

Lovés dans la montagne

Aux abords du centre-ville de Duingt, au lieu-dit des "Prés des Viviers", se déploie un programme constitué de 38 logements en accession, répartis sur trois bâtiments en R+1 avec combles pour une surface de plancher atteignant 2 421 mètres carrés. Les acteurs du projet - la commune de Duingt, le maître d'ouvrage Jean Cœur Promotion et l'architecte Yves Poncet - ont aspi-

ré à concevoir des constructions d'une échelle semblable à celles des maisons environnantes, relativement imposantes et présentant une architecture traditionnelle des rives du lac d'Annecy. L'une des originalités du projet tient à ce que les trois bâtiments, espacés, soient pourtant édifiés sur un sous-sol commun comprenant les garages et les locaux techniques.

mots clés

logement collectif
insertion urbaine

adresse

Lieu-dit Prés des Viviers
74410 Duingt

DUINGT



LOGEMENTS DES PRÉS DES VIVIERS À DUINGT

MAÎTRE D'OUVRAGE
JEAN CŒUR PROMOTION

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
CONCEPTEUR - YVES PONCET ARCHITECTE
ÉCONOMISTE - SGTI
BET STRUCTURE - GP STRUCTURES
BET FLUIDES - CETBI

SURFACE DE PLANCHER :
2 421 M²

COÛT DES TRAVAUX
4 202 930 € HT

COÛT DE L'OPÉRATION (HORS FONCIER)
6 184 800 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : avril 2017
LIVRAISON : janvier (bâti A),
mars (bâti B) et avril (bâti C) 2019
MISE EN SERVICE : juillet 2019

Topographie et orientation

C'est d'abord un site de caractère. Sous les falaises, adossé à la montagne du Taillefer, le tènement s'ouvre en arc-de-cercle, à l'ombre d'une forêt de feuillus et où la forte déclivité fait surgir l'image d'un amphithéâtre naturel. Les bâtiments épousent cette courbe du talus et s'élèvent à partir de garages qui supportent trois plots en encorbellement, au-dessus d'un soubassement maçonné. "Au regard de l'humidité importante des lieux, il a été nécessaire de réaliser un radier, soit un socle total en béton, afin d'étanchéifier intégralement la structure. Le sous-sol a donc demandé une ingénierie assez lourde", précise Yves Poncet, l'architecte. "Le site a par ailleurs été très bien exploité, malgré une orientation au nord, ajoute-t-il. L'implantation sur un tel terrain exigeait un rapport naturel avec la pente". Ce terrain biscornu arbore une topographie complexe, qui imposait à l'architecte de jouer avec ses reliefs, ses strates végétales, la forme en vertugadin et son orientation au nord. L'effet final est assez saisissant : sur site, les bâtiments donnent l'impression d'être lovés dans la montagne, cajolés par le talus, avec une apparence qui dégage quelque chose d'intemporel. Ce projet dans le secteur des Prés des Viviers s'inscrit dans le cadre d'une réflexion plus large sur le développement d'un quartier en recul du centre-ville, menée en concertation avec les élus de la commune de Duingt, l'architecte-conseil Michel Cohen et l'architecte des bâtiments de France, Céline Turblin. En témoigne la nouvelle route permettant de desservir le programme, qui peut être prolongée en formant une boucle afin d'éviter un cul-de-sac.

Toitures et verdure

Ces trois bâtiments apparaissent dans un ordonnancement simple mais qui révèle plusieurs subtilités. Perpendiculaires au faîtage principal, de grands houteaux ponctuent les façades longitudinales qui abritent les accès au rez-de-chaussée avec une série de loggias aux étages. À noter que la hauteur de ces toitures atteint onze mètres et rappelle la forme des toitures vernaculaires, comme l'explique Yves Poncet : "Je considérais qu'il fallait des toits simples, épurés, à la façon des grandes fermes d'antan. Éviter les artifices dans une toiture vaste permet aussi de s'inscrire dans le respect des coûts engagés. Enfin, il y a dans ces bâtiments une logique de pénétration de la lumière, tout en évitant l'implantation de jacobines sur le toit et un nombre réduit de velux". Sous ces toitures imposantes, le regard descend à l'oblique vers les balcons, pareils à des ailettes sur la façade, et qui offrent une vue imprenable sur les Dents de Lanfon. Leurs gabarits, bien que similaires, ne sont cependant pas identiques afin d'introduire une certaine diversité de volumes. Entre les entrées des bâtiments, des placettes s'allongent en forme de belvédère au-dessus des garages, offrant un terrain de jeu pour les enfants et un lieu d'échanges entre résidents, à l'écart de la circulation, jouxtant les logements au rez-de-chaussée qui disposent de terrasses et de jardins privatifs. Les surfaces de goudron sont contenues dans des espaces bien limités, réduits au strict minimum d'usage et au bénéfice

de la présence de pelouse et d'espaces verts. Parti pris paysager qui ajoute au charme des lieux, où les essences d'arbres locales, de haute tige, plantés avec régularité entre les stationnements extérieurs, font écho à la forêt proche, mais aussi à la variété de haies qui enserrant les jardins privatifs. Des boules de rivières ont été disposées au pied des bâtiments, sous les avant-toits, de même que des plantes grimpantes habillent les treilles délimitant les entrées. Les talus en amont sont ornés de plantes tapissantes alors que des bosquets d'arbustes à fleurs et des vivaces bordent les chemins d'accès.

Couleurs sobres

La façade, autre atout du projet, est ornée d'un avant-corps massif rehaussé par une terrasse dont bénéficient les logements supérieurs, juste sous les combles. L'influence de l'architecture traditionnelle, agrémentée de touches rurales, n'empêche pas des ajouts contemporains, comme en témoigne l'habillage de la tranche de dalle en tôle laquée, d'une peinture mate, tandis que les loggias sont enveloppées de parevue intimistes qui referment l'espace de vie intérieur. Fractionnés, les bâtiments se développent selon des gabarits modestes, dans une maçonnerie légère et astucieuse dont l'enduit, gratté, est d'une couleur grège sur les parties maçonnées ; ceci dans le but d'intégrer les bâtiments au sein d'un paysage de falaises, en arrière plan. L'usage de bois pré-teinté permet d'anticiper le vieillissement des façades, agrémenté de larmiers en tôle, sur les saillies, qui évacuent les ruissellements de l'eau et préservent ainsi les murs extérieurs. L'isolation des bâtiments est ici réalisée par l'extérieur, confortée par un bardage bois de plus en plus important à mesure que l'on s'oriente vers le nord.

1 - Vue depuis l'amont du site.

2 - Terrasse et pièce à vivre.

3 - Vue générale de l'un des trois bâtiments qui composent l'opération.

4 - Jardins privatifs en rez-de-chaussée.

5 - Accès au parking souterrain et accès piétons aux bâtiments.

6 - Les trois bâtiments sont adossés à la montagne du Taillefer.



collectif

LGT20-co1047

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