

Ensemble montagnard de l'Alpe des Chaux, Gryon-sur-Bex : architecte François Mentha FAS/SIA, Genève

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art**

Band (Jahr): **59 (1972)**

Heft 9: **Planungen - wo und für wen?**

PDF erstellt am: **22.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-45908>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern. Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ensemble montagnard de l'Alpe des Chaux, Gryon-sur-Bex

Architecte: François Mentha FAS/SIA, Genève
Direction des travaux: D. Rosset, Genève
Collaborateurs: Daniel Baillif et Danuta Zmigrodzka

« L'antistation »

Les *stations anciennes* sont le fait de l'évolution historique usuelle aux lieux consacrés par le tourisme: transformation rapide d'un village à structure agricole en un noyau touristique qui, absorbant de plus en plus les surfaces du sol à disposition et la main-d'œuvre locale, s'étend très rapidement sur le territoire communal.

Les *stations nouvelles* sont souvent dues à l'initiative de groupes financiers privés qui achètent des terrains indépendants des villages montagnards. Souvent, leurs efforts sont parcellisés et ne concernent que certains des nombreux aspects de la mise en fonction d'une station nouvelle: ils sont calqués sur des modèles classiques tant quant aux rapports des habitants avec la propriété que dans le domaine de la mise en fonction et de la participation à l'administration du nouvel ensemble.

L'Alpe des Chaux est un ensemble neuf dans lequel plusieurs aspects intéressants sont à relever: conception de l'ensemble, forme de propriété, société d'animation et de services, règlement d'utilisation et conception architecturale.

Conception

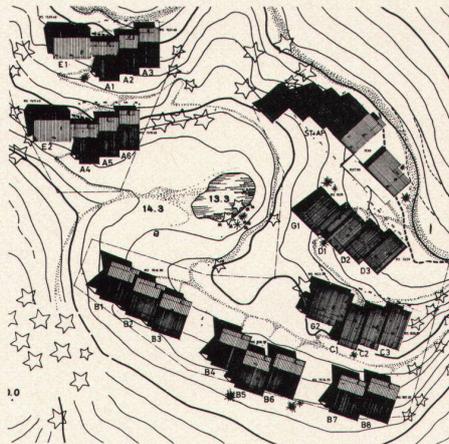
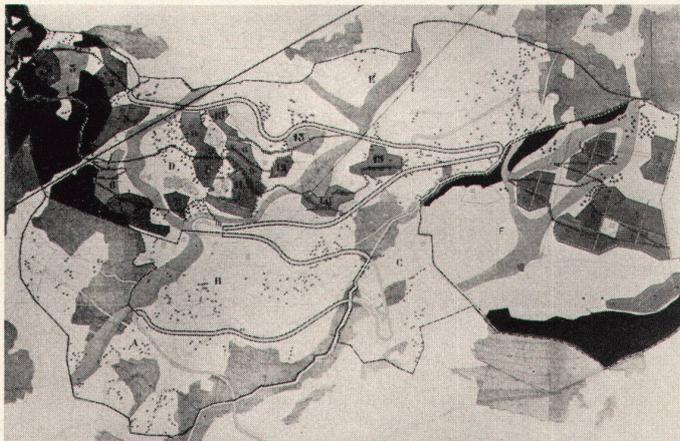
Un ensemble destiné à 4000 personnes; une zone commerciale, administrative, hôtelière, dominant un plateau destiné aux sports et à la promenade. Une zone chalets décomposée en trois secteurs de plusieurs hameaux, gardant l'esprit et la dimension du village de montagne. Un grand choix de logements: studio – grand chalet. Des architectures différentes. Des skilifts reliant l'Alpe aux Diablerets.

Forme de propriété

Pas de morcellement du terrain. Le propriétaire d'une maison est copropriétaire du terrain, des équipements communs de la société, et son droit de vue est garanti par l'inscription de servitudes de droit public au Registre Foncier. Dans le prix d'achat sont compris: l'habitation, le terrain, le parking privé, les raccordements, la copropriété des terrains collectifs (zone verte légalisée), les services collectifs du hameau et l'action de la société d'animation et de services.

Société d'animation et de services

Elle s'occupe de la marche du village (sous-location, entretien du logement pendant l'absence des propriétaires, exploitation d'équipements collectifs: sportifs, sauna, garderie d'enfants, etc.). Elle est gérée par les propriétaires qui sont actionnaires de droit. Elle s'occupe du développement de l'Alpe des Chaux.



Règlement d'utilisation

La société a des statuts et un règlement d'utilisation précis qui règlent ses rapports avec les propriétaires. Les charges annuelles de la société sont de 0,78% du prix de vente de chaque logement. Les prévisions du revenu locatif des chalets, basées sur un prix moyen de fr. 220.- par mois et par lit donnent un revenu annuel de 8% après déduction de la commission de 13% réservée à la société d'animation et de service.

Architecture

Plusieurs mots-clés: toiture à pans inversés, ordre contigu avec décrochements obligatoires tous les 12 m, distance maximum entre la toiture et le terrain de 10,5 m, unité architecturale de chaque ensemble, toits plats, balcon ou terrasse couverte obligatoire, prescription de couleurs, de façades et de matériaux, font l'objet du règlement de construire de l'Alpe des Chaux.

Les vacances et la vie

« Il n'y a pas de résidences secondaires. Toutes les résidences sont principales dès l'instant qu'on y vit, et l'homme en vacances n'est pas différent de l'homme au travail. Il essaie seulement de se rapprocher d'un idéal d'existence qui, dans le monde actuel et tout au moins pour le moment, est accessible seulement pendant quelques périodes privilégiées de l'année.

On en revient ainsi au propos initial de traiter l'homme en vacances comme un homme tout court et, qui plus est, comme un homme adulte.»

Robert Escarpit

Une station concertée

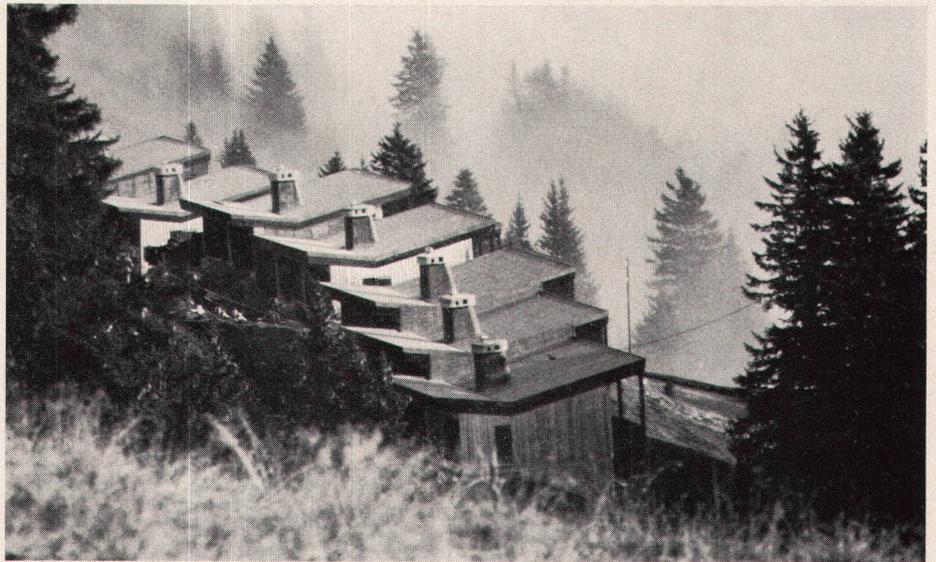
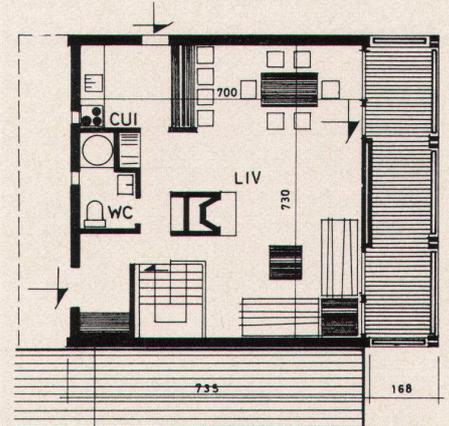
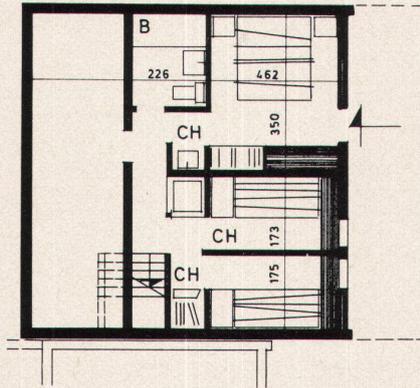
C'est un cas original et rare qui implique les avantages suivants:

Pour le planificateur: L'espoir que la zone de pâturages de 1 million m² sera transformée par des constructions sans destruction.

Pour l'architecte: La création de groupements concentrés: hameaux à l'intérieur desquels il peut s'exprimer plus valablement que lors de la construction de chalets classiques.

Pour le financier: Une vision à long terme, un rendement raisonnable, l'assurance du bon fonctionnement de l'ensemble grâce à la société d'animation.

Pour l'utilisateur: La certitude de ne pas voir



les champs voisins se remplir de constructions champignons.

Pour les « autochtones »: Leur environnement n'est pas défiguré et modifié de façon incohérente par un essor touristique incontrôlé.

Pour l'Etat: Un développement contrôlé d'une zone.

Handicap: Nécessité d'avoir de gros capitaux au départ.

P. Joye

