

## Un toit pour tous

À Annemasse, rue du Vernand, dans ce qui était autrefois un bâtiment industriel datant des années 1960, les élus de l'Agglomération ont acté un projet de restructuration et de réhabilitation en vue d'ouvrir un grand centre à vocation sociale, intitulé la Maison des Solidarités. La volonté était de centraliser et d'améliorer l'accueil des personnes précaires, tout en permettant à des associations de pouvoir y travailler, en accord avec les services sociaux. Le projet, confié à l'ar-

chitecte Jean-François Wolff, et à partir d'un programme établi par le CAUE, se déploie sur plus de 1 900 mètres carrés de surface. Il se compose d'un accueil de jour pour les sans domicile fixe et les personnes démunies, un pôle santé, un abri grand froid pour les personnes isolées et un autre pour les familles sans-abri pour la période hivernale. À noter que Les Restos du Cœur délivrent des repas et disposent d'un grand espace fonctionnel au sein du bâtiment.

*mots clés*

réhabilitation  
béton  
métal  
restructuration urbaine

*adresse*

28 rue du Vernand  
74100 Annemasse

ANNEMASSE



### MAISON DES SOLIDARITÉS À ANNEMASSE

MAÎTRE D'OUVRAGE  
ANNEMASSE - LES VOIRONS AGGLOMÉRATION  
CONDUITE D'OPÉRATION  
DIRECTION DE L'ARCHITECTURE  
ET DU PATRIMOINE

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE  
CONCEPTEUR - ATELIER WOLFF & ASSOCIÉS  
ÉCONOMISTE - CE2T  
BET STRUCTURE - PLANTIER  
BET FLUIDES - BRIÈRE

SURFACE DE PLANCHER :  
1 865 M<sup>2</sup>

COÛT DES TRAVAUX  
2 685 049 € HT

COÛT DE L'OPÉRATION (HORS FONCIER)  
3 670 000 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : avril 2019  
LIVRAISON : septembre 2020  
MISE EN SERVICE : OCTOBRE 2020 (ADJ  
ET ABRIS GRAND FROID) ET MAI 2021  
(RESTO DU CŒUR)

**Contexte délicat**

Ce centre d'hébergement à vocation sociale est le deuxième de la sorte sur l'agglomération d'Annemasse après la création de celui d'Ambilly. Sa capacité nocturne est de 72 places et de 100 personnes pour l'accueil en journée. Le chantier de réhabilitation s'est déroulé en milieu urbanisé, sur un terrain exigu qui présente un fort dénivelé entre la rue du Vernand et la rue de la Menoge, au sein d'un bâtiment qui nécessitait un désamiantage. À ces enjeux s'ajoutait des murs affectés par le salpêtre, et des abords qui souffraient de la prolifération d'espèces invasives, telle que la renoué du Japon. Le projet a par ailleurs demandé une concertation efficace en amont, avec le voisinage, pour justifier l'implantation d'un tel centre.

**Façades et volumétrie**

L'ensemble du bâtiment a été conservé, et une extension est venue se greffer sur sa partie est, dans le talus, qui permet de créer des circulations et des espaces d'accueil. D'un bâtiment à la topographie industrielle, l'idée était de proposer une architecture simple, lisible, afin de ne pas ajouter de complexité dans des formes déjà bien découpées. Ici, nul besoin de superflu : l'architecture se met au service de la dignité, de l'ergonomie, de la facilité d'accès pour servir un lieu d'accueil. La façade extérieure est en bardage métallique, percée de longues fenêtres horizontales en bandeaux qui rappellent l'identité industrielle du bâtiment. Ce bardage de teinte claire, isolé par l'extérieur, vient habiller le bâtiment et devient perforé en allège de fenêtre, ou laqué de couleur vive sur de petites surfaces. Cette nouvelle peau offre la possibilité, outre une très bonne performance thermique, de gommer des éléments disgracieux en façade. Cette enveloppe vient créer une unité tout en épousant et simplifiant les lignes et le volume existants.

**Mutualisation des espaces**

Désormais, le bâtiment jouit de quatre entrées pour des questions de sécurité et de gestion de flux dissociés (il était important de limiter le mélange de publics différents), comprenant des rampes d'accès à faible pente pour les personnes à mobilité réduite. Un hall d'accueil assure les fonctions d'espace d'enregistrement et de première prise en charge pour les personnes, ainsi que de local de domiciliation pour les courriers destinés aux sans domicile fixe. Un couloir débouche sur l'espace de rencontre, spacieux, avec un bar en bois et une vaste ardoise placardée aux murs afin que les personnes puissent écrire leurs pensées ou dessiner à la craie. Cet espace sert aussi de salon, puisqu'il est équipé de plusieurs tables pour se restaurer, ainsi que d'une bibliothèque et d'une salle d'activité contiguë. "Les espaces ont été mutualisés et optimisés au maximum, avec des points de rencontre et des lieux d'échanges entre les circulations", évoque Anne-Joëlle Rosay Baud-Grasset, directrice du Patrimoine et de l'Architecture au sein d'Annemasse Agglomération. "Nous avons fait le pari d'un bâtiment très qualitatif, car cela permet de limiter au maximum les dégradations possibles. Les usagers ont toujours tendance à respecter davantage un espace bien réalisé, un équipement bien entretenu et bien conçu." La philosophie des lieux est ainsi posée : respect de la dignité de la personne, confort, ergonomie des lieux et sécurité de publics variés et vulnérables. "Ici, les

parcours de vie sont toujours chaotiques, témoigne une des assistantes sociales. Certaines personnes viennent tout juste de décrocher, ne savent plus où aller ni comment réagir à la suite d'un accident de la vie, et d'autres sont depuis longtemps habituées à la rue. Nous accueillons aussi des familles, des jeunes, des gens âgés." Le lieu permet d'offrir un abri en toute sécurité, sans mélanger les cas, les nécessités et les urgences.

**Intérieurs lumineux**

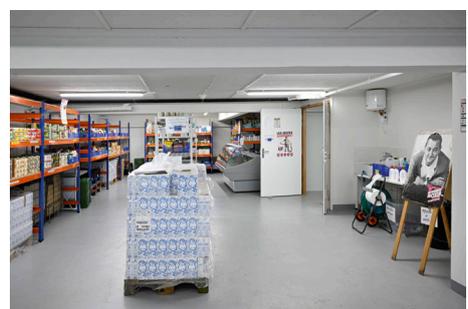
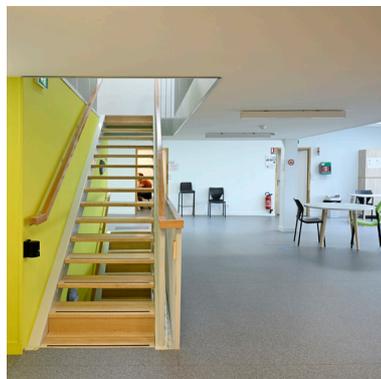
"La pénétration de la lumière naturelle et le choix de couleurs était un des enjeux cruciaux de ce projet", explique l'architecte Jean-François Wolff. Grâce à des ouvertures zénithales, des puits de lumière, des coloris de jaune et de blanc, des menuiseries en bois de hêtre pour l'encadrement des portes, ajouté à des meubles en stratifié et aux teintes claires, les espaces sont assurément chaleureux. L'association L'Escal propose des repas, élaborés dans une cuisine professionnelle qui jouxte le réfectoire. Le pôle santé est équipé d'une salle de consultation et d'un cabinet médical qui ressemble à ceux que l'on retrouve dans les cliniques classiques. Dans l'abri grand froid pour les familles, on notera la gaieté des peintures murales, aux motifs d'animaux, de fruits et légumes, de couleurs chaudes. Un coin salon et une cuisine où les familles peuvent se faire à manger, avec une crédence en stratifié. Les six dortoirs - quatre pour les hommes et deux pour les femmes - sont composés chacun de six couchages. À noter que le mobilier a été dessiné par Jean-François Wolff lui-même avec des rangements de tailles diverses et des placards pouvant être fermés à clé. Voici un bâtiment à forte valeur humaniste.

1 et 2 - Espaces d'accueil

3 - La façade principale est revêtue de bardage métallique

4 et 5 - Perception du bâtiment depuis la rue du Vernand

6 - L'épicerie sociale



74 Haute-Savoie  
**caue**  
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 : Grégoire Domenach - octobre 2021  
Photographies : Béatrice Carfiori  
Conception graphique : Maryse Brion, CAUE de Haute-Savoie