

Saint-Jean-d'Aulps | **Rénover pour accueillir les saisonniers à bras ouverts**

Restructuration et extension d'un centre de vacances en logements saisonniers

569 route de l'Abbaye, 74430 Saint-Jean-d'Aulps

Les territoires touristiques de montagne sont soumis à de fortes tensions sur l'habitat saisonnier, c'est de notoriété publique. La communauté de communes du Haut-Chablais, qui réunit 15 communes dont Saint-Jean-d'Aulps, prend le problème à bras le corps en proposant une offre de logements s'adressant aux saisonniers. L'ancienne colonie de vacances de la ville de Chelles, accessible à pied du centre-village, semblait tout indiquée. Le projet est a été confié à l'agence De Jong architectes.

Ce sont en tout 24 logements qui prennent désormais place dans deux bâtiments rénovés et une construction neuve : 20 studios individuels et 4 logements pour deux personnes. Ainsi les employés saisonniers peuvent-ils

mener une vie quotidienne ancrée dans le village, en ayant accès aux services. La gestion des baux est simplifiée: ce sont les employeurs qui louent les studios à la communauté de communes.

Sur les quatre bâtiments, deux sont conservés, dont un ancien garage. Un nouveau bâtiment est créé en haut du site, s'adressant sur la route qui mène à l'abbaye cistercienne. L'intention déterminante du projet a été de ne pas distinguer le neuf de l'existant rénové. Ainsi, les qualités inhérentes du bâtiment conservé en bas du site, dont les vastes ouvertures, ont déterminé les façades des deux autres bâtiments.



Une implantation dictée par l'existant

Le projet a composé avec les atouts et contraintes du site : une pente marquée mais offrant un palier intermédiaire, une zone humide en aval du site et bien sûr l'abbaye cistercienne proche. L'implantation des bâtiments est naturelle, forte d'une orientation est-ouest des toitures intuitive, perpendiculaire à la pente. Elle respecte donc la zone humide, bien reconnaissable à ses roseaux vigoureux. Un cheminement piéton, discret, dessert le bâtiment en contrebas du site, depuis l'accès haut. Le projet s'inscrit dans l'existant dans la mesure où le bâtiment nouvellement construit reste sur l'emprise du précédent démolì, profitant de la surface déjà aplanie.

Les logements étant tous tournés vers l'aval, à l'ouest, les circulations et espaces communs sont dans la partie est amont, côté route. Pour le bâtiment neuf adressé en léger retrait le long de la route, l'enjeu a été de rythmer la façade. Un pari réussi avec ses angles vitrés.

L'épure révèle la structure

Le bâtiment en contrebas du site avait une lecture brouillée par des éléments rapportés. Le travail des architectes a consisté à les supprimer pour retrouver le volume initial, dont la façade a été rythmée avec le bardage recouvert par un barreaudage se-

lon de larges bandes verticales. L'inspiration de la grange se ressent, avec l'omniprésence du bois dessinant les éléments pleins et ajourés des séchoirs. Le bois, du Douglas avec des nœuds apparents, a été pré-grisé afin de mieux s'intégrer aux alentours. Un détail notable, les toits sont décollés, ménageant ainsi un bandeau enduit, sans bardage, qui élance la volumétrie des bâtiments. La structure de l'existant, les dalles et les poutres, a été conservée. La largeur des ouvertures – 3 mètres – est remarquable, et a été conservée telle quelle. En effet, le choix a été fait de limiter au maximum les découpes et interventions dans le gros œuvre.

Un objectif de confort

Les travailleurs saisonniers le savent bien : le parc bâti vieillissant des stations de sports d'hiver où ils ont l'habitude de séjourner, manque cruellement de confort thermique. La maîtrise d'ouvrage a donc mis l'accent sur celui-ci, opérant une isolation par l'extérieur. À l'intérieur des bâtiments, la hauteur sous plafond est généreuse et la lumière pénètre largement via les vastes baies, une dans chaque studio. Des menuiseries en bois sont installées, malgré le budget réduit. Ces efforts de conception concourent à améliorer le confort thermique mais pas seulement, surtout pour les courtes journées d'hiver.

« Un projet d'intérêt collectif »

Pour les communes, c'est un acte fort et nécessaire. Par ce projet, qui a d'ailleurs bénéficié de subventions du département, de la région et de l'État, ce sont des bâtiments abandonnés qui ont été rénovés énergétiquement pour accueillir des publics qui sont des acteurs indispensables de l'économie locale et plus globalement du développement du territoire. Pourtant, force est de constater que les saisonniers sont souvent mal reçus. Ici, outre les bâtiments, des choses sont mises en place. Le lien est maintenu car la communauté de communes, via son Point accueil saisonniers, propose une forme de gardiennage avec une personne d'astreinte pour répondre aux besoins liés à la maintenance des logements et des bâtiments. L'objectif étant une prise en main des bâtiments fraîchement livrés, et d'en améliorer l'habitabilité. Selon ce même principe, des laveries communes gratuites sont installées dans les bâtiments. Dans l'idée de faire vivre au maximum les bâtiments et le village, un studio est gardé libre en cas de besoin d'hébergement en urgence. Pour l'intersaison, où la demande de logements pour saisonniers est moins pressante, il est envisagé de les proposer à des apprentis ou à des employés encore en période d'essai.



MAÎTRE D'OUVRAGE **Communauté de Communes du Haut-Chablais**

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE

Concepteur : **De Jong architectes** | Économiste : **CE2T** | BET Structure : **EDS** | BET Fluides : **BRIERE** | BET Acoustique : **REZ'ON** | Paysagiste concepteur : **Atelier LJJ** | AMO : **AMOLAND**

SURFACE DE PLANCHER **767 m²** | SURFACE DES ESPACES EXTÉRIEURS **4 923 m²** | NIVEAU PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE **RT 2012** | COÛT DES TRAVAUX **2 612 055 € HT** | COÛT DE L'OPÉRATION (HORS FONCIER) **2 898 619 € TTC** | DÉBUT DU CHANTIER **11/2022** | MISE EN SERVICE **12/2024**