Rhône-Alpes, Haute-Savoie
Morzine
les Dromonts

Immeuble dit résidence le Sépia

Références du dossier

Numéro de dossier : IA74000814
Date de l'enquête initiale : 2006
Date(s) de rédaction : 2006
Cadre de l'étude : enquête thématique régionale Stations de sports d'hiver
Degré d'étude : repéré

Désignation

Dénomination : immeuble
Appellation : résidence le Sépia

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en écart
Références cadastrales : 2006, O1, 126-128

Historique

L'immeuble le Sépia est la dernière résidence de tourisme (lots 218, 219 et 225) construite par la SIPV (Société Immobilière Pierre et Vacances / Gérard Brémond). Le premier projet étudié en 1995 par Jacques Labro comprend 70 logements, soit 300 lits répartis dans 11 studios, 45 deux pièces et 14 trois pièces. Le permis de construire est accordé en décembre 1995, mais le projet est modifié en août 1997 par la suppression des studios au profit de logements plus grands : 3300 m2 de surface nette pour 62 logements, soit 356 lits touristiques répartis dans 22 logements de trois pièces et 39 logements de deux pièces. Le chantier se déroule sur deux saisons (1997 et 1998) et la résidence ouvre à noël 1998. La volumétrie du bâtiment découle à la fois de sa situation en bordure du tracé en courbe de la piste de ski et de la proximité des immeubles voisins, en haut les Hauts-Forts, en bas le Pas du Lac, pour lesquels il s'agit de ne pas gêner les vues et l'ensoleillement. Avec une forme basse et allongée (alternance de 14 travées parallèles et en éventail, pour 6 niveaux au maximum en partie centrale), la toiture, perçue depuis la montée des Hauts-Forts et de l'ascenseur panoramique de la résidence des Hauts-Forts, présente une volumétrie tourmentée, traitée comme une sculpture de bois. Le Sépia s'élève à l'emplacement de plusieurs constructions disparues : la gare de départ du télésiège des Foillis, le premier chalet de l'École de ski français (relogée en partie basse du Sépia) et de l'hôtel du Pas du Lac (dessiné par l'Atelier d'Architecture d'Avoriaz, Jolivel, architecte à Annecy), construit en 1961, premier établissement d'accueil sur la station, face à la gare supérieure du téléphérique). La réalisation d'une résidence de tourisme dans cette partie inférieure de la station, devenue trente ans après un quartier moins animé en raison de la multiplication des « logements propriétaires » au détriment des résidences locatives a pour objectif de revitaliser le quartier des Dromonts et du front de neige. Le parti architectural assure les liens et révèle l'évolution entre les constructions historiques des Dromonts et les nouvelles résidences de tourisme réalisées à partir de 1985 au quartier de la Falaise.

Période(s) principale(s) : 4e quart 20e siècle
Dates : 1995 (daté par source)
Auteur(s) de l'oeuvre : Jacques Labro (architecte urbaniste, attribution par source)
Personne(s) liée(s) à l'histoire de l'oeuvre : Gérard Brémond (commanditaire), Pierre et Vacances (commanditaire)

Description

L'immeuble le Sépia termine la composition du front de neige, placé en proue face aux pistes descendant le versant des Hauts Forts. Le plan en arc de cercle accompagne le parcours entre le niveau front de neige et la corniche des Hauts Forts,

en longeant la place du téléphérique. Tout en reliant le haut et le bas de la parcelle, la disposition en proue circulaire s'affranchit de la déclivité du terrain. Le talus est aménagé en cour intérieure sur laquelle s'ouvrent toutes les galeries horizontales et les escaliers construits hors-oeuvre. Une attention particulière est donnée à la toiture offerte à la vue de tous les passants, depuis la corniche des Hauts Forts. La toiture est modelée par les multiples versants aux inclinaisons variées et aux nombreux décrochements qui couvrent les espaces habités, tout en offrant une étonnante carapace de bois qui ne dévoile ni ne suggère les dispositions intérieures. La toiture est composée comme une grande sculpture en bois. Le bâtiment comprend 14 travées disposées sur un tracé en cercle alternant travées en éventail (angle de 20°) et travées parallèles (3,30 m de portée). L'immeuble est traité en gradins, avec 3 étages sur le pignon est, 6 étages en partie centrale (au droit de l'ascenseur construit à l'extérieur) et 4 étages en partie ouest. L'entrée amont est un volume distinct conçu comme une passerelle couverte reliant le terrain à la coursive principale. Son parcours sinueux est placé en combles, directement sous la toiture, traitée comme une galerie particulière. Les inclinaisons et les orientations multiples des toitures associées au garde-corps traité en palissade de bois ajouré et incliné contribuent à une ambiance intime. Les galeries courantes sont protégées par des palissades identiques mais verticales. La façade arrière est une seconde façade constituée d'une paroi de bois aux nombreux motifs, animée par la variété des bardages et des volumes distincts. Les appartements, tous de plain-pied, sont de deux types, soit deux pièces, soit trois pièces (travées en éventail), éclairés par une paroi totalement vitrée sur le front de neige et également par la coursive extérieure. Les appartements sont en duplex dans tous les niveaux supérieurs de chaque travée, formant des « appartements chalets » qui coiffent l'immeuble. Chaque logement est prolongé par un balcon polygonal adossé à un mur de refend et généralement isolé, avec garde-corps alternant planches jointives horizontales et barreaudage vertical. L'élancement de la façade est accentué par l'inclinaison et le débord prononcé du porte-neige, supporté lui-même par des consoles béton alternant avec des piliers bois ramifiés de contrefiches aux inclinaisons multiples. Ces fragments de toiture forment un couronnement continu accompagnant la volumétrie en pyramide, revêtue totalement de planches de bardage et de tavaillons.

Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : essentage de planches ; essentage de bardeaux ; enduit ; béton armé
Matériau(x) de couverture : bois en couverture
Étage(s) ou vaisseau(x) : 4 étages de soubassement, rez-de-chaussée surélevé, étage de comble
Type(s) de couverture : toit à plusieurs pans
Escaliers : escalier hors-oeuvre : escalier en vis, en maçonnerie
Autres organes de circulations : ascenseur

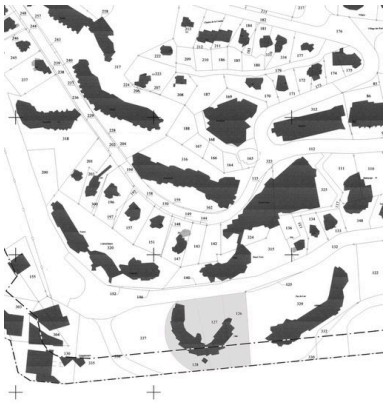
Typologies et état de conservation

Typologies : immeuble parallèle à la pente en pyramide, circulation latérale

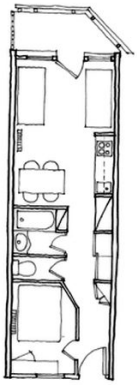
Statut, intérêt et protection

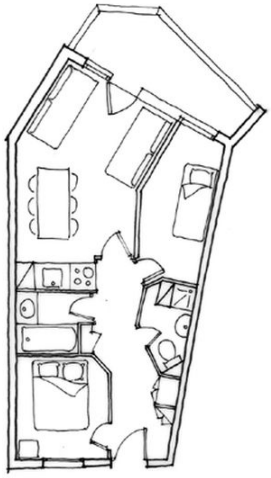
Statut de la propriété : propriété privée

Illustrations

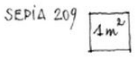


Plan masse, extrait du plan cadastral
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401122NUD

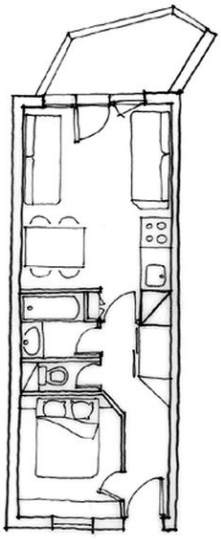




Plan de l'appartement
111. Relevé schématique
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400902NUD

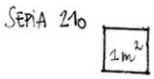


Plan de l'appartement
209. Relevé schématique
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400903NUD



Vue d'ensemble depuis le nord-est
Phot. Eric Dessert
IVR82_20097400612NUCA

Façade aval, vue depuis le sud
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401123NUCA

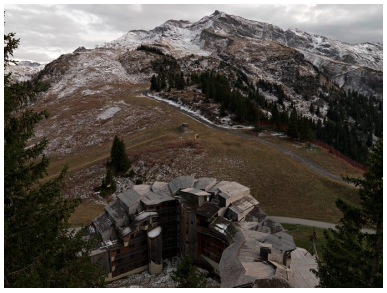


Plan de l'appartement
210. Relevé schématique
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400904NUD

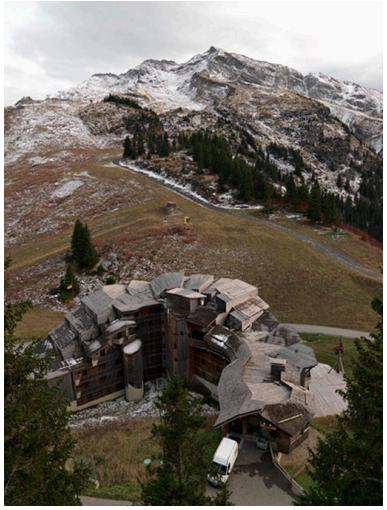
Vue d'ensemble depuis le nord
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401124NUCA

Vue générale depuis le nord
Phot. Eric Dessert
IVR82_20117400024NUCA

Vue depuis l'ouest
Phot. Eric Dessert
IVR82_20107401112NUCA



Vue d'ensemble
Phot. Eric Dessert
IVR82_20097400455NUCA

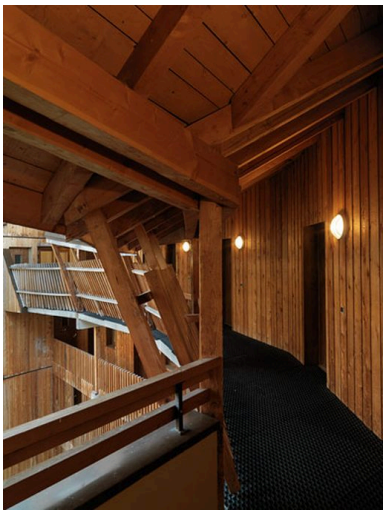


Vue d'ensemble de la toiture
Phot. Eric Dessert
IVR82_20097400454NUCA

Vue de la toiture
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401125NUCA

Vue d'ensemble de
la galerie principale
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401126NUCA

La galerie principale
Phot. Eric Dessert
IVR82_20117400026NUCA



La galerie principale
Phot. Eric Dessert
IVR82_20117400027NUCA

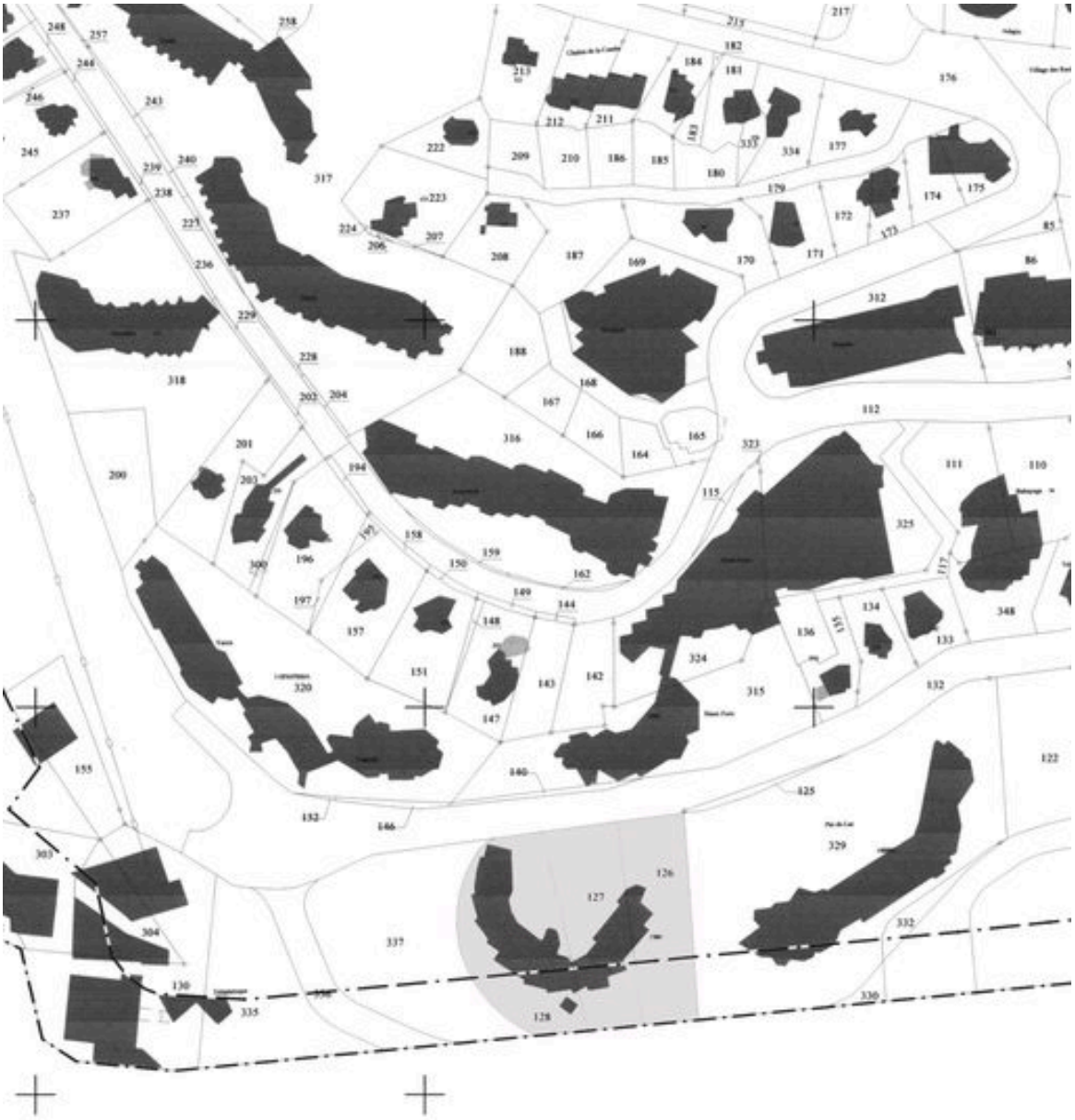
Détail de la galerie principale
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401127NUCA

Coursière du 4e étage
Phot. Eric Dessert
IVR82_20097400575NUCA

Dossiers liés

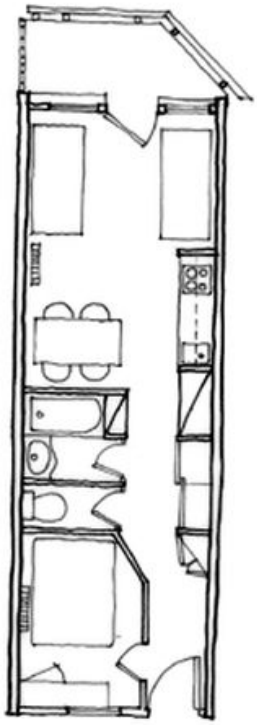
Dossiers de synthèse :
Présentation de l'aire d'étude d'Avoriaz (IA74000866) Rhône-Alpes, Haute-Savoie, Morzine
Immeubles (IA74000868) Rhône-Alpes, Haute-Savoie, Morzine
Oeuvre(s) contenue(s) :
Oeuvre(s) en rapport :
Secteur urbain concerté : quartier les Dromonts (IA74000873) Rhône-Alpes, Haute-Savoie, Morzine, les Dromonts

Auteur(s) du dossier : Jean-François Lyon-Caen, Catherine Salomon-Pelen
Copyright(s) : © Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel ; © Ecole d'architecture de Grenoble



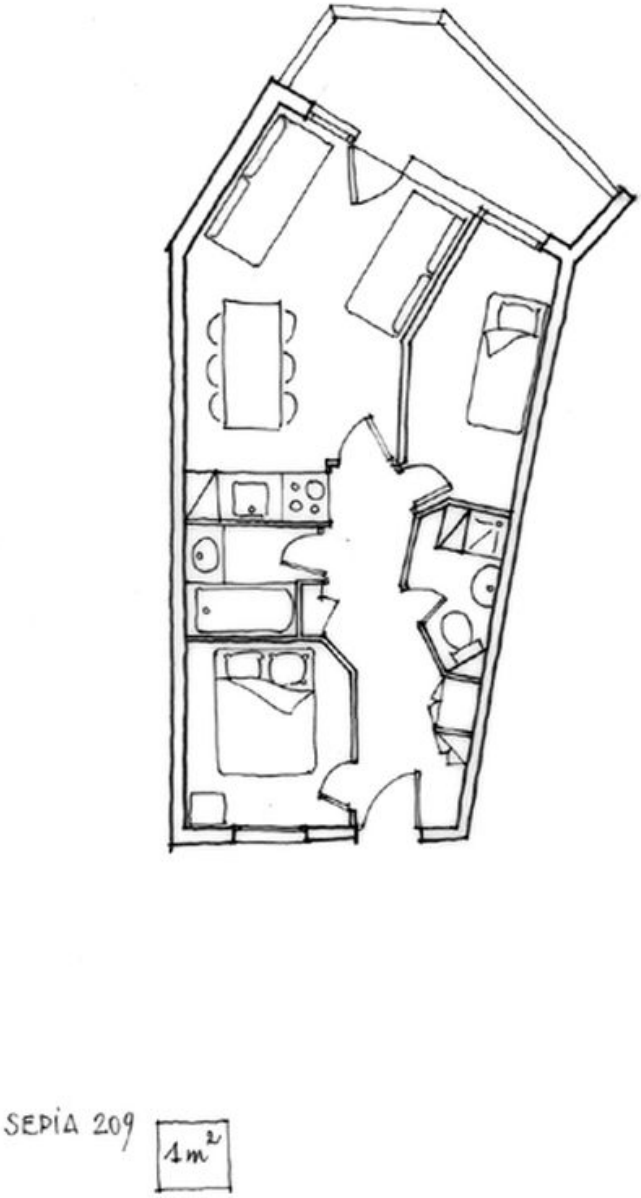
Plan masse, extrait du plan cadastral

IVR82_20087401122NUD
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Technique de relevé : reprise de fond ;
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



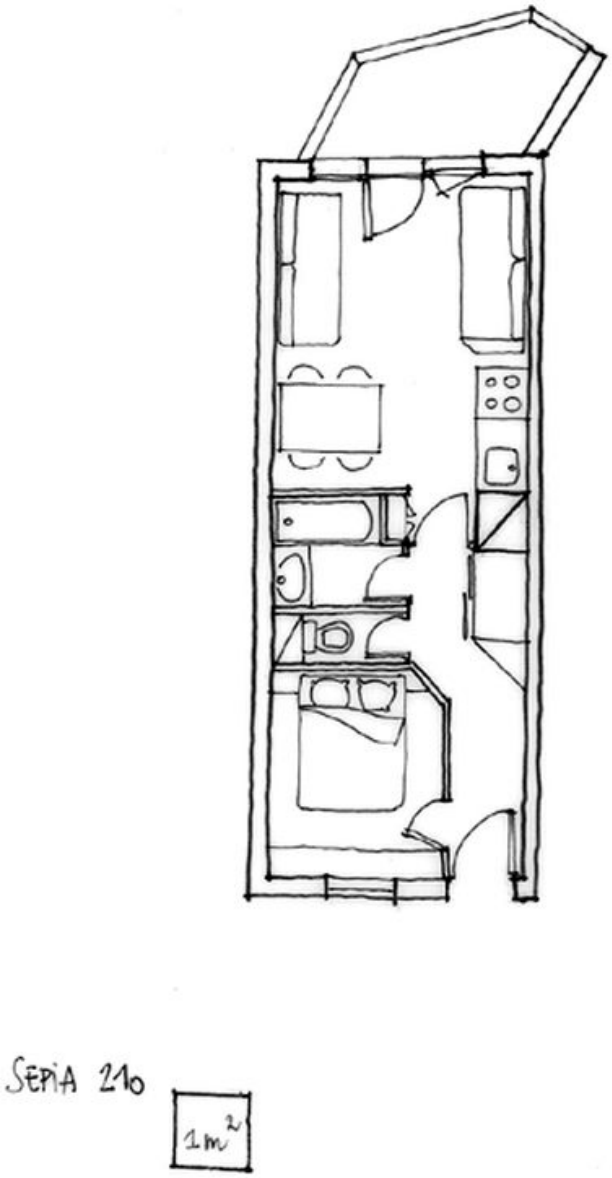
Plan de l'appartement 111. Relevé schématique

IVR82_20087400902NUD
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Technique de relevé : relevé schématique ;
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Plan de l'appartement 209. Relevé schématique

IVR82_20087400903NUD
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Technique de relevé : relevé schématique ;
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Plan de l'appartement 210. Relevé schématique

IVR82_20087400904NUD
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Technique de relevé : relevé schématique ;
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue d'ensemble depuis le nord-est

IVR82_20097400612NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Façade aval, vue depuis le sud

IVR82_20087401123NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue d'ensemble depuis le nord

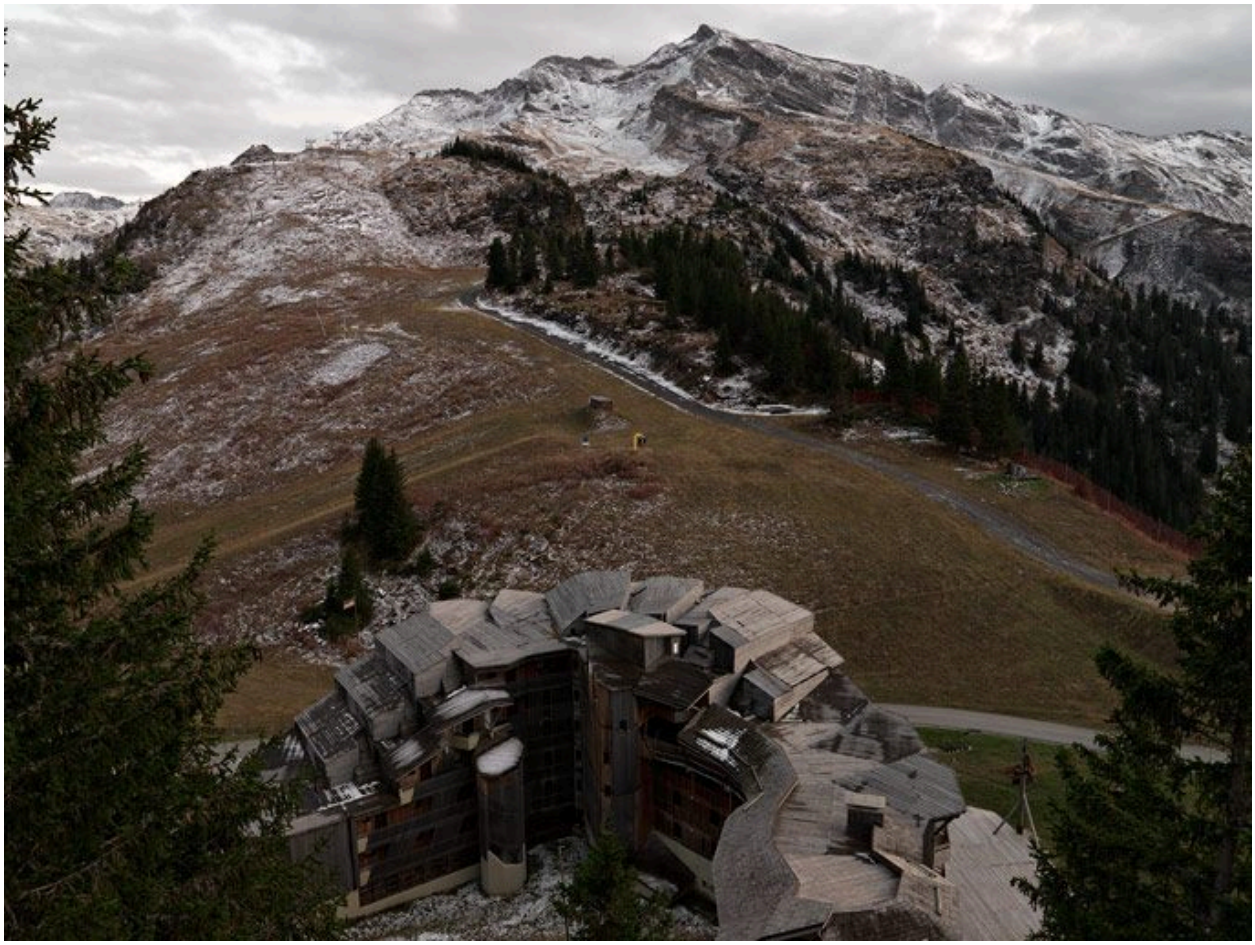
IVR82_20087401124NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue générale depuis le nord

IVR82_20117400024NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue depuis l'ouest

IVR82_20107401112NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Vue d'ensemble

IVR82_20097400455NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue d'ensemble de la toiture

IVR82_20097400454NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue de la toiture

IVR82_20087401125NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue d'ensemble de la galerie principale

IVR82_20087401126NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

La galerie principale

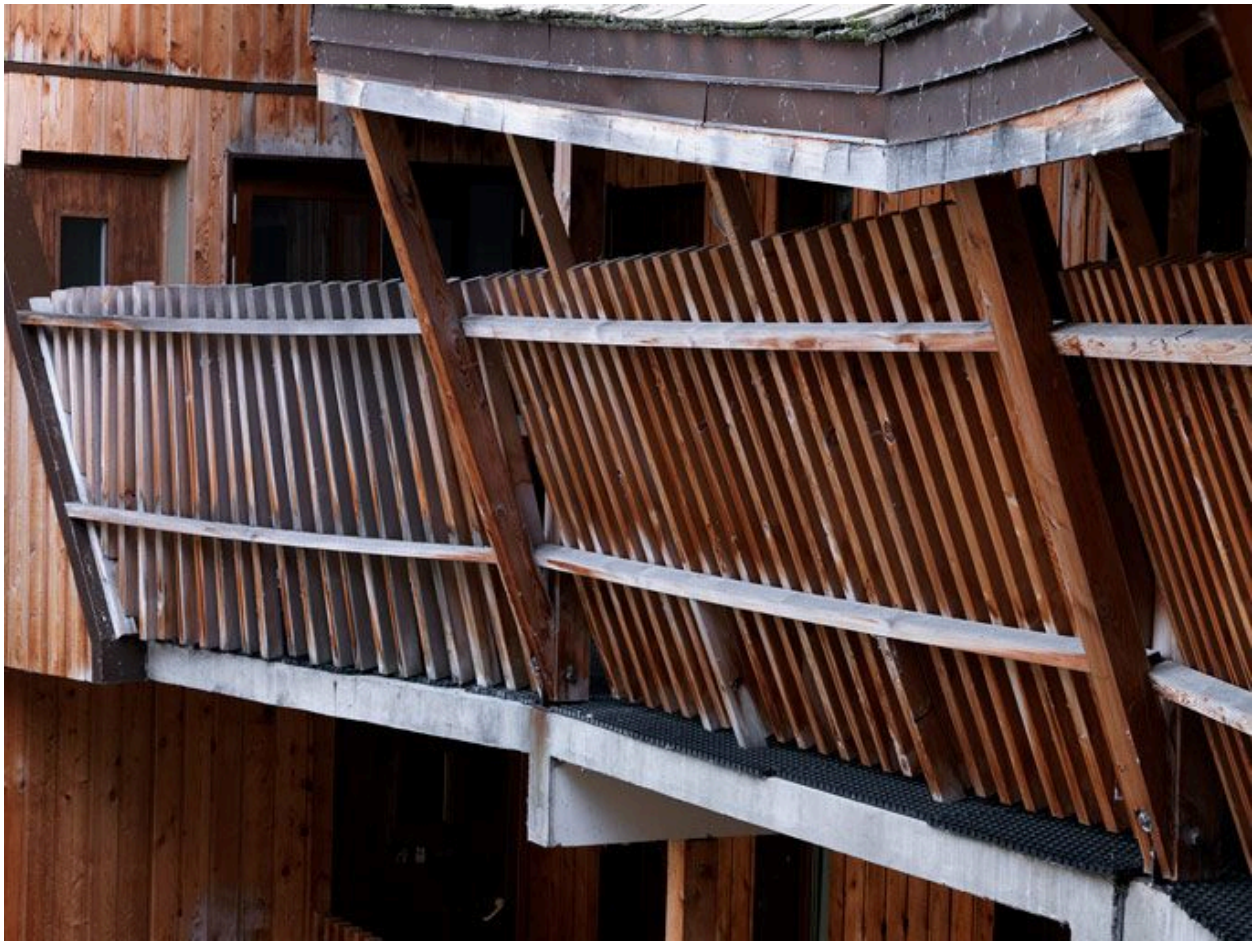
IVR82_20117400026NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

La galerie principale

IVR82_20117400027NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Détail de la galerie principale

IVR82_20087401127NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



Coursière du 4e étage

IVR82_20097400575NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation