Rhône-Alpes, Haute-Savoie
Morzine
les Dromonts
Front de neige

Immeuble dit résidence le Pas du Lac

Références du dossier

Numéro de dossier : IA74000827
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 Pas du Lac
Parties constituantes non étudiées : café, restaurant, casino, établissement médical

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en écart
Références cadastrales : 2006, O1, 329

Historique

L'immeuble le Pas du Lac est le premier programme de cette importance (lot 220, 9500 m2 de plancher) réalisé par la SICA (Société Immobilière et de Construction d'Avoriaz). Le projet est étudié en 1972 par le Collectif Architecture. Le permis de construire est accordé le 17 décembre 1972. Le chantier, coordonné par le bureau CO.TE.BA. (Coordination technique du bâtiment) se déroule en deux saisons, permettant l'ouverture de la résidence pour noël 1974. L'immeuble le Pas du Lac s'élève à proximité du restaurant du Pas du Lac construit au cours de l'été 1961, face à la gare d'arrivée du téléférique et à côté du départ du télésiège du Foillis qui donne accès aux pentes des Hauts-Forts. Cette construction en bois couverte par une toiture mono pente occupe pendant plus de dix ans une position centrale dans l'animation du front de neige en faisant office à la fois de bar-restaurant, de chalet-hôtel et de bureau d'accueil pour les skieurs. L'immeuble le Pas du Lac intègre une partie de ces fonctions d'animation et d'équipement de la station, étant placé au contact du domaine skiable : bar-restaurant, cabinet médical et centre de secours pour la station au rez-de-chaussée. C'est le premier édifice construit en limite de la grenouillère des Hauts-Forts (tranche XVII du lotissement d'Avoriaz), à la rupture de pente, amorçant une composition d'ensemble complétée en 1975 par la Pointe de Vorlaz, en 1983 par le Cédrat et achevé en 1998 par la réalisation de la résidence le Sépia construite à l'emplacement même du restaurant du Pas du Lac. La singularité des parcelles, situées en rupture de pente et s'élevant très raide avec une exposition sud, oriente le choix des concepteurs pour la conception de cette résidence, la première de cette importance (près de 200 logements). Les concepteurs s'inspirent du travail amorcé l'année précédente avec les deux immeubles Yucca et Cedréla (composition linéaire parallèle à la pente avec un corps de bâtiment central régulier flanqué de part et d'autre d'une aile avec des travées disposées en éventail) et reprennent le principe de la galerie publique intérieure reliant les deux niveaux de la station expérimenté avec succès pour la résidence des Hauts-Forts trois ans auparavant.

Période(s) principale(s) : 3e quart 20e siècle
Dates : 1972 (daté par source)
Auteur(s) de l'oeuvre : Architecture Collectif (agence d'architecture, attribution par source)
Personne(s) liée(s) à l'histoire de l'oeuvre : Gérard Brémond (commanditaire)

Description

La résidence le Pas du Lac, placée en front de neige, comprend un bar restaurant (90 places en self-service, 100 places en restaurant, salles de jeux et d'animation) et le cabinet médical de la station au rez-de-chaussée et 192 appartements dans les étages (9500 m2 de plancher, dont 8600 pour les logements répartis de la manière suivante : 115 studios, 72 appartements de type 2 pièces et de type 3 pièces). L'immeuble est composé de trois corps de bâtiment distincts raccordés par deux circulations verticales qui permettent des implantations différentes et des distributions communes. La partie centrale (bâtiment 2) rectiligne est orientée au sud face aux départs des pistes (5 travées identiques et parallèles). La partie ouest (bâtiment 1) en éventail est ouverte sur le sud-ouest et l'entrée de la station (5 travées en éventail ouvertes au sud-ouest et 3 travées en éventail fermées au nord, abritant chacune un logement, angle 20° entre les murs de refend). La partie est (bâtiment 3) tracée selon un parallélogramme est pivotée vers le domaine skiable (6 travées parallèles orientées sud-est et nord-ouest). Chaque niveau comprend une coursive centrale. Dans le bâtiment 2, la coursive dessert des logements type 2 pièces au sud (7 niveaux) et des studios au nord (5 niveaux). Dans le bâtiment 1, la coursive circulaire dessert des logements type 2 pièces au sud-ouest et au nord. Dans le bâtiment 3, la coursive rectiligne distribue des studios au sud-est et à l'arrière. L'immeuble relie la corniche des Hauts-Forts au front de neige par une galerie publique (passerelle et coursive à R+10) et un ascenseur public placé dans le raccord est. La volumétrie générale suit la topographie du terrain : côté aval et « grenouillère », le bâtiment 1 est en gradins tandis que du côté amont, le bâtiment 3 s'élève à R+12. Les façades sont composées de manière spécifique pour chaque corps de bâtiment, tout en adoptant un vocabulaire commun à chaque orientation. Les façades amont comprennent deux parties distinctes : la partie courante et la partie supérieure liée à la toiture. Pour le bâtiment 2, les baies sont placées en saillies vitrées sur les deux côtés et protégées par le dernier niveau en encorbellement traité en « façades toitures ». Pour le bâtiment 3, la façade en redents est protégée par les balcons des deux derniers niveaux couverts par la dépassée de la toiture. Les façades aval sont composées de trois parties décalées dans la profondeur du plan, avec les parties supérieures en avancées sur les autres. Pour le bâtiment 2, les niveaux courants alternent « terrasses polygones », façades vitrées en retrait et parois de bardage en saillie. Ce rythme évolue pour les trois derniers niveaux : « façades toitures » sur des pièces en saillie et porte neige au-dessus des dernières terrasses. Pour le bâtiment 3, l' « effet paroi » de la façade est amplifié par l'encorbellement à partir du niveau R+7 accompagné par des « terrasses polygonales » contiguës. L'effet de hauteur est souligné par la dépassée de la toiture, qui abrite aux deux derniers niveaux des terrasses en débords aménagés en habitations distinctes. Pour le bâtiment 1, la façade modelée par le plan en éventail est composée d'une partie courante en bardage surmonté de deux niveaux en débords (bardeaux) coiffée par l'avancée de la toiture. Les dalles béton des terrasses des bâtiments 1 et 2 sont dissociées de la structure du gros oeuvre, soutenues par des piliers métalliques, technique employée pour limiter les ponts thermiques. Dans les logements du bâtiment 2, la partie avant (séjour et chambre) est décalée de deux marches (32 cm) par rapport aux parties sanitaires (cuisine, salle-de-bain et wc).

Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : essentage de bardeaux ; essentage de planches ; crépi ; béton armé
Matériau(x) de couverture : bois en couverture
Étage(s) ou vaisseau(x) : 10 étages de soubassement, rez-de-chaussée surélevé, 2 étages de comble
Type(s) de couverture : toit à longs pans brisés
Escaliers : escalier de distribution extérieur : escalier droit, en maçonnerie ; escalier dans-oeuvre : escalier en vis, en maçonnerie ; escalier dans-oeuvre : escalier tournant à retours sans jour, 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

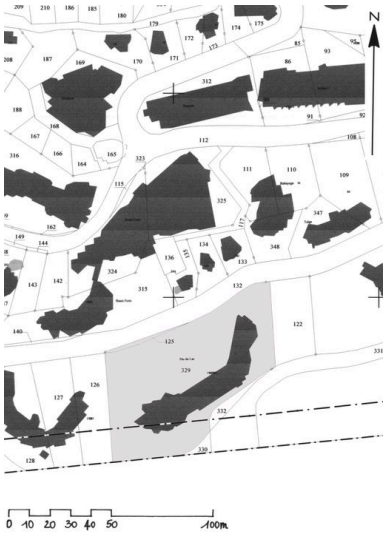
Statut de la propriété : propriété privée

Références documentaires

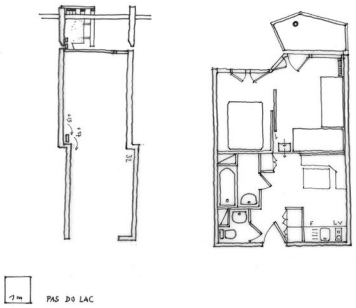
Documents figurés

- **Avoriaz 1800. Les Dromonts. S. I. C. A. Ensemble du Pas du Lac. Studio F1. Collectif Architecture,** *Avoriaz 1800. Les Dromonts. S. I. C. A. Ensemble du Pas du Lac. Studio F1*. Collectif Architecture, J. Labro, J. Orzoni, P. Lombard, G. Rado-Orzoni, G. Hatala, A. Wujek, [1972]

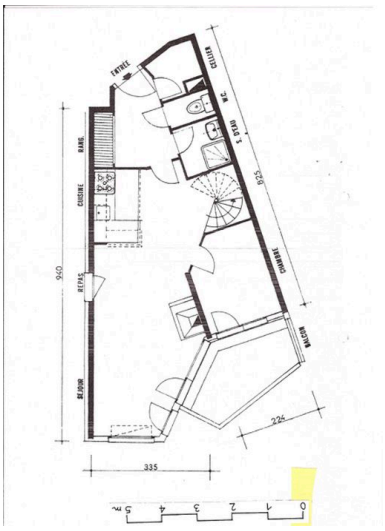
Illustrations



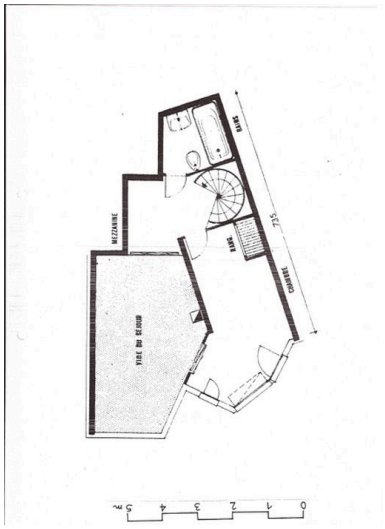
Plan masse, extrait du plan cadastral
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401135NUD



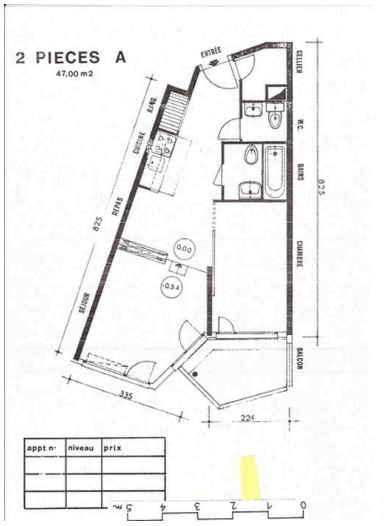
Plan d'un appartement. Relevé schématique
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400772NUD



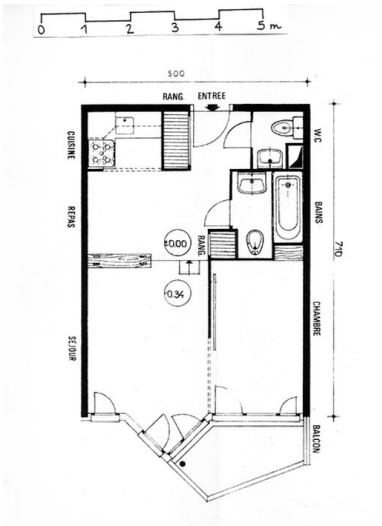
Plan d'un 2 pièces, niveau 1. Relevé
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400774NUD



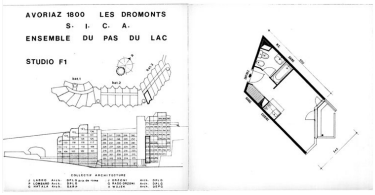
Plan d'un 2 pièces. Etage. Relevé
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400775NUD



Plan d'un 2 pièces A. Relevé
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400776NUD



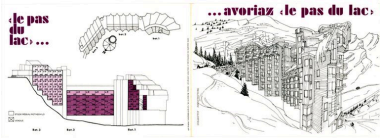
Plan d'un 2 pièces. Relevé
Dess. Jean-François Lyon-Caen, Dess. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400773NUD



Plan masse ; schéma de répartition des appartement ; plan d'un studio F1 / Collectif Architecture, [1972]
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400767NUC

Dépliant publicitaire pour la commercialisation des appartements du Pas du Lac. 1972
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400768NUCA

Dépliant publicitaire pour la commercialisation des appartements du Pas du Lac. 1972
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400769NUCA



Dépliant publicitaire pour la commercialisation des appartements du Pas du Lac. 1972. Plans type des studios
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400770NUCA

Dépliant publicitaire pour la commercialisation des appartements du Pas du Lac. 1972. Vue d'ensemble et plans de répartition des appartements
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087400771NUCA

Vue depuis le nord-est. La passerelle reliant l'immeuble au quartier des Dromonts
Phot. Eric Dessert
IVR82_20097400612NUCA

Vue depuis l'ouest
Phot. Eric Dessert
IVR82_20107401112NUCA

Vue d'ensemble de la façade aval sur le front de neige, depuis l'ouest
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401136NUCA

Façade ouest
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401137NUCA

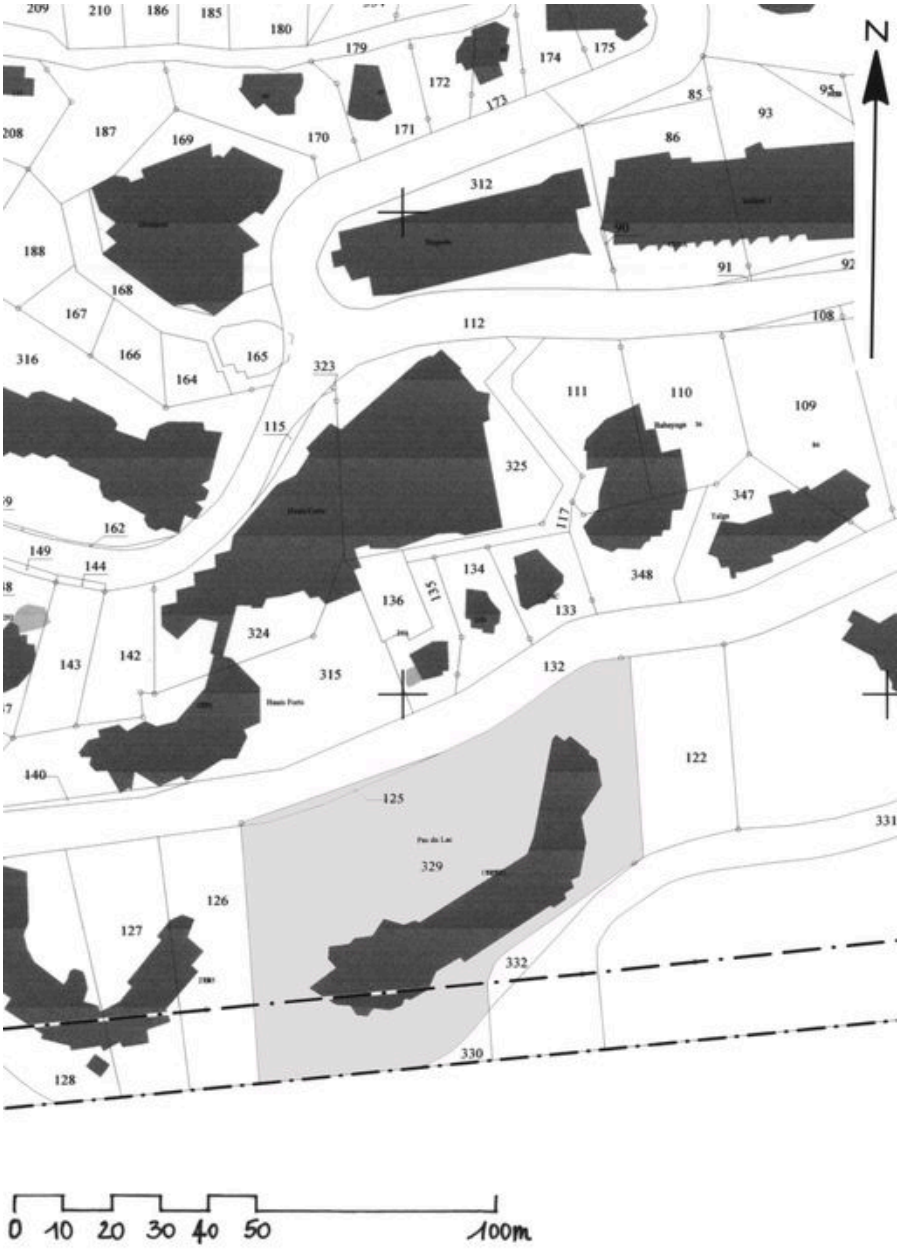
La passerelle raccordant la coursive publique (R + 10) à la corniche des Hauts-Forts
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401138NUCA

Toiture
Phot. Eric Dessert
IVR82_20117400028NUCA

Dossiers liés

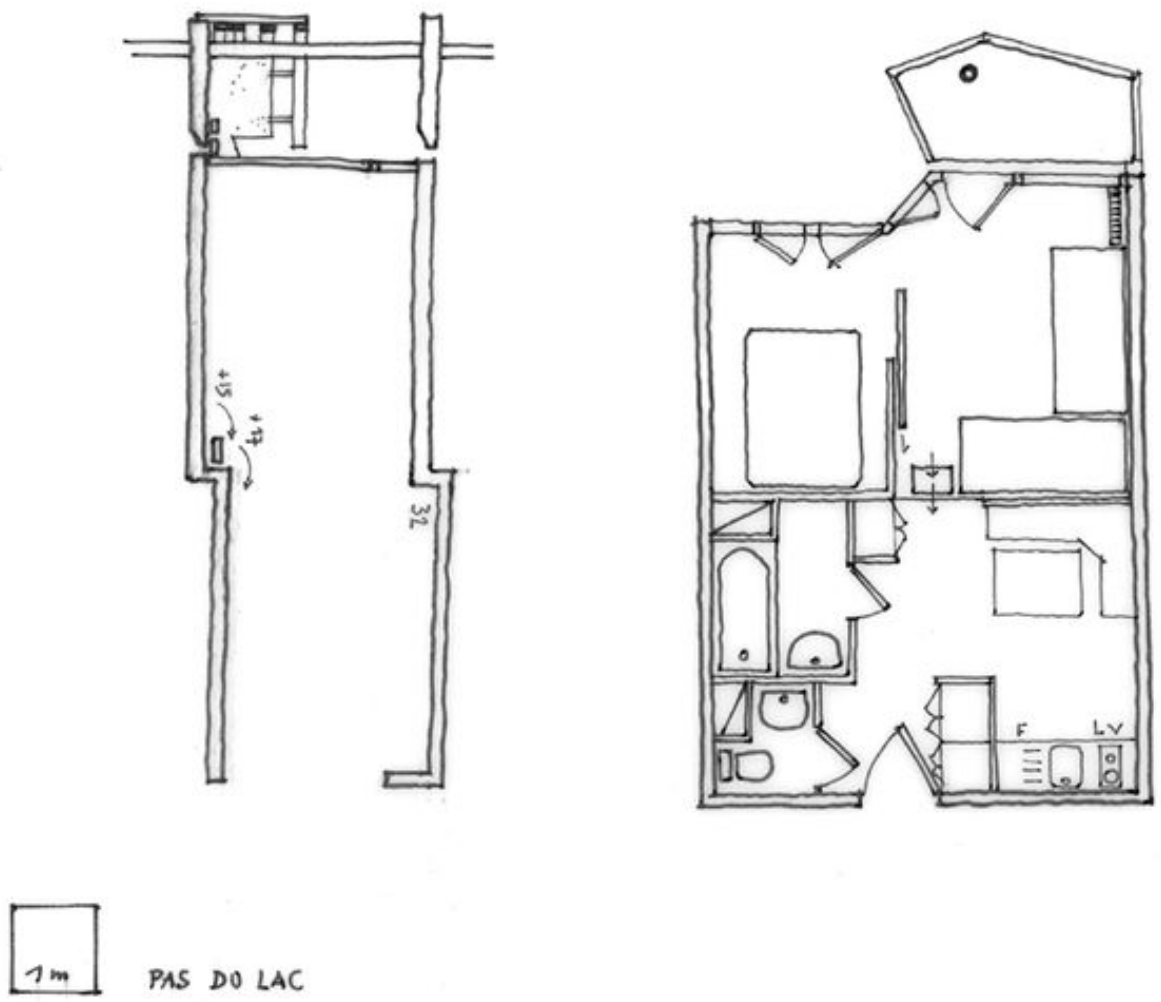
Dossiers de synthèse :
Présentation de l'aire d'étude d'Avoriaz (IA74000866) Rhône-Alpes, Haute-Savoie, Morzine
Immeubles (IA74000868) Rhône-Alpes, Haute-Savoie, Morzine
Oeuvre(s) contenue(s) :
Oeuvre(s) en rapport :
Secteur urbain concerté : quartier les Dromonts (IA74000873) Rhône-Alpes, Haute-Savoie,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



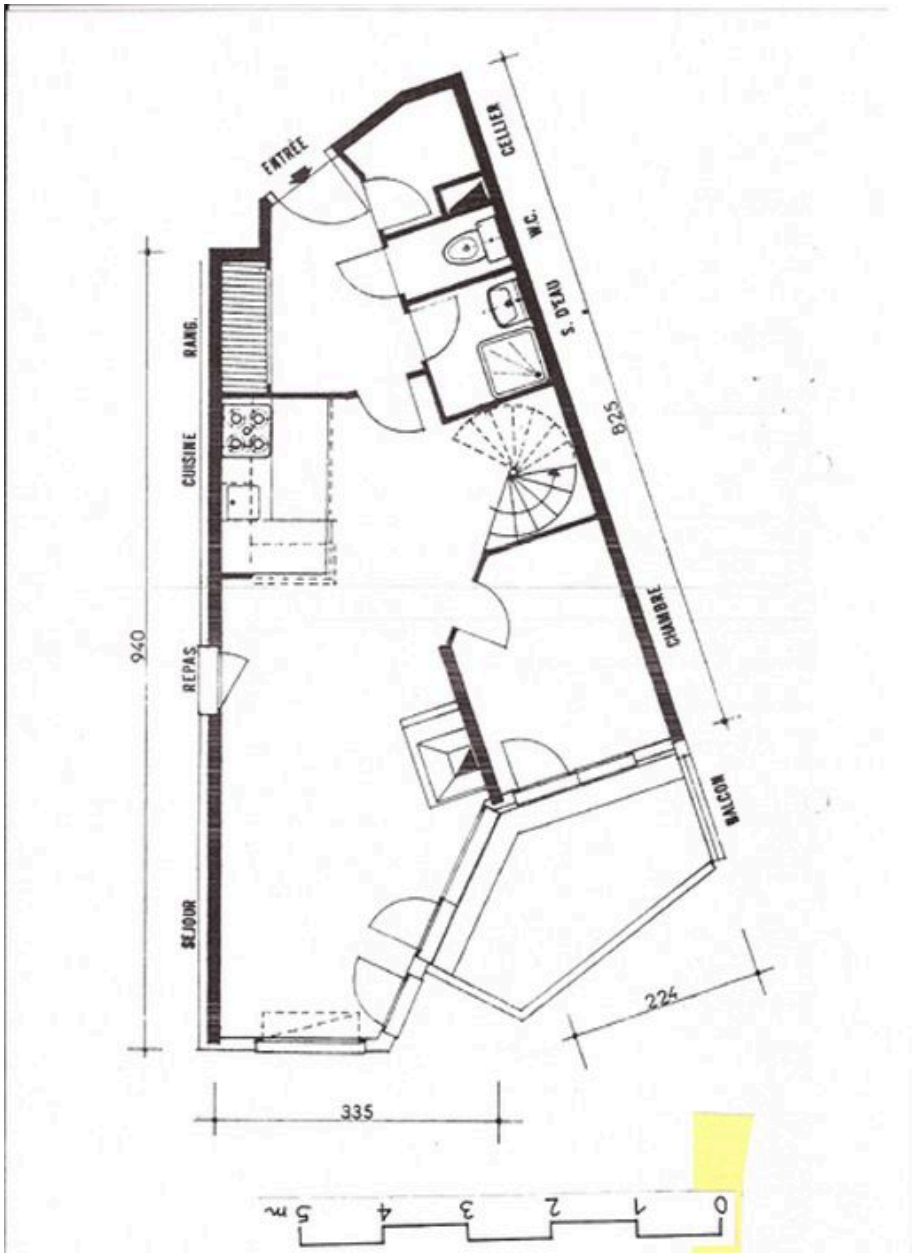
Plan masse, extrait du plan cadastral

IVR82_20087401135NUD
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



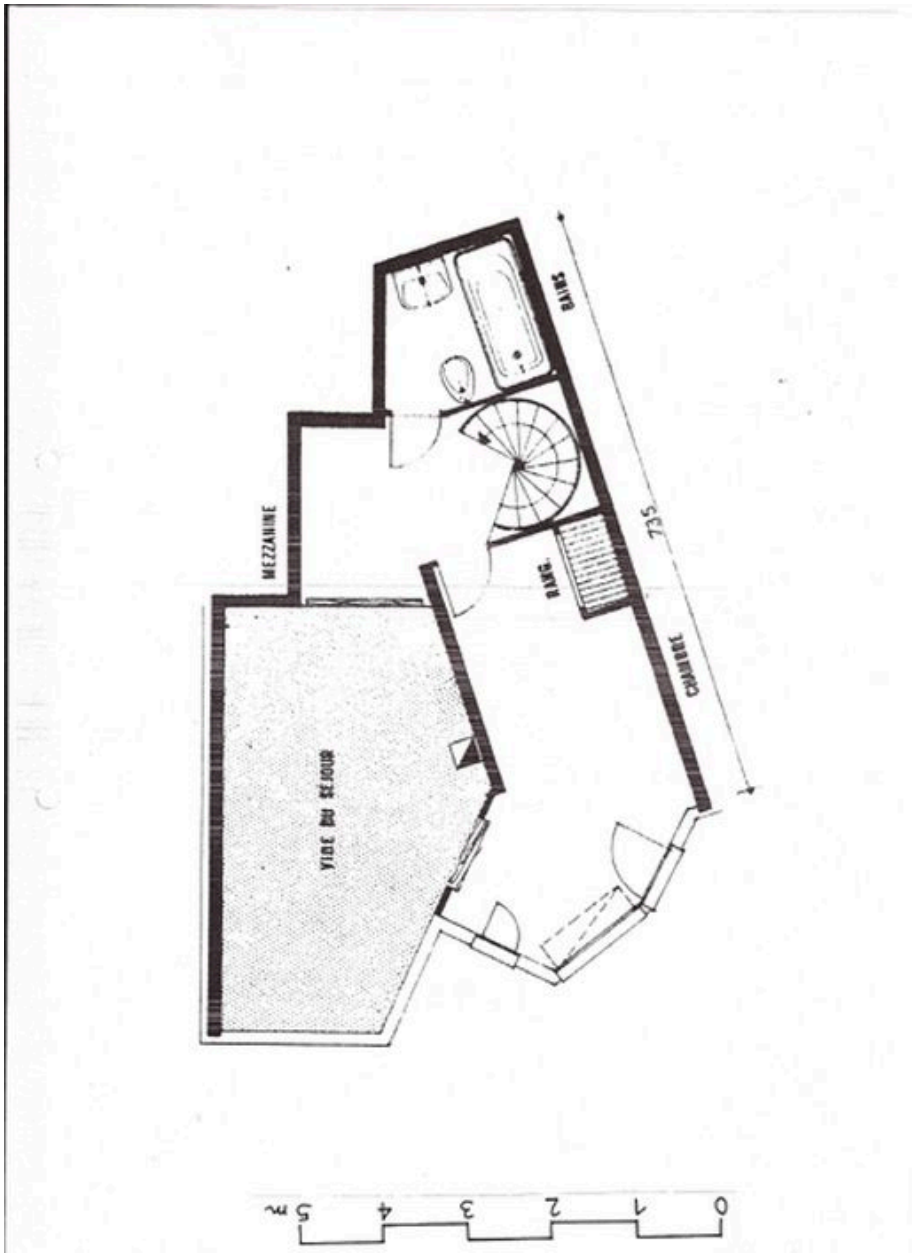
Plan d'un appartement. Relevé schématique

IVR82_20087400772NUD
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



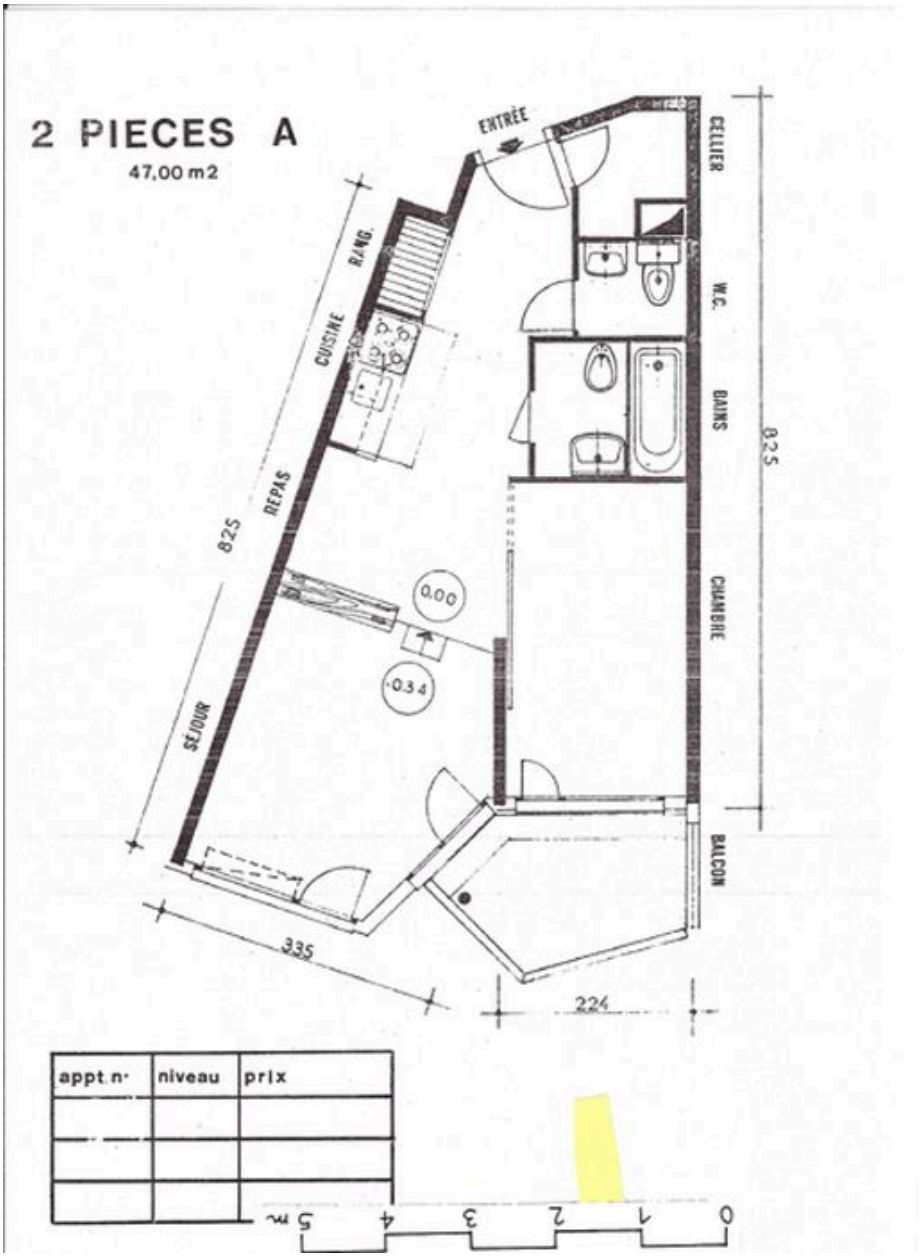
Plan d'un 2 pièces, niveau 1. Relevé

IVR82_20087400774NUD
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



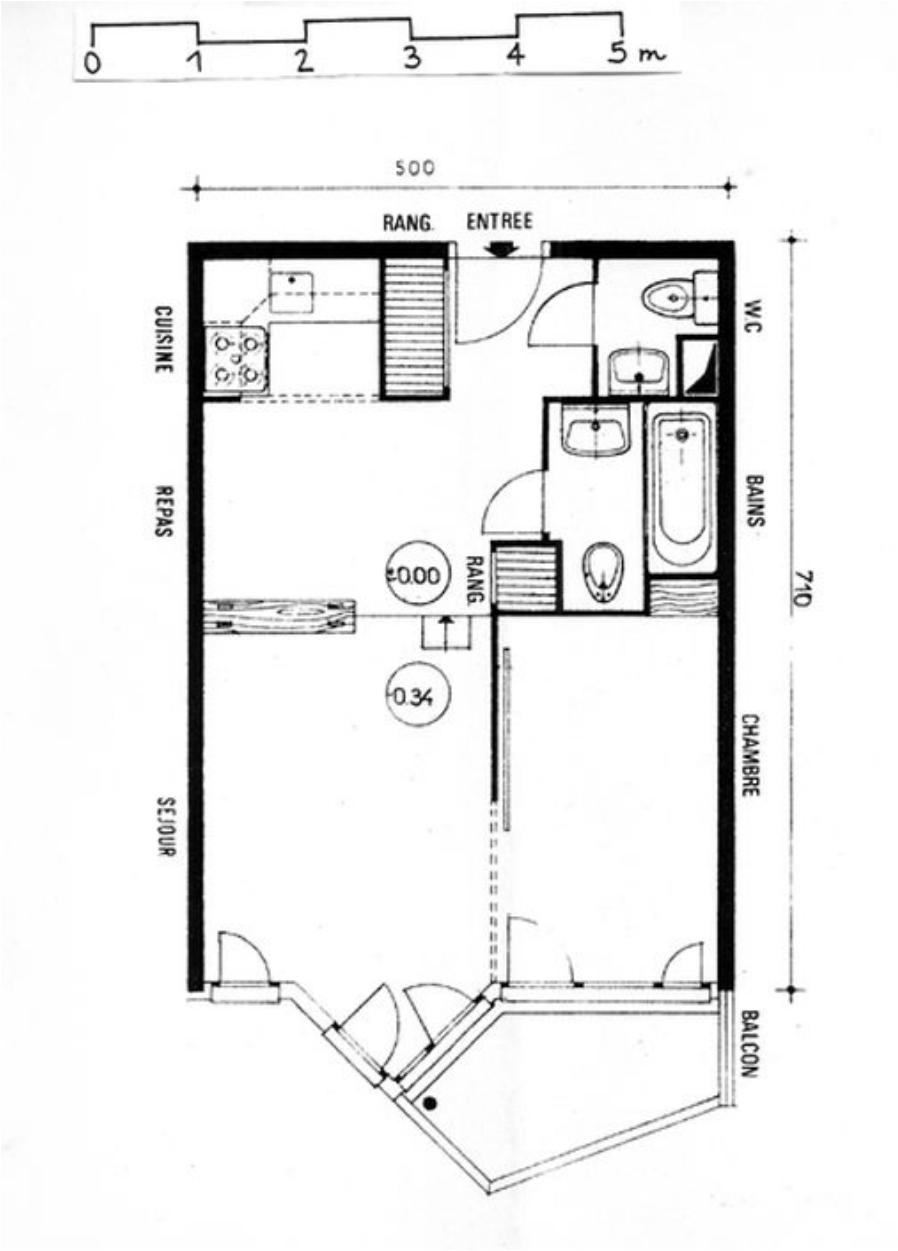
Plan d'un 2 pièces. Etage. Relevé

IVR82_20087400775NUD
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



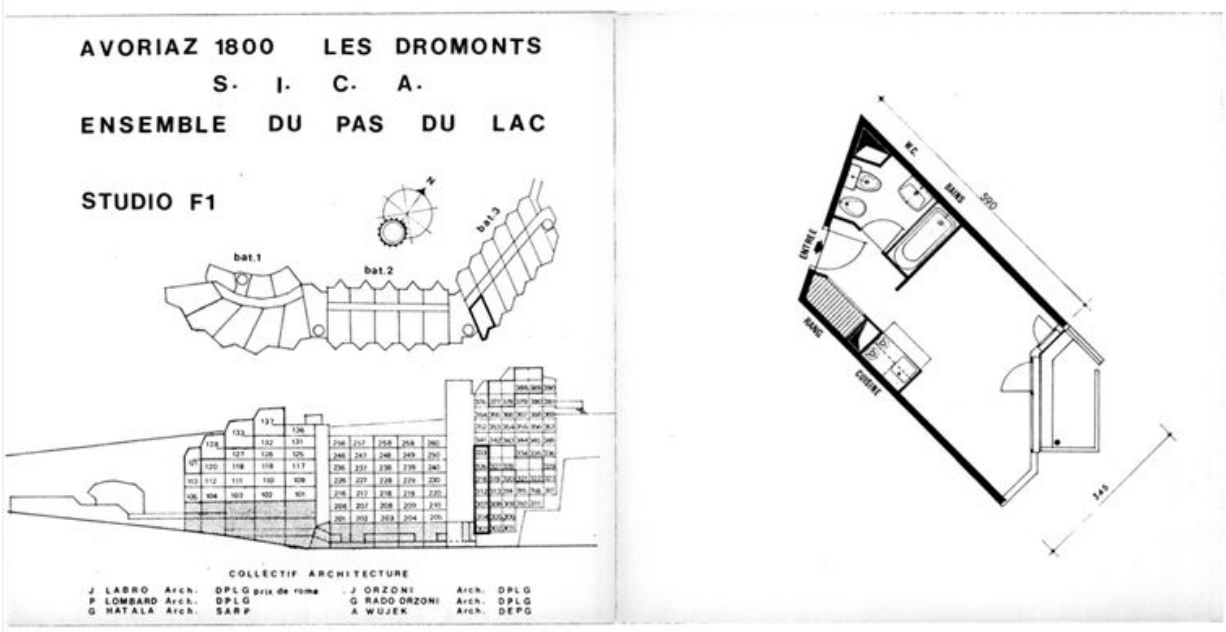
Plan d'un 2 pièces A. Relevé

IVR82_20087400776NUD
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 d'un 2 pièces. Relevé

IVR82_20087400773NUD
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 masse ; schéma de répartition des appartement ; plan d'un studio F1 / Collectif Architecture, [1972]

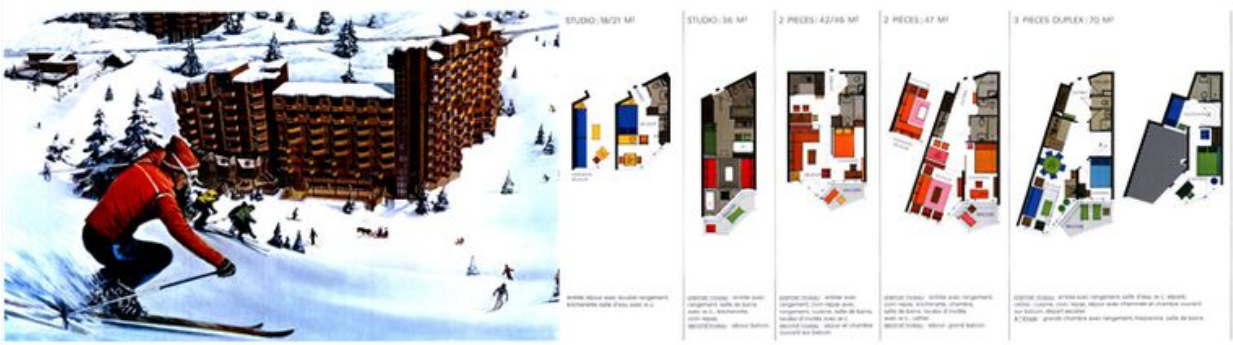
Référence du document reproduit :

- **Avoriaz 1800. Les Dromonts. S. I. C. A. Ensemble du Pas du Lac. Studio F1. Collectif Architecture,** *Avoriaz 1800. Les Dromonts. S. I. C. A. Ensemble du Pas du Lac. Studio F1*. Collectif Architecture, J. Labro, J. Orzoni, P. Lombard, G. Rado-Orzoni, G. Hatala, A. Wujek, [1972]

IVR82_20087400767NUC
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

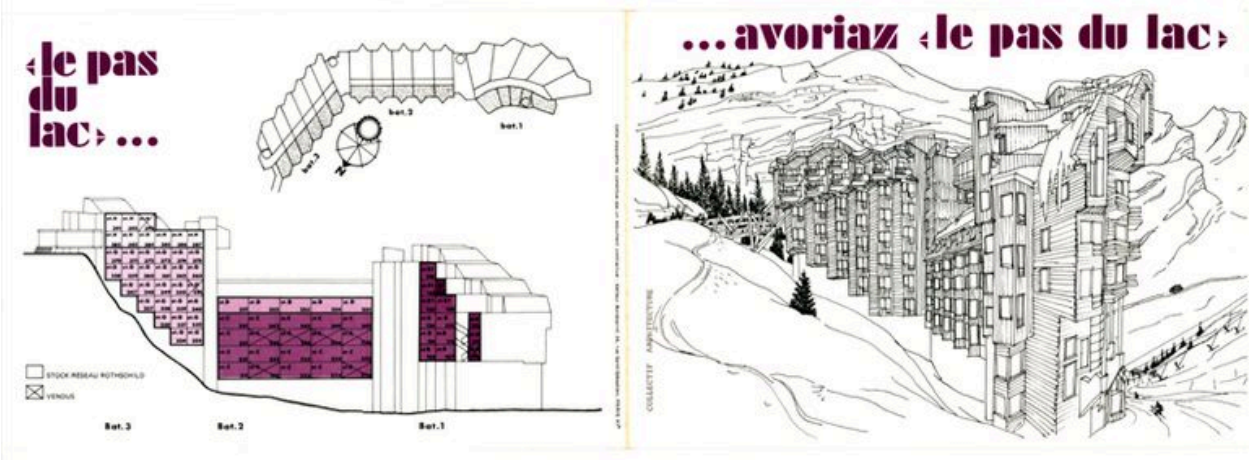
Dépliant publicitaire pour la commercialisation des appartements du Pas du Lac. 1972

IVR82_20087400768NUCA
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



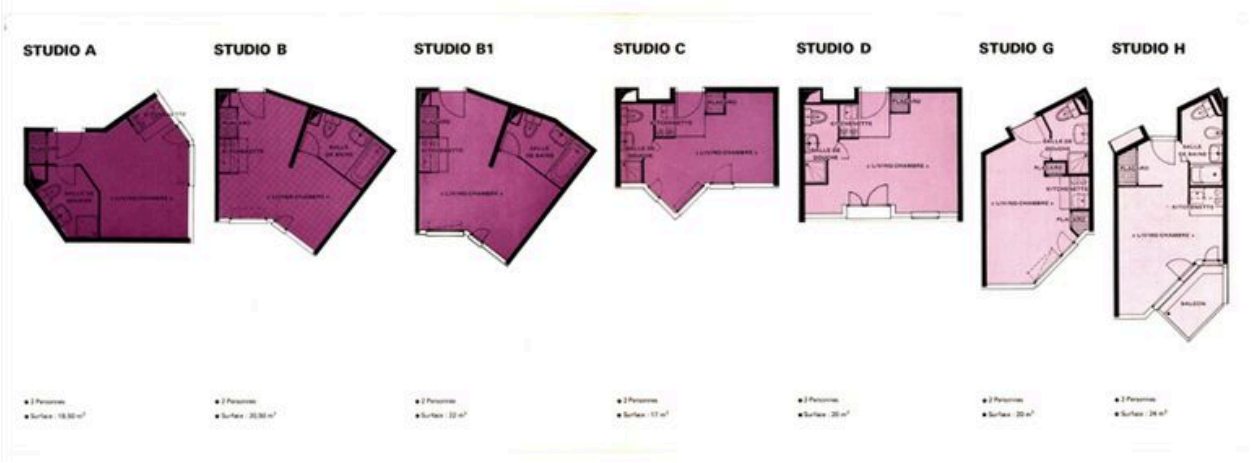
Dépliant publicitaire pour la commercialisation des appartements du Pas du Lac. 1972

IVR82_20087400769NUCA
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



Dépliant publicitaire pour la commercialisation des appartements du Pas du Lac. 1972. Plans type des studios

IVR82_20087400770NUCA
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



Dépliant publicitaire pour la commercialisation des appartements du Pas du Lac. 1972. Vue d'ensemble et plans de répartition des appartements

IVR82_20087400771NUCA
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 depuis le nord-est. La passerelle reliant l'immeuble au quartier des Dromonts

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

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 de la façade aval sur le front de neige, depuis l'ouest

IVR82_20087401136NUCA
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

Façade ouest

IVR82_20087401137NUCA
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

La passerelle raccordant la coursive publique (R + 10) à la corniche des Hauts-Forts

IVR82_20087401138NUCA
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

Toiture

IVR82_20117400028NUCA
Auteur de l'illustration : Eric Dessert
© Région Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel
reproduction soumise à autorisation du titulaire des droits d'exploitation