

Bureaux pavillonnaires

C'est sur la commune déléguée de Cran-Gevrier, à Annecy, que se déploient ces deux récents bâtiments qui bordent la Rocade, sur la rue du Square. Ils se trouvent à proximité d'un "chalet" urbain où l'agence d'architectes Cammas et Lecomte possède ses bureaux... dans lesquels le projet a été conçu ! Le promoteur Edifim s'est

associé à ce couple d'architectes afin de réaliser ces bâtiments de bureaux et de logements, en R+2+combles, à parts égales, et d'une surface de plancher total de 950 mètres carrés. Des stationnements ont été prévus en sous-sol et l'ensemble a été livré au printemps de cette année.

mots clés

logement collectif
tertiaire
renouvellement urbain

ANNECY

adresse

20 rue du Square
74960 Cran-Gevrier



LOGEMENTS ET LOCAUX TERTIAIRES À CRAN-GEVRIER

MAÎTRE D'OUVRAGE
EDIFIM

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
CONCEPTEUR - CAMMAS LECOMTE
ARCHITECTES
ÉCONOMISTE - COBALP
BET STRUCTURE - GP STRUCTURE
BET FLUIDES - BETER CACHAT
BET ACOUSTIQUE - REZ'ON
OPC DET - ARCH20 ARCHITECTES

SURFACE DE PLANCHER :
990 M²

COÛT DES TRAVAUX
1 600 000 € HT

DÉBUT DU CHANTIER : janvier 2019
LIVRAISON : mars 2021
MISE EN SERVICE : mars 2021



Respect du tissu bâti

Sur cette parcelle, orientée vers le nord-est et sud-ouest, contraint par la rocade d'un côté et les habitations de l'autre, l'enjeu était de densifier sans pour autant gêner le voisinage qui jouit de vues sur le paysage. "Au regard des volumes environnants, l'idée était de conserver une homogénéité dans la construction, avec un dessin architectural qui rappelle la dimension résidentielle des lieux", témoignent les architectes de l'agence Cammas Lecomte. La volumétrie respecte ainsi l'esprit périurbain, de telle sorte que ces deux bâtiments s'intègrent dans ce paysage de maisons de ville, sans trancher avec l'histoire de Cran-Gevrier. Simplifié, le vocabulaire architectural permet aussi de réduire les coûts et de rester efficace dans le choix des matériaux. L'identité urbaine du quartier est assurée, entre autres, par la marge de recul qui rythme les pavillons de la rue du Square, tandis que l'implantation des bureaux s'est fait du côté "rocade".

Cour végétale

Le jardin sur l'avant du bâtiment de logements préserve la tradition esthétique des lieux, avec des plantations d'arbres au sud afin de profiter d'un couvert végétal en été. Une cour intérieure distribue les deux bâtiments, mais incarne surtout un entre-deux où la dimension végétale s'exprime avec justesse. Les balcons sont grands, comme suspendus au-dessus de cette "cour végétale", et le porche permet d'articuler l'entrée avec les espaces de circulation. La sobriété prime dans le bâti et se retrouve aussi dans les choix de façade, maçonnée, avec des enduits d'une couleur beige-clair.

Low-tech et panorama

Pour la partie logements, le rez-de-chaussée se compose de studios, avec un accès jardin, sous des appartements qui sont des deux pièces en majorité, quelques T3, et deux logements en duplex. Les cages d'escaliers sont naturellement éclairées par la lumière du jour et aucun ascenseur ne dessert les étages. "L'esprit des lieux relève du low-tech, plaident les architectes, on voulait créer des échanges et du lien social grâce aux interactions entre la cage d'escalier, les couloirs et les paliers". Un local vélo a été conçu pour les logements et les bureaux. La colorimétrie est douce, avec des teintes vert-céladon et bleu-gris dans les intérieurs, où ruisselle une luminosité agréable. Les appartements sont subtilement orientés de façon à avoir des vues sur la Tournette, le Mont-Veyrier, le Château, ou la Mandallaz selon où l'on se situe. La montagne rentre dans les appartements de façon grandiose, notamment en partie haute du bâtiment. La simplicité de la structure s'explique aussi par un système de chevrons porteurs qui permet de libérer l'espace sous les combles, les transformant ainsi en pièces supplémentaires. Les toitures sont en bac acier, avec une noue formée à la jonction de la double pente, et l'isolation, par l'extérieur, est en laine de verre. À noter que les duplex bénéficient d'un toit-terrasse où l'on aurait bien envie de rester ! "Les velux à projection ont été intégrés dans la toiture, et ils sont essentiels pour la circulation de l'air les jours de grande chaleur", témoigne l'un des deux architectes.

Calepinage précis

Pour le bâtiment consacré aux bureaux, la façade sud-ouest est taillée en biseau, afin d'épouser la ligne de la rocade. Elle crée un écran sur la voie rapide et protège ainsi le bâtiment consacré aux logements. Sur la façade des deux bâtiments, des carrelés bois pré-grisé arborent un calepinage précis tandis que le décroché ajoute de l'originalité. "La coexistence de ce projet de logements collectifs et de bureaux, dans un tissu essentiellement pavillonnaire, nécessite de traiter l'aspect des bâtiments mais surtout leurs gabarits", précisent les architectes.

collectif

LGT21-co1050

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



1 - Terrasse des logements en duplex

2 - Volume sous toiture et accès à la terrasse

3 et 5 - Cour intérieure végétale

4 - Le projet s'inscrit dans le contexte d'un quartier qui associe maisons et petits collectifs

6 - Terrasse extérieure des logements



Rédaction : Grégoire Domenach - octobre 2021
Photographies : Béatrice Caifféri
Conception graphique : Maryse Brion, CAUE de Haute-Savoie