

Flâner le long de la Départementale

Le long de la D1205, à cheval sur les communes de Domancy et de Saint-Gervais, se développe l'aménagement d'une zone commerciale et artisanale à taille humaine. Deux vieux bâtiments de type corps de ferme, mais sans grande valeur patrimoniale, occupaient ici les lieux. Aussi, le projet proposé par la société SCCV Mont-Blanc Village, en accord avec l'architecte lyonnais Renaud Balay, était de conserver la volumétrie de ces bâtiments tout en organisant les accès et les stationnements de sorte à leur adjoindre un caractère commercial qui rappellerait le tissu vernaculaire. Peut-on faire une zone commerciale

discrète, qui n'abîme pas le paysage et qui ajoute un caractère esthétique à une entrée de village stratégique, dotée d'un flux important, et dans un endroit où fleurissent les enseignes en tout genre ? C'est ainsi qu'est né le projet de "Parc des Jevalles", qui se compose de quatre bâtiments renfermant cinq enseignes, sur près de 3 000 mètres carrés de surface commerciale, raccordé aux cheminements piétons et à la piste cyclable, avec une attention portée à la préservation de la ripisylve et aux aménagements paysagers. Une démarche insolite.

mots clés

commerce
métal

adresse

2323 Route du Fayet
74700 Domancy

SAINT-GERVAIS-LES-BAINS

LOCAUX COMMERCIAUX DU PARC D'ACTIVITÉS DES JEVALLES À SAINT-GERVAIS-LES-BAINS ET DOMANCY

MAÎTRE D'OUVRAGE
SCCV Mont-Blanc Village

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE
CONCEPTEUR - ATELIER RENAUD BALAY
ÉCONOMISTE - I2C
BET STRUCTURE - I2C
BET FLUIDES - I2C
BET ACOUSTIQUE - I2C

SURFACE DE PLANCHER :
2 985 m²

COÛT DES TRAVAUX
2 645 000 € HT

COÛT DE L'OPÉRATION (HORS FONCIER)
2 850 000 € TTC

DÉBUT DU CHANTIER : SEPTEMBRE 2020
LIVRAISON : OCTOBRE 2021
MISE EN SERVICE : NOVEMBRE 2021





1



7



2

1 - Les constructions accueillent des activités artisanales, commerciales et des locaux tertiaires

2 - Détail des façades qui associent bardage métallique et lames de bois

3 et 4 - Perception depuis la route du Fayet

5 - La dissociation des volumes permet de préserver les vues lointaines

6 - Vue intérieure de l'un des magasins

7 - La cohérence d'ensemble s'exprime par la simplicité des volumes et une unité de teintes et de matériaux



3

Rappeler les vieilles fermes d'antan

Dans un bassin économique où priment les flux de véhicules, les grandes enseignes et l'activité commerciale, ces quatre nouveaux bâtiments, disposés en enfilade, sont généreusement ouverts sur l'axe routier. L'accès au Parc des Javalles s'effectue par le nouveau rond-point et les locaux sont desservis par une voie à sens unique, de sorte que le circuit d'approvisionnement des commerces est invisible depuis la route. Les aires de stationnement sont réparties sur l'ensemble du tènement et sont agrémentées d'espaces verts qui créent un continuum visuel entre le talus et la rue. Ces quatre bâtiments voulaient respecter la logique constructive et les caractéristiques des vieux corps de ferme qu'ils ont remplacés, avec de larges débords de toiture, des pignons assumés, des pentes de toit qu'il est important de valoriser dans un secteur peu enclin à l'effort et la finesse architecturale. "Ce n'est pas parce qu'on parle de locaux commerciaux qu'il faut supprimer l'esthétique et l'héritage architecturale. Notre idée était de travailler de concert avec les volumes de la vallée, tout en créant des ensembles imposants, fidèle à ce qui avait existé, sous forme d'hommage aux vieilles fermes d'antan", justifie Renaud Balaÿ.



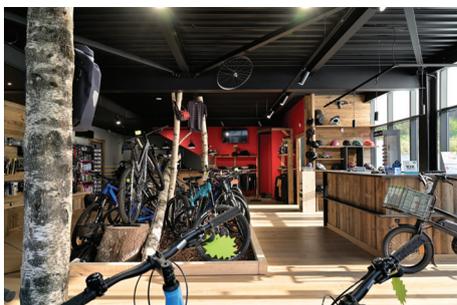
4

Relative hétérogénéité du bâti

Ainsi les châssis se maintiennent sur une charpente traditionnelle, enveloppée d'un bardage métallique aux teintes grises et mat, orné de fines lames de bois qui vont du sol à la toiture. Le bâtiment J1 regroupe deux volumes reliés par une toiture terrasse, tandis que des pièces d'angle soulignent l'ossature secondaire du bâtiment. Les bâtiments J2 et J3, toujours sur la commune de Domancy, s'expriment dans une logique semblable où le joint creux de la toiture unifie les deux structures, et auquel le coloris gris-graphite confère élégance et discrétion. Les pignons et les angles ont été habillés de claustra bois en douglas, et une traverse de bois découpe la façade afin de réduire la sensation de hauteur du bâtiment. Notons ici la



5



6

qualité des vitrages et leur importante superficie, doté par ailleurs d'encadrement métallique soignés. Le bâtiment J4 présente aussi une toiture à deux pans, orientée nord/sud, qui rompt avec la monotonie des pignons parallèles à la route. Ce volume a été traité dans des tonalités plus minérales, avec un enduit qui évoque les maisons saint-gervaisines. Le promoteur du projet, Vincent Rosset, gérant de SCCV Mont-Blanc Village, se félicite de la finalité : "Ces toits double-pente et les variations de faitage sont des éléments marquants du projet. Il y a eu un travail intense de concertation avec la mairie de Saint-Gervais et l'architecte-conseil pour arriver à ce résultat et aux atouts visuels de ces bâtiments. Au fond, ces contraintes ont été vécues positivement. L'alternance de teintes et l'hétérogénéité des façades, avec la présence du métal, des lambourdes de bois, des enduits font oublier le côté entrepôt et zone artisanale".

Question d'habillage

Le bâtiment J5 accueille une activité de commerce et un niveau de bureaux à l'étage, mais aussi une zone d'entrepôt dans un bâtiment dessiné en forme de T, qui permet d'exploiter la profondeur de la parcelle à cet endroit. "Afin de réduire l'impact de hauteur du bâtiment, nous avons choisi de l'habiller avec deux revêtements distincts : le rez-de-chaussée arbore du bois teinté couleur étau, alors que l'étage exhibe un bardage métallique dans des tons cacao", précise Renaud Balaÿ. Les chenaux et la zingerie galvanisés montrent aussi le soin apporté au détail. Des grands châssis de toiture ont été privilégiés avec des ouvertures conséquentes pour le confort lumineux, traités dans un style verrière. Les vitrines animent les déambulations piétonnes et forment de vastes cadres devant lesquels les passants peuvent s'attarder.

Traitement paysager

Enfin, les essences locales ont été favorisées pour constituer les 7 000 mètres carrés d'espaces verts de ce projet. Ils soulignent la liaison entre la route et la colline au sud. Pour les arbres de grande taille, des érables planes, des érables sycomore, des hêtres et des épicéas ont été sélectionnés, alors que des essences de charme-houblon ont été retenues pour les plantations de taille moyenne. À noter aussi une végétation à base de graminées le long du cheminement piéton, entre la RD 1205 et les façades des bâtiments. En outre, afin de réduire la surface imperméable de la parcelle, 30 % des places de stationnement ont été traitées en surface infiltrant, alors que les eaux de toiture se jettent dans des bassins de rétention sous les stationnements des bâtiments J1 et J4.