Utopie socio-environnementale

Ce programme d'envergure, qui associe la construction de 45 logements sociaux (dont 8 pour personnes âgées) et d'une crèche de 66 berceaux sur quatre bâtiments, s'inscrit au cœur d'un secteur en mutation occupé autrefois par l'ancien centre Jean-Franco. Entre le centre-ville et le téléphérique de l'Aiguille du Midi, sur un tènement déjà aménagé d'un Ehpad et d'une école de musique, ce projet bioclimatique est pensé par le bureau De Jong Architectes, avec le bailleur social Haute-Savoie Habitat. Il s'apparente à une véritable couture urbaine qui redonne de la cohérence au quartier. Précision des dessins de façade, articulation fine des bâtiments, optimisation d'un site complexe et peu éclairé en hiver… L'opération est par ailleurs exemplaire tant en termes de performance énergétique, les bâtiments étant labellisés Bâtiment Energie Environnement+ (Minergie P pour la crèche) que d'état d'esprit, les questions de mixité sociale et intergénérationnelle étant le moteur de l'ensemble. Une véritable œuvre d'utopie sociale et environnementale.

CHAMONIX-MONT-BLANC

mots clés

zinc
bois
logement
petite enfance

adresse

Rue du Lyret
74400 Chamonix-Mont-Blanc

Crèche et logements sociaux à Chamonix-Mont-Blanc

Maître d'Ouvrage
Haute-Savoie Habitat

Équipe de Maîtrise d'Œuvre
Concepteur - De Jong Architectes
Économiste - CE2T
BET structure - EDS
BET fluides - Thermi Fluides
Paysagiste - Patrick Humblot
OPC - De Jong Architectes

Surface de plancher :
4 123 m²

Coût des travaux
6 180 000 € HT

Début du chantier : 2016
Livraison : 2018
Mise en service : 2018

Dans un contexte de raréfaction du foncier et de hausse des prix, l'espace libéré à l'arrêt des activités de l'ancien centre Jean-Franco s'est avéré précieux pour la commune de Chamonix. Le programme a pour vocation de créer des liens avec l'avenue de l'Aiguille du Midi et le centre-ville, tout en s'articulant avec une école de musique et un Ehpad nouvellement créés, figurant les limites du tènement à l'ouest. Dans ce contexte contraint, par ailleurs délimité par des voies routières et bénéficiant d'un faible ensoleillement en hiver, la gageure est d'abord de positionner les quatre bâtiments pour optimiser les vues et les apports lumineux, ainsi que de dégager des logiques d'organisation et de circulation propices aux rencontres, à la mixité sociale et intergénérationnelle.

"Puzzle"

Dans ce "puzzle d'une zone très compliquée", dixit Brigitte de Jong, architecte, trois des quatre bâtiments sont regroupés sur le tènement ouest, chacun d'entre eux comprenant 12 à 13 logements sociaux pour un total de 37. En amont, sur la partie est du tènement ont été construits, sous un même toit, la crèche ainsi que les logements pour personnes âgées.

Toiture zinc et balcons en douglas

Le premier ensemble se présente donc sous la forme de trois bâtiments en décalage repliés sur une "cour" intérieure qui se prolonge vers l'école de musique. Chaque bloc présente une volumétrie compacte traitée dans la plus grande sobriété -"pour ne pas être trop disert face aux bâtiments contemporains", dixit Brigitte de Jong- avec enduit brun clair en façade et angles asymétriques qui rappellent le profil des pentes et des cimes. Les ensembles sont taillés de balcons en creux généreux tapissés de palines en douglas dans leur surcreusement, de garde-corps barreaudés avec allège en métal ou de fenêtres en légère excroissance, ceintes de bois, qui constituent autant de cadrages sur le paysage. Les toitures à deux pans asymétriques en zinc blanc clair, à l'instar de névés qui resteraient en suspension, sont aussi pourvues de faibles débords qui participent à l'estompe générale. Enfin, les pieds de bâtiments sont cernés de galets pour préserver la propreté des murs, ainsi que de bosquets d'essences locales qui mettent à distance le bâti. Les voitures (une par logement) sont logées en sous-sol via une rampe discrète et abritée de la neige.

Intéractions hors d'âge

Le mail piétonnier profite des porosités libérées entre les trois blocs pour faciliter les cheminements entre ceux-ci, l'école de musique, le centre de Chamonix, ainsi que la crèche et les logements pour personnes âgées, logés à l'arrière du site.

Ici, l'enjeu consiste à optimiser au mieux le bâtiment qui profite des hauteurs maximales autorisées (12 mètres) afin de loger l'ensemble des fonctions, "au chausse-pied", et de capter la lumière naturelle. Le programme se distingue par ces aspects de densité ainsi que ses lignes de façade qui font écho aux lignes des montagnes alentour, et de failles qui abritent balcons et terrasses. Enfants et anciens se partagent un hall d'entrée commun ouvert sur deux entrées autonomes. Les seconds sont logés à l'étage dans des appartements (50 m² environ), de part et d'autre de deux longs couloirs. Les logements sud sont assortis de terrasses qui se prolongent de toitures végétalisées. Les résidents peuvent se retrouver au cœur d'un espace partagé, situé à l'amorce des deux couloirs, qui s'ouvre vers un balcon abrité surplombant l'entrée, parfait lieu d'observation tourné vers le paysage de la vallée ainsi que sur la vie extérieure rythmée par le ballet des parents et des enfants. À l'intérieur, les anciens peuvent aussi percevoir les mouvements de la crèche par les fenêtres taillées entre leur salon et l'espace de jeu des mômes. Des interactions stimulantes, pour les uns comme pour les autres.

Confort et… conformité

En bas, la crèche s'ouvre sur une cour intérieure, espace de jeux et cœur d'établissement, toute de rose vêtue. Deux couloirs prolongent cette aire pour distribuer, selon un modèle lisible et efficient, différents "espaces de vie" reliés à une kitchenette intermédiaire qui sert aussi de lieu de change et de biberonnerie. Bien sûr, tout est à échelle d'enfant, des animaux dessinés et taillés sur mesure aux luminaires en forme de ballons gonflables ou de mouettes, en passant par les codes couleur "bonbon", les fenêtres à hauteur. La technologie est omniprésente autant que discrète pour répondre aux exigences de confort -et de conformité-: plafonds acoustiques avec lattes de couleur, détecteurs de CO_2 dans les dortoirs, tubes pour drainer la lumière naturelle depuis la toiture, panneaux lumineux… Tout est feutré et dessiné, dans les moindres détails, pour favoriser l'osmose. À l'échelle de ce bâtiment comme de l'ensemble, le programme est tout entier générateur d'épanouissement. Une douce utopie du mieux-vivre ensemble.

1 - Bâtiment intergénérationnel

2 - Espace de la crèche

3 - Placette de musique au cœur des jardins

4 - Ouverture sur la ville

5 - Parvis de la crèche glissée sous les logements

6 - Au pied du Brévent, les bâtiments associent zinc blanc et bois

1

2

3

4

5

6

collectif

LGT19-col042

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 Cafieri
Conception graphique : Anthony Denizard, CAUE de Haute-Savoie