

Servoz | Un hameau alpin nouvelle génération

Le hameau des Reines

237 route de Passy, 74310 Servoz

Servoz rassemble les caractéristiques d'un village alpin typique, aux hameaux dispersés. Le centre dense du village est relié au point de signal fort, constitué par l'église et son presbytère attenant, par le hameau des Reines. Cette opération portée par Sully immobilier, fruit d'une étroite collaboration entre la commune et ARIA architecture, s'inscrit dans une orientation d'aménagement et de programmation bien définie. Le nouveau hameau joue tout à fait son rôle de couture, à l'endroit où la densité du centre-village s'amorce, tout en s'estompant pour dialoguer avec la prairie libre et les vues vers les montagnes.

La vraie qualité du projet réside dans sa capacité à proposer une nouvelle densité, mais qui semble avoir

toujours été là. C'est avec surprise qu'on apprend que ce sont 38 logements dont 9 sociaux, des locaux de professionnels de santé et une micro-crèche qui sont abrités dans les trois bâtiments de l'opération. Pour autant, la sensation n'est nullement étouffante. Le hameau des Reines répond habilement au double enjeu d'offrir des vues aux résidents, tout en garantissant une densité de village. Une densité qui s'impose aujourd'hui pour libérer l'artificialisation des sols tout en offrant des logements aux personnes qui ont de plus en plus de difficultés à se loger à Chamonix par exemple. Le hameau a été rapidement peuplé, la preuve qu'il répondait à de forts enjeux du territoire. La micro-crèche a même une longue liste d'attente !



Dense certes, mais pas homogène

L'architecte associé Corrado Bertoletti de l'agence ARIA le rappelle justement : les hameaux anciens étaient tout sauf homogènes, fruits de construction et re-construction perpétuelles sur elles-mêmes, au gré des besoins et des opportunités. L'unité était toutefois garantie par le langage architectural assez restreint et la disponibilité locale des matériaux. C'est sur ce modèle que se déploient les trois bâtiments du hameau des Reines, posés de manière non strictement alignée, créant ici un resserrement – cadrage sur le paysage, là une respiration – placette de village.

L'ancien presbytère accolé à l'église appelle le regard par sa large façade typique des fermes haut-savoyardes. C'est tout naturellement que l'architecte a instauré un dialogue entre le premier des trois bâtiments qui composent le hameau et le presbytère. Il évoque ainsi la « fraternité entre les deux », du fait du toit à deux pans et de leurs proportions quasiment semblables. Un deuxième bâtiment à toit à deux pans est tourné vers le cœur de hameau. Un décroché, le faisant passer d'un R+1+combles à un simple R+1, fait le lien avec les maisons de particuliers le jouxtant.

La contemporanéité du projet s'exprime parti-

culièrement dans le choix d'une toiture terrasse plate pour le bâtiment au cœur du hameau, le plus proche de l'église. Ce bâtiment, en rupture avec les deux autres, exprime une unité plus franche. Porté par la commune, le bâtiment au toit plat qui cristallisait les inquiétudes, a finalement obtenu gain de cause. En fin de compte, c'est la preuve qu'il est possible de faire de « l'architecture qu'on aime faire, et intégrée dans le tissu rural existant ».

Le vernaculaire repensé

L'unité – mais pas l'homogénéité – est obtenue grâce à l'alliance traditionnelle mais revisitée du minéral en partie inférieure de la façade et du bois en partie supérieure. Ici, l'enduit est pourtant grège, se distinguant du blanc traditionnel. Le bac acier vient coiffer les toitures. Les motifs reprennent eux aussi les principes constructifs des fermes : le bardage a des dimensions irrégulières, des loggias sont affublées de tirants verticaux, creusées dans l'épaisseur de la façade et protégées par le toit. Un travail a été fait sur leurs garde-corps, où le barreaudage a la particularité d'être posé à 45°, en légère saillie. Les porches d'entrée se font bas, à l'image des bâtisses locales. Les menuiseries sont aussi en bois.

Contre toute attente, l'architecte s'est affranchi du large débord de toit, pour venir plutôt éviter les volumes compacts. Ainsi, tout concourt à obtenir une compacité constamment allégée et ajourée : le bardage s'espace pour devenir pare-vue, certains angles des bâtiments s'ouvrent de manière non systématique en un balcon.

Vues et lumières

Dans de telles configurations de bâtiments relativement bas et proches, il faut redoubler d'ingéniosité pour créer un lien avec l'extérieur, ménager des ouvertures tout en conservant l'intimité. Il va sans dire qu'en venant habiter au hameau des Reines, les résidents font le nécessaire choix de la socialité, tout en préservant une qualité de vie de village. Les espaces extérieurs sobres servent le projet, les murets se faisant banquettes, les arbustes conférant transparence ou opacité de manière opportune. Les stationnements se font en souterrain, et les places en surface sont regroupées à l'orée du hameau, le long de la route.

La lumière naturelle n'est pas négligée : les logements bénéficient quasiment tous d'une double orientation, et des ouvertures en trapèze sur les pignons égayent les logements des combles.



MAÎTRE D'OUVRAGE **SCCV Le hameau des Reines (Sully Immobilier AURA)**

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Concepteur : **Aria Architecture** | Économiste : **Marangone** | BET Structure : **GP Structures** | BET Fluides : **Aria Fluides** | AMO : **AMOTEC**

SURFACE DE PLANCHER **2 567 m²** | SURFACE DES ESPACES EXTÉRIEURS **3 768 m²** | NIVEAU PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE **-10% RT 2012** | COÛT DES TRAVAUX **4 350 462 € HT** | COÛT DE L'OPÉRATION (HORS FONCIER) **5 857 593 € TTC** | DÉBUT DU CHANTIER **09/2019** | MISE EN SERVICE **01/2022**