Une lutte pour la simplicité

Audrey Maxit, fille des propriétaires de cet ancien hôtel, a eu la lourde tâche de transformer l'établissement en 12 logements et trois commerces. Elle s'est appuyée sur sa fine connaissance du bâti et du contexte local pour proposer une relecture moderne qui se démarque des reproductions alentour, encore plus de la tentation du pastiche, tout en filant une certaine logique, tant en termes de choix que de provenance des matériaux. Outre la requalification de la façade en front de rue, dont elle perpétue l'histoire par un double traitement, bois naturel foncé et enduit à la chaux, l'architecte optimise les espaces intérieurs, ainsi que la qualité thermique du projet. Une réussite de haute lutte de par l'ampleur et la difficulté des travaux, contraints par la saisonnalité (obligation de limiter les nuisances sonores, interdiction de matériel lourd) et la mitoyenneté, travaux qui, par ailleurs, nécessitent des reprises structurelles lourdes, la surélévation partielle de la toiture, la reprise totale de l'isolation thermique et du système de chauffage…

mots clés

béton
métal
logement
réhabilitation

adresse

142 route du Centre
74390 Châtel

CHÂTEL

Logements et commerces à Châtel

Maître d'Ouvrage
SAS Baclimo

Équipe de Maîtrise d'Œuvre
Concepteur - Audrey Maxit architecte
Économiste - Cabinet Frick
BET structure - ESBA
BET fluides - Projectec

surface de plancher :
1 164 m²

Coût des travaux
2 071 221 € HT

Début du chantier : avril 2016
Livraison : décembre 2017
Mise en service : décembre 2017

À Châtel, le bâtiment, ancien hôtel "Le Lion d'Or", est situé en plein centre, ouvert sur l'entrée du bourg et au long de la rue, aligné avec un ensemble de bâtiments relativement disparates mais de dimensions homogènes. Il se décompose à l'origine en deux parties correspondant à deux époques distinctes, la plus ancienne construite à la fin du XIXe siècle et la seconde en 1981 comme extension du volume principal. L'architecte Audrey Maxit s'est appuyée sur cette double expression pour offrir une retraduction soignée et contemporaine.

Double expression…

La partie sud -la plus ancienne- est retraitée avec un enduit à la chaux blanche qui rappelle un aspect vernaculaire, avec mise en valeur de détails de modénatures tels que des bandeaux filant et des encadrements en pierres de taille. Les ouvrages neufs, comme la menuiserie et la serrurerie, sont choisis avec finesse. La partie nord est abordée sous un angle différent, plus contemporain, comme "apte à évoluer avec son temps", dixit l'architecte : elle est revêtue d'une nouvelle enveloppe en lames de mélèze recouvertes de saturateur, comme une seconde peau qui permet de simplifier le volume général, d'envelopper la surélévation, de procurer plus d'intimité aux balcons tout en matérialisant les entrées au-dessus des commerces. Ce travail de vêture permet aussi de rattraper le décalage entre cette partie et la façade sud de façon à offrir un même front commun aligné face à la rue.

…et dialogue

Le dialogue entre les deux profils est par ailleurs assuré grâce à une même lecture de socle faite d'un appareillage en pierres apparentes (la zone des commerces) choisi dans la chromatique des parois minérales environnantes (mairie, église), ces pierres étant rapportées sur le volume nord. Par ailleurs, la cohérence est servie par la symétrie des ordonnancements des fenêtres et des ouvertures, celles-ci étant agrandies, rénovées et encadrées d'aluminium doré (partie sud), matériau qui fait écho aux menuiseries intérieures.

Les accès, emmarchements et cheminements PMR (Personnes à Mobilité Réduite) sont revus et adaptés, glissés dans le socle avec un traitement chic (carreaux de grès cérame, pierres de parement) qui anoblit le pied d'immeuble.

Circulations à l'extérieur

Dans la même veine, la partie arrière, située à l'abri de la ville, bénéficie elle aussi d'une attention toute particulière justifiée par le fait qu'elle s'ouvre sur une cour intérieure circonscrite de différents agrégats constructifs, où il ne fallait pas en rajouter, ensuite parce que cette face est visible en plongée depuis le haut du village et la télécabine de Super Châtel. Le choix, relativement radical, consiste à transposer et à externaliser de ce côté toutes les circulations intérieures de façon à libérer des espaces habitables et à optimiser les performances thermiques. Depuis la zone d'accès à l'immeuble, sous-sol semi-enterré abritant différentes caves et locaux à ski (boxes ventilés et recouverts de plaques de bois clair), la coursive débouche ainsi au niveau de la terrasse intérieure avant de se prolonger ensuite sur deux étages à l'abri d'une colonne béton. Cette extension semi-ouverte du volume vient relier les deux balcons distribuant les logements sud ainsi qu'un sas menant aux appartements nord. Côté cour, la façade présente un aspect contemporain et efficace matérialisé par les lignes verticales et fines des poteaux de structure, les barreaudages légers des balcons, en acier laqué gris, balcons agrémentés de sous-faces en mélèze lasuré. Des planches de bois épaisses, de même essence, viennent servir de pare-vue verticaux aux fenêtres des appartements.

Simplicité spatiale

À l'intérieur, ceux-ci ont été divisés et organisés à partir des murs de refend historiques qui dictent une unité de modèles, de 60 à 108 m². L'approche, dans la droite ligne du programme, y est sensible, propre et précise, qui favorise l'alignement et l'intégration, dans les moindres détails, des caissons bois qui embrassent les pieds d'escalier aux rails des coulissants, effacés, en passant par une trappe qui mène au grenier, ou des gaines techniques occultées derrière le plénum. Les matières, carrelets bois au plafond, gros carreaux au sol et murs blancs, participent à cette simplification spatiale, au service tantôt de la dilatation des espaces, tantôt de leur repli en alcôves chaleureuses et à l'écart. Dans la partie nord, les perspectives depuis les salons se prolongent à travers des balcons épais (partie nord), avec un barreaudage volontairement contenu -60 cm de haut- de façon à préserver les vues vers les sommets et la nature, le Mont de Grange et le Mont Chauffé. Audrey Maxit peut se réjouir d'être parvenue à ses fins, malgré les multiples contraintes de ce chantier complexe, en accord avec son idéal : "J'aime bien travailler l'espace dans sa volumétrie, sa lumière, sa simplicité constructive", conclut-elle.

1 et 2 - Vue intérieure d'un appartement

3 - Le projet est situé dans l'une des rues animées du centre de Châtel

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

1

2

3