

# Le futur hôtel signé Jean Nouvel au cœur d'une polémique

Un buzz urbanistique pour relancer la station d'Avoriaz ? C'est le pari du groupe Pierre & Vacances avec la construction d'un nouvel hôtel quatre étoiles signé du plus illustre architecte contemporain français, Jean Nouvel. Pour l'architecte fondateur de la station dans les années 60, Jacques Labro, c'est pourtant le premier pas vers une dérive architecturale.

Longtemps pionnière, Avoriaz se cherche depuis quelques années une nouvelle identité et patine à trouver son positionnement. Pour Pierre & Vacances, premier hébergeur de la station et dont le PDG a cofondé Avoriaz, la relance passera par un nouveau projet un peu fou, celui d'un hôtel quatre étoiles posé à flanc de falaise. Baptisé Télépherik, il est signé par le cabinet de l'architecte star Jean Nouvel.

« Avoriaz manque d'hôtels depuis des années. »

**Stéphane Lerendu, directeur général de Pierre & Vacances**

Le permis de construire, délivré le 15 février dernier, porte sur la construction de 9 500 m<sup>2</sup> de surface plancher pour un bâtiment de plus de 80 mètres de long sur neuf étages. À l'intérieur, plus de 150 chambres dont deux suites pouvant accueillir jusqu'à 12 personnes, restaurants et bars. Pour le groupe Pierre & Vacances, le Télépherik sera l'une des premières occasions d'entreprendre un nouveau concept dédié à la montagne, tout droit sorti de ses laboratoires de R & D. « Ce sera le premier hôte-

tel à pouvoir proposer des chambres familiales de quatre personnes. Une offre qui représente actuellement moins de 2 % du stock hôtelier », détaille Stéphane Lerendu, directeur général de Pierre & Vacances développement et ancien directeur de l'office de tourisme de la station.

Le groupe hôtelier s'est aussi inspiré du modèle autrichien, en intégrant par exemple un « ski dressing » dans les chambres, sorte de placard chauffé et ventilé pour mettre au sec tenue et accessoires de ski. « Avoriaz manque d'hôtels depuis des années. Même s'il couvre toute la gamme, la station est construite autour d'un mono-produit (NDLR : la résidence de vacances). Ce futur hôtel sera un outil formidable pour diversifier et internationaliser encore plus la clientèle », considère Stéphane Lerendu.

Une analyse partagée par Fabien Trombert, maire de Morzine-Avoriaz depuis mars 2020, et pour qui ces 400 nouveaux lits « chauds » sont une aubaine. « Ce nouvel hôtel comblera pour partie la perte de plusieurs établissements sur Morzine, où le modèle des petits hôtels familiaux, parfois vieillissants, a conduit certains à la cessation d'activité. Il répond aussi au besoin d'une clientèle qui depuis vingt ans cherche du haut standing à Avoriaz. »

## 40 M€

C'est le montant prévisionnel du projet. Les travaux devraient débuter en mai 2022 pour une livraison en décembre 2023.



Le Télépherik apportera environ 400 lits supplémentaires à la station chablaisienne.

Document Ateliers Jean Nouvel

« La destination hôtelière du site était actée au PLU. On en hérite, on ne peut pas la refuser. »

**Fabien Trombert, maire de Morzine-Avoriaz**

Mais sur le projet en lui-même, le premier magistrat est plus modéré. « La destination hôtelière du site était actée au PLU (NDLR : plan local d'urbanisme). On en hérite, on ne

peut pas la refuser. » Restait toutefois lors de sa prise de fonction une fine marge de manœuvre sur l'esthétique et les aspects techniques du futur ouvrage. Ses exigences ont notamment porté sur le traitement des façades (qui, dans la dernière version déposée, seront parées d'ardoises), un alignement de l'édifice sur le boulevard des skieurs et la non-privatisation de l'immense toit terrasse, qui disposera d'un pas dans le vide accessible à tous. Au final, pour Fabien Trombert, « on arrive aujourd'hui à quelque chose d'acceptable. »

De la contrainte de la couverture en ardoise, Pierre & Vacances va aussi faire un atout en tentant de relancer la filière de production dans la vallée morzinoise en contrebais. Une vallée « des ardoisières », dont c'est le savoir-faire historique.

« Nous allons estimer ses capacités de production et essayer d'en utiliser le maximum localement. » Une exposition permanente sur l'histoire des ardoisières est également dans les cartons. Elle prendrait place sur la place Jean-Vuarnet.

Virginie BORLET

## Une dizaine de propriétaires déposent un recours contre le projet

C'est pour eux un problème de forme, plus que de fond. Une dizaine de propriétaires de la station ont déposé mardi 13 avril un recours contre le projet Nouvel.

Ils ne le démentent pas, il y a pour eux « un vrai besoin d'hôtel à Avoriaz », pour développer le tourisme d'affaires et accueillir séminaires et congrès. « Mais on souhaiterait cependant un dimensionnement plus approprié. Ce projet est complètement disproportionné et grandiloquent. Il y a gigantisme peu à propos. » Taille, matériaux, hauteur du bâti... Pour Hugues Lacombe, l'un de ces requérants, le Télépherik « dégrade totalement à l'architecture

d'Avoriaz et à sa charte unique respectée depuis plus de 50 ans. »

Propriétaires d'appartements dans l'immeuble « Yucca », certains dénoncent aussi la perte de vue sur la vallée de Morzine occasionnée par la future construction et la dévaluation attendue de leur bien.

Gracieux dans un premier temps, le recours pourrait devenir contentieux. « Ce sera le cas si Pierre & Vacances n'amende pas son projet », promet le groupe de résidents secondaires, convaincu alors d'être rejoint par un second cercle bien plus large. »

V.B.

## « Construire une barre, qu'est-ce que c'est rétrograde »

Jean-François Lyon-Caen est architecte, fondateur du master et de l'équipe de recherche architecture-paysage-montagne à l'École supérieure d'architecture de Grenoble. Passionné par la construction d'Avoriaz, il en a fait un support d'étude pour ses étudiants. « Avoriaz est une leçon d'urbanisme et d'architecture. Un formidable lieu de créativité et d'inventivité. » Il est aussi l'auteur d'un livre sur Jacques Labro (1), l'un des trois pères fondateurs de la station avec Gérard Brémont et Jean Vuarnet. « Cette station a été conçue depuis plus d'un demi-siècle par le même maître d'ouvrage et le même architecte urbaniste, c'est unique au monde ! » Mais pour lui, ce « fil rouge » est en passe de se briser.

Sur le plan architectural, deux principaux reproches sont formulés : l'implantation et l'architecture en elle-même. Pour Jean-François Lyon-Caen, en effet, « la limite de l'urbanisation était jusque-là calée sur les limites naturelles, topographiques. Ce n'est pas le bon choix que de construire au-delà du rebord de la falaise. »

Second achoppement : l'effet « barre ». « C'est un volume tout à fait opposé à ce qui a été fait précédemment. À Avoriaz, tout est incliné, sans parallèle. Là,



L'architecte Jean-François Lyon-Caen critique l'implantation et l'architecture en elle-même du Télépherik.

Document Ateliers Jean Nouvel

c'est une construction lisse, sans même balcon ou terrasse. Dès les années 60, Brémont et Labro avaient pris le contre-pied de ce qui pouvait se faire alors, comme à La Plagne par exemple. Construire une barre comme il y a 50 ans, qu'est-ce que c'est rétrograde... »

■ Un « habitat troglodyte » niché dans la falaise...

Une protection existe-t-elle ? Non. Si Avoriaz est labellisée depuis 2003 « patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle » (devenu depuis label « architecture contemporaine remarquable »), « cette décoration introduite par le législateur » n'offre aucune protection particulière. Hauts forts, Dromonts, office de tourisme... Une réflexion autour de l'inscription de ces sites aux monuments histori-

ques a également été menée au début des années 2010. Une tentative restée avortée.

Pour le groupe Pierre & Vacances, c'est en tout cas un faux débat. « Jean Nouvel est dans l'architecture contextuelle, dans la continuité de l'architecture mimétique voulue par Gérard Brémont : une architecture qui prend corps avec l'environnement dans lequel elle s'inscrit », balaie Stéphane Lerendu. Point d'effet de barre donc, pour le directeur général de la branche développement, l'intégration est telle que le Télépherik s'apparenterait presque à un « habitat troglodyte » niché dans la falaise.

V.B.

(1) « Jacques Labro architecte urbaniste - De l'imaginaire au réel », édité par le CAUE de Haute-Savoie.

## QUESTIONS À

Jacques Labro, architecte-urbaniste, père fondateur de la station d'Avoriaz

## « C'est une injure au paysage »

Quel regard portez-vous sur ce futur hôtel ?

« Cet hôtel me reste en travers de la gorge. C'est sûrement un nouveau développement nécessaire à la station. Mais c'est un immeuble de qualité tout à fait discutable. Associer les bâtiments à la nature et aux paysages qui les entourent a toujours été ce qui a été recherché à Avoriaz. Or avec ce nouveau projet, c'est un premier pas dans une dérive très dommageable. Beaucoup me trouveront très mal placé pour dire ça, mais je vous assure que ce n'est pas parce que le projet m'échappe. »

Longtemps vous êtes justement resté associé au développement de la station. Pourquoi pas sur ce nouveau projet ?

« Je ne demandais pas mieux que d'être associé à Jean Nouvel. Mais quand je l'ai contacté, il m'a dit : « Personne ne m'a demandé de collaborer avec vous. » J'en ai discuté aussi avec Gérard (NDLR : Brémont, PDG de Pierre & Vacances) et j'ai très bien compris que la démarche était beaucoup plus commerciale qu'autre chose. Nous sommes toujours amis, mais c'est bizarre comme attitude. »

En quoi c'est une dérive pour vous ?

« C'est une très mauvaise continuation. Ce toit terrasse relève du jamais vu. C'est une surface de 80 mètres par 30, sur laquelle il ne se passera pas grand-chose. C'est une injure au paysage et c'est très, très décevant. J'ai toujours à cœur cette station, il ne faudrait pas qu'elle tourne mal... »

Propos recueillis par V.B.



Jacques Labro. Archives photo Le DL