

**Zeitschrift:** Das Werk : Architektur und Kunst = L'oeuvre : architecture et art  
**Band:** 59 (1972)  
**Heft:** 9: Planungen - wo und für wen?

**Artikel:** Ensemble montagnard de l'Alpe des Chaux, Gryon-sur-Bex : architecte François Mentha FAS/SIA, Genève  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-45908>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

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

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

## « L'antistation »

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

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

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

## Conception

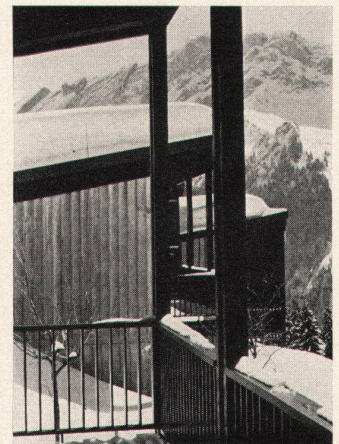
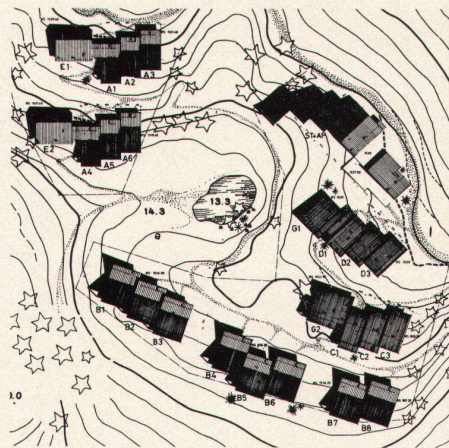
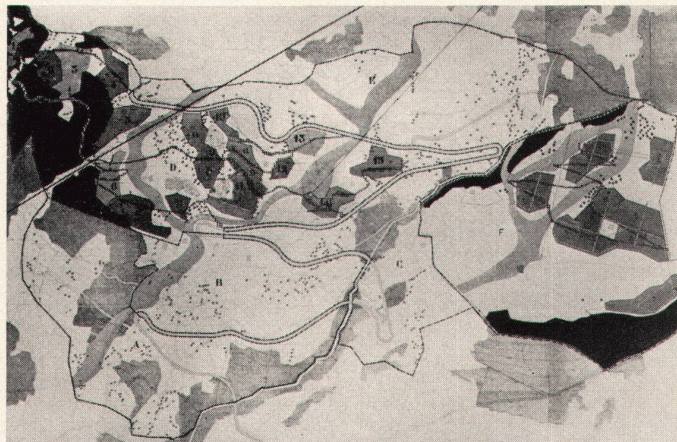
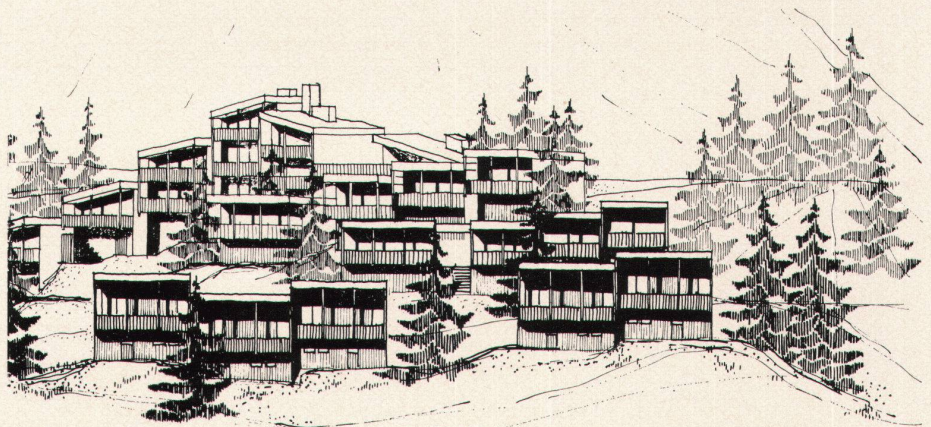
Un ensemble destiné à 4000 personnes; une zone commerciale, administrative, hôtelière, dominant un plateau destiné aux sports et à la promenade. Une zone chalets décomposée en trois secteurs de plusieurs hameaux, gardant l'esprit et la dimension du village de montagne. Un grand choix de logements: studio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

## Forme de propriété

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

## Société d'animation et de services

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



### Règlement d'utilisation

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

### Architecture

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

### Les vacances et la vie

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

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

Robert Escarpit

### Une station concertée

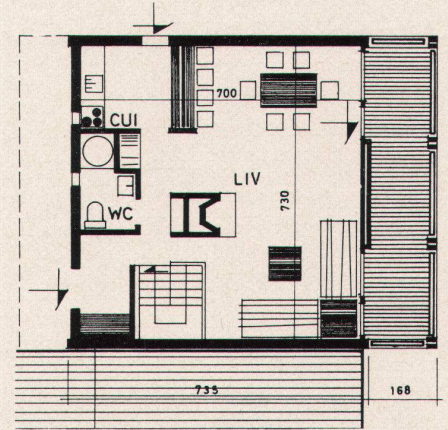
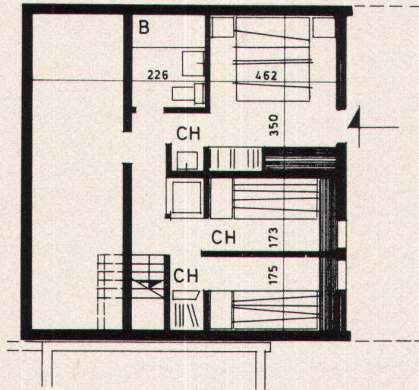
C'est un cas original et rare qui implique les avantages suivants:

*Pour le planificateur:* L'espoir que la zone de pâturages de 1 million m<sup>2</sup> sera transformée par des constructions sans destruction.

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

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

*Pour l'utilisateur:* La certitude de ne pas voir



les champs voisins se remplir de constructions champignons.

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

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

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

P. Joye

