté l'orientation des bâtiments. Mais d'abord, que faire de cette limite sud tissée d'une ligne forestière et collinaire qui voudrait faire front au soleil, occulter ? Plutôt que de forcer le terrain, choisir de céder en souplesse: le bureau Origami Architectes taille une venelle d'accès aux logements de ce côté, espace tampon balisé d'un mur en berlinoise qui soutient la pente et le bois amont. Sur deux niveaux, les baies vitrées nord-sud favorisent un éclairage naturel traversant des salons rehaussés par des balcons profonds (deux mètres de largeur) et désolidarisés pour profiter du soleil en toute saison. Sur les murs pignon, quatre logements construits dans un "bloc en décrochement" bénéficient d'une triple orientation, prime en sus au soleil levant ou couchant. Entre les habitations, des séparatifs en verre sablé participent de la même dynamique.

#### Tapissement

Et puis, il y a l'effort de se tapisir, de se dissimuler dans le profil. Embrassés par la forêt, les logements supérieurs se prolongent de jardins de plain-pied renforcés de pleine terre, jardins qui courent dans le terrain, à l'aplomb des garages. Depuis le haut, la vue se prolonge par-dessus les bâtiments aval recouverts de toiture végétalisée, et par-delà, jusqu'aux montagnes du Jura. Enfin, entre les deux "fronts" bâtis, l'espace de dilatation central, qui recouvre une grande partie des parkings semi-enterrés, vient reproduire à l'horizontale la hauteur des bâtiments: tout en soulignant l'épaisseur du projet, ce cordon ombilical vient estomper encore un peu plus l'impact visuel de l'ensemble. La végétalisation, sédums et gazons, ainsi que les circulations gravillonnées, jouent par ailleurs un rôle primordial dans l'absorption naturelle des eaux de pluie.

Sur un plan formel, les logements posent sur une structure faite de murs de refend en béton recouverts d'enduit clair, associés à des blocs de béton cellulaire qui offrent de nombreux avantages en termes de résistance au feu et à l'eau, ainsi que d'isolation.

#### Ombre et lumière

Une partie des façades des logements pignon est habillée de bardages en mélèze, préalablement étuvé pour des raisons de durabilité, et chaque logement dispose d'une terrasse supérieure en aluminium laqué noir qui sert à la fois de tremplin vers le paysage et d'abri pour l'accès au jardin, au-dessous. Ces cassettes sont pourvues de bardages horizontaux et de garde-corps micro-perforés, ainsi que de socles en verre sablé qui viennent filtrer le soleil finement tout en favorisant des jeux

d'ombre -chinoise- et de lumière qui animent les façades. Au-delà, ce traitement moderne donne une cohérence globale au programme tout en exprimant l'individualité des façades et des logements, façon de souligner un esprit d'habitation ou de cellule de vie à taille humaine, "un petit aspect de villa résidentielle" selon l'architecte Stéphane Pollier.

#### Qualité et continuité

Naturellement, le trait étant tout entier tendu vers le confort d'usage, l'interprétation intérieure des bâtiments en reprend les codes, exprimant une volonté de précision et de justesse au service de la qualité de vie. Carrelages en grès cérame veiné au sol, sous-faces de plafonds acoustiques, tissus sur les murs, "pour inciter le respect", et bois en plaquage... Les matières sont nobles, parfois dans la continuité des aménagements extérieurs à l'instar des garde-corps en métal et des faces en verre sablé de la montée d'escalier. Avec le même souci d'effacement et d'allègement, les "balustrades" sont désolidarisées des pieds de dalle et les boîtes aux lettres intégrées à fleur dans le hall d'entrée.

#### Prix maîtrisés

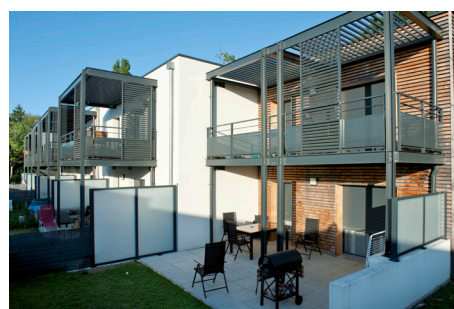
Au final, les bâtiments, chauffés au gaz, se distinguent en termes de consommation d'énergie. Ils sont crédités du label RT 2012 Effinergie+, soit des performances supérieures de 30 % aux contraintes des Bâtiments Basse Consommation. Par ailleurs, et c'est l'autre caractéristique du programme: celui-ci a été pensé pour les habitants de Feigères, familles et travailleurs, 12 des 20 logements (sur le haut) ayant fait l'objet de prix maîtrisés. Où l'art de combiner respect de l'environnement, enjeu social, confort et modernité.

1 et 2 - Les bâtiments sont adossés à la lisière forestière

3 - Accès au stationnement semi-enterré

4 - Les deux ensembles de logements

5 - Terrasse et jardin privatif



collectif

LGT19-co1041

74 Haute-Savoie  
c.a.u.e  
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 2019  
Photographies: Béatrice Caffieri  
Conception graphique: Anthony Denizard, CAUE de Haute-Savoie