Rhône-Alpes, Haute-Savoie
Morzine
la Falaise
la Falaise

Immeuble dit résidence Tilia

Références du dossier

Numéro de dossier : IA74000855
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 Tilia

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en écart
Références cadastrales : 2006, N1, 88

Historique

L'immeuble le Tilia (lot 1001, superficie de 2090 m2) entre dans la composition du quartier de la Falaise. La première tranche, composée exclusivement de résidences de tourisme, est étudiée entre 1985 et 1988 par Avoriaz Développement, filiale de Pierre et Vacances. Le projet de la résidence du Tilia est étudié en 1986 par les architectes Jacques Labro et Jean-Jacques Orzoni. La résidence comprend 95 logements (3200 m2 de surface hors nette), répartis en 39 studios, 29 deux pièces et 27 trois pièces. Le permis de construire est accordé en mars 1987 et le projet est modifié en avril 1988 par un programme différent de logements (95 au lieu de 89 et légère augmentation de la surface passant à 3355 m2). Les modifications sont mineures (réduction des surfaces du hall, distributions verticales déplacées.). De même la façade amont (au nord) traitée en "caillebotis bois" est remodelée sans cesse par Jacques Labro, préoccupé d'offrir une composition attractive du côté de l'entrée publique de la station, bien que ce soit l'arrière de l'immeuble. Cette démarche est reprise pour tous les grands immeubles du quartier de la Falaise qui offrent à la vue du visiteur leur haute façade arrière, tandis que les façades aval se dressent directement vers le sud au pied même du rebord de la falaise sans permettre aucune découverte de proximité. Le chantier du Tilia se déroule sur deux saisons (1987 et 1988) et la résidence ouvre pour la saison d'hiver 1988-1989. La volumétrie du bâtiment découle de sa situation en bordure de la Falaise, le long de laquelle les concepteurs ont prévu des volumes hauts, s'élevant en belvédère face au domaine skiable et par contraste révélant le relief du plateau.

Période(s) principale(s) : 4e quart 20e siècle
Dates : 1987 (daté par source)
Auteur(s) de l'oeuvre : Jacques Labro (architecte urbaniste, attribution par source), Jean-Jacques Orzoni (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 Tilia suit le tracé circulaire qui guide l'implantation des résidences construites au bord même de la Falaise. Le projet est linéaire, mais composé de trois corps de bâtiments qui dessinent un plan sinueux ouvert au sud et adossé au nord, suivant la topographie. La situation en belvédère conduit au choix d'un volume élevé, dessiné selon une silhouette fragmentée par des hauteurs multiples, s'apparentant à une crête montagneuse au gabarit réglé laissant en arrière-plan, s'élever plus haut la résidence le Douchka. L'immeuble est encastré dans le terrain et adossé à une butte dont la partie la

plus élevée constitue l'entrée principale de la résidence, côté nord. De part et d'autre la rue descend selon la topographie, dégageant deux parties distinctes composant la volumétrie pyramidale qui culmine à 29 m de haut. Hauteurs élevées sur le côté est pour former un signal, au droit de la rue des Traîneaux et hauteurs plus faibles sur le côté ouest pour laisser ouvert le coeur du quartier de la Falaise. Le bâtiment comprend 22 travées réparties en trois corps de bâtiments avec travées parallèles (2,94 m de portée), séparés chacun par une travée en éventail (angle de 20° à l'ouest, 30° à l'est) et terminés aux deux pignons par deux travées en éventail (angle de 20°). L'immeuble est composé en pyramide, avec 4 niveaux sur le pignon ouest, 10 niveaux en partie centrale et 6 sur le pignon est. À l'amont, au milieu de l'édifice, l'entrée unique ouvre sur un hall traversant équipé de deux ascenseurs et commandant l'accès aux galeries et escaliers distribuant tous les étages et placées à l'air libre pour les parties supérieures. Dans les parties enterrées, les escaliers sont à double volée droite avec paliers superposés, tandis que dans les parties élevées, les escaliers sont traités à simple volée droite sans superposition. Les escaliers s'adossent et suivent le profil des galeries, formant la façade arrière. Tous les gardes corps sont réunis par un « caillebotis bois », constituant une paroi protectrice en bois, aérée, faite d'un bardage aux dispositions multiples (plaqué ou décollé de la structure ou en toiture), aux motifs variés (bois verticaux, horizontaux ou inclinés ; bardages continus, ajourés) et aux découpes à géométrie différente (ouvertures circulaires, polygonales, rectangulaires). Le sens des caillebotis varie, s'oppose et se "contredit" selon les dispositions des cages d'escaliers. Les appartements sont tous de plain-pied avec la galerie, répartis en trois types, tous orientés au sud (studios et deux pièces dans les travées courantes ; trois pièces placés dans les travées en éventail, en pignon ou en sous-toiture). Les appartements sont en duplex dans tous les niveaux supérieurs de chaque travée, formant des "appartements-chalets" qui coiffent toute la partie supérieure de l'immeuble. Chaque logement est prolongé par un balcon traité différemment selon les travées. Pour les travées parallèles, le balcon est en saillie sur la façade, de plan polygonal, associés deux par deux. Pour les travées en éventail, le balcon est traité en loggia protégée d'un côté par le redent de la façade. Les garde-corps sont en bois avec différents traitements : palissade de planches horizontales, barreaudage vertical ou tuiles de bois. La façade sud est composée selon trois registres horizontaux superposés : le niveau de rez-de-chaussée en maçonnerie de béton peint, les étages courants vitrés sur toute la largeur des balcons et les parties supérieures, protégées par l'avancée de toiture, couvertes d'un bardage de planches horizontales. En privilégiant les lignes horizontales, le dessin de la façade cherche à estomper les divisions verticales présentes à chaque changement d'orientation des travées. La silhouette pyramidale de l'édifice est soulignée par le modelé de la toiture porte neige alternant en rive soit un débord prononcé protégeant les terrasses, soit une "façade-toiture" couvrant les derniers niveaux (au droit de chaque travée en éventail formant changement d'angle).

Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : essentage de bardeaux ; essentage de planches ; enduit ; béton armé
Matériau(x) de couverture : bois en couverture
Étage(s) ou vaisseau(x) : 4 étages de soubassement, rez-de-chaussée surélevé, 5 étages carrés
Type(s) de couverture : toit à longs pans brisés ; toit à longs pans inversés
Escaliers : escalier hors-oeuvre : escalier tournant à retours sans jour, en maçonnerie ; escalier demi-hors-oeuvre : escalier droit, 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

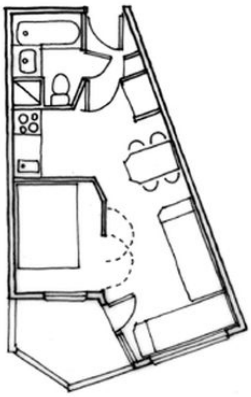
Statut de la propriété : propriété privée

Illustrations

Plan masse. Extrait du plan cadastral
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401231NUD

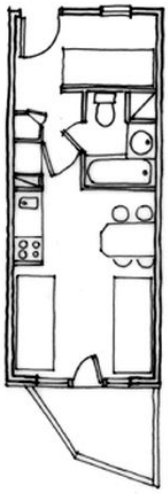
Vue sous la neige
Phot. Eric Dessert
IVR82_20107401040NUCA

Vue sous la neige
Phot. Eric Dessert
IVR82_20107401041NUCA



TILIA 509
2 pièces

Plan de l'appartement 509. Relevé schématique
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400910NUD



TILIA 516
(studio)

Plan de l'appartement 516. Relevé schématique
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400911NUD

Vue d'ensemble depuis l'est
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401232NUCA

Vue depuis l'est
Phot. Eric Dessert
IVR82_20097400487NUCA

Elevation sud, depuis le sud-ouest
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401233NUCA

Elévation nord, vue depuis le nord-ouest
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401234NUCA

Elévation nord : l'entrée
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401235NUCA

Elévation nord, corps de bâtiment à l'est de l'entrée
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401236NUCA

Elévation nord : détail de la partie est
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401239NUCA

Elévation nord. Partie ouest
Phot. Eric Dessert
IVR82_20107401089NUCA

Elévation nord : corps de bâtiment à l'ouest de l'entrée
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401237NUCA

Elévation nord : détail de la partie ouest
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401238NUCA

Une des galeries nord
Phot. Jean-François Lyon-
Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401240NUCA

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 de la Falaise (IA74000870) Rhône-Alpes, Haute-Savoie, Morzine, la Falaise

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

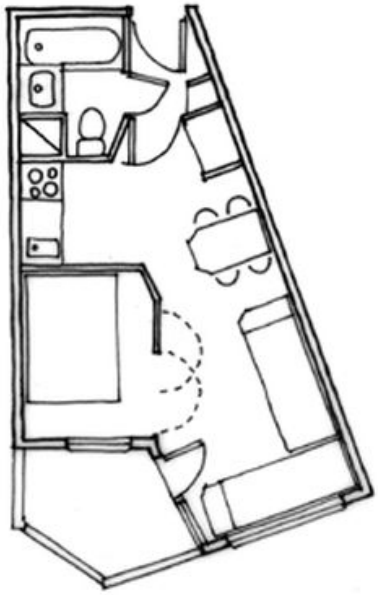
IVR82_20087401231NUD
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Technique de relevé : reprise de fond ;
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue sous la neige

IVR82_20107401040NUCA
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 sous la neige

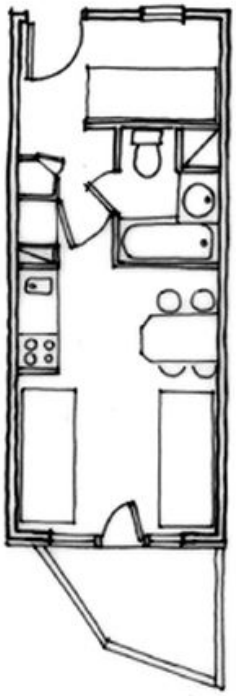
IVR82_20107401041NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation



TILIA 509
2 pièces

Plan de l'appartement 509. Relevé schématique

IVR82_20087400910NUD
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 516. Relevé schématique

IVR82_20087400911NUD
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 l'est

IVR82_20087401232NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Date de prise de vue : 2006
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Vue depuis l'est

IVR82_20097400487NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Elevation sud, depuis le sud-ouest

IVR82_20087401233NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Date de prise de vue : 2006
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Elévation nord, vue depuis le nord-ouest

IVR82_20087401234NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Date de prise de vue : 2006
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Elévation nord : l'entrée

IVR82_20087401235NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Date de prise de vue : 2006
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Elévation nord, corps de bâtiment à l'est de l'entrée

IVR82_20087401236NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Date de prise de vue : 2006
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Elévation nord : détail de la partie est

IVR82_20087401239NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Date de prise de vue : 2006
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Elévation nord. Partie ouest

IVR82_20107401089NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Elévation nord : corps de bâtiment à l'ouest de l'entrée

IVR82_20087401237NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Date de prise de vue : 2006
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Elévation nord : détail de la partie ouest

IVR82_20087401238NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Date de prise de vue : 2006
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation

Une des galeries nord

IVR82_20087401240NUCA
Auteur de l'illustration : Jean-François Lyon-Caen, Auteur de l'illustration : C. Salomon-Pelen
Date de prise de vue : 2006
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation