

# Logeco

LE MAGAZINE

LE TEMPS DE LIRE, DE CONSTRUIRE, D'HABITER

DOSSIER

## LE BOIS À L'ŒUVRE

EN PERSPECTIVE

## QUATRE NOUVEAUX PROJETS HÔTELIERS DANS LES ALPES

TRAJECTOIRE

## ATELIER BAUVE DU CŒUR À L'OUVRAGE DEPUIS CENT ANS

#1 / 2023



**ACADEMIE**  
**FESTIVAL**  
**DE MUSIQUE**  
**DES ARCS**  
**BOURG SAINT MAURICE / SAVOIE**

DIRECTEUR ARTISTIQUE ERIC CRAMBES

50<sup>ème</sup> édition / Concerts gratuits /  
Conférences / Masterclasses /  
Ateliers jeune public /  
Invités surprises !

16 > 28  
Juillet



Ce premier magazine est le reflet de ce qui anime Cogeco depuis plus de vingt-cinq ans, la phrase du philosophe Alain dans « Propos sur le bonheur » l'illustrera d'ailleurs mieux que mes mots : « Faire et non pas subir, tel est le fond de l'agréable ».

Il est heureux que nous soyons toujours inspirés par une telle réflexion.

En ce temps où l'on nous laisse à penser que l'intelligence n'a d'avenir que dans sa version « artificielle », je suis heureux que nous mettions en exergue que nous sommes tous les acteurs de notre bonheur !

Vous découvrirez à la lecture des pages qui suivent que ceux qui ont des choses à raconter sont avant tout les acteurs engagés de leur propre existence. La chance ou le hasard sont les arguments que rétorquent à contrario ceux qui ne savent pas « l'agréable ».

Faire est autrement plus épanouissant !

Soyons comblés et fiers de rencontrer des vignerons heureux, des architectes passionnés, des financiers humanistes et des entrepreneurs engagés.

N'oublions pas cependant que toutes ces vertus ne sont des présages de bonheur que si elles sont partagées autour de nous. Donc construisons des projets de quelque nature qu'ils soient avec l'ambition de ne pas être seuls à les savourer !

Marc Goutille



Idéalement situé au centre de Megève et pièce maîtresse du Domaine de Meztiva, réalisé par COGECO, Novotel Mègeve Mont-Blanc a été désigné tel un chalet au décor moderne. 92 chambres et suites grand confort, 4 salons privatisables dernière génération, ski room, parking privatif, événements festifs et musicaux... Depuis la terrasse ou les balcons, profitez d'un cadre nature exceptionnel ! Au Bar Le Meztiva, Refuge Gourmand, dégustez nos cocktails signature et laissez-vous tenter par notre carte food, issue de produits locaux. L'établissement se prête parfaitement à l'organisation de séjours familles, groupes professionnels et sportifs.

Réservations : hb510@accor.com | 04 86 80 07 90 | [@novotelemegeve](#)

## NOVOTEL MEGÈVE MONT-BLANC \*\*\*\*

UN HÔTEL 4 ÉTOILES ET 4 SAISONS

# Cogeco

LE MAGAZINE #1 2023 LE TEMPS DE LIRE, DE CONSTRUIRE, D'HABITER

## SOMMAIRE



6 .....  
INTERVIEW  
**MARC GOUTILLE,**  
FONDATEUR  
DE COGECO



10 .....  
AVANT PREMIÈRE  
**THONON, HÔTEL BELLERIVE**  
VAL THORENS



14 .....  
ACTUALITÉS COGECO  
**DES TMA INTELLIGENTES,**  
CHEZ LA TANTE,  
L'EAU EN QUESTION,  
HANDI-BI ANNECY

### business

16 .....  
À PROPOS DE NOUS  
**COGECO EN**  
CHIFFRES



18 .....  
TOUT UN PROGRAMME  
**À RIVES,**  
RAPHAËL DIVIN !  
**LES HAUTS DE LA COLLÉGIALE**  
UNE VALEUR VERTE  
**À GASSIN, VILLAS INDYGO**  
LES PERLES DU SUD  
**LES MENUIRES**  
LE CHIC D'HIGALIK



26 .....  
POINT DE VUE  
**LE BEAU EN ARCHITECTURE**  
AVEC JEAN-YVES CLÉMENT

30 .....  
EN PERSPECTIVE  
**QUATRE NOUVEAUX**  
PROJETS HÔTELIERS  
DANS LES ALPES

34 .....  
THEMA  
**ATELIER BAUVE**  
DU CŒUR  
À L'OUVRAGE  
DEPUIS CENT ANS

### dossier

39 .....  
RUBNER ET COGECO  
**LE BOIS À L'ŒUVRE**

### lifestyle

50 .....  
DE BON GOÛT  
**DOMAINE LEFLAIVE,**  
UNE AFFAIRE DE FAMILLE  
**LES DÉLICES DU SOMMELIER,**  
QUEL(S) JUS !  
**NOUGAT SÉNÉQUIER,**  
LE GOÛT DE  
SAINT-TROPEZ

58 .....  
COCON  
**BAMBINI**  
COMPLÈMENTS D'OBJETS

62 .....  
LE MOMENT PHILO  
**LE SENS DU TRAVAIL**  
AVEC BRUNO ROCHE

66 .....  
COLLECTOR  
**LE ROLEX LEARNING CENTER**  
À LAUSANNE,  
UN ESPACE PUBLIC INTIME

70 .....  
COGITER AVEC...  
**RENAUD DUFRER**

72 .....  
L'ŒIL DE...  
**JÉRÉMIE VILLET,**  
À PAS DE LOUP..

74 .....  
A LIRE  
**UNE HISTOIRE**  
DE GOÛT(S)  
LE MAGAZINE

Cogeco LE MAGAZINE © est une publication de COGECO. Siège social : 27 chemin de Montollier, 38500 Voiron.  
Contact : 04 76 65 20 38 - [www.cogeco-promotion.fr](http://www.cogeco-promotion.fr) Directeur de la publication : Odile et Marc Goutille  
Directrice de la rédaction : Mathilde Goutille  
Conseil éditorial, rédaction : Isabelle Ambregna (Éditions Alteria).  
Création graphique, impression, fabrication : DEUXPONTS Manufacture d'Histoires.  
Tous droits réservés. Toute reproduction interdite.



# Marc Goutille

## PRÉSIDENT DE COGECO

« Mes trois objectifs sont l'élégance, la pérennité et la qualité des espaces. »

— 0 —

**QU'EST-CE QUE LA PROMOTION IMMOBILIÈRE ? « UNE AVENTURE ! » VOUS RÉPONDRA MARC GOUTILLE QUI N'A PAS VU PASSER LES VINGT-SEPT PREMIÈRES ANNÉES DE COGECO. AVEC ODILE GOUTILLE, SON ÉPOUSE, ILS N'ONT JAMAIS CESSÉ DE CONCEVOIR DES PROJETS OÙ ILS SE PROJETERAIENT EUX-MÊMES. À TEMPORIS, DANS LEURS BUREAUX DE VOIRON OÙ LEUR CONCEPTION DE L'ART DE VIVRE FILTRE AU TRAVERS DU BÂTI QUI N'A PAS PRIS UNE RIDE DEPUIS SA CONSTRUCTION EN 2005, CE PASSIONNÉ D'ARCHITECTURE CONFIE SES BONNES VIBRATIONS, LES VALEURS DE L'ENTREPRISE FORGÉES AUTOUR DE L'ÉLÉGANCE ET DE LA PÉRENNITÉ, ET SON BONHEUR DE VOIR L'ÉQUIPE S'AGRANDIR. IL LE FAUT AU VU DES PROJETS (NOMBREUX) QUI POUSSENT EN PLAIN, EN MONTAGNE MAIS AUSSI, AU BORD DE L'EAU...**

### **Dans quel état d'esprit abordez-vous 2023 ?**

Je suis très heureux car nous accueillons deux nouveaux collaborateurs. Cela crée une dynamique dans notre fonctionnement quotidien ! On recrute car nous allons avoir énormément de travail, intéressant et compliqué, avec des hôtels notamment, à différents endroits. J'aborde 2023 avec beaucoup d'énergie, d'enthousiasme et de la crainte (c'est classé par ordre décroissant !) car on va être sur la brèche ! L'activité est toujours synonyme de tension, de stress mais c'est aussi mon moteur au quotidien depuis la création de Cogeco, il y a 27 ans... *(sourire)*.

### **Comment est née votre entreprise ?**

Cogeco est partie de mon expérience personnelle que j'ai voulu prolonger. J'avais construit une maison et quand j'ai eu fini, j'ai trouvé ça passionnant. Je n'avais pas idée de ce qu'était un promoteur immobilier. Il n'y a pas d'école. J'ai tout appris sur le terrain.

### **Qu'est-ce qui vous passionne toujours autant ?**

La promotion immobilière, c'est une forme d'aventure ! Quand vous la vivez ainsi, c'est du partage avec des intervenants très différents. Depuis 27 ans, certains d'entre eux sont devenus des amis. De tout cela, il faut faire émerger une maison, un immeuble, un complexe hôtelier... Le promoteur

immobilier n'a aucune compétence ou seulement celle de catalyseur ! C'est un peu comme si l'on favorisait une réaction chimique qui permet l'éclosion d'un projet que chacun autour de la table ne pourrait pas faire seul.

### **Quel est votre fil conducteur ?**

Avec le temps, je crois que nous n'avons jamais cessé d'essayer d'être élégants, de faire rentrer nos opérations dans une forme esthétique, qui soit agréable aux yeux et à vivre. Et qu'elles soient pérennes. Nous travaillons dans la durée et n'oublions jamais que nous aménageons le cadre de vie pour les 50 prochaines années.

.../...

« Quand on a commencé, nous n'avions pas d'argent et pas d'expérience. On a donc démarré par des rénovations. »

.../... **Quelle a été la première pierre posée par Cogeco ?**

Quand on a commencé, nous n'avions pas d'argent et pas d'expérience dans le milieu. On a donc démarré par des rénovations. Ensuite, les lotissements sont arrivés : le premier à Bernin dans le Grésivaudan, les suivants dans le Vercors puis dans la Drôme. On a poursuivi avec les villas, les logements et les bureaux. Et enfin les hôtels. Le temps passé sur chaque opération est inversement proportionnel à la masse ! Le plus dur, ce sont les villas. Les hôtels sont les plus passionnants car on assure la globalité du projet. Ce qui est livré, c'est un produit intégralement fini !

**Temporis, votre siège social à Voiron, exprime-t-il les valeurs de Cogeco ?**

J'ai passé des nuits à imaginer Temporis. Ce projet devait traduire un

élan, une forme d'élégance, il ne devait à aucun moment froisser le regard. Temporis dix-sept années d'existence. Quand on regarde son bâti, ses façades, on pourrait penser qu'ils ont été conçus il y a deux ans. Mes trois objectifs sont l'élégance, la pérennité et la qualité des espaces. Les espaces sont beaux car il y a 3 mètres sous plafond ! Cela donne une autre image du bâtiment. Et pour celui qui l'habite, le confort c'est l'espace.

**Parmi l'ensemble des opérations que Cogeco a réalisées, lesquelles ont été selon vous stratégiques ?**

Gabriel à Rives, dans l'Isère, a été notre premier immeuble dans l'habitat avec 50 logements. C'est une résidence esthétique, tout en gradins, qui a été complexe dans sa conception. Dix-huit ans plus tard, sa réalisation est restée magnifique. À Megève,

l'hôtel de Meztiva, la première opération d'hôtellerie de montagne de Cogeco, a été pour nous un vrai tournant. Il intègre nos trois critères, cités précédemment. On a l'impression que l'hôtel a toujours été là... Intemporel ne veut pas dire passéiste.

**Et si vous deviez retenir 5 dates clés depuis la création de l'entreprise ?**

En 2000, la construction de notre premier immeuble nous a fait découvrir la promotion immobilière. C'est là que je rencontre l'architecte Dominique Rizzon qui m'a accompagné pendant plus de dix ans. Notre collaboration m'a appris tous les tenants et les aboutissants du métier. En août 2005, nous prenons possession de nos bureaux à Voiron, ce qui a été le déclencheur d'une vitrine qui a donné beaucoup de crédit à nos réalisations.

En 2008, en pleine crise économique, Cogeco gagne l'appel d'offres de la reconstruction d'une résidence (*Le Grand Panorama, ndlr*) à Valmeinier. Elle avait été construite en béton "pourri"... On a démolit l'immeuble et reconstruit à l'identique, en assurant le suivi juridique jusqu'à la livraison. Ça a été un tournant pour Cogeco. Comme en 2016 où l'on remportait l'appel d'offres d'un hôtel à Megève : cette opération a été un défi majeur compte tenu de l'emplacement et du changement de périmètre qu'il impliquait pour l'entreprise. On a les 5 dates ?



**Il nous manque la 5<sup>e</sup>...**

(Il marque une pause et sourit).

Ce sera la prochaine signature d'une opération qui nous amènera ailleurs ! En montagne, au bord de la mer, sur un bon terrain dans l'Isère ou au bord du lac Léman...

**Sur quels critères choisissez-vous vos partenaires (architectes, bureaux d'études...)?**

**À quoi êtes-vous sensible ?**

Le principal critère, ce sont les personnes et les personnalités des dirigeants. Je m'aperçois que souvent, leurs collaborateurs leur ressemblent. C'est une capacité d'écoute, l'acceptation de notre discours, la qualité des ouvrages et la maîtrise des opérations autrement dit une dimension esthétique et qualitative. Il cite les architectes Loïc Devineau et Jean-Yves Clément.

**Cogeco, c'est dix collaborateurs.**

**Vous faites intervenir le philosophe Bruno Roche au sein de votre équipe : pourquoi ?**

Car nous avons peu l'occasion de philosopher et de réfléchir au sens de ce qui nous arrive. Je pense que c'est une très bonne source de progression, de réflexion et dans une entreprise, un moyen d'échanges sur des éléments de fond... sans se prendre au sérieux et avec une forme de convivialité ! On peut manger MacDo, faire de la philo et dîner dans un restaurant gastronomique. La philo, c'est aussi ça : ne pas être dans des cases.

**Où souhaitez-vous investir dans les années qui viennent ?**

Je n'ai pas d'endroits où je souhaite investir. J'ai cette capacité à être opportuniste, ce qui veut dire voir, analyser, comprendre, décider. Si demain la montagne n'a plus de neige et change de profil, il faudra peut-être redescendre à 1 500 mètres d'altitude où il y a plus d'activités qu'à 2 500 mètres. S'il y a un retour au rivage méditerranéen, on ira en bord de mer, ou en Auvergne ! Je n'ai pas de religion. Je suis prêt à m'adapter aux exigences de mes contemporains.

**Habitat, hôtellerie, immobilier de bureaux : Cogeco mène tout de front. Gardez-vous le même cap ?**

Oui, en ajoutant la rénovation à la suite des contraintes énergétiques : nous allons essayer de participer à cette forme d'amélioration de l'habitat, qui sera un axe majeur dans les années qui viennent.

**La pandémie a donné un nouvel élan à l'immobilier de montagne.**

**Or les terrains sont rares.**

**Comment faites-vous ?**

Il y a, en effet, peu d'espaces libres : il faut être persuasif ! C'est la difficulté et le piment de notre métier. Il n'y a pas de schéma tout tracé sauf

prendre le risque. Et face à un immeuble à démolir, à nous d'imaginer avec nos équipes ce qu'on peut faire, et d'être à l'écoute.

**Votre façon de construire en montagne a-t-elle changé ?**

Elle est en train de changer. Nous allons essayer d'être un opérateur structurellement responsable, c'est-à-dire de réaliser des opérations dans les normes d'aujourd'hui autour de la neutralité carbone. Nous allons d'ailleurs un peu précipiter le sujet avec un partenaire pour la réalisation d'un hôtel en bois, aux Deux Alpes.

**Qu'est-ce qui vous manque aujourd'hui ?**

Je suis obligé d'être sérieux ? (Il rit). De communiquer notre joie de faire ce travail et de satisfaire nos clients : j'aimerais le montrer davantage ! Et d'être capable de remplir tous les possibles : aller travailler en Italie, faire de la réhabilitation de bâtiments classés (ce sont des compétences que l'on n'a pas aujourd'hui) et concevoir des bâtiments ultra-contemporains... Réhabiliter un château et faire une tour avec Jean Nouvel ! Je dirais qu'il nous manque des expériences ébouriffantes !

« Dans l'immobilier, il n'y a pas de schéma tout tracé... sauf prendre le risque ! »



# Thonon-les-Bains



L'hôtel Belle Rive, situé sur le Port de Thonon-les-Bains, est un lieu emblématique pour les thononais. Inexploité depuis plus de 20 ans, Cogeco espère lui redonner vie en réhabilitant le bâtiment existant et en construisant une extension à l'arrière afin de créer un hôtel 4\* avec restaurant, bar en rooftop, spa et salle de séminaire, où les chambres et suites se partageront la vue sur le lac Léman et sur le jardin.

# Val Thorens

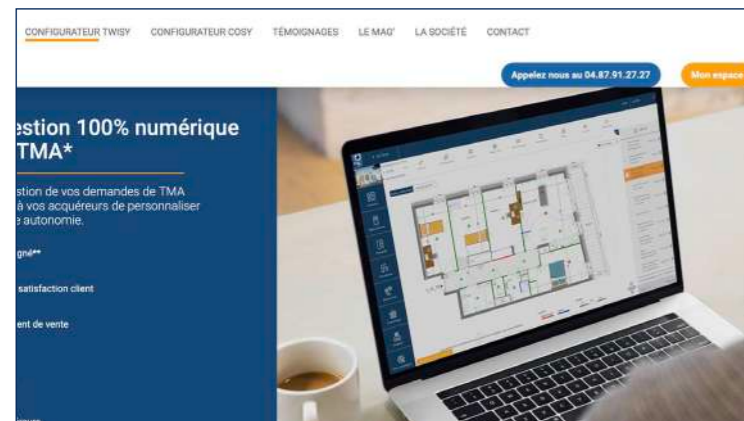


Cogeco réalisera dans les années à venir deux complexes hôteliers à Val Thorens, dessinés par Studio Arch. L'un de 10 000 mètres carrés avec un centre de balnéothérapie unique à cette altitude, le second de 9 000 mètres carrés avec spa, salle de karaoké et cinéma (entre autres... stay tuned...)

## INNOVATION

## DES TMA INTELLIGENTES

Fastidieuse, parfois frustrante, la gestion des travaux modificatifs acquéreurs (TMA) peut s'avérer la bête noire des promoteurs et des futurs propriétaires. « *Il s'agit pourtant d'une étape clé puisqu'elle permet de personnaliser son logement* », considère Louise Goutille chez Cogeco. Le promoteur, qui a fait le choix d'intégrer cette étape dans son expérience acquéreurs, l'étoffe avec une solution numérique. L'outil innovant conçu par la société française Show-You « *offre aux acquéreurs la possibilité de "jouer" avec tous les éléments modifiables que nous leur proposons : leurs souhaits sont intégrés directement sur le plan qui apparaît, chez eux, à l'écran* ». Issus de cette « *wish-list* », les devis prévisionnels s'effectuent en ligne automatiquement. Avantages ? Une idée immédiate du coût, un gain de temps considérable du côté de l'acquéreur qui n'a plus à reporter ses desiderata sur calque... comme du côté du promoteur ! Un temps précieux qui permet de se concentrer « *sur des discussions moins techniques, plus orientées vers l'aménagement, et qui deviennent plus qualitatives pour les acquéreurs* ».



« *Cette nouvelle plateforme permet de gagner un temps précieux et de se concentrer sur des discussions plus qualitatives pour nos acquéreurs.* »

Louise Goutille

## LE CHIFFRE

## 1 850 MÈTRES



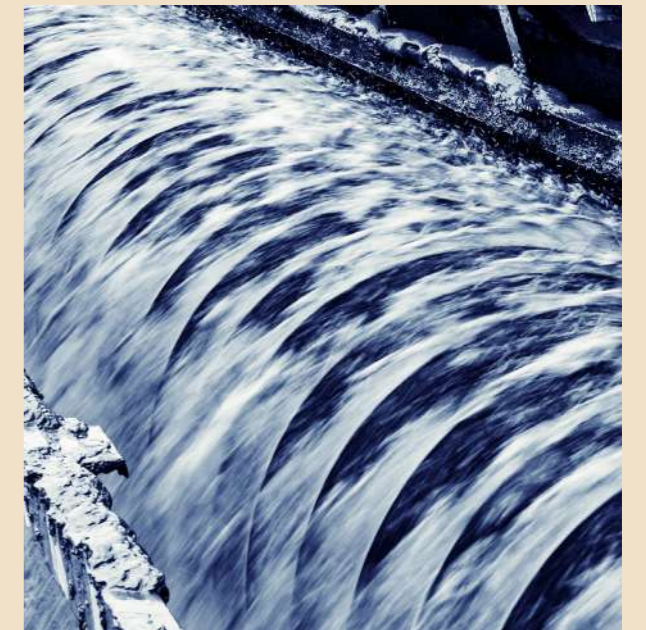
On se souvient autant de son altitude, de sa vue panoramique sur le mont Blanc que de son nom : **Chez La Tante**. Soit une grosse façade des années 70, 6 niveaux, et une clientèle habituée à venir, été comme hiver, respirer dans ce lieu hors du temps suspendu à 1 850 mètres d'altitude entre Megève et Saint-Gervais ! Fermé depuis 2015, l'hôtel-resto-snack mythique s'apprête à recouvrer une nouvelle vie. L'histoire retiendra ce joli bout de chemin fait avec Cogeco qui, en détectant cette belle endormie au milieu des pistes, l'avait acquise en novembre 2021. Après des études techniques amont et le montage d'un solide projet de requalification intégrant, entre autres, l'extension de la surface habitable de 1 700 à 2 000 mètres carrés, la mise aux normes, les travaux d'embellissement, Cogeco décroche l'obtention du permis de construire. Cogeco a finalement passé le relais au Groupe OCP après avoir revendu, en juin dernier, l'actif immobilier et le permis de construire de Chez La Tante. Avec un petit pincement au cœur...

## HANDI PARAPENTE

## Un souffle de liberté

Offrir aux personnes en situation de handicap la possibilité de voler en parapente avec leur fauteuil : c'est toute la passion d'Anney Handi'Bi. Depuis 15 ans, l'interclub — soutenu par Cogeco — s'est taillé une solide réputation : « *Nous sommes les seuls en France* », explique Thierry de Vincenzi, secrétaire d'Anney Handi'Bi et membre actif depuis sa création dont l'objectif n'a pas changé : proposer l'activité gratuitement — d'où la nécessité des sponsors. Avec plus de 1 000 vols au compteur et 30 membres bénévoles, l'interclub garde le même cap en 2023 : faire gonfler les voiles deux fois par semaine, entre avril et fin septembre, au départ du spot de Montmin/Col de la Forclaz (Haute-Savoie) où une zone spécifique a été aménagée. « *Chaque vol s'effectue avec un pilote et deux assistants, dure quarante minutes, on survole le lac d'Annecy, la Chaîne des Aravis, le Massif des Bauges, le Plateau des Glières avant de se poser à Doussard* ». Des vols tout en finesse qui riment avec gentillesse : chacun reçoit à l'arrivée son certificat et chaque vol est filmé !

[www.annecyhandibi.com](http://www.annecyhandibi.com)



## L'EAU EN QUESTION

VUEE PAR ETIENNE GRESSIER  
Responsable du montage d'opérations chez Cogeco

« *La question de l'eau s'impose à nous comme celle de l'énergie.* »

« Nous essayons de construire en réduisant nos impacts sur les ressources primaires. L'eau en fait partie. Rappelons que l'usage de l'eau est domestique pour l'habitat — cuisine, douche, sanitaires — mais que dans l'hôtellerie, l'eau concerne également le volet bien-être avec les spas et les piscines d'agrément. Notre réflexion porte sur une gestion intelligente de l'eau qui favorise les systèmes de récupération. L'enjeu est d'être plus sobre en termes de consommation d'eau et de ne pas surcharger le réseau public ! Les eaux pluviales sont un levier intéressant. En ruisselant à partir des surfaces imperméabilisées, elles se déversent de façon anarchique et constituent une poche d'eau disponible (de volume fluctuant) qui pourrait être utilisée sur le plan domestique pour l'eau des sanitaires... en remplacement de l'eau potable utilisée aujourd'hui. »



# COGECO EN CHIFFRES

POUR TOUT SAVOIR SUR COGECO EN UN COUP D'ŒIL !



**1967**  
CRÉATION  
DE COGECO  
PAR ODILE  
ET MARC  
GOUTILLE

**4**  
PÔLES  
D'ACTIVITÉ  
LOGEMENTS  
NEUFS,  
HÔTELS, BUREAUX  
& LOCAUX  
COMMERCIAUX,  
LOTISSEMENTS

**10**  
COLLABORATEURS

+ **1 000** LOGEMENTS ET UNITÉS TOURISTIQUES LIVRÉS

**7 500 M<sup>2</sup>**  
DE BUREAUX  
RÉALISÉS

**35%**  
DES LOGEMENTS SONT  
COMMERCIALISÉS EN INTERNE

**1/AN**  
OUVERTURE  
D'UN CHANTIER  
D'HÔTEL  
DEPUIS 3 ANS

2005 création de nos locaux à Voiron

**temporís**

**18**  
MOIS  
DURÉE MOYENNE  
DE CONSTRUCTION  
DES PROJETS

**4\***  
CLASSEMENT DES  
HÔTELS RÉALISÉS  
PAR COGECO

**1 MOT**  
**SÉRÉNITÉ**

**business**  
*tout un  
programme*

« Cette imbrication judicieuse du bâti et du paysage donne l'impression que les bâtiments se glissent délicatement entre les arbres et la forêt. »



### Raphaël en bref

- **Commercialisation :**  
Cogeco
- **Architecte :**  
Jean-Yves Clément  
(Aktis Architecture)
- **Lieu :** Rives, Isère
- **Livraison :** 2023-2024
- **À partir de** 150 000 euros



### Ouvrez l'œil

Les 51 appartements en accession privés, la résidence séniors de 30 logements et les 30 logements sociaux (réalisés par un bailleur social) sont séparés par des accès distincts et répartis dans des copropriétés séparées. Dans un souci de qualité de la construction et de pérennité, l'ensemble du bâti est habillé d'enduits minéraux gris clair et ocre qui répondent aux matériaux pérennes que Cogeco avait choisis pour sa résidence *Gabriel*, réalisée à Rives en 2005.

Le logo de *Raphaël* ? Un chêne remarquable, inspiré de celui qui trône dans le parc aux côtés de quatre cèdres et d'une allée de 30 platanes...

# À Rives

## RAPHAËL DIVIN !



**IMBRICATION DU BÂTI ET DU PAYSAGE, ARCHITECTURE EN TERRASSE, IMMENSES BAIES VITRÉES, VUE DÉGAGÉE SUR UN PARC HISTORIQUE DE PLUSIEURS HECTARES PLANTÉS D'ARBRES CENTENAIRES DONT UN CHÊNE DE 300 ANS, TRÈS BASSE CONSOMMATION D'ÉNERGIE...**

Avec son jeu de volumes simple et léger, *Raphaël* possède un sacré coup de pinceau ! Pour son quatrième programme à Rives, Cogeco a pensé « bien vivre ». Traduction ? 81 appartements du T2 au T4 exposés sud-est, répartis dans quatre petits ensembles de 3 à 4 étages, tous avec balcon ou terrasse, garage et cave. Le centre-ville est à 500 mètres ! Aucun sentiment de densité mais au contraire, cette respiration, au vert et au calme. « Cette imbrication judicieuse du bâti et du paysage donne l'impression que les bâtiments se glissent délicatement entre les arbres et la forêt pour créer un dialogue fort avec le paysage existant. Son architecture compacte en terrasse épouse la casure naturelle du bas du terrain. Les bâtiments sont implantés en quinconce pour dégager la vue. La géométrie est organique : pas de symétrie mais des lignes brisées avec des hauteurs de bâtiments maîtrisées et variées », explique l'architecte de *Raphaël* Jean-Yves Clément, qui préserve l'esprit du lieu et son emplacement : le parc entourant les copropriétés fut aménagé au XIX<sup>e</sup> siècle par les frères Bülher, architectes-paysagistes du Parc de la Tête d'Or à Lyon. Un tableau végétal... 🍃

### En coulisses

Pour sa douceur (de vivre), *Raphaël* fait écho au peintre, architecte et poète italien de la Haute-Renaissance (XV<sup>e</sup> siècle) dont les célèbres fresques ornent le Palais du Vatican.



# Les Hauts de la Collégiale

## UNE VALEUR VERTE



**À SALLANCHES, LES PREMIERS ACQUÉREURS  
DES HAUTS DE LA COLLÉGIALE, RÉSIDENCE DE 125 LOGEMENTS  
DU T2 AU T5, SONT DANS LES STARTING-BLOCKS !**

**A** l'été 2023, la livraison de la première tranche – 63 appartements – concrétisera leur projet de vie au pied des Aravis, au cœur d'une ville qui ne manque ni d'atouts ni de cachet au regard de son bâti ancien et de son environnement. Coréalisé par Cogeco et Safilaf, ce programme ambitieux et exigeant se fonde en effet dans le paysage. Le mont Blanc, les prairies sauvages en surplomb du bâti, la Collégiale Saint-Jacques inscrite au titre des Monuments Historiques...

Le cadre et le site proprement dit (un terrain en pente naturelle de 13 000 mètres carrés de verdure !) ont

inspiré l'écriture architecturale de cette résidence à taille humaine, respectueuse de l'environnement. D'où les 8 discrets bâtiments de trois étages, répartis sur deux rangs, insérés dans la pente et coiffés de toitures végétalisées. Douces et apaisantes par leur rythme, « *les façades libèrent un linéaire de terrasses et de balcons projetés vers la vallée et les montagnes lointaines* », explique l'architecte Silvère Weiss qui a privilégié la vue en orientant à l'est la plupart des petits blocs contemporains dont les espaces intérieurs, imprégnés de lumière naturelle, ont été conçus comme des cocons. 🍃

### Ouvrez l'œil

Si la nature semble toute proche, le centre-ville l'est aussi ! La résidence est à deux minutes des commerces ainsi que des joyaux de Sallanches : Collégiale Saint-Jacques (XVII<sup>e</sup> siècle), tour défensive de Disonche (XVI<sup>e</sup> siècle), château de la Frasse... L'accessibilité fait partie intégrante du programme. Aux 214 garages en sous-sol, s'ajoutent 64 places extérieures recouvertes de gazon, plus 168 stationnements dédiés aux vélos !

### Les Hauts de la Collégiale en bref

- **Co-promotion** : Safilaf & Cogeco
- **Commercialisation** : agences Mabboux, Peak, Recherche Appartements ou Maison, réseau bancaire AFEDIM
- **Architecture** : Silvère Weiss (Séméo architecture)
- **Lieu** : Sallanches, Haute-Savoie
- **Livraison** : juillet 2023 (63 appartements), mars 2024 (62 appartements)
- **À partir de** 182 000 euros

### En coulisses

La commercialisation avance... à grands pas ! Cogeco qui travaille – entre autres – main dans la main avec l'agence immobilière Mabboux (Sallanches) sur la vente des logements, s'est également rapproché de Relatio Immo en lui confiant une mission exclusive : assister et conseiller les acquéreurs depuis la signature de l'acte d'achat jusqu'à la livraison de leur appartement (travaux modificatifs, choix des prestations...) Rien n'est laissé au hasard...

# À Gassin


## VILLAS INDYGO

### LES PERLES DU SUD



**NON, CE N'EST PAS UNE FAUTE DE FRAPPE. CE Y AU LIEU DU I EST BIEN À SA PLACE POUR TRADUIRE LA SINGULARITÉ ET LE CARACTÈRE DE CES HUIT VILLAS D'EXCEPTION BLOTTIES À GASSIN, PETIT VILLAGE AUSSI PERCHÉ QUE REMARQUABLE. À QUELQUES PAS DE LA PLAGE, AVEC LE GOLFE DE SAINT-TROPEZ EN LIGNE DE MIRE ET SES NUANCES DE BLEU DONT S'ÉCHAPPE, À LA NUIT TOMBÉE, L'INDIGO...**

S'il y avait un sens et un seul pour les évoquer, ce serait immédiatement la vue. Sur les vaguelettes azur du golfe, sur le massif des Maures et les Îles d'Or, sur les paysages de vignobles et les forêts de chênes lièges alentours. Cela ressemble au recto d'une carte postale dont le verso s'écrit à l'encre indigo comme le nom de ces huit *Villas (Indygo)* créées de A à Z par Cogeco. L'emplacement, déniché à proximité du Domaine de Trézain, est unique. Alors que Gassin est sur son rocher, tout à la verticale, le programme, en léger surplomb de la mer, s'en rapproche. Quatre bastides contemporaines sont dessinées de plain-pied du côté du front de mer

tandis que côté sud, les quatre autres s'élèvent avec étage et ascenseur ! La villa témoin donne le ton. On y entre sur la pointe des pieds car tout est beau, très beau. La lumière naturelle taquine le mobilier et la décoration — choisis et orchestrés par Odile Goutille. Elle caresse les pièces à vivre, perce dans un patio, rebondit dans le jardin privé, inonde la terrasse avec piscine dont le bleu — encore lui — semble s'étirer à l'horizon... Dans vos solaires se reflète la mer qui vous fait face. Il a suffi de venir une fois pour se dire que décidément ces villas portaient bien leur nom. Anti coup de blues et rayonnantes à l'année. Le paradis tropézien... 

#### Le saviez-vous ?

Niché sur une colline, le village médiéval de Gassin (classé parmi les plus beaux villages de France) recèle bien des surprises...

On ne vous dira pas tout pour conserver l'effet waouh ! Juste une ? Flânez dans ses ruelles jusqu'à tomber, à l'ouest, sur l'Androuno considérée comme la plus étroite des rues au monde\*. Au plus serré, 29 centimètres séparent en effet les deux murs de cette curiosité...

\*Source : National Geographic

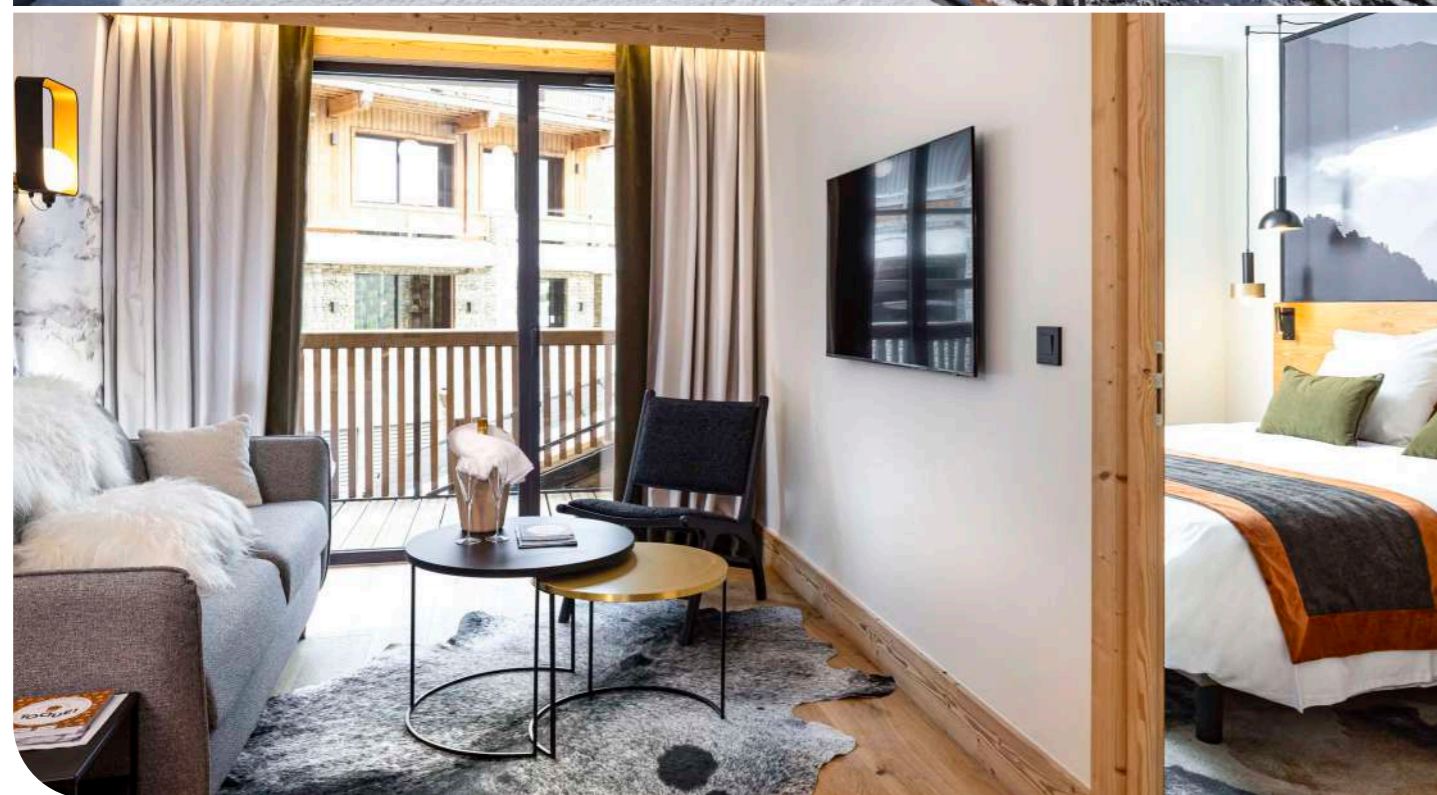


#### Villas Indygo en bref

- **Conception, promotion et commercialisation :** Cogeco
- **Lieu :** Gassin, golfe de Saint-Tropez
- **Architecte :** DMDB
- **Aménagement et décoration :** Cogeco
- **8 villas** de 150 à 250 m<sup>2</sup> avec jardin privé, patio, terrasse et piscine, garage souterrain accessible par ascenseur à voitures
- **Livraison :** décembre 2022



« Avec 350 mètres carrés d'espaces séminaires, Higalik dispose de la plus grande capacité séminaire hébergée de la station. »



# Les Menuires

## LE CHIC D'HIGALIK



### Higalik\*\*\*\* en bref

- **Promoteur** : Cogeco
- **Investisseur** : Vista
- **Exploitant** : APartners Capital
- **Architecte** : Studio Arch
- **Décoration** : Amevet
- **Lieu** : Les Menuires, Savoie
- **104 chambres** dont 5 suites familiales de 6 à 7 personnes (jusqu'à 74 m<sup>2</sup>); espace bien-être avec piscine et spa (douche sensorielle, hammam, sauna et cabines de soins); salle de séminaires de 350 m<sup>2</sup>, restaurant avec terrasse de 400 m<sup>2</sup>
- **Ouverture** : décembre 2022

LES MENUIRES ACCUEILLEN *HIGALIK* DONT LA TRADUCTION LITTÉRALE « MAISON DE GLACE » EN GROENLANDAIS, RAPPELLE L'ALTITUDE DE LA STATION SITUÉE À 1 850 MÈTRES. ATTENDEZ-VOUS À ÊTRE SURPRIS ET SURTOUT À FONDRE : SI L'ÉCRIN EST BLANC COMME NEIGE ET GLACE, L'INTÉRIEUR DE L'HÔTEL 4\*\*\*\* SITUÉ AU PIED DES PISTES, DIFFUSE UNE CHALEUR DOUCE COMME LE BOIS QUI L'HABILLE. QUAND ON Y EST BIEN, ON Y REVIENT...

La cote d'amour est en train de grimper ! Station plurielle — sportive, familiale, écoresponsable et abordable en termes de forfait —, Les Menuires semblent avoir grandi dans la vallée des Belleville depuis les années 60 avec un maître mot : oser. D'où ses propositions foisonnantes en termes de loisirs et d'équipements hôteliers dont le dernier en date s'appelle *Higalik*. Un complexe de 10 niveaux où chaque étage, chacune des 104 chambres et des suites pouvant accueillir jusqu'à 7 personnes ont été pensées dans le moindre détail par l'agence d'architecture d'intérieur Amevet : décoration ultra-soignée et épurée, rythmée par l'omniprésence

du bois, spa Sothy's au 5<sup>e</sup> étage avec piscine et vue panoramique, bar et salle de petit déjeuner au rez-de-chaussée. Côté gastronomie, le restaurant Le Telemark accueille ses hôtes autour d'une cuisine de montagne évoluant au rythme des saisons. L'espace est prolongée par une terrasse de plus de 140 couverts, orientée plein sud... *What else ?* Un espace séminaires de 350 mètres carrés ! Pour incarner ce niveau de haut de gamme APartners Capital, exploitant d'*Higalik*, Cogeco, promoteur immobilier et les agences Studio Arch et Amevet. À collaboration exemplaire, emplacement premium : le pied des pistes. 🍷

### Le saviez-vous ?

En 1964-65, Les Menuires font partie des premières stations construites dans la Vallée de Belleville. Si son nom est devenu synonyme d'immensité eu égard à son domaine skiable (Les 3 Vallées, le plus grand du monde) et à ses premières réalisations architecturales dont le Brelin (label Patrimoine Architecture du XX<sup>e</sup> siècle), il rappelle les mines de charbon qui jadis étaient exploitées dans le village de Mineria.



# Jean-Yves Clément

« Est-ce que le beau est vide de sens, superficiel ou au contraire, la finalité de l'œuvre ? »

## LE BEAU EN ARCHITECTURE



FONDATEUR DE L'AGENCE AMPLITUDE À GRENOBLE ET À LYON, DIPLÔMÉ DE L'ÉCOLE DE LAUSANNE, L'ARCHITECTE JEAN-YVES CLÉMENT PARTAGE AVEC COGECO UN GOÛT POUR LE BEAU INTEMPOREL QUI INFUSE L'ESTHÉTIQUE ET LA SÉRÉNITÉ DES PROGRAMMES RÉSIDENTIELS DONT IL A ÉTÉ LE MAÎTRE D'ŒUVRE : GABRIEL ET RAPHAËL À RIVES OU LE PRÉ-COMMUNAL À LA TRONCHE, POUR N'EN CITER QUE QUELQUES-UNS. À TOUS LES REGARDER, LEURS DÉTAILS EXPRESSIFS ET LEUR (APPARENTE) SIMPLICITÉ NOUS ONT DONNÉS ENVIE DE QUESTIONNER L'ARCHITECTE PASSIONNÉ (ET PASSIONNANT) SUR CETTE ÉTRANGE ET DÉSIRABLE BEAUTÉ... INTERVIEW.

### Comment définir la beauté en architecture ?

Peut-on la définir ? Parler d'esthétique, d'élégance, de convivialité, de transparence, de qualité architecturale, de fonctionnalité et de pérennité me semble plus évident. Un autre terme me vient à l'esprit pour définir l'architecture telle que je la ressens et comme j'ai toujours essayé de l'atteindre dans mes projets et réalisations, c'est le mot « chic ». J'aime ce mot qui connote tout à la fois l'élégance, la sympathie, un peu de désinvolture et renvoie au plaisir, au bien être, au respect de l'autre. Et peut-être à l'idée d'un monde idéalisé... Pour moi, le beau ne peut être que chic et le chic ne peut être que beau. Bien sûr, ce n'est qu'une partie de la réponse qui d'ailleurs, renvoie à la part la plus intuitive et sensuelle de l'architecture...

### Le beau est-il une sensation subjective ou une réalité issue d'un concept de l'architecte ?

On peut en effet s'interroger ! Est-ce que le beau est vide de sens, superficiel ou au contraire, la finalité de l'œuvre ?  
« *Forma, la beauté. Le beau, c'est la forme. Preuve étrange et inattendue que la forme, c'est le fond. Confondre la forme avec la surface est absurde. La forme est essentielle et absolue, elle vient des entrailles même de l'idée. Elle est le Beau ; et tout ce qui est beau manifeste le vrai* », a écrit Victor Hugo qui, dans cette époustouflante citation, donne au « beau » la profondeur de la vérité. Vous pouvez choisir dix bâtiments différents, du plus classique au plus avant-gardiste, vous trouverez pour chacun des gens qui aiment et d'autres pas, des gens réjouis et d'autres en colère. Conclure que le

beau est subjectif est une erreur ! En architecture, le beau et l'idéologie ou la sociologie sont indissociables.

### Qu'est-ce que la sociologie dans l'architecture ?

Nous pourrions comparer la Villa Rotonde (1751), la Villa Savoye (1931) et le projet de l'hôtel Columbus (1980). Ces trois bâtiments emblématiques des périodes classique, moderne et contemporaine ont des dimensions sociologiques différentes. Celles de la Villa Rotonde édifiée par Palladio près de Vicence et de la Villa Savoye construite à Poissy par Le Corbusier sont diamétralement opposées et pourtant, elles renvoient toutes les deux à la même beauté sublime, à l'ivresse des belles proportions, au plaisir de vivre librement son époque, à la puissance de la matière. Elles sont mono-matériaux et reflètent les systèmes constructifs de .../...

« En architecture, le beau et la sociologie sont indissociables. »

.../... leur époque : l'appareillage maçonné, le fronton à portique pour l'un, le béton armé, les poteaux verticaux avec la fenêtre horizontale pour l'autre. Elles montrent le même travail des proportions harmonieuses des volumes et du rapport entre les pleins et les vides. Elles traversent le temps avec élégance. Elles sont chics, théâtrales et apportent de la joie à ceux qui la regardent. L'Hôtel Columbus Circle de Michael Graves possède une tout autre dimension sociologique. C'est sa complexité qui fait sa particularité. Graves renie le minimalisme du mouvement moderne pour renouer avec le langage classique. Ce n'est pas une position passéiste mais un désir de retrouver une architecture

qui raconte une histoire et répond aux « aspirations mythiques et rituelles de la société ». Ce projet d'architecture (non réalisé) renvoie à une beauté plastique vivante, à l'image d'une ville excitante et glorieuse.

**Quelle position l'architecte et le maître d'ouvrage doivent-ils prendre pour atteindre le beau ?**

Notre époque offre de nombreuses possibilités et pourtant, il n'y en a qu'une qui me convient, et à laquelle j'ai toujours été fidèle, c'est l'architecture issue du modernisme où la forme est intemporelle, se réfère au classicisme et répond aux règles de l'esthétique de tout temps. Seule l'évolution des

matériaux et des systèmes constructifs transforme l'architecture, laissant aux architectes la chance de pouvoir innover tout en restant fidèle à leurs valeurs. L'exemple le plus flagrant est la lumière naturelle, qui est essentielle à notre vie quotidienne. La simple générosité des baies d'une façade est déjà une approche du beau ! Avec l'évolution du verre, on est passé du petit carreau de 30 centimètres aux doubles vitrages de deux mètres. Qu'on ne s'y trompe pas : si les anciens avaient pu fabriquer des vitrages de deux mètres, ils n'auraient pas fait de fenêtres à petits carreaux mais des grandes baies...

**Qu'est-ce qui participe à la beauté d'une façade ?**

La beauté des façades et des volumes bâtis n'est que le résultat d'une composition équilibrée entre les pleins et les vides. Les modénatures, les textures et les couleurs sont là

**La Villa Rotonde**

- Architecte : Andrea Palladio
- Construction : 1571
- Implantation : Vicence, Italie

« Avec ses quatre façades anthropomorphiques, elle semble chercher à pacifier le territoire, à le placer sous son regard. La toute-puissance de sa forme lui permet de sculpter le vide extérieur et d'accorder une dimension urbaine à un palais qui domine des champs. »



**La Villa Savoye**

- Architecte : Le Corbusier
- Construction : 1927
- Implantation : Poissy, Yvelines ; France



« La Villa Savoye obéit aux lois de la transparence et reste parfaitement lisible de l'extérieur. Avant même d'y pénétrer, ses fenêtres en longueur permettent de comprendre l'imbrication du système constructif et du système distributif. La Villa Rotonde, avec ses quatre façades anthropomorphiques, semble chercher à pacifier le territoire, à le placer sous son regard. »

pour lier le volume avec la surface de la façade. Cette recherche d'une plastique pure des volumes et des façades rend l'architecture lisible et harmonieuse et permet d'atteindre cette esthétique intemporelle du beau qui pour moi, se traduit aussi par des détails simples et expressifs, et peu de matériaux. Dans certains cas, j'aime le tout-blanc, les bâtiments dans le paysage comme des navires. Et dans d'autres cas, le jeu narratif des couleurs qui met en scène le lieu, brise les symétries et donne l'impression que les bâtiments se fondent dans le paysage...

**Est-ce, selon vous, un challenge de chercher le beau à travers des formes simples ?**

Oui et lorsqu'on y arrive, cela fait l'unanimité ! Depuis sa rénovation en 1992, la Villa Savoye (ouverte au public en 1997) en est un formidable témoin : elle attire près

de 40000 visiteurs par an ! Il y a une constance évidente dans l'harmonie des proportions. Qui n'a pas été touché, voire bouleversé par le Taj Mahal à Agra, l'Acropole à Athènes ou devant le Palais Garnier par leur



**L'Hôtel Columbus Circle**

- Architecte : Michael Graves
- Projet (non réalisé) : 1980

« L'Hôtel Columbus Circle est une tribune de l'architecture postmoderniste. Cette recherche multiplie les références architecturales classiques et contemporaines ainsi que les analogies avec le corps humain, avec un mariage très habile des styles. »

Extraits de « Pour mieux comprendre la beauté en architecture » par Richard Scoffier.

élégance et leur légèreté... malgré les tonnes de pierres et de marbre qui les constituent ! Quand la magie du beau associe puissance et légèreté, solidité et poésie, n'est-elle pas un instant de délivrance des ambivalences qui nous habitent et nous tourmentent ? Le beau en architecture semble alors se libérer de ce qui est rationnel – la fonction et l'usage – en le modelant délicatement pour le ramener aux règles universelles de l'esthétique : les proportions, les matériaux sobres, les grandes ouvertures, l'épannelage des niveaux, le gabarit en créant un dialogue avec l'environnement. J'aime cette citation d'Alberto Campo Baeza<sup>1</sup> : « Affirmer que la beauté est la finalité de l'architecture peut sembler risqué, mais j'ai la conviction que la beauté de l'architecture contribue au bonheur des hommes par un "art" qui, pour les classiques, relevait d'une "raison nécessaire". »

1/ « Rechercher courageusement la beauté », magazine Archistorm n°84.

# Quatre NOUVEAUX PROJETS HÔTELIERS DANS LES ALPES



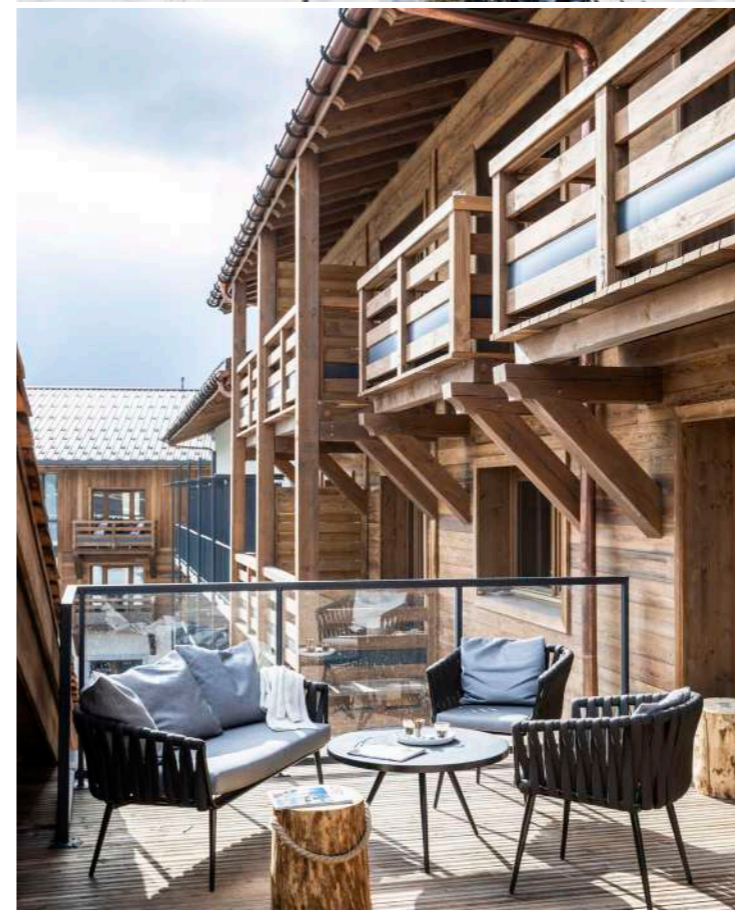
**LORSQU'EN 2012, COGECO LIVRAIT SUR INOVALÉE MONTBONNOT UNE RÉSIDENCE HÔTELIÈRE AVEC PISCINE ET RESTAURANT, IL ÉTAIT LOIN DE SE DOUTER QUE CETTE PREMIÈRE OPÉRATION FERAIT DES PETITS. DIX ANS PLUS TARD, L'HÔTELLERIE PÈSE À PART ÉGALE AVEC L'HABITAT DANS L'ACTIVITÉ DU PROMOTEUR IMMOBILIER.**

« **L**e tournant s'est véritablement opéré à partir de 2016 après avoir gagné l'appel d'offres d'un hôtel à Megève », précise son dirigeant Marc Goutille qui, avec son équipe, livrait en janvier 2021 le Domaine de Meztiva, un hôtel 4-étoiles de 92 chambres et suites sous le label Novotel (Novotel Megève Mont-Blanc) prolongé de deux restaurants exploités par le groupe Paris Society et de quatre commerces. Dix-huit mois plus tard, en décembre 2022, Les Menuires augmentaient leur capacité d'hébergement avec Cogeco et Higalik, un nouveau complexe hôtelier 4-étoiles situé au pied des pistes, avec espace bien-être, brasserie de montagne... Et ce n'est pas fini puisque quatre nouveaux projets hôteliers sont annoncés par le promoteur immobilier

isérois. Aux Deux Alpes, Alpimezzo constituera sa première réalisation en structure bois. L'hôtel comprendra chambres, suites et appartements avec espace bien-être, auxquels s'ajouteront une boutique ainsi que des logements pour le personnel saisonnier. Autre projet d'envergure : l'éco-plateau du Cairn (85 000 mètres carrés divisés en 11 lots) à l'entrée de Val Thorens où Cogeco, lauréat de deux lots, réalisera deux complexes hôteliers avec Studio Arch, l'un de 10 000 mètres carrés équipé d'un centre de balnéothérapie, restaurant et skishop, l'autre de 9 000 mètres carrés avec spa, salle de karaoké et cinéma. L'exploitation sera assurée par deux hôteliers avec lesquels Cogeco a déjà tissé des liens : Agnès Girard (Groupe Montagnettes) et Jean-François Delettre .../...

En haut :  
l'éco plateau du  
Cairn à Val Thorens

Ci-contre et page  
suivante :  
Le Domaine  
de Meztiva



**QUESTION À...**  
**Marc Goutille, président de Cogeco**  
**Pourquoi cet intérêt pour l'hôtellerie ?**  
« C'est un marché très actif où il y a beaucoup de concurrence, mais où l'offre foncière est plus importante – on vous laisse plus facilement construire un hôtel que des logements. Pour Cogeco, cela signifie conduire un projet dans sa globalité : on va presque jusqu'à la petite cuillère ! Cela agrandit le périmètre de nos collaborations avec des décorateurs, avec des techniciens, dans la sono, dans l'éclairage. C'est très technique et c'est passionnant ! Cela donne une autre dimension à une opération. Le champ d'actions est très large et le résultat très précis : un hôtel peut être pensé comme un grand classique ou comme un chalet finlandais... il faut se creuser les méninges et répondre à une multitude de paramètres. Concevoir un hôtel, c'est réaliser un projet complet. »



.../...

(Domaine de Meztiva, Novotel). « Les permis de construire seront déposés en 2023. Dans les deux cas, nous candidaterons à la labellisation BREEAM<sup>1</sup> et nous avons déjà commencé à étudier les solutions de gestion de l'eau et de géothermie afin de limiter au maximum l'impact de ces bâtiments sur l'environnement », précise Cogeco. Il sera également question d'eau et d'environnement autour d'un quatrième projet : la réhabilitation et l'extension de l'hôtel Bellerive (façade classée et grand jardin à l'arrière) à Thonon-les-Bains, permettant de réaliser environ 80 chambres, un restaurant, un bar en rooftop et un spa. Projet qui selon les souhaits de la commune, participera à la revalorisation des rives du Lac Léman. 🍷



1 / Building Research Establishment Environmental Assessment Method (BREEAM) est une méthode d'évaluation de la performance environnementale des bâtiments.

## UN (NOUVEAU) PARADIS POUR AIME-LA-PLAGNE



SI L'ON NE PRÉSENTE PLUS LA PLAGNE, TERRE DE JEUX 2024 NI SON DOMAINE SKIABLE, AIME-LA-PLAGNE MÉRITE LE STOP... ET PLUS SI AFFINITÉS.



À seulement 20 kilomètres de la station, l'ex-cité médiévale de la Tarentaise accueillera prochainement une future résidence de 47 logements. La réalisation de ce projet par Cogeco passera par la démolition de l'existant, un garage automobile et un restaurant, situé sur un emplacement stratégique : l'entrée d'Aime-la-Plagne. Baptisé *Paradis*, clin d'œil à Marie Paradis, première femme à avoir escaladé le mont Blanc le 14 juillet 1808 et au domaine skiable Paradiski, la résidence se veut esthétique avec des pièces à vivre orientées plein Sud et vue sur les sommets, des balcons de part et d'autre, des appartements traversants et, pour les plus élevés, des terrasses XXL suggérant des maisons sur le toit. L'architecture contemporaine, signée Studio Arch, fera dialoguer sur les façades, bois, maille inox, béton matricé et enduit, et dissimulera en sous-sol les stationnements. Début des travaux en 2024. 🍷



# Atelier Bauve

## DU CŒUR À L'OUVRAGE DEPUIS CENT ANS



**INSTALLÉ DEPUIS UN SIÈCLE À LAGNY-SUR-MARNE, ATELIER BAUVE EST RESTÉ FIDÈLE À LA VILLE QUI, EN 1923, AVAIT FAIT VIBRER ANDRÉ BAUVE. LE GRAND-PÈRE, QUI ÉTAIT DÉJÀ ARCHITECTE, A TRANSMIS À SES ENFANTS, PETITS ET ARRIÈRE-PETITS ENFANTS SA PASSION ET SON RESPECT DU BÂTI COMME EN TÉMOIGNENT LES OUVRAGES INTEMPORELS CONÇUS PAR SES ACTUELS DIRIGEANTS, JEAN-CHARLES BAUVE ET SA FILLE CAMILLE BAUVE-PYZ, PREMIÈRE FEMME ARCHITECTE DE LA LIGNÉE FAMILIALE. AVEC COGECO, C'EST AUSSI UNE HISTOIRE QUI DURE DEPUIS L'ALPAMAYOR À COURCHEVEL.**

*« Ce que nous voulons, c'est porter l'époque contemporaine et la modernité la plus nouvelle sans pour autant effacer ni réduire les qualités de ce qui existe ».*

Jean-Charles Bauve



**Installé en 1923 à Lagny-sur-Marne, Atelier Bauve fête en 2023 ses 100 ans d'existence avec la 3<sup>e</sup> et la 4<sup>e</sup> génération, incarnées par Jean-Charles Bauve et sa fille Camille Bauve-Pyz.**

**1923, Lagny-sur-Marne.** Sur la Nationale 34 (actuelle RD 934) qui le conduit à Paris, André Bauve s'arrête pour une courte halte. Le jeune architecte parisien arrive de Reims où il vient de terminer la reconstruction de 140 bâtiments, un chantier pharaonique conduit avec Adolphe, son frère aîné, après les dégâts causés lors de la 1<sup>ère</sup> guerre mondiale. À Lagny-sur-Marne, le trentenaire est surpris par le cachet et l'histoire de la cité médiévale qui accueille les célèbres foires champenoises. Autre avantage, celle-ci ne se trouve qu'à une petite trentaine de kilomètres de Paris où il travaille avec son frère, qui après avoir aiguisé ses crayons dans un cabinet attiré

du 15<sup>e</sup> arrondissement, l'avait initié, à son tour, au métier — c'est ainsi qu'à l'époque, entre apprentissage et cooptation, on devenait architecte. À Lagny, les informations que le jeune André va glaner auprès de l'hôtelier qui l'héberge pour la nuit créent un déclic. La ville ne compte en effet qu'un seul architecte et ce dernier, approchant de l'âge de la retraite, lui confie qu'il est prêt à céder son cabinet ! Pour André Bauve, cette rencontre est un signe du destin. S'installer à Lagny-sur-Marne, après tout, pourquoi pas ? Un siècle et des centaines de projets plus tard, l'agence, transmise de père en fils, est restée fidèle à la ville au blason azur.

.../...



Bureaux du parc international d'entreprises Disney



Collège, Fontainebleau



Logements, Val d'Europe

.../... « Mon grand-père s'était installé ici, en 1923, à quelques dizaines de mètres de nos locaux actuels situés rue du Docteur-Naudier », se remémore Jean-Charles Baue. Diplômé en 1978, passé par l'école des Beaux-Arts de Paris, architecte-coordonateur de la ville de Marne-la-Vallée durant 10 ans, ce fils et petit-fils d'architectes — à l'instar de son père René Baue, de ses grand-père et grand-oncle André et Adolphe — constitue la 3<sup>e</sup> génération d'une famille de maîtres d'œuvre.

**Respect de l'existant**

Dans son bureau, les yeux sur la maquette historique de la cité lacustre de Lacanau, un concours éloquent qu'il décrocha à l'âge de 26 ans, et qui fut exposée à Paris au Centre Pompidou, Jean-Charles Baue s'extrait un instant de son quotidien — la requalification d'un collège en Essonne et la rénovation d'un immeuble des années 70 à Courchevel — pour se souvenir de son enfance nourrie par l'architecture : « J'ai toujours vu mon père peindre et dessiner et chez mes grands-parents, c'était mon grand-père que je voyais à sa

table à dessin ! Quand on prenait la voiture, le dimanche, c'était pour aller découvrir des musées, des bâtiments... C'est ainsi que vous développez une forme de respect pour ce qui existe », poursuit celui dont l'agence aime aussi intervenir sur les projets de rénovation et d'extension. Agence qu'il codirige depuis 6 ans avec sa fille Camille Baue-Pyz, 36 ans, diplômée d'architecture en 2011, et première femme architecte de la famille ! Avec elle, Atelier Baue compte sur une équipe agile de 4 personnes, musclée par des partenariats de longue date avec des bureaux d'études, acousticiens, économistes, cuisinistes, graphistes... — des partenariats qui donnent tout leur sens à la notion « d'atelier », marque de fabrique de l'agence (lire l'encadré ci-contre). « L'architecture n'est pas qu'une question de tendance, nous mettons l'usage et la pérennité au centre de nos réflexions ». La phrase écrite noir sur blanc sur le site internet (sobriété et graphique) d'Atelier Baue a valeur de manifeste. Elle fait écho à la culture familiale respectueuse « des existants » et se concrétise par des projets qui font du bien aux yeux...

et à celles et ceux qui l'habitent. « Ce que nous voulons, c'est porter l'époque contemporaine et la modernité la plus nouvelle sans pour autant effacer ni réduire les qualités de ce qui existe. C'est idéaliser et respecter ce qui a été fait. Lorsqu'on rénove un bâtiment, on peut le faire dans son esprit d'origine, dégager ses éléments positifs pour améliorer, donner une seconde vie en apportant ce qui lui avait manqué » explique Jean-Charles Baue.

**Nouveaux matériaux**

Ainsi de la réhabilitation et de l'extension du collège Robert Buron à Nandy, de la construction d'un ensemble de 80 logements à Chessy dans le quartier Art déco de Val d'Europe, de la surélévation d'un immeuble historique ou encore de la reconstruction d'un immeuble avec pignon classé à Lagny-sur-Marne, pour ne citer que quelques-uns des nombreux projets de l'agence, déployée dans l'enseignement, le tertiaire, le logement... En Essonne, face à un ancien collège au bâtiment assez ingrat et rigoureux (résultat des contraintes financières et techniques de l'époque), Atelier Baue a

Camille, René et Jean-Charles Baue

**D'ATELIER EN ATELIER**

L'atelier, c'est ce que découvre Jean-Charles Baue lorsqu'il est étudiant à l'école des Beaux-Arts de Paris. Emballé par la pluridisciplinarité de l'atelier Menard, l'une des unités pédagogiques de l'école, Jean-Charles Baue cherche à en retrouver le caractère effervescent et crée, quelques années plus tard avec des copains architectes, l'Atelier de la Boule blanche à Paris : « Atelier parce que l'espace était occupé par d'anciens ébénistes, et « boule blanche » comme le nom de ce passage, perpendiculaire à la rue du Faubourg Saint-Antoine, et liaisonné avec la rue de Charenton ». Cent mètres carrés inoubliables acquis pour trois francs six sous, bien trop grand pour les trois jeunes diplômés qui ont l'idée de le partager, et de mettre une partie des locaux à disposition d'artistes plasticiens et de sculpteurs, recouvrant ainsi « l'ambiance de l'atelier ». Si celui des copains d'école a fermé depuis, le vocable innerve l'esprit de l'agence de Lagny-sur-Marne, baptisé Atelier Baue en 1990 par Jean-Charles Baue et son père René, alors associés.

.../...



Cité Campagne, Paris 20° - Alpamayor, Courchevel

.../... privilégié sa requalification versus une déconstruction. « L'objectif est de permettre la continuité de l'enseignement et évite d'acquérir de nouveaux terrains qui ne seraient pas forcément mieux placés. La construction neuve est coûteuse par ses impositions normatives. Or la rénovation permet d'avoir le terrain, l'ossature et de refaire tout ce qui est nécessaire en termes de confort et d'isolation. Des architectures standardisées peuvent trouver de nouveaux matériaux et continuer d'exister », précise Jean-Charles Bauve.

Un jour de 2020, Atelier Bauve a croisé la route de Cogeco. C'était à Courchevel, « la mairie voulait préempter un terrain

pour en faire un parking, un des copropriétaires nous a demandé de réfléchir à un projet qui ferait sens dans le village. Après avoir mené les études, nous avons cherché un promoteur, Cogeco était connu par le bureau d'études\* avec lequel nous travaillons depuis 1990 », se souvient l'architecte. En 2021, naissait Alpamayor, un ensemble de 10 appartements et 7 chalets aux lignes douces et contemporaines, réalisé par Cogeco. Depuis ? Les architectes franciliens ont le cœur qui bat dans les Alpes : « Nous sommes en train de rénover un immeuble des années 70 contigu à celui d'Alpamayor ». Toujours dans le sens de l'histoire... 🍷

\*Abac ingenierie

## ATELIER BAUVE EN 6 DATES

**1923** Installation de l'agence à Lagny-sur-Marne par André Bauve. **1978** Diplôme d'architecte de Jean-Charles Bauve. **1990** S'associe avec son père et crée Atelier Bauve. **2016** Arrivée de Camille Bauve-Pyz, s'associe avec son père Jean-Charles Bauve. **2021** Livraison d'Alpamayor à Courchevel réalisé avec Cogeco. **2023** 100 ans d'architecture à Lagny-sur-Marne.

dossier *rubner*  
*et cogeco*

# LE BOIS À L'ŒUVRE

— 0 —

GÉNÉREUX, DURABLE, BIOPHILIQUE, UNIVERSEL, LE BOIS CONSTITUE UN ALLIÉ DE TAILLE FACE AU RÉCHAUFFEMENT CLIMATIQUE ET À NOTRE BESOIN DE BIEN-ÊTRE ET DE CONFORT. BOOSTÉ PAR LA RE 2020, LA STRATÉGIE NATIONALE BAS CARBONE 2050 ET PAR UNE FILIÈRE STRUCTURÉE, CE MATÉRIAU VERTUEUX RECOUVRE LA RECONNAISSANCE DES CONSTRUCTEURS ET DES PROMOTEURS QUI PROGRESSIVEMENT L'INTÈGENT À LEURS OUVRAGES, À L'INSTAR DE COGECO QUI PRÉPARE, AVEC LE GROUPE RUBNER, SA PREMIÈRE CONCEPTION-RÉALISATION EN CONSTRUCTION BOIS AUX DEUX ALPES (ISÈRE). ÉTAT DES LIEUX ET PERSPECTIVES.

**ILS L'ONT DIT**

« La forêt couvre 35% de notre territoire. Entre 2010 et 2020, celle-ci a augmenté de 10%. Le taux de prélèvement est de 32%. Nous avons donc un accroissement naturel de la forêt de 15 à 16 millions de mètres cube. On récolte donc moins que l'accroissement naturel. »

**Benjamin Mermet**, prescripteur bois au sein de FIBOIS Auvergne Rhône-Alpes.

Petit à petit, le bois fait son nid. Longtemps éclipsé par l'acier puis le béton que les Révolutions Industrielles avaient hissé au sommet durant le XX<sup>e</sup> siècle, le matériau biosourcé recouvre progressivement ses galons dans la construction. « Les maisons individuelles et les salles des fêtes ne sont plus les seules à intégrer le bois », insiste Benjamin Mermet. Prescripteur "bois construction" à la Fibois Auvergne Rhône-Alpes (Lyon) durant sept ans, ce spécialiste témoigne du changement de regard et de posture conduisant à un recours massif au bois. Peur de l'incendie, d'un vieillissement prématuré et inesthétique... Exit les clichés entretenus par une méconnaissance du matériau, contrés par les solutions mises en œuvre par la filière. Sur l'Hexagone, la construction bois s'inscrit dans nos paysages comme en témoignent des programmes collectifs d'envergure : l'architectural *Haut-Bois* réalisé en R+8 à Grenoble par Actis, le très attendu *Abizzia* à Lyon-Confluence dont l'un des quatre bâtiments affiche R+16 (co-promotion : Woodeum/UDEI), le vertigineux (38 mètres de hauteur, R+11) immeuble *Sensations* à Strasbourg ou encore les tours de référence *Hypérion* et *Silva* à Bordeaux. Des ouvrages hybrides où le bois n'est pas seulement « invité » (sur un bardage extérieur) mais participe aux éléments structurants aux côtés du béton et de l'acier. L'événementiel n'y échappe pas. À Paris, sur le Champ-de-Mars, le Grand Palais Éphémère (et futur site olympique)

convoque le matériau dans une structure PEFC (issue des forêts gérées durablement). Le bois de sa charpente capterait l'équivalent de 1956 tonnes de CO<sub>2</sub> ! Et si le secteur de l'hôtellerie le regarde à la loupe, c'est (aussi) parce que « les acteurs considèrent la construction bois comme une partie intégrante de la dimension bien-être », observe Jacques Lherbier qui dirige la filiale française du Groupe Rubner. .../...

**REGARD SUR...**

**LE PROJET COGECO AUX DEUX ALPES**  
Par Jacques Lherbier,  
directeur de la filiale française du Groupe Rubner, partenaire de l'opération.

« Ce projet d'hôtel de montagne intégrant également une résidence hôtelière et un espace bien-être, sera une structure hybride dont la conception-réalisation avec Cogeco nécessite un accompagnement amont de la maîtrise d'œuvre (bureaux d'études, architecte) et des différents acteurs. On ne conçoit pas un bâtiment en structure bois comme un bâtiment en construction traditionnelle ! Les tailles, les planchers, la gestion des reprises de charges mais aussi la réalisation des interfaces et du bardage sont différentes. Pour être « au bon prix », il faut « penser le bâtiment en bois » ce qui signifie un changement d'approche total, dès la conception. »





# LE BOIS

## 1 MATÉRIAU, 6 ATOUTS



### Environnemental.

Comme la forêt qui séquestre le CO<sub>2</sub> grâce à la photosynthèse, le bois transformé (bois d'œuvre, meubles, objets) aussi appelé « puits carbone », a la capacité de stocker le CO<sub>2</sub> et ce, durant toute sa vie. 1 kg de bois stocke 1,8 kg de CO<sub>2</sub> soit 13 km parcourus par une voiture.

(source : Ademe).



### Isolant.

Avec la RE 2020, le curseur de la performance thermique monte d'un cran et avantage les éléments en bois qui affichent une isolation supérieure sur des matériaux de même épaisseur. Corollaire de cette performance thermique ? Le gain de quelques centimètres carrés en surface habitable.

### Gain de temps.

La préfabrication étant effectuée en usine, la construction bois est, par définition, un chantier d'assemblage. Sa durée ? Sa durée est entre 10 et 20% plus courte qu'un chantier classique.



### Propre.

Toutes proportions gardées puisqu'il s'agit d'un chantier, celui de la construction bois minimise toutefois les nuisances voire les exclut (bruit, découpe, produits chimiques, rotations de camions...) Les éléments bois sont livrés finis. La non-utilisation de l'eau fait de la construction bois une filière sèche.

### Poids plume.

Une lapalissade qui pourtant mérite d'être mentionnée : le faible poids d'un ouvrage en bois a une incidence sur les fondations (pieux) et autorise plus aisément les surélévations et les extensions.



### Résistant et durable.

Halte aux idées reçues ! Le bois en construction ne brûle pas mais se consume comme une bûche dans la cheminée. La combustion se calcule et se maîtrise, par l'augmentation des sections ou le recours au calfeutrement. Outre la résistance au feu, le bois est durable dont l'Histoire est témoin : des refuges de haute montagne et des églises ont traversé les siècles, à l'instar de celle de Kizhi Pogost (XVIII<sup>e</sup>), sur l'île de Kiji...

### ILS L'ONT DIT

« Le bois et le béton peuvent répondre à la même fonction : l'édification d'un bâtiment. Par contre, leurs impacts ne sont pas égaux en termes de consommation d'énergie et d'environnement. »

Étienne Gressier, responsable du montage d'opérations chez Cogeco.

**ILS L'ONT DIT**

« Pour chaque projet, il faut tirer parti de chaque matériau et de l'équation technico-économique. »

**Jacques Lherbier**, directeur de la filiale française du Groupe Rubner, spécialisée dans la conception-réalisation en construction bois.

.../... Son activité en conception-réalisation structure bois ne cesse de croître depuis 10 ans, en France et en Europe, plébiscitée par des maîtres d'ouvrage (campus, stades...) mais aussi par les hôteliers et les résidences de tourisme, à l'instar du premier projet en structure bois mené par Cogeco aux Deux Alpes.

**Sélectionner les matériaux**

Interpellé par le Grenelle de l'environnement (2007) et les évolutions sociétales, le secteur du bâtiment l'est aussi par la nouvelle RE 2020, une réglementation plus ambitieuse et plus exigeante que l'était la RT2012 pour la filière construction. La différence ? Jusqu'à présent, « on mettait un gros pull au bâtiment pour le réchauffer », illustre Benjamin Mermet. Depuis janvier 2022, on le nourrit de l'intérieur. « La nouvelle réglementation n'est plus seulement thermique (le cas de la RT2012) mais environnementale, rappelle Étienne Gressier, responsable du montage d'opérations chez Cogeco. Elle nous impose des objectifs à atteindre pour la performance du bâtiment et par conséquent, à sélectionner les matériaux utilisés pour la construction. » Bois, acier, béton, verre, terre crue et autres matériaux biosourcés sont passés au crible : le cycle de vie depuis l'extraction, l'impact de la fabrication du matériau fini, la mise en œuvre sur le chantier, la durée de vie une fois le chantier achevé...

Et sur ces critères de construction exigeants, le bois cumule de (très) bons points. La coupe d'un arbre dans une forêt gérée durablement vient accroître sa vitalité. L'assemblage des panneaux *in situ* en fait un chantier propre et plus court. Son côté poids plume favorise les extensions-surélévations... Difficile de faire mieux en matière de réduction d'impact environnemental. Autre atout du bois : sa filière est structurée. Premier critère : le nombre d'entreprises sur lequel d'ailleurs « Auvergne Rhône-Alpes caracole en tête du top 3 des régions les mieux dotées en France avec 355 sociétés couvrant, à commencer par les scieries, tous les maillons de la chaîne de transformation du bois, devant la Nouvelle Aquitaine (271 entreprises) et la Bretagne (204) », s'enthousiasme Benjamin Mermet. Deuxième critère : l'éventail (impressionnant) de produits fabriqués dans la région, des planches rabotées 4 faces rectangulaires aux aboutés, reconstitués, lamellé collé, jusqu'au bois massif autorisant une transformation pour épouser les plus grands *open space* ! « À l'exception des panneaux contrecollés fabriqués en Bourgogne et dans la Loire, les entreprises rhônalpines ont le savoir-faire, l'expérience (plus de la moitié ont plus de 20 ans d'existence) pour fabriquer les trois quarts des produits utilisés dans la construction bois », précise le spécialiste.

.../...

**LE SAVIEZ-VOUS ?**

Le bois est le matériau biosourcé n°1 ! Il n'est bien sûr pas le seul. Derrière lui (par ordre d'utilisation), la paille, le chanvre, le lin, la laine et le gramitherm, en fibres d'herbes.



**LE BOIS...**



**... ÇA PIQUE.**  
Les résineux constituent la principale source d'approvisionnement pour le bois d'œuvre (bois utilisé dans la construction).



**... ÇA GRIMPE ?**  
Le bois a toute sa place dans la construction moyenne-basse hauteur (R+2, R+3) pour des raisons de performance économique et de réponse des entreprises (stocks, personnel, etc.)



**... ÇA APAISE.**  
Perçu comme biophilique (-bio, la vie ; -philie, qui aime), le bois reconnecte l'homme avec la nature, là où elle a tendance à disparaître.





.../...

**Et demain ?**

La construction d'ouvrages hybrides mariant structure bois, fondations et cage d'ascenseur en béton, liants métalliques, prouve qu'un matériau ne chasse pas l'autre. « Pour chaque projet, il faut tirer parti de chaque matériau et de l'équation technico-économique », souligne Jacques Lherbier qui insiste également sur la prise en considération du contexte propre à chaque région, les zones sismiques par exemple. À performance équivalente, les acteurs reconnaissent que « le coût d'une construction bois reste compétitif sur un bâtiment R+1 ou R+2. Au-delà, la construction bois affiche un coût supérieur de 5 à 10% « mais avec une empreinte carbone plus faible. »

Quid de la capacité des entreprises et de la ressource forestière si la construction bois enregistre une demande effrénée ? « Compte tenu de leur taille humaine, les entreprises spécialisées ne peuvent pas se déployer simultanément sur une multitude de chantiers », explique Benjamin

Mermet. Le parc forestier, lui non plus, ne peut pas absorber de pic. « Nous ne sommes pas en surexploitation car notre forêt augmente (de 10% entre 2010 et 2020, ndr). Envisager de passer la construction bois de 10% à 30 à 50% à court terme nécessite une réflexion sur l'usage du bois à certains endroits afin de ne pas surconsommer. La forêt a besoin de 40 à 150 ans pour croître. On ne peut pas aller plus vite sur l'exploitation que l'accroissement naturel ! » Autre point à prendre en compte : les essences utilisées pour le bois d'œuvre. « Aujourd'hui, la construction bois utilise des résineux qui constituent moins de 50% de la forêt française, le solde étant occupé par des feuillus tels que le chêne, le hêtre, le bouleau... On construit donc avec moins de notre forêt. » Un sujet sur lequel planchent les spécialistes et qui d'ici là, pourrait donner à chacun le temps de tracer son sillon. ●

## EN CHIFFRES



des entreprises françaises spécialisées dans la construction bois sont implantées en Auvergne Rhône-Alpes, positionnant AURA comme la région la mieux dotée devant la Nouvelle Aquitaine (2<sup>e</sup>) et la Bretagne (3<sup>e</sup>).



C'est la part du bois dans la construction en France en 2020 sur le marché du logement (maisons individuelles secteur diffus et groupé, logements collectifs).



d'extensions-surélévations sont réalisées en bois dans l'Hexagone sur 27,5% en 2018.



des bâtiments non résidentiels (tertiaires, agricoles, industriels et artisanaux) ont recours au bois (16,3% en 2018).

Source : Codifab.

lifestyle  
voir  
découvrir

# Domaine Leflaive

## UNE AFFAIRE DE FAMILLE



**DEPUIS HUIT MILLÉSIMES, BRICE DE LA MORANDIÈRE DIRIGE L'EMBLÉMATIQUE DOMAINE LEFLAIVE SITUÉ EN CÔTE DE BEAUNE À LA SUITE DE SA TANTE ANNE-CLAUDE LEFLAIVE ET POURSUIT LA SAGA DE LA PROPRIÉTÉ FAMILIALE (1717) DONT LES VINS BLANCS FONT PARTIE DES PLUS RECHERCHÉS AU MONDE. AVEC LA MÊME ÉMOTION QUE SES AÏEUX ET UNE ÉTRANGE RESSEMBLANCE AVEC SON ARRIÈRE-GRAND-PÈRE, JOSEPH LEFLAIVE...**

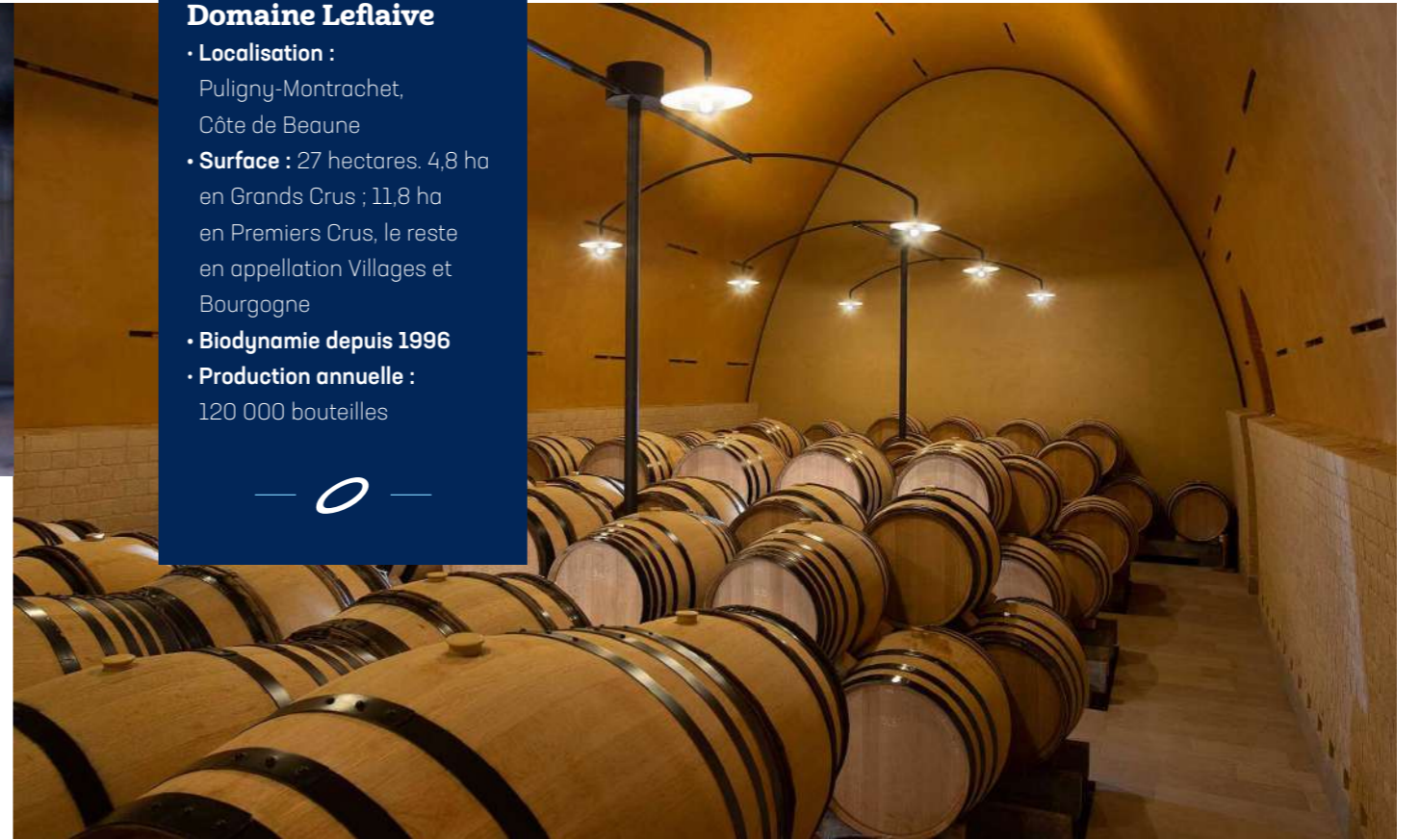
*« Déguster des cuvées Leflaive, c'est comme rencontrer plusieurs membres de la famille. Ils ont grandi ensemble sur la même terre, ils ont reçu la même éducation et ils ont des personnalités différentes. »*

**Brice de la Morandière.**

**S**i les millésimes ne se ressemblent pas, l'histoire parfois se répète. Par une étrange coïncidence, l'arrivée de Brice de la Morandière à la destinée du Domaine Leflaive rappelle celle de Joseph Leflaive, son arrière-grand-père. Comme ce dernier, un industriel revenu à Puligny-Montrachet sur le tard, à l'âge de 40 ans, Brice de la Morandière, alors PDG de Hyva Group (mécanismes hydrauliques), ne se destinait pas à la viticulture, encore moins à succéder à sa tante, Anne-Claude Leflaive, disparue en 2015. « *Le domaine veut toujours dire quelque chose pour chacun d'entre nous* », explique ce discret qui, à 49 ans, reprenait les rênes. Depuis huit millésimes, « *l'insider-outsider qu'[il] était* » n'a pas vu le temps passer. « *J'ai commencé, confie-t-il, par regarder le domaine de l'extérieur* ». .../...

### **Le chardonnay en majesté**

Les premières traces de vignes cultivées par les membres de la famille Leflaive remontent à 1717. C'est en Bourgogne, à Puligny auquel fut accolé le cru Montrachet que chacun exerce tantôt comme vigneron ou tonnelier. En 1910, après la crise du phylloxéra, Joseph Leflaive vient donner le coup d'envoi au vignoble. Détectant un potentiel inédit dans les sols argilo-calcaires de « *cette petite montagne bien sèche et bien laide* » que décrivait Stendhal, il investit dans des nouvelles parcelles et agrandit le domaine que les générations suivantes vont continuer à magnifier autour d'un seul et même cépage historique : le chardonnay.



### Domaine Leflaive

- **Localisation :**  
Puligny-Montrachet,  
Côte de Beaune
- **Surface :** 27 hectares. 4,8 ha  
en Grands Crus ; 11,8 ha  
en Premiers Crus, le reste  
en appellation Villages et  
Bourgogne
- **Biodynamie depuis 1996**
- **Production annuelle :**  
120 000 bouteilles



À Puligny-Montrachet, le Domaine Leflaive s'étend sur 27 hectares de vignes, constitués de parcelles morcellées de taille modeste et délimitée - les fameux climats du modèle bourguignon - travaillées autour de quatre Grands Crus, cinq Premiers crus et des appellations Village et Bourgogne.

.../... Soit un vignoble familial de 27 hectares constitué de quatre Grands Crus, cinq Premiers Crus dont un Meursault Sous le Dos d'Âne, et les appellations Village et Bourgogne que chaque génération dont il constitue la quatrième n'a cessé de chouchouter. Joseph Leflaive, l'arrière-grand-père qui en 1910 posa les fondations du domaine. Jo et Vincent, ses fils qui le firent rayonner à l'international (70% des ventes) et Anne-Claude Leflaive qui impulsa avec une vision des plus avant-gardistes la biodynamie dès 1992, à la vigne comme à la cave - permettant à ces nectars d'exprimer la quintessence des climats bourguignons. Beauté et élégance... Garder le cap de la tradition, améliorer le micro-détail constitue le fil conducteur de celui qui ne cherche rien tant « *qu'à prolonger et partager l'émotion* ». La magie opère. Techniquement avec l'arrivée d'un nouveau système de cuvage. Dans les dernières cuvées provenant des parcelles acquises dans le Mâconnais, converties à la biodynamie. Et dans les nectars d'exception que les plus chanceux d'entre nous peuvent déguster - système d'allocations oblige - et trouvent, comme ce Chevalier Montrachet, minéral et structuré ou ce Pucelles 1<sup>er</sup> cru finement salin... de plus en plus ciselés. 🍷



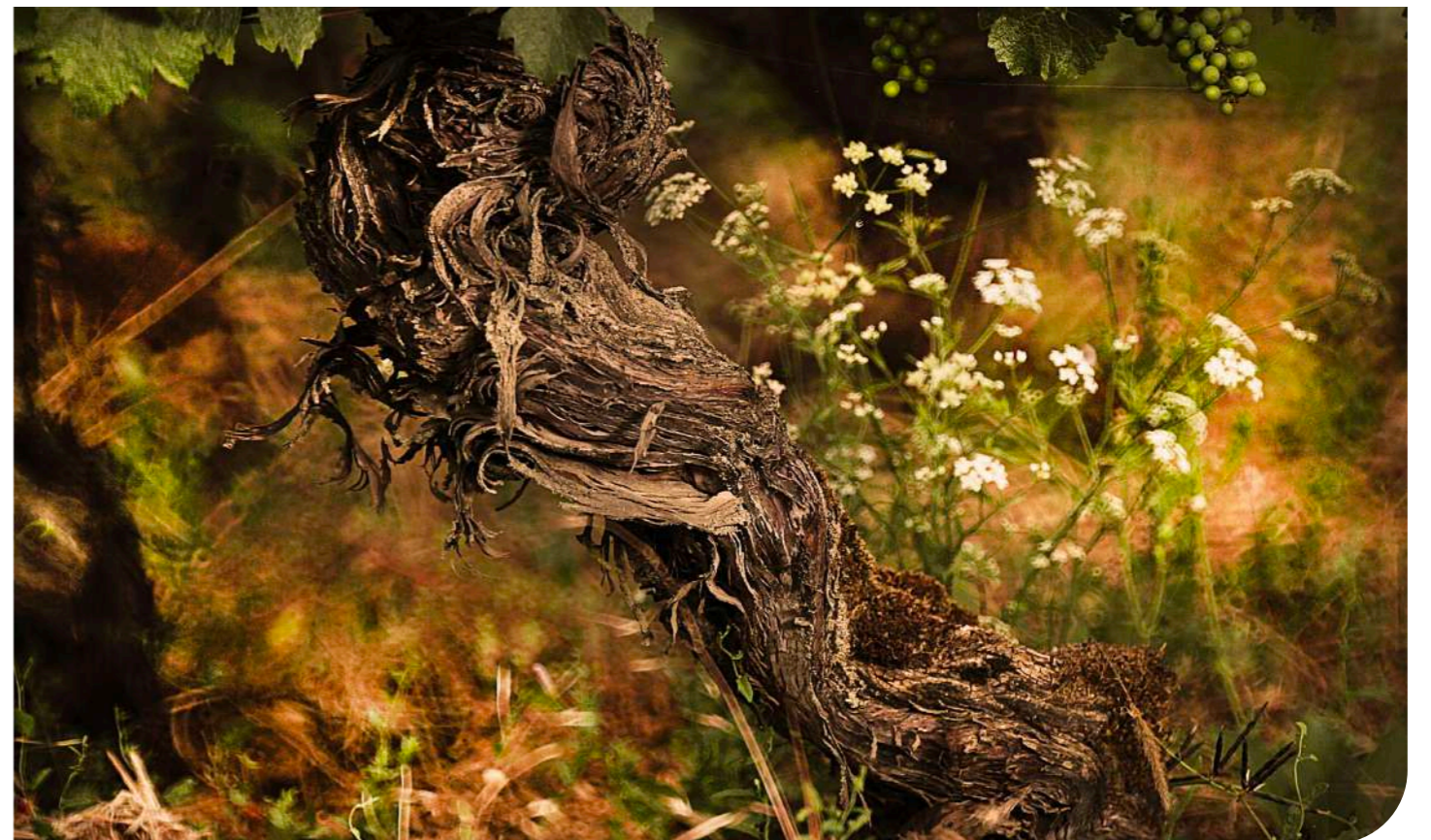
#### QUESTION À...

#### Brice de la Morandière

**Vos vins sont des plus recherchés.**

**Pourquoi maintenir le système d'allocation ?**

« *La philosophie du Domaine Leflaive, ce n'est pas celle du plus offrant ! Le système d'allocation, c'est une double loyauté et c'est dire, l'année prochaine, je ne vous oublie pas. De la même manière, il y a des millésimes différents et moi, je m'attends à ce que vous me suiviez, quelle que soit la personnalité des millésimes. On aime leur diversité et que nos clients les aiment aussi.* »



# LES DÉLICES DU SOMMELIER QUEL(S) JUS !



**25 ANS D'EXISTENCE, 20 COUVERTS ET 1 000 CASIERS ! AUX DÉLICES DU SOMMELIER, TOUT VA DE PAIR, DE L'ASSIETTE AU VERRE. AUX COMMANDES, L'EXCELLENT DUO NICOLAS ET FLORENCE SANTI SIGNE UN RESTAURANT GÉNÉREUX ET BOUILLONNANT D'IDÉES.**

## LE LIEU

Sur la départementale en direction de Voiron, une maison nichée à la Patinière qui fut au début du XX<sup>e</sup> siècle le quartier des tisserands — l'eau jadis y coulait à flot — où Nicolas et Florence Santi (lui en cuisine, elle en salle) orchestrent une table élégante de 20 couverts que prolonge la cave affriolante de 1000 flacons ! Derrière la grande baie vitrée surmontée par des arches en pierre, jéroboam, magnum et mathusalem, poiré et cormé vous font de l'œil tandis que l'ardoise affiche les saveurs de saison.



## LA PETITE HISTOIRE

Tout démarre en 1997 lorsque Nicolas Santi crée chez lui, dans son appartement à Voiron, une petite cave à vins. Un tour de France des vignes, un BTS vignes et vins à l'Université de Suzer-la-Rousse, une 3<sup>e</sup> place du concours décrochée en 1994 à la finale internationale au concours du Meilleur sommelier en Belgique, disent déjà le goût et le nez du cuisinier. Nicolas Santi, diplômé de l'École de Thonon-les-Bains, passé chez Marc Veyrat et Roger Souveyrens, a fait du vin sa seconde patrie. À l'étroit chez lui, il achète en 2008 une petite maison dans ce quartier excentré de Voiron et, avec son épouse Florence, crée non sans malice ses Délices (du sommelier), une table à boire-cave à manger au twist inattendu...



## SES CUVÉES PLAISIRS

Nicolas Santi vous parlerait pendant des heures de ses plus belles émotions : le Domaine Leflaive (Côte de Beaune) et le Domaine Grivot (Côte de Nuits) qu'il propose à la cave depuis sa création ! Mais le chef avoue son inextinguible besoin d'apprendre et donne à boire la récolte de sa curiosité et de ses pas de côté. Témoins : le merveilleux blanc des Pouilles appellation Salento du Domaine Masseria Li Veli, « *plein de finesse et de minéralité* ». Bluffant pour un vin du Sud ! Autres pépites : le (rare) cormé et le remarquable poiré d'Éric Bordelet, d'une belle acidité. Salivant avec son carpaccio de Saint-Jacques escorté de copeaux de poire...



## DANS L'ASSIETTE

« *Je pars des vins, je détermine les plats* », sourit le chef-sommelier qui n'a pas changé d'un iota sa façon de travailler. Le frais, le goût, les produits de saison autour de menus uniques, voilà pour la marque de fabrique à laquelle Nicolas Santi, seul en cuisine, est resté fidèle depuis 25 ans, ce qui lui vaut nos génuflexions : croustade de châtaignes, foie gras et magret de canard fumé, purée de pomme de terre aux cèpes servi avec un filet de veau fondant, glaces maison (toute l'année) et cette inoubliable crème brûlée au foie gras et aux bourgeons de sapin élaborée pour la maison Chartreuse...

## BIEN VU ET BIEN BU

Des vins français et étrangers servis au verre en accord avec les plats, des bouteilles que l'on peut choisir directement à la cave pour être dégustées à table (prix cave) ou emportées chez soi, et des cours de dégustation. Parmi les tout-derniers ? Une verticale de Campagne de Centeilles, Minervois Rouge millésimés ; des accords vins et spiritueux avec les délices locaux de la talentueuse chocolatière Sandrine Chappaz... Verdict ? À s'offrir et surtout à partager !



## Les Délices du Sommelier

94, avenue de la Patinière, 38500 Voiron. Tél: 04 76 67 30 86.

Ouvert le midi, du lundi au vendredi – et le vendredi soir. Réservation conseillée. Formules midi : 31 € (1 verre de vin et café inclus), 36 € (2 verres de vin et café inclus). Vendredi soir : menu unique, 40 € avec 2 verres de vin et café.



# Nougat Sénéquier

## LE GOÛT DE SAINT-TROPEZ



LES FABRICATIONS ARTISANALES N'ONT JAMAIS AUTANT DE GOÛT QUE  
LORSQU'ELLES SONT SAVOURÉES SUR PLACE. LE CAS DU TENDRE NOUGAT  
SÉNÉQUIER, LE PRÉFÉRÉ DE COLETTE QUE L'ON A GOÛTÉ, RE-GOÛTÉ, ADORÉ.  
DU MIEL EN BOUCHE ET UNE HISTOIRE AUSSI CROQUANTE QUE CETTE GOURMANDISE  
CRÉÉE À SAINT-TROPEZ IL Y A 135 ANS !

### Café-pâtisserie Sénéquier

29, quai Jean Jaurès,  
83990 Saint-Tropez  
Tél. : 04 94 97 20 20.

Le bruit du papier argenté que l'on défroisse, l'éclat et la douceur d'une barre couleur crème, l'odeur puissante de miel qui s'en dégage et puis, la caresse en bouche... Au palais de la gourmandise, il est une douceur que le Tout-Saint-Tropez vénère, c'est le nougat Sénéquier. C'est en effet avec cette création extra-moelleuse et non moins croquante (fruits secs oblige) que démarre l'histoire de Sénéquier, en 1887. À l'époque, le rouge vermillon n'a pas encore frappé la terrasse de celui qui deviendra, dès 1930, l'institution que l'on connaît, le célèbre Café Sénéquier aux tables triangulaires entourées de chaises metteur en scène. C'est ici, face au port, qu'apparut Brigitte Bardot dans *Dieu... créa la femme*. Tout près de la place aux Herbes, dans cet ancien village de pêcheurs, seule une minuscule pâtisserie répond

alors au nom de Sénéquier. Elle est créée par deux tourtereaux, Marie et Martin Jacquemin-Sénéquier. Martin met au point la recette d'un petit bonbon au cœur tendre. Avec du miel de Provence, des amandes d'Espagne, des pistaches de Sicile, une cuisson à feu doux au bain-marie dans une bassine en cuivre, le jeune pâtissier remporte coup sur coup deux médailles d'argent, à Poitiers en 1889 et à Bordeaux en 1897... et fait chavirer le cœur de Colette qui n'a pas été la seule à fondre pour ce nougat blanc d'exception ! Chose extraordinaire, la gourmandise (à la recette inchangée) ne s'est jamais fait voler la vedette. Ni par les artistes (Picasso, Signac, Boris Vian, Françoise Sagan...) venus nombreux s'attabler au Café Sénéquier, ni par la tarte tropézienne, élaborée dans la pâtisserie historique de l'inimitable nougat... •

# Bambini Megève

## A TAVOLA !



**APRÈS BAMBINI PARIS AU PALAIS DE TOKYO CONFIE PAR LE GROUPE PARIS SOCIETY, ELLES ONT CRÉÉ LE DÉCOR DE BAMBINI MEGÈVE, LA TABLE DU DOMAINE DE MEZTIVA RÉALISÉ PAR COGECO. ELLES, CE SONT LES ARCHITECTES D'INTÉRIEUR VIRGINIE FRIEDMANN ET DELPHINE VERSACE, UN DUO EN PLEINE ASCENSION. AU MENU, FOLK, TYROL ITALIEN ET *DOLCE VITA*, POUR LE PLAISIR DES YEUX ET DES PAPILLES. *ANDIAMO !***

Il a beau porter le même nom, avoir les mêmes marraines, Bambini Megève ne ressemble pas à son grand frère, né à Paris au Palais de Tokyo. Ce serait mal connaître Virginie Friedmann et Delphine Versace, les deux fées qui se sont penchées sur le berceau ou plutôt sur la (nouvelle) table du Groupe Paris Society. Faire en sorte que chaque lieu possède son identité, son caractère en lien avec l'environnement, constitue la magie du duo d'architectes d'intérieur parisien dont chaque projet (Bistrot Rougemont, Orgueil, Mun, Girafe, CoCo à l'Opéra Garnier...) traduit l'esprit sur mesure et de surprise ! À Megève, Bambini n'en manque pas, au vu de l'alchimie qui s'opère entre les matériaux bruts, pierre de lave et osier, bois et marbre ; avec les couleurs naturelles, fougère, vert prairie et brun, et les objets et les tissus soulignant, eux aussi, l'ancrage alpin. Et puis ce twist inattendu... Dans un décor intérieur qui prolonge la nature toute proche (sensation

augmentée par la vue sur les montagnes !), évoquant à sa manière le Tyrol italien, les architectes invitent des imprimés tartan Mulberry et Ralph Lauren, habillent les tables de peintures florales, tapissent - avec le concours de la designer Marie-Victoire de Bascher - le plafond de la salle du restaurant, qui figure un ciel sur une tapisserie tissée sur un métier jacquard, et vous font tomber en amour devant une fresque, peinte sur céramique, représentant la tradition séculaire de la Poya ou encore cette pancarte XXL, référence à la série Twin Peaks. Tout un univers où la cuisine italienne n'en est pas moins *la ciliegina sulla torta* : croustillant gratin de *rigatoni al tartufo*, polenta crémeuse aux champignons, *canederli* au speck et au fromage fondu et... *bombini* - des petits beignets napolitains à tremper dans un chocolat fondu et croquant de noisettes du Piémont. Deux expériences en un seul lieu qui font briller les yeux et redonnent... une âme d'enfant. ●

**La trame de Bambini Megève : le sens de la composition, la valorisation des savoir-faire traditionnels et la cohabitation des styles et des époques.**



### Bambini Megève

Domaine de Meztiva,  
1306, route nationale,  
74120 Megève.  
Tél. : 04 58 77 00 40.  
Ouvert du mercredi au  
dimanche, midi et soir.  
Plats à partir de 24 €.

# COMPLÉMENT D'OBJETS



ODILE GOUTILLE NOUS EMMÈNE À LA DÉCOUVERTE DES BUREAUX DE COGECO. CONÇU EN 2005, LE MOBILIER A ÉTÉ

ET AU CUBE VITRÉ DE NOTRE BÂTIMENT, ÉGAYÉE DE PETITES TOUCHES DE COULEURS CHALEUREUSES.



CHOISI PAR DANIEL GRANGE, ÉTABLI À LYON. TOUT DERNIÈREMENT, C'EST SA FILLE, LISA GRANGE, QUI A

COMPLÉTÉ ET ENRICHİ À L'AIDE DE NOUVEAUX ÉLÉMENTS. UNE BASE EN NOIR ET BLANC QU'IL FAIT ÉCHO AU BÉTON CIRÉ

- 1 Service à thé et à café, Pip Studio - 2 Fauteuil Catifa 80, Arper - 3 Pouf Puck, Enea - 4 Table Iron, Enea - 5 Bougie Dance Floor, Baobab
- 6 Tabouret Ballo, Humanscale - 7 Lampe à poser Flowerpot, Tradition - 8 Canapé et pouf Dandy, Massproductions - 9 Bureau Woods, Fantoni

Lisa Grange Silvera Lyon Grand Hôtel Dieu 69002 Lyon - Tél. : 04 81 88 80 00  
 Aurélie Dyen Buthaup Chambéry 49 Pl. Caffé 73000 Chambéry - Tél. : 04 79 44 90 57



— L'idée, c'est de revisiter les lieux communs pour que chaque lieu devienne singulier.



# Bruno Roche

« Dans le contexte qui nous intéresse, le sens est une signification qui donne une direction à sa vie. »

## « LE SENS DU TRAVAIL PASSE PAR LE DÉSIR D'ÊTRE ENSEMBLE »



Quel sens donnons-nous à notre travail ? Pouvons-nous lui en donner ? À partir de quels critères ? Dans les entreprises, du côté des salariés comme des dirigeants, mais aussi chez les professions libérales et les indépendants, la question du sens est sur toutes les lèvres. Pour (mieux) s'interroger et comprendre, Cogeco s'est rapproché de Bruno Roche, agrégé de philosophie, directeur du Collège Supérieur de Philosophie de Lyon<sup>1</sup> depuis 2015 et fondateur du cabinet BRCC. « Les moments philo » organisés à Voiron chez Cogeco, avec le philosophe et auteur de plusieurs publications sur l'art de manager<sup>2</sup>, spécialiste de l'évolution des idées contemporaines, ont donné lieu à des échanges inattendus et d'une rare intensité où le fond et la forme nourrissent judicieusement la thématique, permettent de prendre du recul et font aller de l'avant.

### Que recouvre la notion de sens ?

Le « sens » renvoie à la fois à « signification » et à « direction ». Dans le contexte qui nous intéresse, le sens est une signification qui donne une direction à sa vie.

### Comment abordons-nous, aujourd'hui, cette quête de sens ?

La question du sens est entrée partout. Aucune activité n'est épargnée. Chacun veut l'éprouver au moment où il le demande, *hic et nunc*, sans effet retard. Or le sens se révèle souvent à retardement... Il nous renvoie *de facto* à une nouvelle conception et à une nouvelle expérience du temps.

### Qu'est-ce qui a changé ?

On ne se rapporte plus à un temps long où une fécondité pourrait surgir – temps long qui se rapporte lui-même à un sacrifice. Avant, l'inconscient collectif nous disait que ça ferait sens « plus tard ». Autrement dit, il fallait dépenser un effort pour quelque chose, que l'on comprendrait ultérieurement. Aujourd'hui, cet effort ne va plus de soi. Cela affecte, par exemple, la manière dont les auteurs écrivent : la littérature s'écrit au présent car l'exigence est qu'il y ait une signification du texte à l'instant même où il est lu.

### Pourquoi le sens de notre travail nous interroge-t-il autant ?

Trois signes affectent le monde du travail. Le premier est la grande

démission qui est d'ailleurs plus aiguë aux États-Unis et au Canada qu'en France. Il y a eu, aux États-Unis, 550 000 démissions entre janvier et juin 2022 : c'est un chiffre sans précédent ! Cette grande démission s'analyse au regard d'un changement profond : on a quitté la mentalité *jet set* pour une mentalité *reset*. La première supposait une représentation de la réussite sociale où tout n'était pas instantané, reposait sur un temps long, était solidaire d'une certaine philosophie du temps. Aujourd'hui, tout peut être repris à zéro à chaque instant... comme créer une boîte et la revendre trois ans plus tard pour aller faire du surf (*sourire*). Pour les jeunes, le sens a donc changé de nature. A un sens ce qui nourrit .../...

<sup>1/</sup> Soutenu par Cogeco au titre du mécénat.

<sup>2/</sup> *L'art de manager, éléments pour comprendre, clés pour agir* avec Francis Marfoggia (éd. Ellipses, 2007) et *L'art de coopérer, manager l'entreprise de demain* (2018).



.../... les aspirations immédiates et ce qui vient réaliser cette aspiration. C'est la coïncidence momentanée. Et dans l'entreprise, la grande démission c'est le turn-over ! L'inquiétude écologique constitue le second signe...

**Comment se traduit cette prise de conscience ?**

« Tout ce qui a été fait jusqu'à présent mène donc à cela ! » Voilà ce que les jeunes se disent... Jusque-là, le progrès était fait pour augmenter notre puissance (et notre joie) d'exister. Aujourd'hui ce mythe du progrès se fracasse sur le mur de la conscience écologique. Cela explique d'ailleurs pourquoi ceux qui sont en situation de transmettre sont en situation d'ironie. La crise écologique détruit un élément du travail qui reposait sur le progrès. Il y a 30 ans, ce critère était absent des radars. Nos pères, qui étaient des enfants des Grandes Glorieuses, ne rentraient pas chez eux en disant : est-ce que cela a du sens ? Leur critère était l'utilité qui conditionnait le bonheur au travail. La valeur d'utilité a été doublée, atténuée, dépassée par cette requête de sens. L'individu est aux commandes de sa propre vie.

*« La valeur d'utilité a été doublée, atténuée, dépassée par cette requête de sens. L'individu est aux commandes de sa propre vie. »*

**« Ni Dieu ni maître » ?**

Exactement. C'est justement parce qu'on ne voulait plus d'une société holiste qu'on s'est dirigé vers une société individualiste où la liberté individuelle et le désir sont au premier plan. Aujourd'hui, je ne raisonne plus en fonction de la logique du besoin mais de celle des désirs – les miens. La génération Z contrôle ses interactions sociales. Le Z crée et entre dans des communautés qui sont éphémères et qu'il choisit à un moment T. Lesquelles, au final, fonctionnent exactement comme celles d'avant (*sourire*).

**Quel est le troisième signe ?**

C'est la financiarisation. Ce qui mesure c'est l'argent. Ce qui est mesuré, c'est la richesse produite. Or l'argent est devenu ce qui mesure et ce qui est mesuré. Donc ça ne mesure rien du tout ! C'est le néant et le vide. C'est un signe et une cause que tout cela est un peu absurde. Donc pourquoi mettre de l'énergie dans quelque chose qui est absurde ?

**Comment re-vivre ensemble ?**

On fait aujourd'hui « société » sur les causes écologiques. Une adhésion collective se forme : la conscience écologique unifie les désirs à un moment donné et redonne le sens de la durée que l'on avait perdu.

**Comment les entreprises peuvent-elles nourrir le sens du travail ?**

En assurant six critères ! Le premier est la réalisation de soi car l'individu est aux commandes, bien que la réalisation de soi dépende d'aspirations extrêmement volatiles... À la conscience écologique, deuxième critère, s'ajoute l'organisation du travail. Celle-ci doit prouver qu'elle n'est pas décevante ni contradictoire. Aujourd'hui, le blues des cadres (qui ont le sentiment d'être comparés à des tableaux Excel) est phénoménal. Les organisations sont nombreuses à compter sur la responsabilisation alors qu'elles sont constamment dans l'infantilisation.

Le quatrième critère est le récit où l'objet est de produire de la signification. C'est la requête-même du sens. Il faut faire parler les faits. Mais nous avons déjà besoin de plus ! Il faut fournir « la preuve » du récit – c'est le cinquième critère. La data nous a propulsés dans une ère de transparence où tout finit par se savoir, où la plus petite dérogation au récit ruine le récit. L'individu est ainsi passé du paradigme de la fidélité à celui de l'intensité. Parce qu'il a besoin de se sentir vivre dans le travail, il faut donc mettre de la vie dans l'entreprise ! Comment ? En organisant ce qui stimule le désir d'être ensemble. Si vous créez un événement, vous rompez le cours régulier des habitudes, décalez les choses. Une attente personnelle non dite sera peut-être satisfaite. Tout ceci procure de la joie... ☺

**Les idées  
contruisent le futur.**  
Audi e-tron GT Quattro  
100% électrique  
Le futur nous anime.

Audi logo and BYmyCAR logo on the car's rear.

**Pensez à covoiturer. #SeDéplacerMoinsPolluer**

**Audi BYmyCAR Bourgoin-Jallieu**  
13 Impasse Léon Serpollet  
38300 Bourgoin-Jallieu  
Florian Cingolani 06 18 29 65 59

BYmy)CAR

« L'intérieur du bâtiment est une continuation du paysage que l'on retrouve sur le campus et dans la ville. »

Kazuyo Sejima et Ryue Nishizawa, architectes.



# ROLEX

## LEARNING CENTER

### UN ESPACE PUBLIC INTIME



**VU DU CIEL, IL RESSEMBLE À UN OVNI « RECTANGULAIRE » PERCÉ DE CERCLES À GÉOMÉTRIE VARIABLE DANS LESQUELS SURGISSENT PATIOS ET COURS INTÉRIEURES. À L'INTÉRIEUR, LA CIRCULATION EST FLUIDE, ORGANIQUE. EXEMPT DE MURS, L'ESPACE CONVOQUE DES COLLINES CRÉÉES PAR LES ONDULATIONS DU BÉTON OÙ COHABITENT UNE BIBLIOTHÈQUE HORS NORME DE 500 000 VOLUMES, DES ESPACES DE TRAVAIL POUR LES ÉTUDIANTS, UN AUDITORIUM DE 600 PLACES, DES CAFÉS ET UN RESTAURANT... À LAUSANNE, L'ARCHITECTURE DU ROLEX LEARNING CENTER N'EST PAS SEULEMENT ICONIQUE. C'EST UNE EXPÉRIENCE !**

Inauguré en 2010, le Rolex Learning Center doit son nom à son principal sponsor\*, la marque horlogère suisse Rolex. La complexité technique de ce bâtiment intégré à l'École Polytechnique Fédérale de Lausanne (EPFL) explique l'investissement (112 millions de francs suisses), la durée du chantier (six ans) et l'objet architectural qui en découle. Une prouesse. Signé du bureau d'architecture japonais SANAA, lauréat du concours en 2004, l'édifice se déploie sur un seul niveau où ses 20 200 mètres carrés coiffés d'un toit incurvé donnent à voir et à ressentir « *un espace public intime* », selon les propres mots de l'architecte Kazuyo Sejima. Oxymore s'il en est, ce bâti hors norme est la réponse à l'ambitieux cahier des charges de l'EPFL, maître d'ouvrage


du projet : créer, *ex nihilo*, sur le campus de Lausanne, un lieu dédié à la connaissance, aux échanges internationaux et aux rencontres pluridisciplinaires. Kazuyo Sejima et son associé Ryue Nishizawa bannissent corridors et séparations, et dessinent un espace unique. Ils incorporent des patios et 14 cours intérieures, remplacent les murs par des collines en béton, créant ainsi des zones tantôt propices aux interactions, au silence ou à la relaxation. La construction-même du bâtiment fait écho à l'esprit collaboratif qu'il suscite : imaginez les calculs, simulations et applications physiques nécessaires pour que le système de façade absorbe le mouvement de déviation de l'enveloppe en béton et les tolérances de construction!

.../...

\*Le financement du Rolex Learning Center a fait l'objet d'un partenariat public-privé. Aux côtés de Rolex : Logitech, Bouygues Construction, Crédit Suisse, AG Nestlé, Novartis, SICPA.



.../... Impossible à deviner (aussi), les 11 arcs invisibles qui sous-tendent les deux coques, les 1400 moules de béton différents utilisés pour créer le coffrage du sol béton d'un seul tenant... qui semble être poli.

C'est avec la même finesse d'exécution que les façades de verre incurvées totalisant 800 mètres carrés ont été taillées (séparément) afin de pouvoir absorber le mouvement de la structure. Et pourtant... En se glissant sous la coque qui ondule, en traversant l'espace dont la topographie fait écho à celle de Lausanne – ville aux trois collines, – rien ne transparait de l'ingénierie. Ne reste que la fluidité et, depuis les collines intérieures, la vue dégagée sur le lac Léman... L'eau d'ailleurs alimente une thermo-pompe qui participe à l'efficacité énergétique du Rolex Learning Center, labellisé Minergie où la consommation est de 38,5 kWh/m<sup>2</sup>. L'autre prouesse de cette architecture ouverte et décloisonnée... 



**Flux d'idées.**

Dessiné par le bureau japonais SANAA dirigé par le duo d'architectes Kazuyo Sejima et Ryue Nishizawa (Prix Pritzker 2010, architectes du *New Museum of Contemporary Art* à New York, du *21<sup>st</sup> Century Museum of Contemporary Art* de Kanazawa au Japon et du Louvre-Lens en France), le Rolex Learning Center est un bâtiment novateur, pensé pour favoriser de nouvelles méthodes d'étude et de nouveaux modes d'interaction.

**Déambulation.**

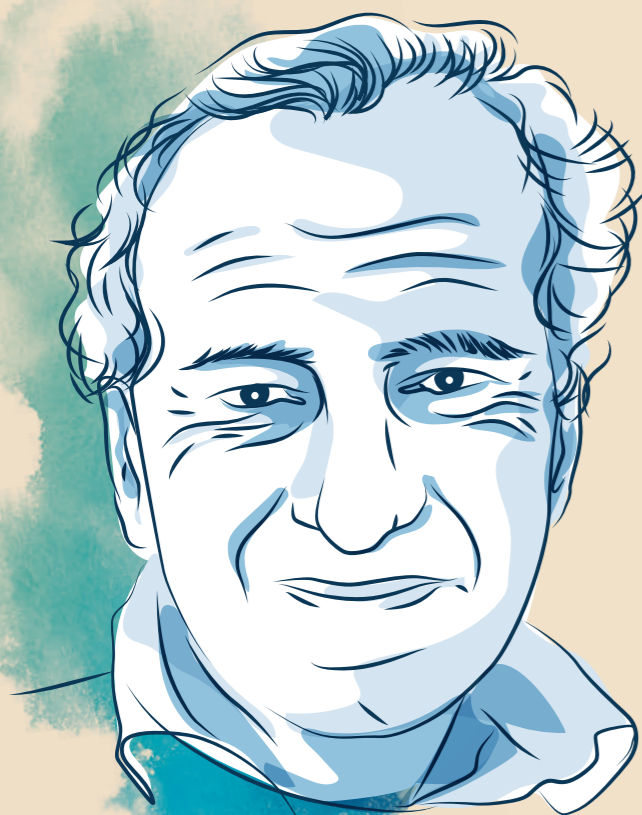
Le bâtiment ondule, se relève aux extrémités, offrant un passage au-dessous de la coque, qui guide les visiteurs vers une entrée centrale. Les ondulations et les patios créent des séparations organiques entre les différentes fonctions du bâtiment.



**Lumineuse.**

La bibliothèque de 500 000 volumes abrite l'une des plus grandes collections scientifiques d'Europe et permet l'accès à 12 000 magazines en ligne et à 20 000 livres électroniques. Intégrée aux tables de travail, une lampe interactive permet à chacun de projeter des messages sur les murs ou le plafond du bâtiment afin de transmettre aux autres occupants ses thèmes d'étude ou ses idées !

# LA VIE EN VRAI SELON RENAUD DUFER



**À 23 ANS, IL LANÇAIT ADÉQUATION, SPÉCIALISÉE DANS L'OBSERVATION ET L'ÉTUDE DES MARCHÉS RÉSIDENTIELS (130 SALARIÉS AUJOURD'HUI). TRENTE ANS PLUS TARD, LE LYONNAIS RENAUD DUFER, HOMME DE MARKETING, PÈRE DE TROIS ENFANTS, CONTINUE DE CRÉER ET D'ACCOMPAGNER DES PROJETS (COMPLEXES) POUR LES AUTRES, DANS L'IMMOBILIER MAIS AUSSI DANS L'ART. À MEGÈVE, LE DOMAINE DE MEZTIVA A SCÉLÉ LE DÉBUT D'UNE RELATION D'AFFAIRES ET D'AMITIÉ FÉCONDE AVEC LE FONDATEUR DE COGECO MARC GOUTILLE, BASÉE SUR LE RESSENTI DE L'AUTRE, QUI SELON LUI, AJOUTE DU SEL À LA VIE ET LUI DONNE TOUT SON SENS.**

« J'ai beaucoup de mal à considérer que l'art puisse exister sans travail. J'associe assez volontairement, dans une œuvre d'art, la qualité du travail et celle de l'œuvre. »

## Comment avez-vous découvert Cogeco ?

Cogeco avait été lauréat d'un projet sur Megève. La personne qui s'occupait de l'exploitation de l'hôtel nous a mis en relation. Cette opération (*le Domaine de Meztiva, ndlr*), c'était un très gros morceau. Avec Marc Goutille, pendant une année entière, on a travaillé ensemble en totale confiance. Sans signer quoi que ce soit ! Ce n'est pas très usuel de travailler de cette manière-là et cela a été assez fondateur de notre relation. Comme ce sont des opérations très complexes, il y a à la fois la technique et la confiance. On est rentré en relation et en amitié.

## Qu'évoque pour vous Cogeco ?

Marc Goutille est un bâtisseur.

## Bâtir, c'est une forme de cadeau pour les autres. Et vous, quel est le plus beau cadeau que vous ayez reçu ?

La conscience... qui nous ait donnée pour un temps.

## Quels sont, selon vous, les 3 ingrédients pour une belle vie ?

(*Il rit*) Sex, drug and rock'n'roll !

## Et vos 3 ingrédients pour que la vie soit bonne ?

L'autre avec un grand A, L'amitié  
La tempérance.

## Quel est celui des 5 sens qui vous correspond le plus ?

Le toucher car je suis quelqu'un de tactile et parce qu'il renvoie au rapport aux autres.

## Une odeur d'enfance, un parfum particulier : qu'est-ce qui vous transporte ?

L'odeur des chevaux. Je suis cavalier depuis longtemps. Mon cheval Jéricho, est un akhal-téké du Turkménistan, c'est l'ancêtre des pur-sang arabes, qui jouait le rôle de gardien de moutons.

## Votre musique culte ?

Le Requiem de Mozart...  
Parce que c'est beau.

## Comment percevez-vous la vie : en couleur ou en noir et blanc ?

En couleur ! Je déteste le noir et blanc. Chez moi, c'est rempli de tableaux mais je ne suis pas du tout collectionneur. Tout ce que j'ai tient dans un tiroir ! Je m'occupe beaucoup d'artistes, je m'implique, j'organise des expositions, la dernière, à Lyon, était une expo de sculptures dont j'étais le principal mécène.

## Un geste d'artisan ou d'artiste qui vous touche en particulier ?

Il n'y en a pas un seul, car j'ai beaucoup de mal à considérer que l'art puisse exister sans travail. J'associe assez volontairement, dans une œuvre d'art, la qualité du travail et celle de l'œuvre. Ceci explique pourquoi

les moments d'art contemporain m'ennuient.

## Comment vous est venu le goût de l'immobilier ?

J'ai toujours eu envie d'entreprendre. Le point de départ a été le stage que j'avais effectué chez un promoteur immobilier. J'étais étudiant, jeune diplômé d'une maîtrise de gestion et d'un DESS de marketing et là, je m'aperçois en travaillant chez ce promoteur, qu'il n'y avait aucune donnée marketing. Adéquation, qu'on avait créée à l'époque avec un ami sous la forme d'une association, est née sur ce constat.

## Était-ce la direction que vous vouliez donner à votre vie quand vous étiez jeune ?

Mais non ! (*il rit*) Je voulais être footballeur professionnel ! La direction, on n'en a pas quand on est gamin. Mais le sens de la vie, lui, décante tout le temps, partout, au détour du chemin... Il peut être très fugace. On a tous ressenti, à un instant, la clochette qui retentit. À cet instant, on comprend qu'on est dans tout et on comprend tout. Si la vie nous fait comprendre quelque chose, c'est lorsque ces clochettes retentissent. Cela peut se produire devant un paysage. Sur une balançoire. Ça tinte. Et ça s'en va...

## Votre devise ?

Le soleil se lève !

## JÉRÉMIE VILLET À PAS DE LOUP...



De ses expéditions solitaires conduites dans des lieux reculés (Japon, Alaska, Norvège...), Jérémie Villet rapporte des instants de pureté. Blancs, très blancs, aussi blanc que la neige — son support de prédilection. Parce que « *la neige, écrit-il, révèle l'essentiel à nos yeux et nous donne la liberté de rêver* », le photographe animalier (Prix Wildlife Photographer of the Year 2013, European Photographer of the Year, National Geographic 2019), né dans les Yvelines, disparaît au loin des mois durant à la recherche de scènes immaculées et de rencontres aléatoires, improbables, quasi fantasmagoriques. À la frontière du réel et de l'irréel, enveloppées de poésie et captées à la faveur de longs hivernages (six, au total, dans son livre *Première neige*<sup>1</sup>), ses photographies ressemblent à des interstices dans lesquels il se glisse avec des yeux d'enfant. Envoûtant Jérémie Villet dont les paysages tout-blancs laissent surgir un renard roux, une hermine, un bœuf musqué avec la légèreté d'un flocon...

### Comme une hirondelle

À son retour de tournage pour le documentaire réalisé par Mathieu Le Lay<sup>2</sup>, Jérémie Villet est revenu se poser près de chez lui, dans les Yvelines. Au printemps 2022, son regard a révélé un (autre) patrimoine naturel insoupçonné : celui du Château de Versailles. Les images, de toute beauté, pigeon biset, canard mandarin, renarde, corneille et libellule sont à voir sur : [www.chateauversailles.fr](http://www.chateauversailles.fr)



1/ Le livre *Première neige* a été auto-édité en 2019 par Jérémie Villet (impression : DeuxPonts Manufacture d'Histoires) puis édité aux Éditions Chêne en 2020. Les 128 pages sont accompagnées d'une création sonore originale de Camille Juzeau, de la composition musicale de Alice-Anne Brassac et du mixage de Laurie Galligani.

2/ Dans *Yukon - A white dream*, documentaire de 53 minutes (2021), le réalisateur Mathieu Le Lay suit l'exploration polaire de Jérémie Villet dans le Grand Nord Canadien (Yukon).



# Une histoire DE GOÛT(S)



ON A AIMÉ CET OBJET DE PRESSE POUR SON CONTENU (RICHE), POUR SON GRAPHISME ET SA FABRICATION (AUX PETITS OIGNONS) ET POUR SON CARACTÈRE INTEMPOREL. ÉDITÉE ET FABRIQUÉE À GRENOBLE, LA REVUE *GOÛT(S)* EST UN *COFFEE BOOK TABLE*. À S'OFFRIR OU À OFFRIR POUR SAVOURER LE GOÛT DES ALPES...

C'est une maison d'édition grenobloise, les éditions Alteria créées par Isabelle Ambregna, journaliste (*ndlr, rédactrice des textes du magazine Temporis*) qui est à l'origine de la revue *Goût(s)* consacrée au bien-être, aux arts et à la gastronomie à Grenoble et dans les Alpes. À la Une du numéro 1, des mains enveloppent des brins de génépi, plante emblématique des Alpes, qui donne envie de respirer et de toucher la douceur du papier de cette revue qui s'adresse aux sens. À l'intérieur, c'est un bouquet de sujets, de portraits inspirants, de reportages inattendus : on y croise la truffe dauphinoise au parfum enivrant, une étrange plante à huitre, le goût de l'enfance d'un chef transalpin, 18 adresses de bistrot salivant en Isère et en Drôme, on revoit le *Festin de Babette*, on mouline du poivre de Kampot et de

Madagascar avec un ustensile aussi beau qu'utile, le célèbre Peugeot. Et on se fait du bien aux yeux. Portfolio d'une artiste dont les photographies sont semblables à des natures mortes, objets en céramique, refuge d'art et d'édition dans le massif des Écrins abritant le dessinateur Jean-Marc Rochette et l'éditrice Christine Cam, mais aussi yoga, arbre remarquable, mystérieux coquelicot... Tout s'enchaîne, avec fluidité, emmené par une mise en page élégante, ponctuée par un petit G chapeauté qui a comme l'accent d'ici, et une impression et une typographie intégralement alpines — parti pris des éditions Alteria qui ont souhaité ancrer la revue au sens propre comme au figuré. Cent pages de *Goût(s)* apaisantes, intemporelles, pétillantes d'idées et de découvertes. Car c'est bien là son propos. Les partager !



## Goût(s) L'art de vie à Grenoble et dans les Alpes

- Semestriel
- Format : 21 x 27 cm
- 100 pages
- Éditions Alteria, Grenoble
- Impression et studio graphique : Manufacture d'Histoires DEUXPONTS, Bresson
- En librairie, chez les marchands de journaux, sur la boutique en ligne [www.editionsalteria.com](http://www.editionsalteria.com)
- Prix : 14 €

# Huiles & Saveurs du Massif Central

Le Moulin d'Adèle, Zone artisanale du Martinet 15300 Murat  
[www.lemoulindadele.fr](http://www.lemoulindadele.fr) | [contact@lemoulindadele.fr](mailto:contact@lemoulindadele.fr)  
lemoulindadele



LABELLISÉ PAR L'ÉTAT  
DEPUIS 2012



**DEUXPONTS**

MANUFACTURE D'HISTOIRES

**PARIS** 22 RUE DE MARIGNAN 75008 + 33 (0)1 45 63 43 15

**BRESSON** 5 RUE DES CONDAMINES + 33 (0)4 38 24 14 24

[www.deux-ponts.fr](http://www.deux-ponts.fr) | [contact@deux-ponts.fr](mailto:contact@deux-ponts.fr)

