

Exigence écologique

Sur le secteur situé en partie basse d'Argonay, aux abords d'une prairie fleurie, clairsemée d'arbres et de bosquets, l'écoquartier des Rigoles incarne un projet moderne d'habitat collectif et pluraliste, doté d'une remarquable polyvalence en matière de logement: accession libre et sociale, locatifs sociaux et logement intermédiaire. C'est la belle histoire d'un quartier surgi *ex nihilo* en périphérie d'Annecy, comprenant 164 logements au sein de 17 bâtiments, des commerces et des services à proximité: salon de beauté, bar-brasserie, spa,

échope de produits biologiques, salon de coiffure, kinésithérapie... "La notion de quartier impliquait nécessairement une vision et un habitat qui intègre la vie en communauté, les commerces, une densité équilibrée, la prédominance de la nature et des lieux de vie", évoque Frank Brière, architecte du projet. Le site était composé d'anciens champs, en périphérie d'Annecy, et le maître d'œuvre souhaitait proposer une architecture avec une morphologie du bâti contemporain, tout en respectant l'architecture locale.

mots clés

écoquartier
logement collectif
urbanisme

adresse

74370 Argonay

ARGONAY



ÉCOQUARTIER DES RIGOLES À ARGONAY

MAÎTRE D'OUVRAGE
TERACTEM PUIS HALPADES,
MARIGNAN, SOGIMM

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
CONCEPTEUR - BRIÈRE ARCHITECTES
ÉCONOMISTE - INDEX ET GATECC
BET STRUCTURE - PLANTIER
BET FLUIDES - BRIÈRE RÉALISATION
BET VRD - UGUET
BET OPC - AGI
PAYSAGISTE - LES ARCHITECTES
DU PAYSAGE
BET HQE - HOLIS CONCEPT DEVENU EEOS

SURFACE DE PLANCHER :
12 723 M²

COÛT DES TRAVAUX
19 836 684 € HT

DÉBUT DU CHANTIER : avril 2016
LIVRAISON : juillet 2018
MISE EN SERVICE : juillet 2018

L'eau et l'horizon

"La réussite d'un tel projet tient à sa préparation en amont, au degré d'anticipation surtout, avec l'intention de concevoir non pas une suite de logements, mais bel et bien un quartier dans sa globalité, avec des commerces, des lieux d'échanges, et une envie de résider longtemps ici", ajoute l'architecte. Le quartier a été conçu à la suite d'une approche environnemental de l'urbanisme (AEU) qui a permis de fixer, dans le cadre du cahier des charges établi par l'agence d'architecture Patriarche, les bases du futur projet (orientations, implantation, forme, gabarit, gestion des mobilités et stationnement, biodiversité...). Le vecteur environnemental est au cœur d'un projet qui associe à la fois des mobilités douces et une densité contrôlée : les bâtiments sont ainsi espacés par de vastes allées en gravillons qui font office de sentiers de promenade et débouchent sur le parc attenant à l'écoquartier. Labellisés en Bâtiments Basse Consommation, ces constructions sont par ailleurs de norme RT 2012, dont les parties basses bénéficient d'un chauffage collectif au bois. Des composteurs, des jardins partagés et des hôtels à insectes jouxtent les équipements d'usage tels que la crèche ou les locaux vélos. Autre critère important de la logique d'écoquartier : la gestion de l'eau, car, outre l'instauration de noues et de micro-étangs contribuant à une stratégie de perméabilisation des sols, les eaux de pluie sont collectées et renvoyées vers des bassins de rétention aux abords du site. À la présence du végétal s'accouple la dimension aquatique. Ici, le résident est avant tout un promeneur contemplatif. Les échanges et la communication sont encouragés par une série de dispositifs écologiques, entremêlant promenades extérieures, commerces, allées et contre-allées formant d'agréables circonvolutions piétonnes au sein du programme.

Sortir des sentiers battus

L'opération, portée par le maître d'ouvrage Teractem, a d'abord consisté à répartir les nombreux bâtiments dans l'espace sans tomber dans une conception de résidences uniformes, qui desservent bien souvent les environnements périurbains. Les bâtiments sont relativement peu imposants, avec des attiques en retrait qui diminuent l'effet de masse et arborent des brise-soleil, en bois, qui délimitent les terrasses. Les logements sont dessinés avec soin, munis de façades léchées, évitant l'homogénéité trop souvent dommageable aux écoquartiers. Les espaces verts apportent de la fraîcheur et de l'ombre en été, tandis que l'orientation et la situation des bâtiments (avec une stratégie d'implantation respectant les prospects solaires), font qu'ils ne s'ombragent pas les uns les autres en hiver. Cette distance entre les bâtiments permet aussi de régler les problèmes de vis-à-vis entre résidents. Les espaces de circulation, jalonnés de ponts en bois, forment des axes transversaux agréables à emprunter, couplés à un effet de venelle qui allie charme et efficacité. Le recul du quartier par rapport à la route berce aussi les lieux de sérénité, de quiétude et de sécurité, dans un lieu destiné à accueillir beaucoup de familles. Après avoir réalisé l'écoquartier de Mar-naz en 2014, l'architecte Frank Brière

confirme ici son savoir-faire dans ce registre, avec un soin notable apporté à l'enveloppe des bâtiments à des fins de performance énergétique. Aux Rigoles, si le vocabulaire architectural est demeuré fidèle au territoire local, avec des toitures à deux pans, celles-ci sont néanmoins en aluminium nervuré afin d'éviter les effets de tôle ondulée. Le long des façades, couvertes de plaques d'Eternit®, la présence du bois permet d'habiller les coursives et les cages d'escalier, avec de sobres menuiseries aux fenêtres, et des carrelets où commence à croître la vigne sauvage. Cette présence du bois dialogue avec d'autres surfaces telles que les charpentes des parkings, les abris des dessertes piétonnes, ou les divers ponts d'accès. Les nombreuses loggias interviennent enfin comme des extensions naturelles, offrant des jeux de volume qui dessinent une frontière entre la densité de l'habitat et une intimité respectée. Frontières où d'astucieuses pergolas délimitent les voies d'accès collectives et les espaces privés.

"Une exigence permanente"

Bordant les logements dans la partie haute, de nombreuses parcelles de jardins partagés, sans sophistication, ont été disposées en étage et à l'abri de haies favorisant la biodiversité. Esprit de verger et de permaculture plutôt que jardins esthétiques. Par ailleurs, des essences locales et résistantes ont été plantées dans le parc et autour des habitations afin d'éviter un arrosage excessif et un entretien complexe. Le programme se montre exemplaire, avec une véritable ambition écologique, dans un site cohérent où la forte attractivité démographique, relative à la présence d'Annecy, aurait pu conduire à une promotion immobilière sauvage. L'évidente qualité du bâti, ajoutée au soin apporté aux finitions, notamment les toits végétalisés, la finesse des ponceaux et la qualité des végétaux, font de ce programme une planification architecturale et paysagère d'avant-garde pour la Haute-Savoie. "L'écoquartier symbolisait pour moi, au cours de toute la durée du projet et du chantier, une exigence permanente où devait s'exercer une relation saine entre nature et architecture. Nous nous devons de pousser au maximum les curseurs environnementaux, couplés avec ceux de l'innovation technique, de la qualité de vie et de l'adaptation au réchauffement climatique", conclut Frank Brière.

1 - Passerelle piétonne sur le plan d'eau.

2 - Espaces piétonniers en cœur d'îlot.

3 - Une liaison piétonne et cyclable longe le nouveau quartier.

4 - Terrasses ouvertes au sud.

5 - Accès aux logements et locaux annexes extérieurs (locaux vélos).



collectif

LGT20-co1046

74 Haute-Savoie
caue

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

Rédaction: Grégoire Domenach - décembre 2020
Photographies: CAUE 74 / Béatrice Caffieri
Conception graphique: Anthony Denizard, CAUE de Haute-Savoie