

JUMBO chalets

Habitat alpin post-2021 à Crans-Montana

Énoncé Théorique - Master d'architecture
École Polytechnique Fédérale de Lausanne

2022

Valérie Ovadia

2022, Valérie Ovidia

Ce document est mis à disposition selon les termes de la Licence Creative Commons Attribution (CC BY <https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>).

Les contenus provenant de sources externes ne sont pas soumis à la licence CC BY et leur utilisation nécessite l'autorisation de leurs auteurs.



Équipe de suivi

Directeur pédagogique : Jeffrey Huang

Professeur : Philippe Thalmann

Maître EPFL : Kim Frederick Chando

Sommaire

6	Introduction
7	cadre de la recherche
10	méthodologie et contenu
12	Jumbo chalets
14	des mayens aux jumbo chalets
19	densité
32	Architecture
34	les Mischabels
42	Crans Ambassador
50	l'Etrier
56	Image alpine
58	le chalet, une image suisse
59	fausse tradition
65	jumbo "chalet"
73	législation et identité
80	2022
82	les Mischabels, étude de cas,
90	vers un système durable
94	Conclusion
98	Bibliographie

Introduction

Cadre de la recherche

L'intérêt porté à la montagne en Suisse, ainsi qu'au développement des villes alpines existe depuis un certain temps. Depuis le début du 20ème siècle, avec l'essor des sports d'hiver, le tourisme de montagne a gagné d'autant plus d'importance. C'est un siècle qui a vu la montagne se construire comme jamais auparavant. L'importance de se questionner sur quel type d'architecture retrouver en montagne, son esthétique et son rapport au traditionnel a été soulevé pendant cette période de grande construction et de transformation du paysage.

Les mouvements vers les centres urbains ont pendant longtemps caractérisé le processus de développement des villes ainsi que la concentration des populations. Cependant, nous observons aujourd'hui une tendance plutôt inverse. Dans notre contexte actuel, le monde entier a connu de vastes bouleversements, autant sociaux, que son rapport avec l'habitat et le mode de vie qui s'accompagne. La pandémie Covid-19 a amplifié et soulevé de nombreuses questions. Nous observons que les citoyens, qui pendant longtemps étaient attirés et se déplaçaient vers les centres urbains, exercent aujourd'hui une tendance inverse. Ils désirent, encore plus qu'avant, quitter la ville et son style de vie qui s'accompagne pour retrouver la nature. L'émergence de la nouvelle possibilité de télétravail joue son rôle dans la possibilité de délocaliser son lieu de vie par rapport à son lieu de travail, et cela, selon une temporalité bien différente. Les montagnes suisses sont devenues une destination de plus en plus demandée, comme nous avons pu l'observer. « *La hausse de la demande est élevée. Selon le Global Buyer Survey de Knight Frank, 18% des acheteurs mondiaux ont déclaré en juin 2021 envisager l'achat une résidence de ski en raison de la Covid-19, contre 11% six mois plus tôt. Parmi les éléments clés qui stimulent la demande figurent l'air frais, l'immersion dans la nature, l'exercice physique, ainsi que le temps passé avec la famille et les amis.*¹ ».

1. Knight Frank, Naef Prestige. *L'attrait de la vie alpine*. In Ski Property Report. Edition 2022. p.3.

Nous avons observé que les citoyens ont modifié leur fréquence et leur temps passé en montagne, avec une forte augmentation touristique hors de la saison hivernale habituelle. Dans ce contexte, et en lien avec

Le réchauffement climatique, il est nécessaire d'envisager un scénario où les sports d'hiver ne sont plus l'attraction principale des stations de ski. La fréquence de ces voyages, ainsi que l'utilisation non uniquement saisonnière des résidences secondaires en montagne mérite d'être étudiée de très près, puisqu'il est indispensable, pour penser au futur des villes alpines, de le faire dans un contexte autre que celui hivernal.

Le tourisme, déjà bien implanté dans le système et dans son rôle envers l'urbanisation des villes alpines, continue de se renforcer mais avec quelques changements. Des résidences secondaires sont transformées en résidences primaires, poussées par l'envie d'y vivre de manière plus permanente. « *Sur tous nos marchés de montagne, les six derniers mois ont vu les résidences secondaires être reclassées en résidences semi-permanentes, ce qui accroît les attentes*¹ ». Dès lors, il devient nécessaire de se questionner sur le quel type de logement et d'architecture sont nécessaires pour accueillir ce tourisme et cette population citadine grandissants.

1. Knight Frank, Naef Prestige. 2020 : *Vivre à la montagne, plus tendance que jamais*. In Ski Property Report. Edition 2021. p.11.

La demande pour les logements dans les villes alpines se trouvant en forte augmentation, il est nécessaire de faire attention aux multiplications des constructions afin de répondre à cette demande. Ce questionnement, déjà en cours depuis un moment et visible avec l'établissement de la loi Weber, qui tente de limiter la construction de nouvelles résidences secondaires, semble donc prendre d'autant plus d'importance et mérite d'être étudié plus précisément et sous un nouvel angle dans ce contexte post-pandémique. Nous pouvons nous demander aujourd'hui quel est le futur des villes alpines suisses ?

La typologie du chalet individuel et sa multiplication sont aujourd'hui perçues comme étant un problème d'un point de vue de l'étalement urbain et d'urbanisation beaucoup trop forte et à faible densité du territoire. Les nouvelles constructions qui prennent le modèle du chalet individuel se multiplient en masse. De plus, les chalets ne semblent plus forcément répondre à nos besoins actuels. A Crans-Montana, ville alpine située au-dessus de la vallée du Rhône en Valais, nous avons observé également des constructions de grands édifices, tels que des immeubles de logements ou encore les jumbo chalets. Le sentiment

d'être à la montagne, ainsi que l'image donnée à ces villes alpines reste tout de même inévitablement associé à l'image du chalet.

Ainsi, les jumbo chalets, apparus dans les années 60, qui sont de gigantesques constructions à l'apparence de chalet, peuvent accueillir un grand nombre d'habitants. L'architecture de montagne semble continuer de se développer en suivant cet imaginaire et en suivant le modèle du chalet traditionnel suisse.

Les jumbos chalets, qui nous intéressent ici, semblent approcher les enjeux de densification actuels. Selon Michel Clivaz, ces bâtiments sont totalement précurseurs en termes d'économie du sol et vont dans le sens de la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire qui vise à densifier le bâti ². Tout d'abord, un besoin de densification semble urgent, en opposition à un étalement urbain avec la multiplication du modèle du chalet individuel. Les jumbo chalets semblent avoir une réponse efficiente d'un point de vue de la densité bâtie et de l'utilisation du sol et c'est pour cela qu'il est intéressant de les analyser. Ces chalets peuvent donc contenir des éléments de solutions concernant l'architecture des villes alpines.

2. Clivaz, Michel. *Slow alpine architecture : Essais et Repérages*. Sierre. Editions Monographic, 2009.

L'aspect du jumbo chalet rentre en continuité avec celui du chalet traditionnel, pour plusieurs raisons, telles que le critère d'intégration paysagère et la demande touristique. « *En effet, les touristes jouent un rôle prépondérant puisqu'ils ont l'envie d'expérimenter la montagne suisse d'une manière traditionnelle ou comme l'imaginaire suisse peut le procurer. Ces qualités relèvent d'abord de ce que l'on appelle parfois les aménités environnementales. Il s'agit moins d'attributs strictement objectifs que de croyances partagées, largement empruntées des imaginaires de la montagne et des Alpes [...] au fondement des déplacements touristiques* ³ ». Cela se traduit également par les grandes constructions dictées par la promotion immobilière afin de répondre à cette demande.

3. Petite, Mathieu, et Martin Camenisch. *Vivre à la montagne en Suisse : trajectoires résidentielles, parcours de vie et identités*. In Martin, Niels, Philippe Bourdeau, et Jean-François Daller, éd. *Les migrations d'agrément: du tourisme à l'habiter*. 135-150. Tourismes et sociétés. L'Harmattan. Paris. 2012. p.5.

Ainsi, la question suivante se pose : le jumbo chalet représente-t-il une solution intelligente au problème de densification ? Son esthétique est-elle perçue comme une bonne réponse à l'intégration paysagère

et à un style de patrimoine ré-approprié ou alors négative, comme une simple imitation d'un modèle ?

Méthodologie et contenu

Ce travail, sur le thème des jumbo chalets, souhaite présenter ce type architectural afin d'en tirer une leçon et d'étudier les aspects et les enjeux intéressants relatifs à la construction et à l'architecture de montagne. Ce terme, utilisé par Michel Clivaz dans son interview *«Jumbo chalet, Quoi de Neuf Sous le Soleil ?¹»* est aujourd'hui utilisé pour décrire ces constructions à l'apparence de chalet géant. Le sujet du jumbo chalet est souvent abordé sous un aspect promotionnel et immobilier, il s'agit ainsi ici de s'y intéresser également d'un point de vue architectural. A travers l'étude des jumbo chalets à Crans-Montana, nous aborderons plusieurs thèmes en lien avec l'architecture alpine.

1. Clivaz, Michel et Vayssière, Bruno. *«Jumbo chalet», quoi de neuf sous le soleil?* Interview de Michel Rey. Art + Architecture en Suisse, n° 4, pp. 39-47, 2004.

Dans une première partie, nous regarderons le contexte des années 60 qui a conduit à l'apparition des jumbo chalets. Il sera expliqué les différentes raisons qui ont poussé les architectes à ce genre de construction. Ensuite, nous étudierons trois jumbo chalets sélectionnés à Crans-Montana (L'Hôtel l'Étrier, Résidences les Mischabels et Crans Ambassador). Nous regarderons leurs particularités et leurs architectures par une approche visuelle.

Nous essayerons, par la suite, de comprendre les fondements de ce type architectural en se tournant vers l'imaginaire alpin et les éléments architecturaux associés à l'univers de la montagne, notamment avec ceux du chalet traditionnel qui participent fortement à la création d'une image suisse. Nous verrons les composants qui laissent apparaître que ces méga constructions restent associées au type de chalet et qui leur donne cette dénomination. Il s'agit également ici de comprendre sur quels points le jumbo chalet est un mimétisme du chalet traditionnel, et sur lesquels il s'en détache.

Nous verrons comment ces derniers s'intègrent à Crans-Montana et quels sont leurs rôles dans la création de l'identité de la ville alpine, aussi en lien étroit avec la législation.

Finalement, dans une dernière partie, nous regarderons de plus près les Résidences les Mischabels, jumbo chalet constitué entièrement de logements. Nous analyserons son utilisation, son système et les types de logements qui s'y trouvent. Cela nous conduira à énoncer une synthèse au sujet de la durabilité des systèmes jumbo, afin de comprendre quel modèle et quelle architecture correspondent aux enjeux actuels de la construction de montagne.

Jumbo chalets



Des mayens aux jumbo chalets

Dans ce chapitre, nous étudierons l'apparition des jumbo chalets dans le contexte de la ville alpine de Crans-Montana, en présentant brièvement l'histoire et le développement de la région, des mayens aux sanatoriums, jusqu'à l'apparition des jumbo chalets et du tourisme de masse au 20ème siècle. Ceci nous permettra de comprendre le rapport du jumbo chalet face à certains enjeux, ainsi que les raisons de l'apparition de ce type architectural.

Crans-Montana, qui se situe sur un plateau à 1500 mètres d'altitude, au-dessus de la vallée du Rhône en Valais, peut être définie comme une ville alpine. En effet, son développement ce dernier siècle permet de constater une forte et rapide urbanisation de cette région. L'organisation spatiale de Crans-Montana montre qu'elle se rapproche plus d'une ville alpine que d'une structure villageoise, elle est étendue sur le territoire, polycentrique, et altérée par l'industrie touristique. Au départ, cette région constituait l'étage des mayens, où ceux-ci déplaçaient le bétail de la plaine pour venir s'établir en montagne pendant la belle saison. Les granges et les abris construits sur le Haut-Plateau n'étaient ainsi utilisés que de manière temporaire.

Sanatoriums

Au début du 20ème siècle, le Haut-Plateau se voit développer une architecture fonctionnaliste, avec les constructions des sanatoriums. En effet, « *Après la première guerre mondiale, dans la hantise de la tuberculose contagieuse héritée des industries harassantes et de l'accumulation urbaine, le monde médical cherche en montagne des lieux adaptés à la construction de stations climatiques. Le climat alpestre est alors reconnu comme le plus favorable à la cure sanatoriale, qui nécessite une aération continue et une exposition directe aux rayons solaires* ¹ ». Ainsi, Crans-Montana commence à promouvoir un style de vie sain, dans un lieu où l'ensoleillement, l'air frais et la vue permettent le rétablissement des patients atteints de la tuberculose. Le Sanatorium Bella Lui, ouvert en 1930, promouvait

1. Lyon-Caen, Jean-François. *Montagnes, territoires d'inventions*. École d'architecture de Grenoble. Grenoble. 2003. p.38.

une architecture de rétablissement pour les patients atteints de la maladie. Son fonctionnement se différencie des autres maisons de cure puisqu'elle est imaginée comme un système hôtelier pour une clientèle privée. Au début du 21ème siècle, l'hôtel est reconnu comme monument historique, pour son architecture moderne d'exception, « *des modèles particulièrement réussis, prototypes d'une nouvelle façon de penser l'habitat et ses diverses fonctionnalités en fonction de l'ombre, de la lumière, de la circulation de l'air*² ». L'architecture du bâtiment, ainsi que sa configuration fournissait un cadre de rétablissement et de repos en relation étroite avec l'ensoleillement et l'air frais de la région.

2. Galofaro, Sylvie Doriot, Vincent Barras, et Office du tourisme de Crans-Montana (Switzerland), *Un siècle de tourisme à Crans-Montana: lectures du territoire*. Porte-plumes. Ayer. 2005. p.48.

Sports d'hiver

A partir du début du 20ème siècle, avec l'arrivée des sports d'hiver, le domaine skiable de Crans-Montana se concrétise et les premiers chalets skieurs font leur apparition, dédiés à loger des sportifs. Ce sont parfois des touristes, venus pour un séjour de courte durée. « *Si les bourgs de montagne suffisent à accueillir les premiers skieurs, rapidement, à partir de la Deuxième Guerre mondiale, l'équipement se fait plus lourd. Durant quatre décennies, le marché des sports d'hiver comme celui de la montagne estivale connaissent une progression sans précédent*³ ». Dès lors, la station de ski commence à se développer, en voyant de nouvelles constructions se réaliser afin d'abriter les nouveaux intéressés de la montagne.

3. Vlès, Vincent. *Du moderne au pastiche. Questionnement sur l'urbanisme des stations de ski et d'alpinisme*. Mondes du Tourisme, no 1. 39-48. 1 juin 2010. p.40.

Golf

Dans les années 1920, Albert Bonvin et Elisée Bonvin mettent en place le golf, en aménageant un terrain avec 9 trous, qui quelques années plus tard, en 1928, deviendra les 18 trous qui correspondent à la surface du golf aujourd'hui. « *Le destin de la station sera désormais lié au jeu du golf*⁴ ». Le golf à Crans-Montana, est encore aujourd'hui de forte importance pour la ville alpine. L'Open de Golf se déroule depuis 1939 à Crans-Montana. C'est un phénomène social et un événement reconnu à l'échelle nationale qui provoque l'attraction d'étrangers et

4. Galofaro, Sylvie Doriot, Vincent Barras, et Office du tourisme de Crans-Montana (Switzerland), *Un siècle de tourisme à Crans-Montana: lectures du territoire*. Porte-plumes. Ayer. 2005. p.117.

de touristes aujourd'hui encore.

Territoire d'invention

1. Patrimoine Suisse et Galofaro, Sylvie Doriot. *Crans-Montana, une cité à la montagne*. Découvrir le Patrimoine n°26. Patrimoine Suisse. 2010. p.4.

2. Clivaz, Michel et Vayssière, Bruno. *"Jumbo chalet", quoi de neuf sous le soleil?* Interview de Michel Rey. Art + Architecture en Suisse, n° 4, pp. 39-47, 2004. p.40.

3. Lyon-Caen, Jean-François. *Montagnes, territoires d'inventions*. École d'architecture de Grenoble. Grenoble. 2003. p.5.

4. Veyret-Verner, Germaine. *Aménager les Alpes : mythes et réalités*. In: Revue de géographie alpine, tome 59, n°1, pp. 5-62. 1971. p.6.

Dès le milieu du 20ème siècle, Crans-Montana subit un tournant, qui va affecter son développement. En effet, « *La fin des années 1950 voit l'apparition de la parahôtellerie, phénomène qui va considérablement changer l'aspect de la station. Celle-ci perd son image de lieu de cure, suite à la régression de la tuberculose, au profit de celle de station mondaine* ¹ ». En cette période, il survient une réelle explosion touristique, et ceci pour plusieurs raisons. « *Depuis les années 1950, plusieurs facteurs déterminants tels que l'augmentation de la durée des vacances, la réouverture des frontières, l'augmentation du bien-être, l'inflation des remontées mécaniques et la qualité des pistes régulièrement entretenues contribuent avec d'autres facteurs de confort comme l'amélioration progressive du matériel de ski* ² » et qui se traduit par une plus grande offre de lits. Les congés payés sont obtenus en Suisse en 1964, afin de donner aux travailleurs deux semaines minimum par an.

Les architectes ont souvent été intéressés à aborder l'architecture en montagne, perçue comme un nouveau territoire, comme une possibilité d'être inventif et de pousser le progrès. En effet, « *Peu de territoires offrent à un architecte l'occasion de faire preuve d'imagination, de création, de recherche. Peu de territoires ouvrent la voie à l'inspiration, à la fantaisie, voire à la hardiesse* ³ ». Pendant les années 60, avec l'essor touristique, des projets de stations entières, dites intégrées, sont projetés dans les montagnes. « *Le développement de la circulation automobile, de l'aviation et surtout l'engouement pour les sports d'hiver agissent doublement; ils firent des villes périalpines et des portes d'entrée des Alpes des zones attractives pour le développement urbain et industriel, et ils permirent à une clientèle plus lointaine d'atteindre facilement les Alpes. Ainsi naquirent les grandes stations, créées ex nihilo en fonction des loisirs nationaux et régionaux nouveaux* ⁴ ».

Nous pouvons observer cela avec plusieurs projets réalisés en France,

avec le projet d'Avoriaz, où « *le plan de l'ensemble de la station est élaboré : priorité est donnée au ski [...] ⁵* » ou encore Les Arcs où « *les architectes-urbanistes [...] recherchent un site vierge pour implanter une station de sports d'hiver ⁶* ».

5. Chalabi, Maryannick, et Lyon-Caen, Jean-François. *Stations de sports d'hiver: urbanisme & architecture, Rhône-Alpes*. Éditions Lieux Dits. Lyon. 2012. p.92.

Ainsi, l'idée de progrès ainsi que de se détacher du passé et du style traditionnel peut s'observer à ce moment-là chez les architectes. Depuis les années 60, et avec l'essor touristique, nous avons vu apparaître de nouvelles constructions, telles que les premiers jumbo chalets à Crans-Montana. L'apparition des jumbo chalets, ou chalet géants, pouvant accueillir grand nombre de logements tentent de se détacher du style traditionnel.

6. Ibid., p.96.

Les tours font également leur apparition au même moment. La tour Super-Crans réalisée par Jean-Marie Ellenberger dans les années 60, traite de la problématique de l'occupation du sol et démontre ce détachement au passé avec de nouvelles inventions. La tour de 19 étages comporte 68 appartements, avec une forme en éventail afin de procurer un ensoleillement maximal. Sa faible occupation du sol permet de conserver la nature qui l'entoure. Mais l'architecture a été très critiquée. Dès lors nous nous demandons quel type d'architecture doit se retrouver en montagne. Les jumbo chalets, par leur dénomination, mais aussi par leur architecture, semblent suivre le modèle traditionnel du chalet, en créant une certaine continuité avec l'histoire. Néanmoins, certains de ces jumbo chalets ont une architecture qui reflète la pensée du courant de l'époque.

Jumbo chalets : origines

Il est intéressant de définir les origines et les motivations des architectes quant à la construction des premiers jumbo chalets. Certes, d'un aspect pratique, la demande touristique étant en forte augmentation, il était nécessaire de trouver une solution adaptée par la taille jumbo. Mais quels sont les arguments qui poussent à rester dans une image de chalet ?

1. Gubler, Jacques.
*Viollet-le-Duc et
l'architecture rurale.*
National Museum
of American History
(NMAH), 30.
396-410. 1979. p.403.

2. Clivaz, Michel et
Vayssière, Bruno.
*“Jumbo chalet”, quoi
de neuf sous le soleil?*
Interview de Michel
Rey. Art +
Architecture en
Suisse, n° 4, pp. 39-
47, 2004. p.42.

3. Ibid., p.39.

Certains retracent les origines du jumbo chalet avec le chalet de Viollet-le-Duc à Chamonix construit en 1872-1873. « *Au total, l'architecte s'emploie à utiliser habilement la compétence des entrepreneurs locaux. Face au Mont-Blanc, dos au Brévent, le chalet de Viollet est un vrai manifeste d'architecture régionaliste. A la manière d'un fable, l'objet comporte sa moralité: cette maison se propose de livrer aux Chamoniards l'exemple d'une architecture adaptée au tourisme, un tourisme compris comme la recherche du genius loci* ¹ ». Ou encore La Grande Maison aux cents fenêtres de la Rossinière construite en 1754 par Jean David d'Henchoz, qui peut être perçu comme un des premiers jumbo chalets. « *Tout simplement aussi, tout comme le chalet et sa diversité typologique selon les régions, le jumbo chalet prend ses origines là. [...] rien ne nous empêche de penser que l'origine du «Jumbo chalet» comme celle du chalet ne prennent, tout simplement, leur source dans la diversité typologique des maisons concentrées en madriers de mélèze que l'on rencontre partout dans les Alpes, du Val d'Aoste au Vorarlberg, là où les Walser se sont installés* ² ».

Les jumbo chalets, sont nommés « jumbo » pour faire référence aux avions de lignes. « *L'histoire retiendra qu'à la fin des années 1960 et au début des années 1970, le même label “Jumbo” fut appliqué aussi bien au Boeing 747 qu'aux premiers grands chalets. Rien d'étonnant, car dans la société de consommation de cette époque inflationniste tout tendait à croître d'un nouveau facteur d'échelle et, dès qu'un objet outrepassait une certaine dimension, il se voyait attribuer le qualificatif de “Jumbo”* ³ ».

Les origines du premier jumbo peuvent être autant difficiles à retracer et à définir que les origines du premier chalet. En effet, le chalet se définit comme une construction ou un simple abri, qui peut prendre une forme et une matérialité différente, et qui est propre à chaque région où il s'est développé, parfois même simultanément. Retrouver les origines du premier jumbo chalet peut donc être tout autant difficile.

Densité

Les nouveaux projets des architectes ainsi que l'attraction des villes alpines pour les citoyens suisses et étrangers, provoquent une multiplication des constructions, visible depuis quelques décennies, de manière peu contrôlée et qui continue de s'exercer sur le territoire. Les villes alpines qui en résultent sont venues transformer le paysage. Une urbanisation trop forte et trop rapide selon certains, et qu'il faut ralentir afin de trouver une solution durable pour le futur. Dans certaines régions, le vrai problème est l'étalement urbain, puisque l'on continue à construire des petits bâtiments à faible densité qui suivent le modèle du chalet traditionnel, et « *dans notre imaginaire collectif, le chalet individuel isolé apparaît comme la quintessence même du paysage alpin aux parfums pittoresques. Pourtant, aujourd'hui cette représentation enchantée contredit la réalité puisqu'un aménagement du territoire fondé principalement sur le chalet a entraîné un fort étalement urbain qui est à l'origine de graves dysfonctionnements dans les villes alpines* ⁴ ».

4. Pia, Fiona. Urbaniser les Alpes suisses. Stratégies de densification des villes en altitude. thèse de doctorat. Lausanne. EPFL. 2016. p.435.

Si l'on prend l'exemple de Verbier, où les constructions se multiplient et toutes sont des petits chalets en bois, nous observons certains dysfonctionnements à l'échelle de la ville alpine et du territoire. Le cas de Verbier, mais également le cas plus général qui survient un peu partout en Suisse, a été soulevé et étudié par Fiona Pia dans son travail « *Urbaniser les Alpes suisses: stratégies de densification des villes en altitude* ⁵ », qui dénonce l'étalement urbain de certaines régions et propose diverses stratégies de densification en réponse à ce phénomène.

5. Ibid.

La solution, pour garantir un développement durable des régions de montagnes et des villes alpines, est donc de se tourner vers une densification, phénomène qui peut se traduire par des constructions plus denses et non plus basées sur le modèle du chalet individuel. Il est donc important de penser au modèle de construction pour l'urbanisation des villes alpines en accord avec les enjeux de notre époque. En choisissant un modèle qui encourage une densification, nous imaginons préserver les régions non encore urbanisées et parallèlement, garantir



un bon fonctionnement des villes alpines.

Les jumbo chalets, construits à partir des années 60, nous intéressent d'autant plus dans notre contexte actuel, puisqu'ils semblent pouvoir fournir des éléments de réponse utiles, quant à un type de construction dense. Dans la partie qui suit, nous analyserons la densité que représentent trois jumbo chalets d'importance à Crans-Montana (L'Étrier, Les Mischabels et Crans Ambassador). Dans les trois cas, ils seront mis en relation avec le tissu urbain qui les entoure.

Les jumbos chalets étudiés dans ce travail sont les suivants :

- 1 L'Hôtel Étrier A+B, construit en 1963-69.
Adresse : Rue du Pas de l'Ours 31, commune de Lens, Valais.
Cet hôtel, qui comporte également des appartements, a été défini comme le premier jumbo chalet à Crans-Montana.
- 2 Résidences les Mischabels, construit en 1964.
Adresse : Route du Manège 14, commune de Crans-Montana.
Bâtiment comportant uniquement des logements.
Reconnu par le patrimoine suisse dans « Les plus beaux bâtiments 1960-75 ¹ ».
- 3 Hôtel Crans Ambassador, construit en 1971-72.
Adresse : Route du Petit Signal 3, commune de Crans-Montana.
Hôtel qui comporte également des appartements privés.

1. Costa Baci, Dan, Sebastian Heeb, et Schweizer Heimatschutz, *Les plus beaux bâtiments 1960-75*. Zürich: Schweizer Heimatschutz, 2013.

Les données utilisées sont celles du Registre fédéral des bâtiments et des logements RegBL (Office fédéral de la statistique).

Nous commencerons par une approche quantitative, en spécifiant le nombre de logements se trouvant dans chaque bâtiment des trois zones choisies. Nous remarquons que les grands complexes, tels que les jumbo-chalets, contiennent beaucoup de lits.

- 1 L'Étrier comporte une soixantaine de chambres d'hôtel ainsi que 40 appartements, pour un total de 106 logements.
- 2 Les Mischabels sont dédiés uniquement à de l'habitation et comportent une totalité de 65 logements.
- 3 Crans Ambassador se développant sur 16 niveaux, soit seulement 8 sur la partie supérieure sous la triple toiture, comporte 48 logements indépendants ainsi que 68 chambres d'hôtel, pour un total de 116 logements.





2 Les Mischabels

nombre de logements

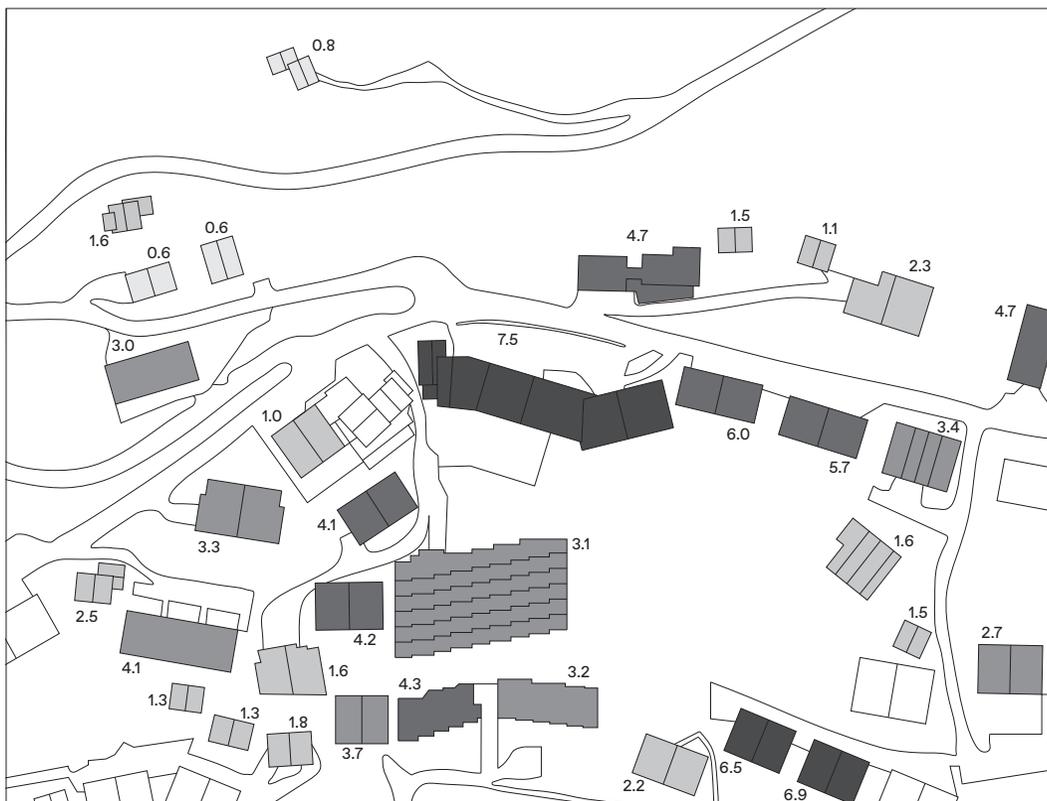
0 50 100m

Les données utilisées sont celles du Registre fédéral des bâtiments et des logements RegBL (Office fédéral de la statistique).

Les cartes présentées ici montrent la densité grâce à une palette de couleurs, de plus claires à foncées (ou faible à très dense). La densité est calculée par le rapport du nombre de logements avec la surface du bâtiment. Ainsi, le résultat nous permettra de définir le nombre de logements pour une surface de 100 m² et de calculer la densité de logement en relation avec l'utilisation du sol, indépendamment de la taille du bâtiment.

Dans chacune des trois zones délimitées ici, nous remarquons que les jumbo chalets font partie des bâtiments les plus denses de la zone.

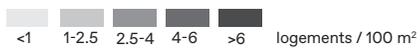
- 1 L'Hôtel L'Étrier se trouve dans une zone très bâtie. Sa volumétrie, sa taille et son articulation se confondent dans le tissu urbain. Son échelle semble adaptée au contexte, et il ne se distingue pas autant que les deux autres jumbo chalets qui sont plus marqués et repérables. Il représente une forte densité de bâti avec 7.5 logements/100 m².
- 2 La résidence Les Mischabels se trouve en bordure de forêt, dans une zone où le bâti est assez dispersé. Nous retrouvons d'autres constructions, très denses, qui ont une forme de chalet avec des toitures à 2 pans et qui ont été construites après les Mischabels.
- 3 Dans le cas de Crans Ambassador, le contraste avec le contexte aux alentours est d'autant plus frappant. En effet, se trouvant légèrement en hauteur, il se retrouve au voisinage de très petites constructions comportant un ou deux niveaux seulement. Au sud du Crans Ambassador, ce qui correspond au village, plusieurs immeubles, dont certains à toiture plate sont également assez denses.



1 Hôtel Étrier A + B

densité de logements





2 Les Mischabels

densité de logements



Lorsque l'on compare les trois jumbo chalets, le plus dense est l'Étrier (7.5 logements/100 m²) suivi de la Résidence Les Mischabels (5.0 logements/100 m²) et finalement Crans Ambassador (4.2 logements/100 m²).

La dénomination de jumbo chalet donnée à l'Étrier, portait à l'origine sur les volumes A et B, construits en premiers. Le volume C, plus au sud et construit peu de temps après, fait également partie du complexe, mais ne comporte que des logements. Si l'on prend le nombre de logements et les surfaces de A, B et C ensemble, c'est-à-dire de 106 + 54 logements, nous obtenons une densité de 5.01 logements/100 m², valeur qui se rapproche plus de la densité des deux autres jumbo chalets.

Nous pouvons supposer que Crans Ambassador est le moins dense des trois en logement car il comporte, en tant qu'hôtel, d'autres services et de généreuses infrastructures pour les clients, tels que plusieurs restaurants, fitness et spa.

L'Hôtel Étrier, qui fournit également des services similaires, et comporte des appartements et chambres d'hôtel en proportions similaires se trouve en première place devant Les Mischabels qui lui comporte 100% de logements. Les appartements des Mischabels, sont plus généreux en taille (nous le verrons également par la suite) alors que plus de chambres d'hôtel prennent moins de place et correspondent à plus de lits, qui font ainsi augmenter la densité.

Nous avons donc pu constater que les jumbo chalets représentent une solution intéressante en ce qui concerne la densité bâtie et l'utilisation du sol.

Architecture



Adolf Fuhrer u. Maria Maurel Alf. Joh. - Sohn h. Alf. Joh. Sohn. Joh. u. Joh. Schmid Chr. Joh. 1844

Les Mischabels

1. Costa Baciú,
Dan, Sebastian
Heeb, et Schweizer
Heimatschutz,
*Les plus beaux
bâtiments 1960- 75.*
Zürich: Schweizer
Heimatschutz, 2013.

Les Mischabels est construit en 1964 par les architectes genevois Maurice Cailler et Pierre Merminod. Il a été recensé par le Patrimoine Suisse dans la publication « *Les plus beaux bâtiments 1960-75* ¹ ».

Son nom fait référence au Dom, qui est le plus haut sommet du massif des Mischabels, et le plus haut sommet situé entièrement sur le territoire suisse. Les dimensions du bâtiment sont d'environ 80 par 20 mètres et il accueille 65 logements. Une de ses particularités est sa relation au terrain. En effet, alors que la plupart des chalets se placent perpendiculairement à la pente, celui-ci se développe dans le sens du terrain [8]. Sa toiture, constituée de deux pans non symétriques, suit également la déclivité du terrain. Le ligne de la toiture blanche et épaisse d'environ un mètre, rappelle bien la toiture à deux pans du chalet traditionnel, recouvert de neige en hiver. Ce bâtiment ne contient pas d'avant-toit, la ligne de toiture s'arrête avec l'alignement des murs latéraux, couverts de crépis, et qui rappellent les murs en pierre de certains chalets [2 et 4].

A l'arrière du bâtiment, des murs verticaux en béton donnent un aspect plutôt austère lorsque l'on approche le bâtiment de l'arrière [1 et 7]. La disposition de ces murs n'étant pas parallèle à la façade mais bien inclinée, il se crée un jeu de perspective lorsque l'on se rapproche du bâtiment. En effet, en arrivant côté nord, le bâtiment semble lourd et fermé, puis, plus on s'en approche, il laisse entrevoir, petit à petit, des ouvertures en bois au milieu de ces lignes très marquées [3]. La verticalité de ces lignes jouent également avec l'allure de la forêt de hauts sapins situés derrière le bâtiment. Le parking souterrain, à l'arrière du bâtiment, ne faisait pas partie du projet initial mais a été construit plus tard.

La façade sud [6 et 8], composée presque entièrement de bois et faisant face à la vallée, se développe horizontalement et semble être très homogène. Elle laisse penser qu'il existe une répétition des mêmes logements à l'intérieur, même si ce n'est pourtant pas le cas. En effet, de

l'intérieur, le bâtiment est divisé en quatre secteurs, chacun comporte des appartements de tailles différentes, parfois même sur deux niveaux. De plus, les appartements sur les extrémités bénéficient d'un mètre supplémentaire car le bandeau en crépis est creux. Sur chaque trame d'appartement, on retrouve un décrochement qui constitue la terrasse. La façade est construite en bois et en verre, les stores sont également constitués de lamelles en bois. Les balustrades, construites en verre, donnent l'impression que ce sont des fenêtres même lorsque les stores sont fermés. Sous la toiture, le premier bandeau horizontal en bois marque le local technique se situant sous l'entièreté de la toiture. En dessous du bandeau de toiture, nous observons une géométrie qui semblent rappeler des chevrons géants qui supportent la toiture. Les stries verticales, qui peuvent s'imaginer comme les rainures d'une section de bois, sont des brises-soleil, où les lamelles sont manuellement orientables.

Les Mischabels, conçu avec une esthétique moderne, représente une architecture innovante pour l'époque, en se détachant de la tradition, et comme un très bel exemple d'intégration dans la topographie. Le bâtiment les Mischabels est cité comme un « *mythe alpin et culture de masse* ». Comme l'explique Sylvie Doriot Galofaro, « *Cette expression confère à un phénomène rural une dimension urbaine. Selon Patrimoine suisse, le mythe des villages de montagne suisse se mêle à l'urbanité des stations françaises construites pour le tourisme de masse des années 1960* »².

2. Costa Baciù, Dan, Sebastian Heeb, et Schweizer Heimatschutz, *Les plus beaux bâtiments 1960- 75*. Zürich: Schweizer Heimatschutz, 2013. In Galofaro, Sylvie Doriot. *Histoire culturelle et représentations transversales de Crans-Montana (1896-2014) : Paysages, arts visuels, architecture, littérature et cinéma*. thèse de doctorat. Université de Lausanne. 2015. p.310.



[1]



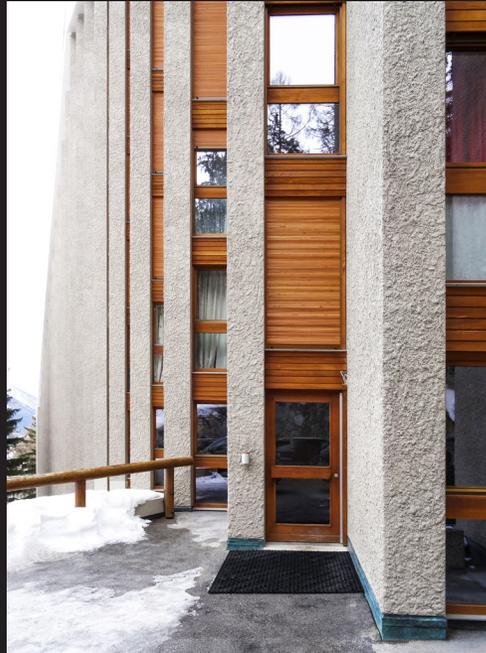
[2]



[3]



[4]



[5]



[6]

[7]





[8]

Crans Ambassador

1. Patrimoine Suisse et Galofaro, Sylvie Doriot. *Crans-Montana, une cité à la montagne. Découvrir le Patrimoine* n°26. Patrimoine Suisse. 2010. p.3.

L'Hôtel Crans Ambassador est un établissement construit en 1971-1972. Il figure dans « *Crans-Montana, Une cité à la montagne, Découvrir le patrimoine* ¹ » publiée par le Patrimoine suisse où il est également qualifié de « *jumbo chalet* ». Il fonctionne comme un hôtel avec 54 chambres et comporte également 62 appartements privés.

Le bâtiment est situé légèrement plus haut que le village. Ainsi, sa silhouette se démarque au loin alors que sa partie inférieure reste moins visible [1]. Le bâtiment est construit en béton et sa toiture est composée en trois parties, qui correspondent à trois toits à double pans. Nous retrouvons à travers la silhouette de la toiture, une représentation des cimes des montagnes et nous remarquons également qu'il s'inspire de l'allure de sapins de la forêt qui l'entoure.

Le bâtiment se compose en deux parties, la première, correspond au volume sous la toiture, et en dessous, une partie inférieure crée comme une base au bâtiment. Une rue derrière le bâtiment et au niveau de l'intersection entre ces deux parties donne un accès au à l'hôtel [3 et 4]. Les extrémités de la toiture ne touchent pas la partie inférieure, et donnent ainsi une certaine légèreté à la partie supérieure [2 et 3].

En 2009, après sa faillite, le bâtiment est entièrement rénové. Sa transformation porte sur les façades, la silhouette de la toiture est conservée [5 et 6].

[1]





[2]



[3]



[4]



[5]



[6]

Hôtel-appartement Étrier

1. Clivaz, Michel. *Slow alpine architecture*. Editions Monographic, Sierre. 2009.

L'Hôtel-appartement Étrier est décrit comme le premier jumbo chalet du Valais par Michel Clivaz dans son livre *Slow Alpine Architecture* ¹.

Sa construction commence en 1963 et se termine en 1969. Il s'agit de deux volumes, Étrier A et B, non alignés et de différentes tailles, qui symbolisent les montagnes [1 et 5]. Le bâtiment A correspond au petit volume, le B au grand. Son nom fait référence aux terrains de sport équestre situés là au début du siècle. L'architecte André Zufferey termine le projet en construisant le volume C en 1969, plus au sud de la parcelle et qui correspond aujourd'hui à des logements. Le projet est initialement pensé par Peter Gaulé et élaboré en discutant avec Mies van der Rohe de passage à Crans-Montana. Ce sont les architectes Lölliger et Fritz Graf de Wengen qui finissent pas réaliser cette construction. L'Étrier A et B comporte environ une soixantaine de chambres d'hôtel ainsi qu'une quarantaine d'appartements.

L'Étrier, conçu en béton armé, représentait un exploit technique pour l'époque. En effet, peu de corps de métiers étaient capables de réaliser la charpente en béton, d'une taille de 17 mètres et avec cette inclinaison. Ainsi, couler du béton de cette dimension et avec une certaine pente représentait un grand défi. « *Sans ornement, avec une façade rideau rythmée par le rectangle, il montre une audace architecturale. Grâce à sa judicieuse implantation et sa longue toiture en pente, chaque client bénéficie d'un ensoleillement maximal* ² ». Initialement, la façade était simple, sans ornements, et rythmée par le rectangle. L'Étrier est décrit comme le premier jumbo chalet à Crans Montana car « *Les appartements situés aux extrémités ont une charpente, d'où la dénomination de "style chalet"* ³ ».

2. Galofaro, Sylvie Doriot. *Le premier chalet-Jumbo*. In *Histoire et traditions*. La Vie à Crans-Montana. Switzerland's Prestige Magazine. n°59. 2010. p.69.

3. Ibid., p.70.

Le jumbo chalet a connu une transformation depuis sa construction originale. Il est intéressant de constater que le petit volume A [2], avec sa façade composée de vieux bois, est très récent. En effet, des fresques, décors et ornements en vieux bois ont été ajoutés. Par exemple, la façade sud [3 et 4] a été complétée de balustrades et de gardes-corps qui imitent un style traditionnel. Des ornements ont également été

ajoutés sous les deux toitures, et sur le petit volume, de faux détails constructifs de madriers ont été réalisés.

[1]





[2]



[3]



[4]



[5]

Image alpine



Le chalet, une image suisse

1. Vernes, Michel.
*Le chalet infidèle
ou les dérives
d'une architecture
vertueuse et de son
paysage de rêve.*
Revue d'histoire du
XIXe siècle. n°32.
111-36. 2006. p.113.

Le jumbo chalet, par sa dénomination, est un chalet géant et il semble ainsi être adapté au style d'architecture que l'on retrouve en montagne. Depuis bien longtemps en Valais, et partout ailleurs en Suisse, on identifie comme type d'habitation le chalet. C'est une cabane de un ou deux étages, souvent construite en bois, mais parfois aussi en pierre, avec un toit à deux pans symétriques. « *Dès son invention et avant même qu'il ne soit transféré dans les jardins paysagers, le chalet de montagne est regardé comme la preuve de notre innocence originelle. Transplanté, il devient providentiel en ce qu'il offre au promeneur une solitude heureuse que la ville lui refuse et qui est l'occasion attendue de jouir librement de lui-même* ¹ ». Ce chalet est aujourd'hui, dans le monde entier et dans l'inconscient collectif, associé à la Suisse. L'image de la Suisse est dépeinte avec ses montagnes, sa neige et ses chalets en bois. Dans l'opinion populaire, partir en montagne pour les vacances ou un week-end, est certainement associé à la redécouverte de la nature, à un retour au traditionnel, qui se détache de l'habitat et du mode de vie citadin. Les touristes, suisses et étrangers, en quête de cela, se déplacent vers les montagnes suisse afin de retrouver cette expérience.

2. traduction de :
Louie, Jonathan, et
Nicole McIntosh.
*Swissness Applied :
Learning from New
Glarus.* Park Books.
Zurich. 2021. p.53.

Le chalet et son image suisse, répandus dans le monde entier, sont la conséquence de divers facteurs. Plusieurs représentations de la Suisse et des événements publics ont contribué à définir une culture locale, voire même internationale. Tout d'abord dans la littérature : « *étant exclusivement suisse, le chalet dans un cadre alpin est la représentation populaire préférée des médias de la suissitude en architecture. Par exemple, la plus célèbre exportation médiatique, Heidi - le livre pour enfants écrit en 1881 - évoque une jeune fille aventureuse vivant dans un chalet au milieu d'un paysage montagneux rocheux, robuste d'une beauté naturelle et d'émerveillement* ² ». Aussi, l'exposition nationale à Genève en 1896 présente le «Village suisse» où l'on voit un chalet, défini comme le type suisse. Cette mise en scène prend comme modèle le village de Bruson en Valais et donne ainsi au chalet la représentation de l'habitat suisse. D'autres événements de ce type ont lieu tels que diverses expositions ou encore les Jeux

Olympiques. Par la suite, la création du Heimatschutz (ou Ligue pour la conservation de la Suisse pittoresque) fondé en 1905 va venir accentuer l'affirmation d'une culture fédérale avec « *la volonté de préserver le paysage, l'habitat, les coutumes et les traditions locales* »³ dans un contexte d'industrialisation et de transformation du paysage.

Ainsi, avec ces divers événements culturels, il en résulte que le chalet est ancré dans l'inconscient collectif lorsque l'on pense à la Suisse. « *Contrairement aux autres États européens, la Suisse choisit donc de conférer à la montagne une position centrale dans son imaginaire national. [...] Dans ce type d'évènements, l'image très forte, et fortement associée aux Alpes, que la Suisse a acquise à l'extérieur de ses frontières, vient constamment renforcer la valeur emblématique que la montagne continue d'avoir au cœur même de l'imaginaire national* »⁴. La volonté de se rattacher à un type ne fait pas sens dans le cas de la Suisse, puisque chaque style de chalet se développe selon une région, sa culture et son savoir-faire. Il n'existe pas un type de chalet mais plutôt plusieurs types de constructions différentes ayant évolué au même moment dans des régions différentes.

La référence attendue à la montagne semble donc être le chalet, même jumbo, qui reste encore aujourd'hui inévitablement associé à la construction alpine.

Fausse tradition

Le questionnement relatif à la construction en montagne et comprendre s'il est mieux de suivre la tradition, avec comme modèle le chalet, ou alors de s'en détacher est un des enjeux visibles ici. Comme vu précédemment, il existe plusieurs facteurs pour lesquels nous associons l'habitat de montagne à celui du chalet. Mais le développement de Crans-Montana est assez particulier puisque la ville ne s'est pas développée de la même manière que d'autres villes alpines en Valais.

3. Bachmann, Stefan. *Heimatschutz*. In Dictionnaire Historique de la Suisse (DHS). version du: 18.04.2012, traduit de l'allemand. 2022. Online: <https://hls-dhs-dss.ch/fr/articles/016450/2012>. consulté le 03.01.

4. Rudaz, Gilles, et Debarbieux, Bernard. *La montagne Suisse en politique*. Première édition. Collection Le savoir suisse 94. Presses polytechniques et universitaires romandes. Lausanne. 2013. p.14-15.

1. Galofaro, Sylvie Doriot. *Histoire culturelle et représentations transversales de Crans-Montana (1896-2014) : Paysages, arts visuels, architecture, littérature et cinéma. thèse de doctorat.* Université de Lausanne. 2015. p.383.

Nous l'avons observé, au début de ce travail, lorsque nous avons retracé brièvement l'histoire de Crans-Montana, des mayens aux sanatoriums, jusqu'au développement de la station par l'apparition des sports d'hiver. En effet, « *Montana a une histoire particulière : la station n'est pas née autour d'un noyau villageois, mais par l'initiative de pionniers – hôteliers et médecins – qui ont permis la réalisation d'infrastructures touristiques*¹ ». Ainsi, l'architecture de Crans-Montana se développe selon une tradition fonctionnaliste, avec la construction des nouveaux sanatoriums au début du 20ème siècle, plutôt qu'elle soit le résultat et la continuité d'un développement villageois.

La tradition à Crans-Montana

2. Ibid., p.487.

Si l'on tente de regarder ce qu'il y avait lors des premiers moments d'occupation de la région, à l'époque des mayens à Crans-Montana, nous retrouvons des chalets, utilisés la plupart du temps comme des granges pour le bétail et construits souvent en pierre, avec un remplissage en lames verticales ajourées. « *Le Haut- Plateau correspond à cette époque, à l'étage des mayens, ces lieux intermédiaires, occupés au printemps et en automne, dans les déplacements de transhumance vers les alpages d'altitude, [...] la station ne s'est pas développée autour d'un noyau villageois, mais sur des terres occupées jusque-là sur un mode temporaire uniquement*² ». Nous remarquons donc que tous les grands chalets, parfois jumbo, construits en bois et ornementés qui tentent d'imiter la tradition et la culture régionale ne sont réellement pas issus de la tradition régionale mais importés d'autres endroits de la Suisse.

Cette fausse tradition régionale se retrouve un peu partout à Crans-Montana, et pourtant, nous associons tout de même ces constructions à la montagne, elles participent à l'image de la ville alpine et par la même occasion, celle de l'identité de Crans-Montana. L'image qui est parfois mise en avant à Crans-Montana aujourd'hui est celle du village de montagne, phénomène produit et accentué par le tourisme. « [...] *Le village ancien, devenu station touristique, est un village*

*revisité dans lequel s'impose le principe de construire en continuité est celui de l'architecture d'imitation. L'intégration revendiquée de l'architecture dans le paysage se traduit par une mosaïque d'approches architecturales*³ ». De plus, l'aspect de village, révèle qu'il n'est qu'une image, car le mode de vie villageois est inactuel, la manière de vivre recherchée étant très différente aujourd'hui. En effet, l'architecture de montagne était à l'époque une architecture sans architecte. L'habitat a une fonction première d'abri, où « *l'aspect extérieur de la maison exprime des dispositions fonctionnelles intérieures. La maison diffère profondément d'une vallée à l'autre, alors même que le mode de vie agro-pastoral y est comparable* »⁴ ». En passant d'une architecture de subsistance à une économie de loisirs, l'apparence extérieure de l'habitat reste la même. Or, les intérieurs sont bien différents, qu'il s'agisse de la disposition des chambres ou parfois même d'intérieurs ultra modernes qui traduisent un mode de vie plus récent.

3. Lyon-Caen, Jean-François. *Montagnes, territoires d'inventions*. École d'architecture de Grenoble. Grenoble. 2003. p.67.

4. Ibid., p.23.

Dès lors, nous nous demandons s'il faut construire en continuité avec la tradition. Nous avons observé que la plupart des bâtiments construits à Crans-Montana, ainsi que l'identité de la ville alpine, ne prennent pas origine dans cette tradition attendue. « *Le Haut Plateau possède une tradition architecturale fonctionnaliste, née au début du XXe siècle avec la construction des sanatoriums* »⁵ ». Le style architectural n'est ni celui de la vieille culture régionale de l'époque des mayens, ni est en continuité avec son réel développement plus récent avec la construction des sanatoriums. Nous voulons construire selon la tradition, cependant celle-ci n'existe que dans l'inconscient collectif de l'image suisse et est accentuée par les enjeux d'intégration paysagère et de la promotion immobilière.

5. Jaquet, Martine. *Des Alpes à la mer, l'architecture d'André Gaillard*. Les Archives de la construction moderne. Presses polytechniques et universitaires romandes. Lausanne. 2005. p.50.

Tradition travestie : promotion touristique

A Crans-Montana, nous retrouvons comme architecture, des chalets qui comportent plusieurs niveaux. Les jumbolino, ou gros chalets qui se retrouvent un peu partout, sont des chalets proportionnellement agrandis, assez denses, recouverts d'une toiture à deux pans et avec une façade souvent en bois, reprenant parfois des ornements de type

1. Clivaz, Michel. *Slow alpine architecture : Essais*. Sierre. Editions Monographic, 2009. p.71.

traditionnel. Ces constructions participent à l'image de la station de ski et de son identité. Or ces constructions sont souvent réalisées en béton, où l'on vient rajouter des décors en bois, divers ornements, ou parfois même des éléments qui imitent les constructions traditionnelles en bois afin de leur donner un aspect authentique. Ici, ainsi que « [...] *partout ailleurs dans l'arc alpin, tente de reconstruire l'hypothétique ancêtre même s'il n'a jamais existé ailleurs que dans l'inconscient collectif entretenu par les promoteurs immobiliers ou les vendeurs de destinations touristiques*¹ ». Ces divers ornements participent à l'image alpine attendue composée de clichés pour une demande touristique. Par ailleurs, en imaginant qu'un nombre d'étages maximal est demandé pour les constructions, il aurait été plus rentable de construire une toiture plate en termes de maximisation de surface du sol plutôt qu'une toiture à deux pans qui perd de la surface de plancher. La volonté des touristes qui désirent le style chalet, ainsi que le principe d'intégration font pencher la balance dans le sens de la toiture à deux pans.

Tradition travestie : intégration

2. Galofaro, Sylvie Doriot, Vincent Barras, et Office du tourisme de Crans-Montana (Switzerland), *Un siècle de tourisme à Crans-Montana: lectures du territoire*. Porte-plumes. Ayer. 2005. p.166.

Une autre raison qui provoque la réalisation de ce genre de constructions est le principe d'intégration. Construire en s'insérant dans le paysage et le contexte est requis d'un côté par la législation suisse, mais aussi imaginée comme étant adaptée à la construction en montagne. Sylvie Doriot Galofaro l'explique très bien : « *De nos jours, il se construit en série de mauvaises reproductions stéréotypées du chalet de l'Oberland bernois, d'Autriche ou d'ailleurs encore. [...] On souhaite suggérer la "ruralité", on veut "s'adapter" au paysage. Mais on construit des chalets qui ne correspondent ni à la maison paysanne traditionnelle, dont ils se réclament, ni aux besoins actuels. On a créé un style urbain néo-rustique. En réalité, nous sommes en pleine rupture avec notre passé qui se réclamait, lui - et à juste titre -, du moderne et de l'international*² ».

Les constructions à toit plat, ou les tours projetées et construites à Crans-Montana ou dans d'autres régions alpines ont souvent été critiquées, car « beaucoup craignent les toits plats en pensant qu'ils

détruisent le caractère montagnard ³ ». Par exemple, le projet de la Station d'Aminona qui projetait la construction de 23 tours de 12 étages, était « adulée par certains, détestée par d'autres pour son manque d'intégration » mais sans aucun doute, elle « reflète le goût avant-gardiste des stations de montagne dites intégrées ⁴ ».

Les bâtiments retrouvés à Crans-Montana font majoritairement référence au chalet en bois. « Force est de constater que la redécouverte du "Heidi chalet" est constamment travestie sous couvert de "principe d'intégration" couramment évoqué dès le milieu des années 1970. Le plus souvent imitation, parfois contraposition, la mosaïque d'approches architecturales émergente avec le style "Heidi chalet" oscille entre le règne de la banalité formelle et celui de la dérive sémantique ⁵ ». A partir de ces années, de nouveaux projets ainsi qu'une multiplication des constructions mènent à une forte urbanisation des régions de montagne. Le principe d'intégration commence à apparaître dans les débats et s'accroît également dans la régulation du pays.

Pourtant, la forme du chalet offre certains avantages quant à sa construction dans un milieu d'altitude. En effet, sa toiture a un rôle fonctionnel avant tout, elle protège des intempéries, de la pluie et de la neige. La forme du chalet semble parfois donner une échelle raisonnable aux constructions. Lorsque l'on regarde les immeubles à toits plats, en comparaison avec la forme du chalet, il pourrait sembler qu'ils ne s'intègrent pas correctement dans le paysage. Pourtant, ce n'est en réalité pas la toiture, mais plutôt l'échelle de certaines constructions ainsi que les matériaux utilisés. Dès lors, nous pouvons nous demander si l'utilisation du bois est synonyme d'une intégration correcte.

Par coutume, le chalet est construit en bois : « Dans le courant des années 1890, Paul Planat publiait son *Encyclopédie de l'architecture et de la construction*. On y trouve, [...] en quelque sorte la synthèse d'une longue réflexion : Sous le nom de chalet on comprend généralement toute construction dans laquelle le bois prédomine ⁶ ». Nous remarquons également que dans les trois jumbo chalets étudiés dans ce travail, le bois est utilisé. Mais plusieurs architectes utilisent la forme du petit chalet de manière innovante. C'est le cas, par exemple,

3. Clivaz, Michel. *Slow alpine architecture: Essais*. Sierre. Editions Monographic, 2009. p.74.

4. Etat du Valais, et Christophe Valentini, *L'architecture du 20e siècle en Valais, 1920-1975*. Infolio éditions. Gollion (Suisse) [Paris]. 2014. p.133.

5. Clivaz, Michel. *Slow alpine architecture: Essais*. Sierre. Editions Monographic, 2009. p.71.

6. Leniaud, Jean-Michel. *Le chalet suisse, nostalgie d'un type primordial ou utopie constructive*. In Bibliothèque de l'école des chartes, vol.163, no 1. 197-211. 2005. p.210.

de Schneller Caminada Architects, qui conçoit une maison dans un village des Grisons : construction qui a la forme d'un chalet mais qui est entièrement recouverte de béton. Ainsi, l'utilisation du bois n'est pas indispensable à l'intégration à cette petite échelle, plusieurs autres facteurs y participent, et une recherche entre ré-interprétation contemporaine et tradition paysanne doit continuer à être l'objet de réflexions pour les architectes.

jumbo "chalet"

Le jumbo chalet semble donc suivre le modèle du chalet transposé à une échelle démesurée. Son apparence et sa nomination de chalet, laisse donc évoquer que ce type de construction appartient au type du chalet. Nous analyserons ici quels sont les éléments du jumbo chalet qui inconsciemment nous rapportent à cette image du chalet traditionnel.

Nous allons donc procéder, par l'analyse des trois jumbo chalets étudiés dans ce travail, à ressortir les éléments architecturaux et formels, qui entrent dans l'imaginaire alpin, qui laissent penser que ces jumbo chalets sont des chalets, en les comparant à de la construction de type traditionnelle retrouvée en Suisse.

L'Étrier

Lorsque l'on regarde l'Hôtel Étrier aujourd'hui, considéré comme le premier jumbo chalet, il est sûrement celui qui a le style le plus traditionnel des trois, puisque l'on retrouve des éléments et des détails architecturaux similaires à d'autres chalets traditionnels.

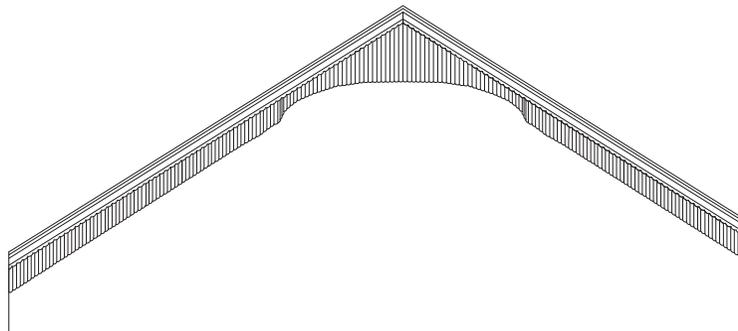
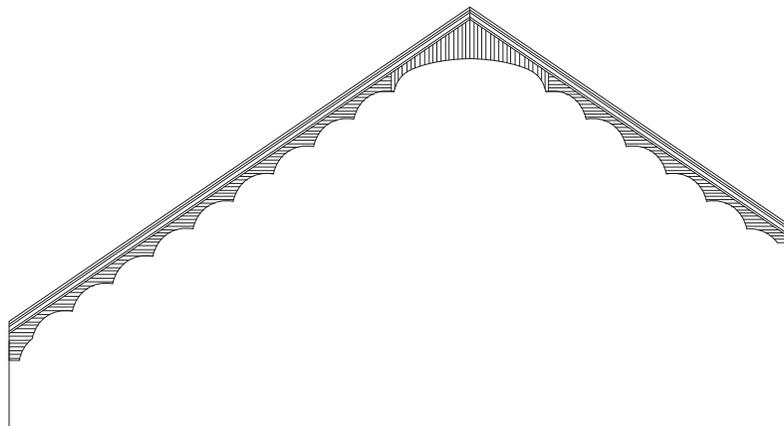
Or il est très important de spécifier que les ornements de style traditionnel visibles aujourd'hui ont été rajoutés après une transformation du bâtiment. Au départ, lors de la réalisation du bâtiment, aucun de ces éléments n'étaient présents, la façade était très simple et sans ornements. Il est intéressant de constater que ces éléments ont été rajoutés pour rendre le jumbo chalet plus traditionnel et authentique.

Nous pouvons voir ici, sur l'illustration 1, les deux toitures qui composent les deux corps de bâtiment de l'Étrier A et B. Nous les avons comparés à d'autres constructions se trouvant en Suisse, que l'on retrouve sur l'illustration 2. Les deux toitures traditionnelles utilisées ici sont celles représentant le style suisse et l'autre retrouvée à Erlenbach. Nous remarquons des ornements et une géométrie semblable sur le jumbo chalet de l'Étrier bien que sa toiture ne soit pas symétrique. La géométrie composée de demi-cercles est la même. Les ornements semblent être agrandis à l'échelle du jumbo. La partie sous la toiture, arrondie, peut être retrouvée dans les maisons paysannes de campagne.

illustration 1.

haut : Jumbo chalet L'Étrier , bâtiment B, 1963-69, détail de toiture, façade d'entrée, nord.

bas : Jumbo chalet L'Étrier, bâtiment A, 1963-69, détail de toiture, façade d'entrée, nord.



Le remplissage, dans les deux cas, est constitué de sections de bois verticales. Dans le cas du chalet à Erlenbach, « [...] un toit à demi croupe, agrémenté sous l'avant-toit de la façade principale d'un lambrissage demi-circulaire, communément nommé le berceau bernois [...] Cet élément, purement décoratif et en aucun cas structurel, est né dans l'Oberland bernois aux alentours du XVIIe siècle et se développe ensuite vers d'autres cantons, spécialement au XIXe et au début du XXe siècles où il devient une incontestable mode et coiffe tout autant de chalets que de maisons, rurales tant que bourgeoises ¹ ».

1. Nerfin, Pauline. *Typologies du chalet à l'ère industrielle: questions de définition et de périodisation du chalet, objet d'architecture, d'urbanisme et de patrimonialisation*. Contour Journal, N°4. Comparing Habitats, 2019. <https://doi.org/10.6666/contour.v0i4.93>.

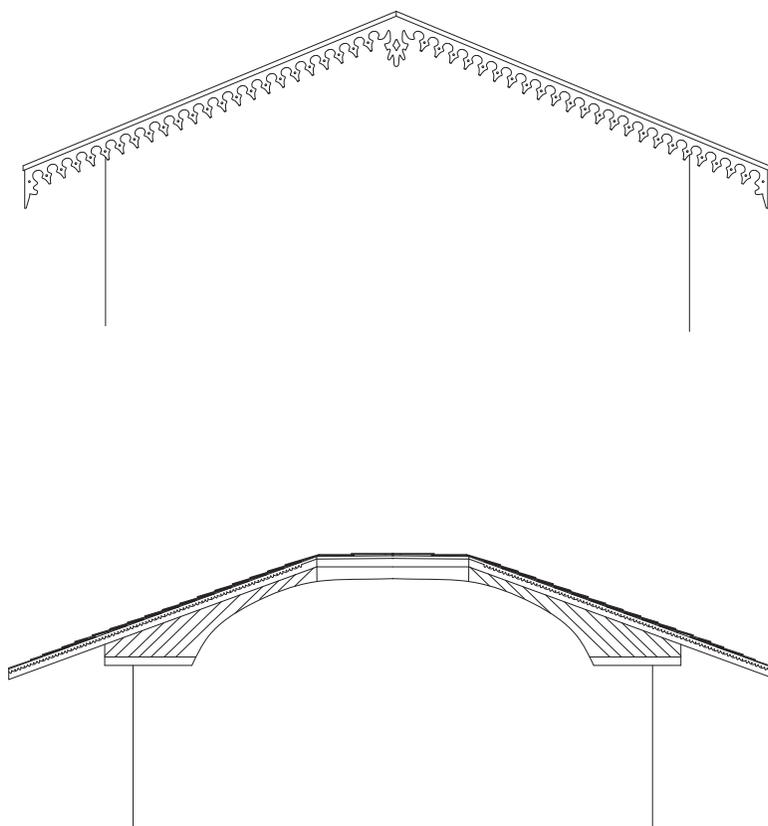


illustration 2.

haut : Schweizerhaus à Klein Glienicke près de Berlin, conçu par Ferdinand von Arnim, 1867, détail d'ornementation de toiture

bas : Chalet à Erlenbach (canton de Zurich) avec berceau bernois

Les Mischabels

Lorsque l'on regarde la façade ainsi que la volumétrie du jumbo chalet Les Mischabels, il est vraisemblablement difficile de reconnaître des éléments traditionnels dans sa composition. La relation qu'il entretient avec la pente, dans le sens inverse d'un chalet traditionnel, est toute aussi particulière. Pourtant, certaines parties du bâtiment se comportent d'une manière similaire à de la construction traditionnelle.

C'est le cas, par exemple, de la géométrie sous la toiture de la façade sud (illustration 3). Sur les derniers niveaux, des appartements se développent en duplex, et les fenêtres en façade sont ici protégées par des lamelles en bois, orientables manuellement. La forme géométrique, la volumétrie et la profondeur que les décrochements des balcons créent, laissent imaginer que ce sont des chevrons monumentaux qui soutiennent la toiture. De plus, nous pouvons voir dans l'image des lames verticales, les rainures de bois d'une section de poutre. Ceci fait donc référence à la construction traditionnelle d'une simple charpente de bois (illustration 4). Dans les Mischabels, la partie en bandeau entre ces chevrons et la ligne de toiture blanche peut également faire penser à une poutre secondaire, qui vient se placer au-dessus des chevrons et qui vient tenir le revêtement de toiture.

Un autre élément qui rappelle la construction traditionnelle sont les murs latéraux en béton recouverts de crépis. Ces murs font référence à de la pierre, matériau minéral et plus lourd que le bois. En effet, il était très courant de construire les murs de soubassement ou latéraux du bâtiment en pierre.

La non existence de l'avant-toit n'est pas quelque chose de moderne et de révolutionnaire, même si la plupart du temps il se retrouve dans les chalets traditionnels. Dans certaines constructions traditionnelles, nous retrouvons plusieurs fois la toiture qui s'arrête avec l'alignement des murs latéraux, sans les dépasser.

La façade nord du jumbo chalet Les Mischabels est composée de murs en béton, alors que la façade sud est principalement en bois. Cela peut



illustration 3.

Jumbo chalet, Les Mischabels, par les architectes Maurice Cailler et Pierre Merminod, 1964, axonométrie façade sud.

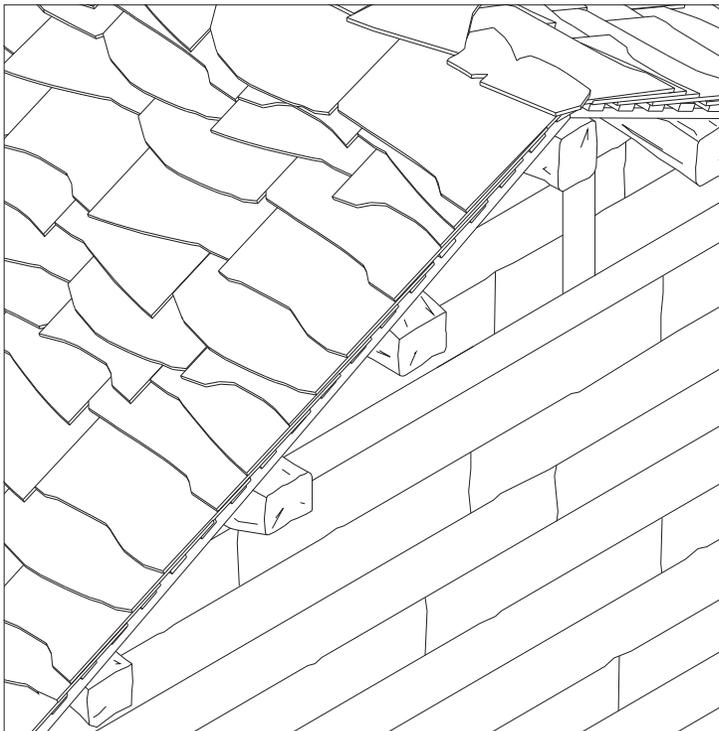


illustration 4.

charpente traditionnelle en bois, avec couverture en pierres naturelles (canton du Valais). axonométrie

faire référence à de nombreuses constructions traditionnelles qui, pour des raisons climatiques, protégeaient la construction en bâtissant un mur en pierre côté nord et une façade en bois plus légère et ventilée côté sud.

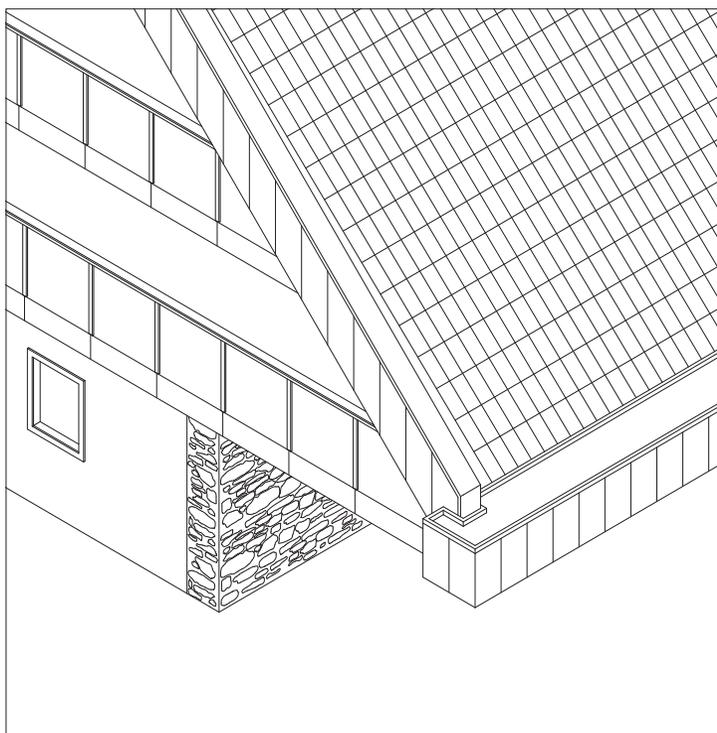
Crans Ambassador

L'Hôtel Crans Ambassador paraît être assez unique dans sa géométrie. En effet, il n'est pas évident d'imaginer un chalet avec une toiture de cette forme, composée de trois pics de tailles différentes et articulés de cette manière là.

La partie supérieure, qui est la plus visible, ne fonctionne pas toute seule et correspond uniquement à la moitié du bâtiment. La partie

illustration 5.

Jumbo chalet,
Crans Ambassador,
1971-72, axométrie
façade nord/ouest,
détail du mur et de
toiture dans l'angle



inférieure se comporte comme un gros soubassement, qui suit le terrain en pente et sur lequel, la partie supérieure du bâtiment vient se poser à plat, créant là un accès principal.

La toiture s'arrête avant de toucher le sol sur les côtés, ce qui donne une certaine légèreté au bâtiment. Nous pouvons analyser ce détail dans l'illustration 5 : Le toit se développe au-dessus du mur en pierre et le dépasse comme les avant-toits des charpentes traditionnelles. De plus, le rebord du Crans Ambassador, construit comme une épaisse ligne horizontale qui a pour fonction d'arrêter la neige qui glisse du toit et de la contenir, ressemble aux gouttières que l'on retrouve sur les constructions traditionnelles (illustration 6). Ces gouttières pouvaient être réalisées en bois, avec une section ronde dont on vient creuser l'intérieur et tenue par des crochets accrochées au poutres. Nous retrouvons également des gouttières en tuiles ou en métal, le matériau

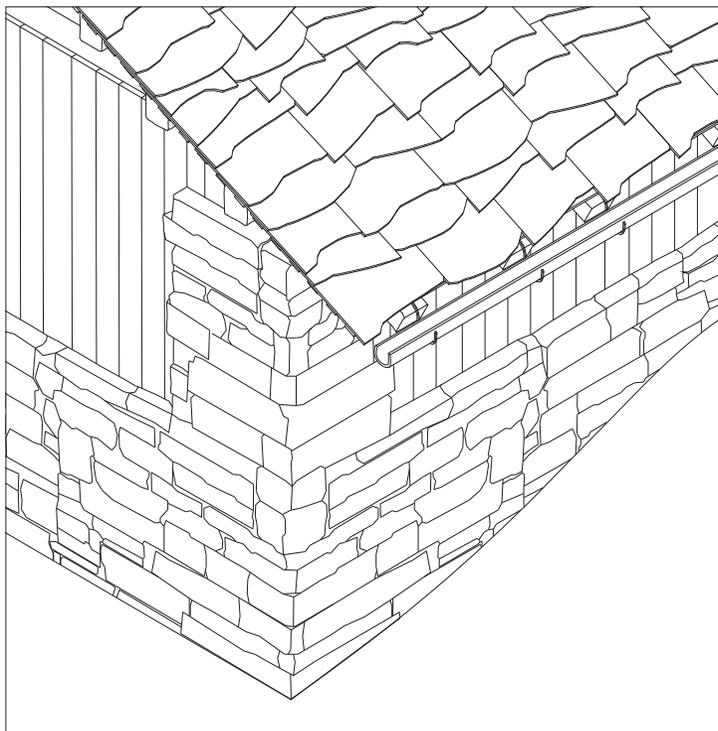


illustration 6.

charpente traditionnelle en bois, avec couverture en pierres naturelles et gouttière. axonométrie

importe peu, c'est un objet fonctionnel avant tout. Il est intéressant de faire ce parallèle entre le Crans Ambassador et la charpente traditionnelle car nous remarquons la ressemblance autant dans la forme que dans la fonction.

Nous remarquons que contrairement aux autres constructions en béton qui se déguisent en chalet avec des ornements et du bois, les jumbo chalets assument une certaine modernité avec leur forme, en s'inspirant et en ré-interprétant des éléments d'architecture traditionnelle. Ceci est vrai pour l'époque où ils ont été construits. Nous voyons aujourd'hui, après avoir été transformés, quelques différences, notamment dans le cas de l'Étrier où des ornements ont été rajoutés pour des raisons de promotion touristique.

Législation et identité

Lorsque l'on parle de construction en Suisse, il est important d'étudier les lois et ce qui est autorisé à faire. Dans cette partie, nous chercherons à comprendre à quel point la législation suisse impacte l'architecture aujourd'hui. Nous verrons également si une normalisation du droit en matière de construction provoque l'uniformité des constructions et participe à construire une image alpine immuable, ou alors si elle n'est pas assez contraignante, provoquant l'hétérogénéité et l'identité visible aujourd'hui à Crans Montana.

En principe, les diverses réglementations sur les constructions mises en place ont pour but de planifier, de coordonner, et de créer une certaine homogénéité des constructions. Or, comme vu précédemment à Crans-Montana, nous retrouvons une grande hétérogénéité des constructions, des petits chalets aux tours, en passant par des immeubles à toiture plate. Il est donc intéressant d'observer de plus près la législation relative aux communes sur lesquelles la ville alpine de Crans-Montana se développe.

Régulations, une histoire récente

En Suisse, la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT), est une loi fédérale, entrée en vigueur en 1980, qui traite des mesures en matière d'aménagement du territoire. Dans la LAT, nous trouvons qu'il est inscrit : « *L'emplacement et la dimension des zones à bâtir doivent être coordonnés par-delà les frontières communales en respectant les buts et les principes de l'aménagement du territoire. En particulier, il faut maintenir les surfaces d'assolement et préserver la nature et le paysage* ¹ ». Ainsi, une coordination intercommunale est requise afin de mener à bien ces objectifs. A une échelle cantonale, la Loi sur les constructions (LC) établit les principes de bases propres au canton du Valais. Or, il est laissé aux communes de définir les plans des zones, ainsi que certaines règles et gabarits pour les nouvelles constructions, tels que la taille ou la hauteur maximale des constructions.

1. *Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)*. L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse. 22 juin 1979 (Etat le 1er janvier 2019). art.15-3.

1. *Projet de Règlement Intercommunal sur les Constructions.*
Elaboré par les Commissions communales des constructions des cinq Communes du Haut-Plateau. Septembre 1974.

2. *Règlement intercommunal des constructions (RIC).* Elaboré par les cinq communes du Haut-Plateau (Icogne, Lens, Chermignon, Montana, Icogne).
Edition 1994.

Dans le Haut-Plateau de Crans-Montana, à l'époque, on retrouvait cinq communes : Icogne Lens, Chermignon, Montana et Randogne. Ces communes, bien qu'elles soient distinctes, ont mis en place, depuis 1974, un *Projet de Règlement Intercommunal sur les Constructions* ¹. Ce règlement a pour but de gérer les constructions ainsi que de créer une planification entre les communes. Depuis 1998, ce règlement a subi une révision, il se nomme alors *Règlement Intercommunal sur les Constructions* ², approuvé par toutes les communes et est toujours en vigueur aujourd'hui.

En 2017, les communes de Chermignon, Montana, Mollens et Randogne fusionnent, pour créer aujourd'hui la commune de Crans-Montana. La ville alpine nommée Crans-Montana, se développe donc sur plusieurs communes, celle de Crans-Montana, de Lens et d'Icogne. Même après cette fusion, le RIC (Règlement Intercommunal sur les Constructions) est toujours en vigueur parmi la nouvelle commune de Crans-Montana et ses communes voisines.

Cette étude sur l'historique de la région ainsi que sur la législation est d'importance, puisqu'avec cette chronologie, nous découvrons que lors de la construction dans les années 60-70 des trois jumbo chalets étudiés dans ce travail, il n'existait donc aucun règlement sur les constructions. Les projets, à ce moment-là, étaient plutôt évalués au cas par cas. Dans le cas des Mischabels, même s'il n'y avait pas de règlement sur les constructions lors de sa conception et de sa construction, nous pouvons imaginer qu'il ait eu un nombre d'étages maximal à respecter. En effet, lorsque l'on regarde le bâtiment, nous remarquons que le nombre d'étages suit la pente.

Avec les réglementations mises en place plus récemment, nous pouvons nous demander s'il serait possible de construire un jumbo chalet de cette taille aujourd'hui ?

Législation en 2022

L'importance de la notion d'intégration paysagère est autant énoncée dans la loi sur l'aménagement du territoire, qu'à une échelle communale. En effet, dans la LAT il est inscrit : « *Le paysage doit être préservé. Il convient notamment: [...] b. de veiller à ce que les constructions prises isolément ou dans leur ensemble ainsi que les installations s'intègrent dans le paysage* ³ ».

3. *Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT)*. L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse. 22 juin 1979 (Etat le 1er janvier 2019). art.3-b.

Dans le RIC, à l'échelle de la commune, nous retrouvons des propos similaires : « [...] *il doit assurer une unité architecturale des constructions envisagées ainsi que leur intégration au site naturel et construit, tout en améliorant les conditions d'habitat dans le secteur considéré* ⁴ ».

4. *Règlement Intercommunal sur les constructions (RIC)*. élaboré par les cinq Communes du Haut-Plateau. Edition 1994. art 18.

Nous allons alors regarder au RIC (Règlement Intercommunal sur les Constructions) de plus près, afin de comprendre quel est son impact sur l'esthétique et l'architecture. Afin d'illustrer cela, nous prenons les textes de lois de la zone 3 (pages suivantes), qui correspond à la zone de la résidence Les Mischabels.

Nous remarquons que par zones, certaines dimensions et hauteurs sont définies (RIC, art. 38.2) ⁵. De plus, selon les zones, le type de toiture est défini. Parfois il s'agit d'une toiture à deux pans et parfois une toiture plate est imposée. Dans la zone 3, la toiture à deux pans symétriques est imposée (RIC, art. 38.4) ⁶.

5. Ibid., art 38.2.

6. Ibid., art 38.4.

Concernant les matériaux de la toiture, il est écrit qu' « *elles seront exécutées en ardoises naturelles, en dalles de pierres naturelles ou en ardoises artificielles d'une surface max. de 0,25 M2. La teinte doit être approuvée par la Municipalité. Tout autre matériau devra préalablement être approuvé par la Municipalité* ⁷ ». (RIC, art. 26.1) Pour les façades, les matériaux à utiliser ne sont pas précisés, mais « *la Municipalité peut demander que le bois intervienne dans une proportion appréciable* ⁸ ». (RIC, art. 26.6) N'étant pas clairement définie, l'utilisation du bois n'est pas obligatoire mais semble être recommandée.

7. Ibid., art 26.1.

8. Ibid., art 26.6.

ZONE 3 **Zone de l'ordre dispersé / Densité 0,50**

Article 38.1

Définition Cette zone est réservée à l'habitation, aux commerces et aux constructions artisanales n'émettant pas de nuisances (selon critères du règlement d'application découlant de la loi fédérale sur la protection de l'environnement). Sont exclus dans tous les cas les établissements industriels.

L'ordre dispersé est obligatoire.

La densité de construction n'excédera pas le 0,5.

Le degré de sensibilité est en principe de II (selon OPB).

Article 38.2

Dimensions La longueur maximum ne dépassera pas 28 m.

Largeur maximum : 15,00 m. - minimum : 10,50 m.

La hauteur maximum sera de 18,50 m.

Le nombre d'étages est limité à 3.

Gabarit :

la façade principale, avant-toit non compris, s'inscrira dans un rectangle dont la hauteur n'excédera pas les 2/3 de la longueur (base) au maximum.

Les hauteurs supplémentaires créées par toute entrée ou sortie au parking ou au bâtiment n'entrent pas en considération pour le calcul du gabarit de la construction.

Cette notion est également admise pour de petits immeubles à 3 boxes au maximum, pour autant que leurs façades puissent être considérées comme socle de la construction.

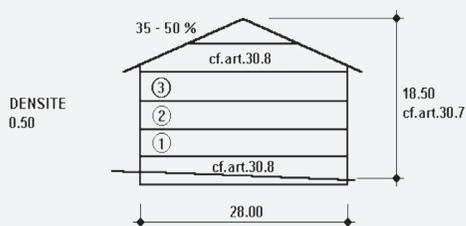
Article 38.3

- Distances
- Les distances qui ne sont pas déterminées par des alignements seront :
- a) Distances latérales minimum : 6m
 - b) Distances frontales minimum :
 - façade principale : 12m
 - façade arrière : 8m

Article 38.4

- Toiture
- La toiture à deux pans, d'inclinaison égale, est obligatoire et sera comprise entre 35 et 50%.

ZONE 3



Des contrastes entre les communes

1. Rudaz, Gilles, et Debarbieux, Bernard. *La montagne Suisse en politique*. Première édition. Collection Le savoir suisse 94. Presses polytechniques et universitaires romandes. Lausanne. 2013. p.20-21.

En comparant le règlement à celui d'autres villes alpines et stations de ski suisses, telles que dans l'Oberland à Gstaad, ou encore à Verbier, nous remarquons que d'autres communes régulent beaucoup plus les constructions et leur apparence. « *La volonté de cibler les régions et les populations montagnardes dans les politiques publiques repose donc sur un terreau symbolique vieux de plusieurs siècles. Elle est caractérisée par un ensemble de tensions : entre souci du respect de la tradition et volonté d'accompagnement de la modernisation du pays, entre préservation et développement* ¹ ».

2. Commune de Saanen, *Baureglement (BauR)*, 15 mars 2019 (mis à jour jusqu'au 13 janvier 2021). Annexes qui contiennent les schémas de divers aspects constructifs.

En effet, dans le règlement des constructions de la commune de Saanen (Règlement Communal de Saanen) par exemple, les réglementations sont beaucoup plus strictes. Les matériaux sont strictement définis, les proportions des bâtiments sont précisées, la conception du toit, ses dimensions, sa structure et son avant-toit sont clairement calculées ².

3. Commune de Bagnes. *Avenant au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ)*. 2003. art.70 d-e.

Nous retrouvons à Verbier également, mais à moins forte intensité, certaines caractéristiques requises dans le Règlement communal des constructions de la commune de Bagnes. C'est le cas de l'orientation du bâtiment, qui exige que le pignon principal soit orienté perpendiculairement aux courbes de niveaux. Nous voyons également une liste exhaustive des matériaux de construction qui sont autorisés, à savoir la pierre naturelle, le béton, la maçonnerie crépie, le bois naturel. Il est également précisé que les bois devront être naturels ou vernis et de couleur foncée ³.

A Crans-Montana, en dehors des dimensions générales maximales, des limites, des distances à respecter et du type de toit, il n'existe pas de liste exhaustive sur les matériaux et de forme architecturale prédéfinie. Les premières réglementations mises en place, et toujours en vigueur aujourd'hui, ont donc pour conséquence l'identité visible à Crans-Montana ainsi que son hétérogénéité en termes de bâti. En effet, si l'on compare à l'apparence de Gstaad ou Verbier, Crans-Montana est une ville alpine où l'on retrouve une multitude de types architecturaux : des petits et jumbo chalets, des tours et des immeubles à toiture plate.

La construction d'un jumbo chalet, de la taille des trois jumbo chalets étudiés dans ce travail et qui précèdent toute régulation, semblerait aujourd'hui ne pas considérer ces lois. Pourtant, nous retrouvons divers gros chalets, datant des années 70-80, ne respectant pas non plus les dimensions maximales des zones. Nous supposons alors que des dérogations aient été obtenues pour ce genre de constructions. Les dérogations sont possibles lorsque « [...] *de justes motifs ou si l'intérêt public le justifie et à condition que, ni l'intérêt général, ni des intérêts importants des voisins ne soient lésés.* [...] ⁴ ».

4. *Règlement Intercommunal sur les constructions (RIC)*, élaboré par les cinq Communes du Haut-Plateau. Edition 1994. art. 67.

Nous pouvons imaginer que la construction de ces grands gabarits, tels que les jumbo chalets, a été autorisée par dérogation, car ils représentent des motifs valables et d'intérêt général, en termes de densité. Dès lors, le RIC ne semble pas contenir des lois qui sont aujourd'hui en cohérence avec le besoin de densification, par les dimensions des bâtiments décrites dans ses textes. Ces grandes constructions sont tout de même autorisées, en passant par une dérogation. Cela pourrait s'expliquer par le désir des communes de maintenir un certain contrôle.

2022



Les Mischabels, étude de cas

Dans cette partie, nous regarderons de plus près le jumbo chalet Les Mischabels, construit en 1964, dans notre contexte actuel. En effet, nous analyserons, grâce à des plans d'architecture, le fonctionnement de ce bâtiment et la typologie des appartements qui s'y trouvent. Il s'agit de regarder dans ce système jumbo, la manière dont l'intérieur se comporte en relation avec la forme extérieure vue précédemment ainsi que l'utilisation du bâtiment aujourd'hui.

Avant-projet

Tout d'abord, il est intéressant de constater que le bâtiment construit et visible aujourd'hui, a subi plusieurs modifications depuis l'imagination de son projet initial. En effet, lors de l'avant-projet, les Mischabels faisaient partie d'un projet beaucoup plus large. Il s'agissait pour les architectes de créer quatre de ces chalets, ainsi qu'un hôtel, une piscine, des terrains de tennis et un manège. Le complexe était alors nommé « Le village résidentiel de la Noble Contrée ». Finalement, uniquement le bâtiment les Mischabels a été réalisé. Le bâtiment n'a pas été conçu exactement comme il a été réalisé, mais avec quelques différences par rapport à sa conception de départ. A l'origine, nous retrouvons un style beaucoup plus traditionnel, les petites façades latérales étaient imaginées en pierre naturelle, et de même pour la toiture. La façade représentait également un style plus traditionnel que la modernité visible aujourd'hui. Les plans des appartements, eux, semblaient beaucoup plus radicaux, ils étaient imaginés et meublés jusqu'au dernier détail et représentaient une véritable machine à habiter.

Il est intéressant de constater que ce bâtiment, construit dans les années 60, fait partie des grandes constructions réalisées afin de répondre à la demande touristique de ces années-là. Or, si l'on regarde la manière dont les appartements ont été imaginés, ainsi que la disposition de certaines pièces, telles que les chambres de service à l'arrière, nous remarquons que ce bâtiment promouvait un style de vie plutôt luxueux. L'utilisation et l'occupation du bâtiment aujourd'hui,

avec des appartements plus accessibles sur le marché, n'est donc pas exactement la même que celle imaginée au départ.

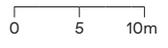
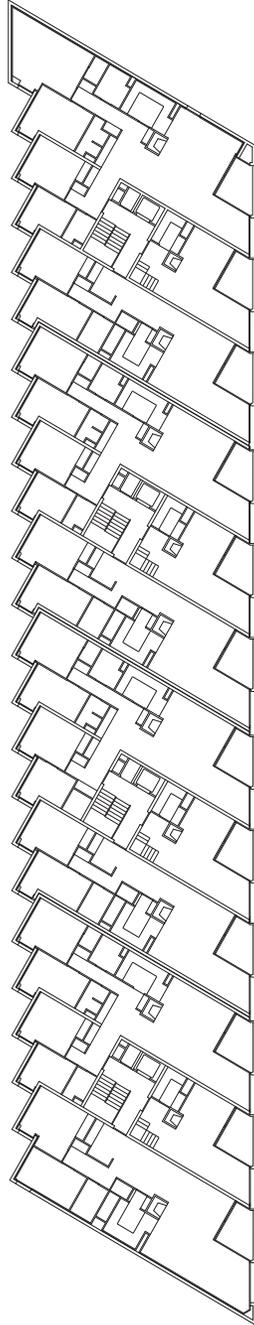
Plan

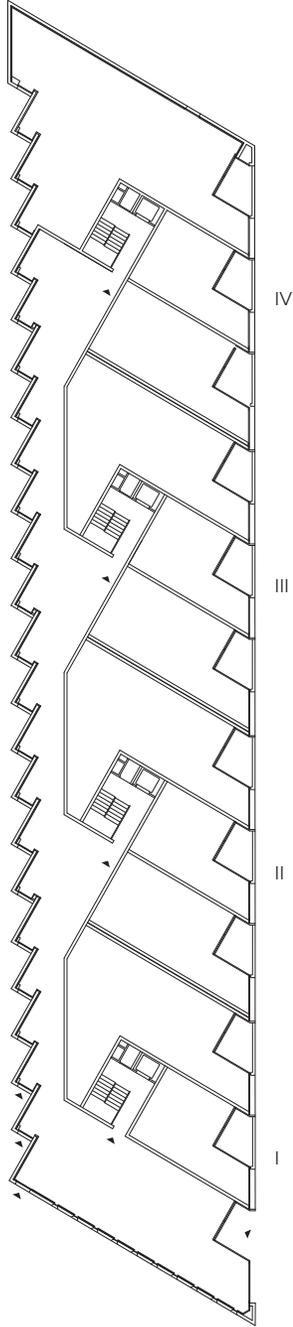
Nous allons ainsi regarder le fonctionnement des Mischabels aujourd'hui. Le bâtiment est divisé en quatre secteurs consécutifs sur la longueur du bâtiment et de taille environ égale. Il est intéressant de constater que depuis l'extérieur ainsi qu'en façade, le bâtiment paraît très homogène et s'imagine comme un élément continu. De plus, la façade laisse penser que les 65 appartements du bâtiment sont identiques. Or, dans chacun de ces secteurs, nous retrouvons trois types d'appartements de taille différentes, parfois même se développant en duplex. L'accès principal du bâtiment se fait côté sud avec un hall d'entrée généreux qui comporte des ouvertures verticales et fines. Des entrées de service sont prévues à l'arrière du bâtiment, côté nord, entre les murs en béton. Aujourd'hui, nous remarquons que ces entrées de services sont utilisées comme entrée principale par les habitants, pour une raison pratique, puisqu'il stationnent les voitures dans la rue. L'entrée avait été pensée par le côté sud car le chemin d'accès à l'époque se trouvait là. Le hall d'entrée avait été imaginé comme pouvant être utilisé comme salle de réception également.

Un large couloir ou rue intérieure, située au niveau de l'entrée principale, se développe sur la longueur de la façade arrière et distribue les quatre secteurs par des cages d'escaliers et des ascenseurs. A l'exception de ce niveau là, il n'y plus de couloirs distributifs mais uniquement les circulations verticales qui donnent accès aux appartements. Cela permet, sur tous les autres niveaux, d'avoir des appartements traversants, sur toute la largeur du bâtiment.

Dans chaque secteur et sur chaque niveau nous retrouvons approximativement le même schéma de logements. La cage de circulation verticale distribue trois appartements, de tailles différentes. Les zones de séjour se situent toujours sur la façade sud et les chambres à l'arrière, à l'exception des appartements en duplex, qui comportent

- 1. Plan type.
- 2. Plan rez, sectoriel





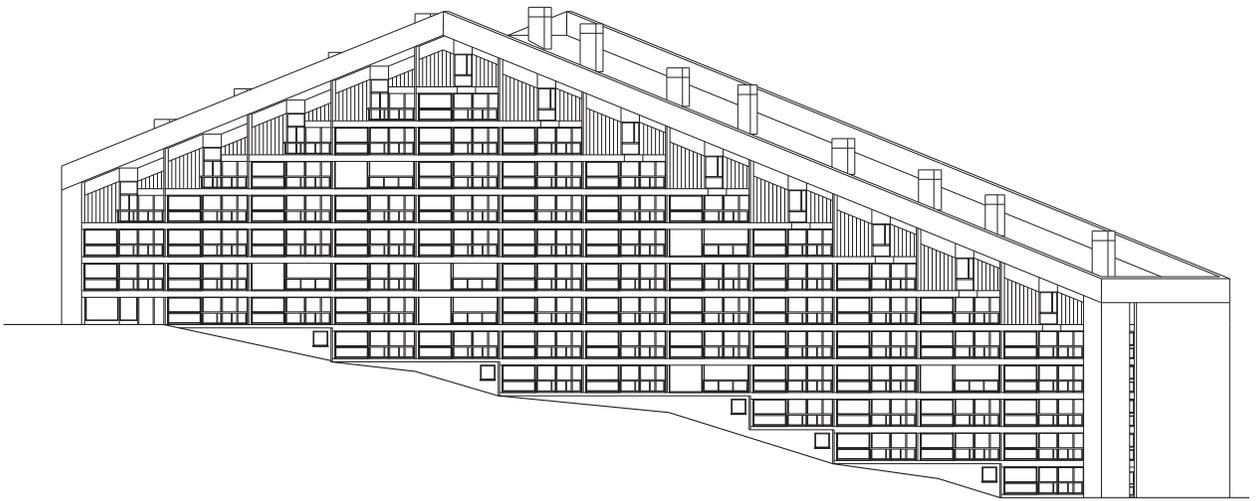
également deux chambres sur la façade avant. Ainsi, par secteur et par étage, deux de ces appartements sont traversants, l'un comporte deux chambres et l'autre quatre, les chambres étant situées et délimitées par la géométrie en zig zag de l'arrière du bâtiment. Le troisième appartement, plus petit, se développant parfois sur deux étages, est uniquement orienté vers la façade sud, puisque la cage de circulation verticale se situe derrière lui. Il est subtil, mais nous pouvons remarquer les duplex en façade car là où se trouvent les chambres, les garde-corps des balcons sont en remplissage de bois et non en verre. Les appartements sur les extrémités du bâtiment bénéficient d'une largeur supplémentaire d'environ un mètre, qui correspond à la largeur du bandeau en crépis.

Technique

Le local technique est situé sous la toiture, et il correspond au bandeau en bois visible en façade sous la toiture. Le local est complètement ouvert et se développe sous l'entière de la toiture. Le bâtiment est minergie, double flux, et des radiateurs distribuent la chaleur dans chaque appartement en suivant un réseau vertical depuis le local technique.

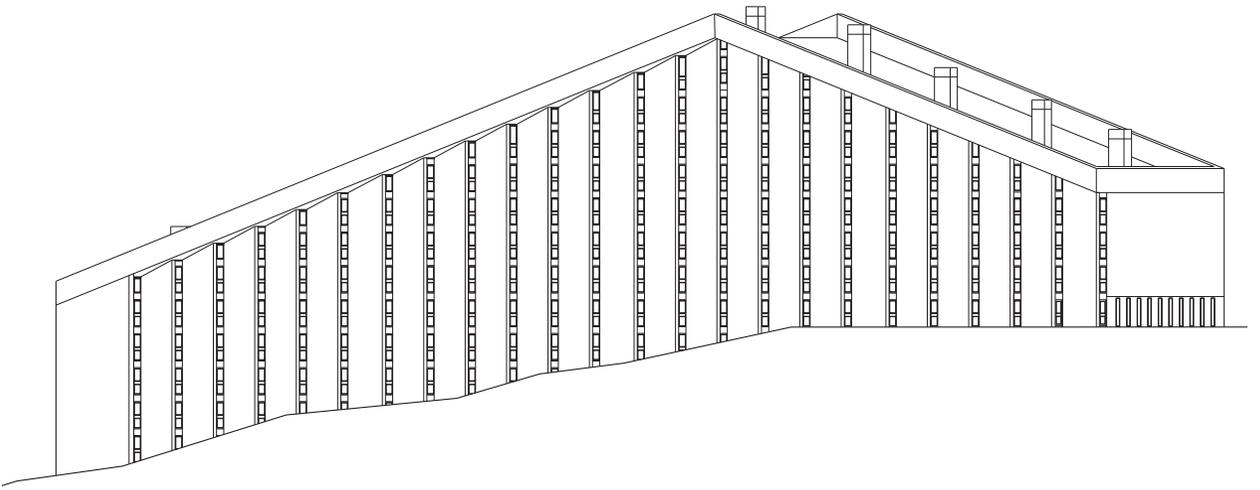
Chaque appartement bénéficie d'une cheminée. Par leur alignement, les conduits s'élargissent plus ils se rapprochent de la toiture, ce qui provoque des cheminées beaucoup plus larges sur les derniers niveaux que sur les premiers. Les sorties de ces cheminées en toiture sont partiellement cachées par le bandeau de la toiture blanche.

3. Elévation façade
sud



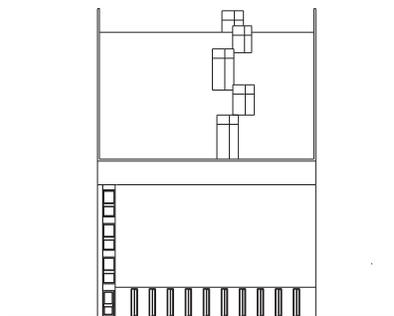
0 5 10m

5. Elévation façade
nord



0 5 10m

5. Elévation façade
ouest



Vers un système durable

Il est nécessaire aujourd'hui de projeter et de construire en respectant les enjeux du développement durable afin de saisir quelle architecture et quels types de constructions doivent se développer dans les villes alpines. Nous essayerons de comprendre si les jumbo chalets, qui exposent déjà un avantage quant à leur densité, représentent une solution durable.

Il existe différents enjeux aujourd'hui concernant la construction à Crans-Montana, que nous aborderons ici, tels que les lits froids, le temps d'occupation et les résidences secondaires, qui nous permettront de comprendre comment construire durablement et intelligemment dans ce contexte.

Les jumbo chalets, comme étudiés précédemment dans l'analyse de leur densité, représentent des constructions denses avec une faible utilisation du sol par rapport au nombre de logements qu'ils comportent. En effet, il semble plus durable de construire de manière dense plutôt que étalée, respectant le sol et préservant ainsi le territoire vierge.

Venant s'ajouter à la faible utilisation du sol, nous notons une consommation énergétique plus faible pour du logement collectif que pour des maisons individuelles. L'Office fédéral de l'énergie, dans son rapport sur l'efficacité énergétique dans les ménages ¹, explique en chiffres la consommation type des ménages suisses en fonction de leur type de logement (maison individuelle ou immeuble locatif). Il en résulte qu'un immeuble plus dense consomme environ 31% d'énergie en moins qu'une maison individuelle, et cela pour tous les nombres de personnes dans le foyer.

Cela est vrai de manière générale. Tout de même, il s'agit également de la manière dont sont conçus les bâtiments ainsi que l'utilisation qui en est faite. De plus, cela dépend du type de chauffage et de l'équipement mis en place, qui doit passer par une bonne conception énergétique du projet.

1. SuisseEnergie, Office fédéral de l'énergie OFEN. *L'efficacité énergétique dans les ménages*. n°d'article 805.902.F.07/12/2021. (https://www.bundespublikationen.admin.ch/cshop_mimes_bbl/2C/2C59E545D7371ED5BB894DA98FF8F637.pdf). p.6.

Afin de saisir s'il est plus durable de concevoir des logements spécialisés ou mixtes (hôtellerie, locations et résidences), nous devons donc prendre en compte la consommation énergétique du bâtiment, ainsi que son temps et sa fréquence d'utilisation pendant l'année. Si l'on dédiait une grande part des immeubles à une occupation saisonnière, nous pourrions facilement nous retrouver dans le cas où l'entièreté du bâtiment est chauffée pour seulement quelques logements. Les chambres d'hôtel et location ont une temporalité plus courte, permettant un tournus pendant l'année. Or cela a du sens uniquement si l'on regarde la consommation énergétique et le système de chauffage. Dans une construction qui ne serait utilisée que provisoirement, il faudrait mettre en place un système de chauffage rapide, que l'on peut facilement activer et désactiver comme mis en place dans Les Mischabels. Il ne conviendrait pas dans ce cas d'avoir une chaleur contrôlée centralement, comme dans le Crans Ambassador avec un chauffage au sol, qui ne peut pas être modifié individuellement par appartement.

Nous avons donc vu qu'un logement dense est plus respectueux de l'environnement, en ayant une faible utilisation du sol et une consommation en énergie plus faible. Pourtant, lors de la conception du projet, il est primordial de penser à mettre en place un concept énergétique adapté en fonction de l'utilisation du bâtiment.

Lits froids

Lorsque l'on regarde la façade des Mischabels, étudiée précédemment, nous constatons un jeu d'optique intéressant. Les garde-corps en verre donnent l'illusion, même lorsque les stores sont fermés, que ce sont des fenêtres. Pourtant, si l'on regarde de près les photographies prises au mois de décembre (p.41), qui correspond à la haute saison, plus de la moitié des stores sont fermés, les appartements étant inoccupés.

En général : *« L'évolution du parc touristique suisse ces trois dernières décennies se caractérise par une croissance continue du nombre de lits en résidences secondaires alors que le nombre de lits marchands stagne, que ce soit en hôtellerie ou en parahôtellerie. Le taux*

1. Michel Clivaz
in Marcelpoil,
Emmanuelle, et
Liliane Perrin-
Bensahel. *Les
stations de sports
d'hiver face au
développement
durable: état des
lieux et perspectives.*
Édité par Hugues
François. Les idées
et les théories à
l'épreuve des faits.
L'Harmattan. Paris.
2010. p.79.

d'occupation des résidences secondaires sur une année étant estimé à 10 à 15 % seulement (Mühlinghaus 2006 : 49), il s'ensuit une perte de recettes touristiques qui pénalise le résultat économique des stations¹». Comme destination touristique demandée, Crans-Montana voit son occupation augmenter très fortement lors de la période hivernale, période des sports d'hiver et se vider hors saison. Pendant longtemps, ces villes alpines ont économiquement fonctionné grâce au tourisme de la saison hivernale.

Augmenter le tourisme hors saison, est un objectif positif et durable, autant économiquement pour la ville alpine qu'en matière de construction. Depuis la pandémie, nous avons observé cette nouvelle tendance. Le tourisme a augmenté lors de la période estivale, ainsi que même hors saison. Ceci est clairement la conséquence d'un changement de mode de vie, d'une possibilité de télétravail ainsi que d'une envie de retrouver la nature, une vie saine, loin des contaminations citadines. Le même phénomène est apparu en campagne, à l'extérieur des villes. Nous pouvons retrouver ici, une sorte de retour au concept du sanatorium, lorsque l'on associe la montagne à un style de vie sain, loin des contaminations de la ville.

Avec cette nouvelle tendance sociale, nous nous tournons de plus en plus vers une utilisation non saisonnière uniquement, ce qui présente un considérable changement pour ces villes alpines. Il est important de penser à la conception de ces logements, autant énergétiquement que typologiquement, par rapport à une utilisation non plus que hivernale. Ceci a donc des conséquences positives car les résidences secondaires sont de plus en plus utilisées, et parfois même, elles sont changées en résidences primaires.

La loi Weber, adoptée en 2012, interdit les nouvelles constructions dédiées aux résidences secondaires dès que le taux de 20% est dépassé. Cette loi a pour but de limiter l'étalement urbain des stations de ski, en freinant les constructions de nouvelles résidences secondaires, présentées comme atteinte au paysage et défavorisant l'hôtellerie. *« Il faudra incontestablement attendre les dernières initiatives populaires, notamment celle de la fondation Franz Weber en 2012, pour éveiller*

une conscience collective sur la nécessité de freiner l'étalement urbain alpin, principalement dû à la construction de résidences secondaires² ».

L'initiative n'a pas été aussi bien reçue dans le canton du Valais, « *Votée le 11 mars 2012, elle est acceptée par le peuple suisse (50,6 %), sauf en Valais (73,8 % de non)* ³ ». Ils y voyaient une limitation quant à la consommation, et donc à faire fonctionner efficacement l'économie des villes alpines, le tourisme leur étant bénéfique.

Alors que cette loi tente de prendre en main le futur des villes alpines, elle « *ignore un certain nombre de facteurs qui, pourtant, ont une incidence majeure sur la protection du paysage: la faible densité du modèle du chalet individuel, la mobilité automobile [...]* ⁴ ». En effet, les résidences secondaires sont la cause de l'étalement urbain seulement si l'on continue de prendre comme modèle celui du petit chalet. Si l'on construit très dense, et avec une faible utilisation du sol, nous préservons mieux le paysage et construisons de manière plus durable. Il ne s'agit pas ici de fournir une réponse complète aux enjeux territoriaux qui représentent un ensemble de problèmes complexes, mais de trouver des éléments qui suivent la bonne direction.

2. Pia, Fiona. *Urbaniser les Alpes suisses. Stratégies de densification des villes en altitude.* thèse de doctorat. Lausanne. EPFL. 2016. p.16.

3. Galofaro, Sylvie Doriot. *Histoire culturelle et représentations transversales de Crans-Montana (1896-2014) : Paysages, arts visuels, architecture, littérature et cinéma.* thèse de doctorat. Université de Lausanne. 2015. p.322.

4. Pia, Fiona. *Urbaniser les Alpes suisses. Stratégies de densification des villes en altitude.* thèse de doctorat. Lausanne. EPFL. 2016. p.435.

Conclusion

A travers cet énoncé théorique, nous avons abordé les enjeux de l'architecture et de la construction dans les villes alpines en prenant l'exemple de Crans-Montana.

Alors que les constructions se multiplient déjà depuis plus d'un siècle dans les villes alpines, avec l'arrivée des sports d'hiver et du tourisme de masse, les enjeux de la construction alpine, déjà abordés depuis quelques décennies, sont d'autant plus importants aujourd'hui. Une continuité de constructions suivant le modèle du chalet individuel, inévitablement associé à l'architecture de montagne, et qui par sa taille semble être respectueuse de l'environnement en maintenant une certaine ruralité, n'est pourtant pas la bonne solution. En effet, un modèle à faible densité provoque un fort étalement urbain, alors qu'il faudrait mieux densifier afin de préserver les zones du territoire vierges. Les jumbo chalets, par leur taille, semblent présenter une typologie intéressante comme modèle dense, respectueux de l'environnement, d'un point de vue de l'utilisation du sol et par leur forte densité.

Le jumbo chalet est une construction dense, apparue pendant les années 60, période où les architectes perçoivent les montagnes comme un territoire d'inventions. Leur apparition est une réponse à la demande touristique très forte pour les villes alpines à ce moment là. Les jumbo chalets sont des constructions qui, par leur architecture, entretiennent des liens très étroits avec l'image suisse et le traditionnel. Il est important, lorsque l'on aborde l'architecture des villes alpines suisses, de parler de l'imaginaire alpin et de l'inconscient collectif sur le thème de la suisse. En effet, la Suisse est associée à ses paysages, ses montagnes et inévitablement le chalet.

Nous retrouvons le chalet comme modèle de construction à Crans-Montana, parfois très grand et abritant plusieurs appartements sur plusieurs étages. Il est construit en béton, et décoré d'ornements qui laissent penser qu'il s'adapte à la culture locale. Or, en étudiant brièvement l'histoire et le développement de Crans-Montana, nous avons constaté que contrairement à d'autres villes alpines qui se sont développées autour d'un noyau villageois de l'époque, Crans-Montana s'est développée selon un autre modèle. Des pionniers du

tourisme et des sanatoriums. Telle est la vraie tradition de la ville alpine. Ainsi les constructions visibles représentent une fausse tradition, et sont réalisées sous prétexte d'intégration et surtout de promotion immobilière, car c'est cela que les touristes recherchent.

Les trois jumbo chalets étudiés dans ce travail sont, par leur dénomination, des chalets géants et pourtant il existe diverses différences avec son archétype. Leur architecture démontre d'une réelle rupture avec le passé, en se détachant du style traditionnel mais en s'en inspirant tout de même. Bien qu'issus du chalet traditionnel et s'associant à l'imaginaire alpin, les jumbo chalets ne sont néanmoins pas de simples copies d'un archétype. C'est en cohérence avec la pensée moderniste des années 60, où les architectes qui perçoivent les montagnes comme un territoire d'inventions, veulent du progrès et se détacher de la tradition. Les architectes de ces jumbo chalet, ont su interpréter à leur manière, les caractéristiques architecturales propres à leur bâtiment, découlant de l'image du chalet traditionnel. Ils parviennent à s'en détacher tout en restant associés à l'imaginaire des montagnes et de la Suisse.

Nous avons également abordé la législation suisse, en essayant de voir son impact sur l'architecture et sur l'image alpine qu'elle pourrait provoquer. La question de l'intégration ainsi que l'esthétique des constructions est marquée. Pourtant, lorsque l'on regarde les régulations des communes de Crans-Montana, seuls les éléments de base sont inscrits, une architecture précise ainsi que des matériaux ne sont pas requis. Cela permet d'expliquer, en partie, l'hétérogénéité du bâti que l'on retrouve à Crans-Montana, véritable ville alpine.

Toute la matière étudiée dans ce travail, peut nous aider à projeter et à penser à l'architecture en montagne, qui sera l'objet de mon projet de master. Le projet tentera de prendre en compte les divers enjeux actuels, à savoir, le besoin de densification, l'intégration paysagère et la construction durable. Par sa conception, le projet répondra aux besoins actuels en termes de logement. Il essayera de donner, par son système, l'accessibilité et une utilisation à l'année. Il est d'autant plus important de penser aux projets de cette manière lorsque l'on pense

au futur des villes alpines, au réchauffement climatique, et à la manière dont ces villes ne peuvent pas être construites uniquement en pensant aux sports d'hiver. L'étalement urbain peut être freiné si l'on repense au système ainsi qu'au modèle de construction, en oubliant celui du petit chalet qui ne répond plus aux enjeux et aux besoins de notre époque, et en construisant jumbo.

Bibliographie

Livres

Chalabi, Maryannick, et Lyon-Caen, Jean-François. *Stations de sports d'hiver: urbanisme & architecture, Rhône-Alpes*. Éditions Lieux Dits. Lyon. 2012.

Clivaz, Michel. *Slow alpine architecture : Essais et Repérages*. Sierre. Editions Monographic, 2009.

Etat du Valais, et Christophe Valentini, *L'architecture du 20e siècle en Valais, 1920-1975*. Infolio éditions. Gollion (Suisse) [Paris]. 2014.

Galofaro, Sylvie Doriot, Vincent Barras, et Office du tourisme de Crans-Montana (Switzerland), *Un siècle de tourisme à Crans-Montana: lectures du territoire*. Porte-plumes. Ayer. 2005.

Jaquet, Martine. *Des Alpes à la mer, l'architecture d'André Gaillard*. Les Archives de la construction moderne. Presses polytechniques et universitaires romandes. Lausanne. 2005.

Louie, Jonathan, et Nicole McIntosh. *Swissness Applied : Learning from New Glarus*. Park Books. Zurich. 2021.

Lyon-Caen, Jean-François. *Montagnes, territoires d'inventions*. École d'architecture de Grenoble. Grenoble. 2003.

Marcelpoil, Emmanuelle, et Liliane Perrin-Bensahel. *Les stations de sports d'hiver face au développement durable: état des lieux et perspectives*. Édité par Hugues François. Les idées et les théories à l'épreuve des faits. L'Harmattan. Paris. 2010.

Petite, Mathieu, et Martin Camenisch. *Vivre à la montagne en Suisse : trajectoires résidentielles, parcours de vie et identités*. In Martin, Niels, Philippe Bourdeau, et Jean-François Daller, éd. *Les migrations d'agrément: du tourisme à l'habiter. Tourismes et sociétés*. L'Harmattan. Paris. 2012.

Rudaz, Gilles, et Debarbieux, Bernard. *La montagne Suisse en politique*. Première édition. Collection Le savoir suisse 94. Presses polytechniques et universitaires romandes. Lausanne. 2013.

Thèses

Galofaro, Sylvie Doriot. *Histoire culturelle et représentations transversales de Crans-Montana (1896-2014) : Paysages, arts visuels, architecture, littérature et cinéma*. thèse de doctorat. Université de Lausanne. 2015.

Pia, Fiona. *Urbaniser les Alpes suisses. Stratégies de densification des villes en altitude*. thèse de doctorat. Lausanne. EPFL. 2016.

Articles

Bachmann, Stefan. *Heimatschutz*. In Dictionnaire Historique de la Suisse (DHS). version du: 18.04.2012, traduit de l'allemand. (<https://hls-dhs-dss.ch/fr/articles/016450/2012-04-18/>). consulté le 03.01. 2022.

Clivaz, Michel et Vayssière, Bruno. *“Jumbo chalet”, quoi de neuf sous le soleil? Interview de Michel Rey*. Art + Architecture en Suisse, n° 4, pp. 39- 47, 2004.

Galofaro, Sylvie Doriot. *Le premier chalet-Jumbo*. In *Histoire et traditions. La Vie à Crans-Montana*. Switzerland's Prestige Magazine. n°59. 2010.

Gubler, Jacques. *Viollet-le-Duc et l'architecture rurale*. National Museum of American History (NMAH), 30. 396-410. 1979.

Leniaud, Jean-Michel. *Le chalet suisse, nostalgie d'un type primordial ou utopie constructive*. In Bibliothèque de l'école des chartes. vol.163. no 1. 197-211. 2005.

Knight Frank, Naef Prestige. *2020 : Vivre à la montagne, plus tendance que jamais*. In Ski Property Report. Edition 2021.

Knight Frank, Naef Prestige. *L'attrait de la vie alpine*. In Ski Property Report. Edition 2022.

Nerfin, Pauline. *Typologies du chalet à l'ère industrielle : questions de définition et de périodisation du chalet, objet d'architecture, d'urbanisme et de patrimonialisation*. Contour Journal, n°4 : Comparing Habitats, 2019. (<https://doi.org/10.6666/contour.v0i4.93>).

Office fédéral de l'énergie OFEN, SuisseEnergie. *L'efficacité énergétique dans les ménages*. n°d'article 805.902.F. 07/12/2021. (https://www.bundespublikationen.admin.ch/cshop_mimes_bbl/2C/2C59E545D7371ED5BB894DA98FF8F637.pdf)

Patrimoine Suisse et Galofaro, Sylvie Doriot. *Crans-Montana, une cité à la montagne. Découvrir le Patrimoine*. n°26. Patrimoine Suisse. 2010.

Vernes, Michel. *Le chalet infidèle ou les dérives d'une architecture vertueuse et de son paysage de rêve*. Revue d'histoire du XIXe siècle, n°32.111-36. 2006.

Veyret-Verner, Germaine. *Aménager les Alpes : mythes et réalités*. In: Revue de géographie alpine, tome 59, n°1, pp. 5-62. 1971

Vlès, Vincent. *Du moderne au pastiche. Questionnement sur l'urbanisme des stations de ski et d'alpinisme*. Mondes du Tourisme, no 1. 39-48. 1 juin 2010.

Textes juridiques

Loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT). Assemblée fédérale de la Confédération suisse. 22 juin 1979 (Etat le 1er janvier 2019).

Baureglement (BauR). Commune de Saanen. 15 mars 2019 (mis à jour jusqu'au 13 janvier 2021).

Avenant au règlement communal des constructions et des zones (RCCZ). Commune de Bagnes. 2003.

Règlement Intercommunal sur les constructions (RIC). élaboré par les cinq Communes du Haut-Plateau. Edition 1994.

Illustrations

p.24 : Google Earth Pro. consulté le 03/01/2022

Valérie Ovidia :

Toutes les photos qui apparaissent dans ce travail sont des photos personnelles, prises en décembre 2021.

Toutes les illustrations, plans et dessins contenus dans ce travail m'appartiennent également.

Enoncé théorique - Master d'architecture

Valérie Ovidia