Rhône-Alpes, Haute-Savoie
Morzine
les Crozats
route des Crozats , montée du Sirius

Immeuble dit résidence Alpage 1

Références du dossier

Numéro de dossier : IA74000788
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 Alpage 1

Compléments de localisation

Milieu d'implantation : en écart
Références cadastrales : 2006, O1, 50

Historique

L'immeuble l'Alpage 1 se distingue par le choix de traiter un programme dense (149 appartements avec 99 studios et 50 deux pièces, soit 5700 m2 de surface hors oeuvre nette à édifier sur la parcelle 443 de 2080 m2 de superficie) d'une manière exclusivement fonctionnelle et économique, au détriment de la seule valorisation des qualités du site. Contraint par une emprise au sol limitée et un terrain très pentu, le projet est concentré et implanté perpendiculairement aux courbes de niveaux, bien que le versant soit plein sud, dominant le plateau d'Avoriaz. Seuls les logements placés sur le pignon (par essence même peu nombreux) bénéficient des atouts procurés par la meilleure exposition. La résidence s'affranchit ainsi des circulations aménagées et prévues tout au long du versant. Pour assurer la continuité de ces parcours, il était prévu un passage public protégé abritant un escalier roulant, réalisé hors oeuvre au pied de la façade ouest de la résidence, pour le franchissement de la dénivelée entre le bas et le haut de la parcelle (15 à 20 m). Ce dispositif étant conçu comme une alternative à la réalisation d'un ascenseur et d'une galerie publics (comparable à ce qui a été réalisé 6 ans auparavant au Snow édifié selon le même principe d'implantation perpendiculaire aux courbes de niveaux), plus simple du point de vue architectural et de son exploitation. Cette galerie formait un des maillons du cheminement prévu pour relier directement la Promenade du Festival à la montée du Sirius, placée en prolongement du passage public prévu sous la résidence des Fontaines Blanches (réalisé la même année que l'Alpage 1). Le projet est réalisé par la SICA (Société Immobilière et de Construction d'Avoriaz) et étudié en 1979 par Jean-Jacques Orzoni. Le permis de construire est accordé en décembre 1979 et le chantier, coordonné par le bureau CO.TE.BA. (Coordination technique du bâtiment) se déroule en une seule saison, permettant l'ouverture de la résidence pour noël 1980. En 2006, la partie inutilisée du hall est transformée en atelier d'architecture pour l'architecte Simon Cloutier, associé à Jacques Labro.

Période(s) principale(s) : 3e quart 20e siècle
Période(s) secondaire(s) : 1er quart 21e siècle
Dates : 1979 (daté par source)
Auteur(s) de l'oeuvre : Jean-Jacques Orzoni (architecte urbaniste, attribution par source)
Personne(s) liée(s) à l'histoire de l'oeuvre : Gérard Brémond (commanditaire)

Description

La résidence Alpage 1 est construite sur une parcelle du lotissement, placée dans le versant pentu des Crozats, délimitée à l'amont par la voie de desserte du Sirius et à l'aval par la rue desservant les grandes résidences composant le second niveau du quartier des Crozats. L'immeuble est linéaire, implanté perpendiculairement aux courbes de niveaux du terrain. Les cinq premiers niveaux sont encastrés dans le sol sur une hauteur de 15 m, équivalent à la dénivelée du terrain naturel, proposant ainsi une entrée de plain pied à chaque extrémité de la résidence. Le plan symétrique assemble deux corps de bâtiments distincts raccordés par les circulations verticales autour desquelles l'orientation est modifiée en fonction de la topographie : à l'amont, l'implantation est linéaire et perpendiculaire aux courbes de niveaux et à l'aval, le pignon de la résidence s'ouvre sur un plan rayonnant. Le corps de bâtiment amont est composé de 6 travées parallèles (4,20 m de portée) partagé par une coursive centrale sans lumière naturelle qui dessert des appartements de plain-pied, de type studio (6,45 m de profondeur, soit 28 m2). Cette distribution se répète à tous les niveaux, mais le nombre de travées se réduit sur les trois derniers afin de rapprocher la silhouette de la résidence du profil de la pente. La partie aval constitue le pignon de l'édifice, composé sur un plan en éventail avec 5 travées orientées au sud, décalées chacune de 20°, dans lesquelles sont aménagées des appartements de deux pièces. Cette distribution se développe sur 11 niveaux en partie centrale et 9 niveaux latéralement, atténuant quelque peu la hauteur imposante du pignon aval. La partie centrale est composée des distributions verticales abritant un escalier et deux ascenseurs. En bas, le hall profite du plan rayonnant de la partie aval, prolongé par une construction hors oeuvre, l'ensemble abritant tous les locaux liés à l'accueil des résidents. À l'amont, une travée supplémentaire partielle abrite un escalier et un ascenseur. Le hall placé au sixième niveau, d'une superficie réduite au minimum, ouvre directement sur une passerelle en bois reliée à la route. Les façades sont répétitives malgré de faibles différences dans le traitement des éléments les composant. Les travées sont vitrées en totalité entre murs de refend. Tous les logements sont prolongés par des balcons individuels ou associés formant des galeries. L'emploi systématique du bardage pour recouvrir les parois et le choix d'une peinture uniforme de ton marron foncé pour traiter l'ensemble, atténue toutes les variations présentes dans le projet. Par contre la toiture porte neige, rythmée par les décrochements successifs des travées et les débords en avancée sur les balcons, raccorde la silhouette de l'édifice aux autres constructions de la station.

Eléments descriptifs

Matériau(x) du gros-oeuvre, mise en oeuvre et revêtement : essentage de bardeaux ; essentage de planches ; crépi ; enduit ; béton armé
Matériau(x) de couverture : bois en couverture
Étage(s) ou vaisseau(x) : 5 étages de soubassement, rez-de-chaussée surélevé, 7 étages carrés, étage de comble
Type(s) de couverture : toit à un pan
Escaliers : escalier de distribution extérieur : escalier droit, en maçonnerie ; escalier dans-oeuvre : escalier tournant à retours, en maçonnerie
Autres organes de circulations : ascenseur

Typologies et état de conservation

Typologies : immeuble perpendiculaire à la pente, circulation centrale

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_20087401062NUD

Vue d'ensemble de la façade ouest
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401063NUCA

Façade ouest, vue depuis le sud
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401064NUCA

Vue d'ensemble depuis le nord-est
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401065NUCA

Vue du pignon nord
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401066NUCA

Vue de la façade sud
Phot. Jean-François Lyon-Caen, Phot. C. Salomon-Pelen
IVR82_20087401067NUCA

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 Crozats (IA74000872) Rhône-Alpes, Haute-Savoie, Morzine, les Crozats

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_20087401062NUD
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 d'ensemble de la façade ouest

IVR82_20087401063NUCA
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

Façade ouest, vue depuis le sud

IVR82_20087401064NUCA
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-est

IVR82_20087401065NUCA
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 du pignon nord

IVR82_20087401066NUCA
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 de la façade sud

IVR82_20087401067NUCA
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