# IMMEUBLE LE SASSAFRAS, Morzine-Avoriaz (Haute-Savoie)
**Fiche DOCOMOMO**
**Fichier international de DoCoMoMo**

## 1. IDENTITE DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE

**Nom usuel du bâtiment :** Immeuble « Le Sassafras »
**Nom actuel :** Immeuble « Le Sassafras»
**Numéro et nom de la rue :** 75 place des Dromonts, Avoriaz, 74110 Morzine.
**Ville :** Morzine-Avoriaz
**Pays** : France

**PROPRIETAIRE ACTUEL**
**Nom**
Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Le Sassafras », représenté par le Cabinet SOGIRE, syndic, assisté par le Conseil syndical de copropriété présidé par Monsieur Jean-Louis Somnier.
**Adresse**
- Monsieur Jean-Louis Somnier : Immeuble Le Sassafras, 32 Promenade des Ardoisières, Avoriaz, 74110 Morzine.
- Cabinet SOGIRE (Monsieur Stéphane Menand) : Résidence Datcha, 20, route des Rennes, Avoriaz, 74110 Morzine.
**Téléphone**
- Cabinet SOGIRE : 04 50 74 06 53
**E-mail**
stephane.menand@groupepvcp.com

**ETAT DE LA PROTECTION**
**Type :** Label « Architecture contemporaine remarquable » (ACR)
**Date :**
- Label « patrimoine du XX$^{e}$ siècle »« attribué par arrêté préfectoral du 10 mars 2003.
- Label ACR depuis 2016 après la suppression du label XX$^{e}$ siècle et la création du label ACR (cf. Article 78 de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, dite loi LCAP)
. Demande de protection aux Monuments historiques en cours d'examen.

**ORGANISME RESPONSABLE DE LA PROTECTION**
**Nom :** Direction régionale des affaires culturelles Auvergne Rhône-Alpes (DRAC Auvergne Rhône-Alpes)
https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Auvergne-Rhone-Alpes
**Adresse :** Le Grenier d'abondance - 6 quai Saint-Vincent - 69283 LYON Cedex 01
**Téléphone :** 04 72 00 44 00
.....

## 2. HISTOIRE DU BÂTIMENT

### 2.1 - Un « immeuble tour pyramide en éventail » en limite des premiers quartiers d'Avoriaz, Les Dromonts et Les Crozats

L'immeuble Le Sassafras est étudié en 1969 et livré en 1972. Il fait partie de la catégorie des « immeubles tours pyramides en éventail » suivant la classification de l'inventaire du patrimoine culturel de la station d'Avoriaz (*Cf.* référence au §3.2), au même titre que l'immeuble Les Dromonts

(conçu en 1964 et livré en 1966) et les immeubles Hauts-Forts et Sassanka (conçus successivement en 1967 et 1969), situés dans le premier quartier d'Avoriaz dénommé Les Dromonts et les immeubles Sirius (1985) et Saskia (1987) édifiés dix à quinze ans plus tard, l'un dans le quartier des Crozats, l'autre dans celui de la Falaise.
Dès les premières études de la station, Jacques Labro, l'architecte urbaniste chargé de la conception et de la réalisation d'Avoriaz, propose d'édifier des volumétries « signal » aux ruptures topographiques du plateau, afin de révéler les composantes géographiques et le paysage de la station.

L'immeuble le Sassanka est édifié sur le lot n°95 du lotissement du domaine d'Avoriaz dont le plan est approuvé par arrêté préfectoral du 14 Janvier 1965.
Le lotissement comprend 14 tranches dont les 4 premières couvrent la butte des Dromonts sur laquelle sont édifiées les premières constructions de la station en 1965 (immeubles Les Dromonts, le Séquoïa et les Mélèzes), étant situées à proximité des pistes de ski tracées sur les pentes des Hauts-Forts et de la gare supérieure du téléphérique des Prodains, en service depuis 1962.
La composition de ce premier quartier, dessiné en 1965, repose sur la mise en valeur de la butte des Dromonts avec l'édification d' « immeubles tours » sur le rebord du site. Destinés à constituer un écran formant lisière entre le plateau d'Avoriaz et la falaise qui domine la vallée des Ardoisières, ainsi que la grenouillère basse des Hauts-Forts : Immeubles Les Hauts-Forts, **Sassafras**, Sassanka et Dromonts.
En 1969, l'aménagement des Crozats, deuxième quartier de la station, prévoit l'édification des immeubles tours en limite Est du versant (comme Le Sirius), également sur un rebord plus abrupt coïncidant avec une lisière entre la station et le domaine skiable.
Puis en 1987, l'organisation du quartier de la Falaise s'appuie sur trois immeubles tours (Le Saskia) édifiés en limite du plateau à l'aplomb de la falaise, 700 mètres au-dessus de la vallée des Ardoisières.

Deux types d' « immeubles tours pyramides en éventail » sont conçus pour répondre à la topographie du site de la station :
- « l'immeuble tour » placé en rupture de pente ou sur un replat, est conçu comme un signal, destiné à servir de repère dans le paysage de la station. Les logements bénéficient alors de vues exceptionnelles sur les panoramas lointains (immeubles **Sassafras**, Sirius, Saskia).
- l'immeuble implanté en pied de versant permet de relier deux niveaux de la station ; la partie verticale (la « tour ») dessert les circulations publiques (verticale et horizontale), couvertes dans l'immeuble (Les Hauts-Forts et le Sassanka) ; le volume est alors adossé au versant.

Jacques Labro utilise ici, les recherches conduites précédemment, notamment pour un projet à Val d'Isère qui demeurera au stade des études. L' « immeuble tour » comprend dix niveaux, des surfaces de plancher plus importantes dans les niveaux supérieurs que dans les niveaux inférieurs ; ceux-ci constituent le socle de l'immeuble (cf. publication dans *Technique et Architecture* n°4 / 1969, p 81).
L'emplacement prévu pour l'immeuble le Sassafras est caractérisé par les concepteurs dès les premières esquisses du plan de masse de la station : une situation charnière entre le plateau d'Avoriaz et le rebord pentu des Dromonts à l'aplomb même de la falaise des Ardoisières, favorable à l'édification d'une volumétrie « signal ».
Après plusieurs ébauches d'immeubles tours, les architectes traduisent leurs intentions en s'appuyant sur les expériences de la résidence des Hauts-Forts (1967) et de l'immeuble le Sassanka (1969). L'immeuble s'élève sur 11 niveaux, soit 26,00 mètres au-dessus du sol au point le plus haut du bâtiment, formant ainsi le repère attendu dans l'espace collectif de la station.

L'immeuble le Sassafras est la huitième résidence (lot 95, 1 231 m2 de terrain et 3 550 m2 de plancher) réalisée par la SICA (Société Immobilière et de Construction d'Avoriaz).

**2.2 - L'architecture du Sassafras**
L'immeuble est composé de deux corps de bâtiment (A à l'Ouest, B à l'Est) décalés de 0,70 m de hauteur.

Le bâtiment A élevé sur sous-sol et rez-de-jardin se compose d'un rez-de-chaussée et de 9 étages.
Le bâtiment B ~~est~~ élevé sur vide sanitaire et sous-sol est composé de 5 étages.

Les accès
Les deux corps de bâtiment comprennent des travées disposées en éventail et reliés par une circulation verticale avec un escalier à double volée éclairé par de grandes baies panoramiques et un ascenseur.
Le hall d'entrée est accessible depuis le côté nord situé en retrait de la façade, et depuis le Sud par un porche en œuvre. Celui-ci ~~e~~st délimité par les colonnes et les murs de refend évidés selon une découpe en cercle pour former un espace ouvert sur les abords, le grand paysage et le hall.

La volumétrie
Le volume se rapproche de celui du dessin d'une pyramide dissymétrique aux multiples faces orientées différemment, dans laquelle l'architecte installe des logements tous différents. Certains sont sur un niveau de plain-pied, plusieurs avec des décalages intérieurs, d'autres en duplex ou augmentés d'une mezzanine et distribués par une coursive (un étage sur deux) et un escalier.

Les logements
Les logements sont tous exposés au Sud, à l'Ouest et à l'Est ; ils sont prolongés, par des balcons aux géométries circulaires protégés par des garde-corps dont les facettes contribuent à modeler les façades. Le rythme d'ensemble est néanmoins donné par les décrochés successifs dus aux travées en éventails.

La partie Est (bâtiment B) ne comprend que des studios. À l'Ouest, la partie principale (bâtiment A) comprend des logements de deux pièces et quelques trois pièces. Certains sont de plain-pied. D'autres sont aménagés avec un décalage intérieur de deux marches qui permettent de dissocier la partie interne du logement - entrée, sanitaires, coins cuisine et repas, chambre – de la partie séjour placée en façade vitrée. Les logements disposés sous la toiture rampante bénéficient d'un niveau de mezzanine. Chaque logement de la partie Ouest est prolongé par une terrasse circulaire composée d'une dalle de béton dissociée de la structure du bâtiment, soutenue par des piliers métalliques, limitant ainsi les déperditions thermiques. Dans les quatre niveaux supérieurs, côté Sud, les séjours disposent d'un espace complémentaire construit en encorbellement sur chaque travée, couvert par une façade toiture inclinée équipée d'un châssis vitré de toiture, formant un « coin cabane ».
La diversité des logements contribue aux variations dans la composition des façades dont l'unité est assurée par les bardeaux de bois posés sur les différentes parties de l'immeuble : parois verticales, « façades toitures », encorbellements.

Toiture et façade
Les toitures porte-neige composées de versants aux inclinaisons différentes s'élèvent jusqu'au sommet de l'immeuble « pyramide ». Elles dominent toutes les façades ~~–~~et accompagnent la volumétrie de l'immeuble depuis le sol, sur les pignons Nord et Est.
Les façades Nord et Est, variant entre 10 et 7 niveaux, présentent des décrochements multiples dus aux décalages en hauteur et en épaisseur, assurant ainsi un modelé fragmenté à la face arrière de la « pyramide ». L'unité de la façade est assurée par un bardage en planches d'épicéa, couvertes par une lazure.

**2.3 - Commande**

L'immeuble le Sassafras est la huitième résidence (lot 95, 3 550 m2 de plancher) réalisée par la SICA, Société Immobilière et de Construction d'Avoriaz créée et dirigée par Gérard Brémond (1937-2026), promoteur de la station d'Avoriaz, et chargée de la mise en œuvre du plan d'urbanisme dressé en 1964 par Jacques Labro, architecte (1963) et prix de Rome (1961).

Le projet est étudié en 1969 par le Collectif Architecture constitué de Jacques Labro et Jean-Jacques Orzoni architectes, entourés de leurs collaborateurs Jerzy Hatala, Pierre Lombard, Gabriella Rado-Orzoni et André Wujeck.
Le permis de construire est délivré le 18 janvier 1970 (arrêté n° 74-191-1-36-336) et modifié par arrêté du 07 avril 1971.
La déclaration d'achèvement de travaux est déposée le 7 avril 1972, le certificat de conformité délivré par la commune le 12 avril 1972.
Le chantier se déroule au cours des saisons 1971 et 1972.

**2.4 - Architecte**
Jacques LABRO architecte (1963), prix de Rome (1961) et Jean-Jacques ORZONI architecte DPLG (1967) pour le Collectif architecture créé en 1969 avec l'équipe de collaborateurs composée en 1971 de :
- Pierre Lombard et André Wujeck, architectes
- Jerzy Hatala et Gabriella Rado-Orzoni étudiantes en architecture.

**2.5 – Chronologie**
**Date de la commande :** 1969
**Période de conception :** 1970
**Durée du chantier :** 1971-1972
**Inauguration :** décembre 1966

**2.6 - État actuel du bâtiment**
**Usage :** Habitation
**État du bâtiment :** Entretien régulier sous la conduite d'un professionnel, administrateur d'immeuble, bon état général.

**2.7 - Résumé des restaurations et des autres travaux conduits, avec les dates correspondantes, depuis 2000**
- Réfection des portes-neige, côté Sud-est par l'entreprise Caillon &Fils (Essert-Romand, Haute-Savoie) en 2000.
- Réfection des portes-neige, côtés nord et nord-ouest par l'entreprise Caillon &Fils (Essert-Romand, Haute-Savoie) en 2008.
- Ravalement des façades comprenant la réfection complète des bardages en tuiles de bois red cedar par l'entreprise Caillon &Fils (Essert-Romand, Haute-Savoie) avec le bureau d'étude I.T.C.B Ingeniérie Technique Construction Bâtiment (Perrignier, Haute-Savoie) en 2011 et 2012.
- Réfection des palines (parties bois) des garde-corps des balcons par l'entreprise Caillon &Fils (Essert-Romand, Haute-Savoie) avec le bureau d'étude I.T.C.B Ingeniérie Technique Construction Bâtiment (Perrignier, Haute-Savoie) en 2012
.....

## 3. DOCUMENTATION / ARCHIVES

**3.1 - Archives écrites, correspondance**
Archives départementales de Haute-Savoie – Fonds Jacques Labro : https://archives.hautesavoie.fr/archive/fonds/FRAD074_000000174/a0114001417229WG5c4

**3.2 - Dessins, photographies**
Campagne photographique réalisée par le Service de l'inventaire du patrimoine culturel de la région Auvergne Rhône-Alpes, Éric Dessert photographe entre 2007 et 2010 : https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/IA74000838

**3.3 - Principales publications (par ordre chronologique)**

Ouvrages édités :

BLIN, Pascale, DUFRESNE, Gérard. *Avoriaz ou la transformation d'un paysage*. Paris : éd. de l'Épine, 1993.

LYON-CAEN, Jean-François, dir. *Montagnes territoires d'inventions*. Grenoble : École d'architecture de Grenoble, 2003.

RÉVIL, Philippe, HELLE, Raphaël. *Les pionniers de l'or blanc*. Grenoble : éd. Glénat, 2004.

BOURREAU, Chantal. *Avoriaz, l'aventure fantastique*. Montmélian : la Fontaine de Siloé, 2004.

BLANC, Fred, Téléphérique pour l'enfance. Paris : éd. Jean-Michel Place, 2006.

LYON-CAEN, Jean-François, SALOMON-PELEN, Catherine. *Avoriaz, inventaire topographique.* Rapport de recherche, École nationale supérieure d'architecture de Grenoble, Service régional de l'Inventaire, Conseil régional Rhône-Alpes, DRAC Rhône-Alpes (16 volumes). Volume 1, 2009 et volume 3, 2008.

CHALABI Maryannick, DESSERT Éric, LYON-CAEN Jean-François, SALOMON-PELEN Catherine. *Stations de sports d'hiver, Rhône-Alpes, urbanisme et architecture.* Lyon : éd. Lieux-dits, 2012.

BOUCHET, Jérôme (sous la direction de KINOSSIAN Yves). *Inventaire du fonds Jacques Labro 1956-[ca 2008] Répertoire numérique détaillé*. Archives départementales de la Haute-Savoie. Annecy, 2010

https://archives.hautesavoie.fr/archive/fonds/FRAD074_000000174/n:248

LYON-CAEN, Jean-François*, Jacques Labro, architecte urbaniste, de l'imaginaire au réel.* Annecy : éd. CAUE de Haute-Savoie, 2012.

Articles dans des revues professionnelles

« Architecture de montagne I. » *L'Architecture française*, p. 82 à 88, n° 285-286, mai-juin 1966.

« Constructions en montagne », *L'Architecture d'Aujourd'hui,* n°126, juin-juillet 1966.

« France 1 », *Aujourd'hui art et architecture*, n°54, septembre 1966

*« Stations touristiques* », Techniques et architecture, 1969 (30ème série, n° 4).

*Collectif architecture – GIE, projets et réalisations*. Dans « Recherche et architecture », n°2, année 1970, p. 42. Les Dromonts, vues extérieures et intérieures.

*« Jacques Labro, entre discrétion et exubérance* », Raphaëlle Saint-Pierre, Architectures à vivre, mars-avril 2015, p. 142-151.

*« Stations de sports d'hiver dans les Alpes: transformation, adaptation, protection d'une « invention» contemporaine? »* Jean-François et Jean-Jacques Lyon-Caen, dans ouvrage collectif dans ouvrage collectif sous la direction de Jean-Pierre Bady, Marie Cornu, Jérôme Fromageau, Jean- Michel Leniaud, Vincent Négri, *De 1913 au Code du patrimoine : une loi en évolution sur les monuments historiques,* La Documentation française, 2018, p 247-262

*« Le patrimoine de la villégiature des sports d'hiver »,* Jean-François et Jean-Jacques Lyon-Caen, Sites & Monuments, n°228, 2021, p. 65-73.

*« Jacques Labro, l'habitat groupé à toutes les échelles* », Raphaëlle Saint-Pierre, Architectures Mouvement Continuité, n°330, mars 2025, p. 69-78.

*« Évolution des pratiques sportives et enjeux de la protection du patrimoine en montagne »*, Jean-François Lyon-Caen, revue Monumental, semestre 2-2023, p. 56-63.

*« Là-haut sur la montagne, tout était à inventer »*, Jean-François Lyon-Caen, in « Architecture du sport », DoCoMoMo, novembre 2024, p. 42-53.

*« Jacques Labro, l'habitat groupé à toutes les échelles »*, Raphaëlle Saint-Pierre, Architectures Mouvement Continuité, n°330, mars 2025, p. 69-78.

*« Première protection au titre des monuments historiques à Avoriaz : l'architecture organique de Jacques Labro (1935-2024) consacrée »*, Jean-François Lyon-Caen, Sites & Monuments, 31 juillet 2025, *https://www.sitesetmonuments.org/premiere-protection-au-titre-des-mh-a-avoriaz*

*« Hauteurs de vues »*, Jean-François Lyon-Caen avec Julie Daurel et Nicolas Millet, La Grande Motte, le mook.01, mai 2026, p. 78-83.

.....

## 4. DESCRIPTION DU BÂTIMENT

### 4.1 - Implantation

L'immeuble le **Sassafras** est implanté à la rupture de pente du plateau, en bordure de la Promenade des Ardoisières et à l'aplomb du boulevard des Skieurs. Il est situé en limite du centre de la station, à mi-distance entre la place Jean Vuarnet (la Place du Téléphérique) et le quartier de la Falaise et à même niveau que la place centrale (quartier des Crozats).
Par le choix d'un parti pris en hauteur de type « immeuble tour pyramide » offrant des vues exceptionnelles, voire spectaculaires sur le paysage, la vallée des Ardoisières, les falaises et le plateau d'Avoriaz, l'immeuble révèle sa situation de « pivot » entre le quartier des Dromonts et les quartiers Place centrale et Crozats.

### 4.2 - Volumétrie : pyramide et plans en éventails

La volumétrie de l'immeuble Sassafras est caractéristique des constructions linéaires, de type « immeuble tour pyramide en éventail », dont l'implantation parallèle aux courbes de niveaux fait bénéficier chaque logement de vues sur le domaine skiable et les montagnes environnantes, ainsi que d'un ensoleillement maximal.
Les travées / trames sont assemblées entre elles selon un angle de 20°, formant ainsi un tracé en « éventail », adapté à la linéarité et à la topographie de la parcelle ainsi qu'à la recherche de la meilleure exposition des logements.
L'architecture de l'immeuble repose sur une composition en deux corps de bâtiments (A et B) réunis par la circulation verticale qui forme la partie haute de la « pyramide » autour de laquelle s'assemblent les deux toitures inclinées couvertes d'un porte neige en bois, la façade sud-ouest équipée de balcons circulaires et la façade nord-est totalement revêtue d'un bardage en bois.
La partie A (à l'Ouest) coïncide avec le corps principal de l'immeuble ; il est constitué de cinq travées décalées et rayonnantes selon un angle de 20°.
La partie B (à l'Est) comprend trois travées décalées avec un angle de 20°. La disposition en gradins des cinq premiers niveaux contribuent à limiter l'effet de hauteur du pignon orienté sur la route des Rennes, par une toiture inclinée couverte d'un porte neige en bois.
*« L'immeuble linéaire repose sur l'idée d'un écran protecteur contre les vents dominants, renforcé par l'adossement à la forêt, créant pour chaque logement un « espace solarium » avec exposition distincte à la vue et au soleil, grâce à une disposition en éventail et orientée des différentes travées »* (Jacques Labro dans *Architecture d'Aujourd'hui*, n°126, juin-juillet 1966).

### 4.3 - Le porche d'entrée

Le porche d'entrée est traité « en œuvre » et accessible depuis un parvis dominant la Promenade des Ardoisières. L'espace du porche est bordé par une forêt de colonnes et des murs de refend évidés par une découpe circulaire.

**4.4 - La distribution intérieure de l'immeuble**

Dans la partie A, la desserte intérieure s'effectue par une coursive disposée un niveau sur deux placée contre la façade Nord. Les logements sont de plain-pied avec la coursive, ceux de l'étage supérieur sont desservis chacun par un escalier individualisé. Les portes palières sont de couleurs vives et des fenêtres éclairent certains niveaux de coursive.

Dans la partie B, la desserte intérieure s'effectue par une coursive pour les deux premiers niveaux.

L'escalier à double volée est éclairé par de grandes menuiseries placées en façade Sud. Les garde-corps rampants et les garde-corps d'étage sont traités en murs maçonnés fractionnés, peints en blanc, qui délimitent des fentes et créent des vues intérieures. L'arrase arrondie des garde-corps est surmontée d'une rampe constituée d'un tube métallique peint en noir qui assure la continuité du profil de l'escalier.

**4.5 - Les plans des logements**

Les logements sont aménagés dans la profondeur de la travée, les pièces dites de vie étant placées en façade.

Dans la partie A, le séjour est prolongé par un balcon de plan circulaire conçu comme un belvédère en saillie de la façade donnant la vue sur les montagnes des Hauts-Forts, la vallée des Ardoisières et le quartier de la Falaise. Les pièces de vie sont placées en façades sud, est et ouest. Les espaces de distribution et les pièces humides sont disposés dans la partie intérieure, sans éclairage naturel.

*Les trois travées centrales*

Les logements des cinq premiers étages sont aménagés sur deux niveaux décalés de 40 cm (deux marches), plaçant la pièce de vie en contrebas des pièces de service: la partie inférieure, en façade, comprend le séjour, espace de vie collective et la partie supérieure, de plain-pied avec la coursive, comprend les espaces de nuit, la cuisine, les sanitaires et l'entrée. Ainsi, les espaces de vie sont exposés à la vue et au soleil et les espaces sanitaires et de circulation sans éclairage naturel. Les logements des niveaux supérieurs ont une distribution identique mais aménagés sur un seul plan, sans décalage de niveau. La pièce de vie de quelques-uns des appartements des cinq derniers niveaux bénéficie d'un « coin cabane » placé en façade et clos par une façade inclinée formant toiture. Dans les trois derniers étages, certains appartements bénéficient d'une pièce complémentaire aménagée sous la toiture et accessible par un escalier intérieur en colimaçon.

*Les deux travées placées de part et d'autre des travées centrales*

Les logements sont aménagés de plain-pied avec la coursive. Le séjour est placé au sud et les deux chambres à l'est ou à l'ouest. Les pièces humides (cuisine, salle de bains, douche et wc) sont réunies en un seul bloc disposé au centre du plan assurant ainsi un accès à chaque pièce grâce à une distribution circulaire. Certains appartements placés sous la toiture comprennent un niveau supplémentaire, desservi par un escalier intérieur en colimaçon.

Dans la partie B, les studios sont aménagés sur les trois premiers niveaux. Ils comprennent chacun une pièce unique équipée d'un coin cuisine et d'une salle d'eau. Chaque studio placé dans la travée sous toiture est complété par une mezzanine.

**4.6 - L'ossature**

L'ossature du bâtiment est en béton armé pour les murs de refend et les dalles, en maçonnerie de parpaings pour les façades.

**4.7 - La toiture**

La toiture est composée de trois techniques :

- Sur la partie au nord : des terrasses horizontales en béton couvertes d'un isolant thermique et d'une étanchéité bitumineuse protégée par une couche de gravillons.

- Sur les parties sud-est et ouest : des versants multiples aux inclinaisons comprises entre 40% et 125% composés de dalles en béton armé recouvertes d'une étanchéité bitumineuse surmontée d'un porte neige en planches de bois épaisses.
- En partie est : des dalles en béton armé couvertes d'un isolant thermique et d'une volige bois supportant une étanchéité bitumineuse recouverte de plaques de cuivre pour les parties à très faible pente, couvrant trois pièces placées en excroissance sur la façade est.

**4.8 - Les façades**

Les façades en béton sont recouvertes d'un isolant thermique, lui-même recouvert d'une étanchéité et d'une ossature de bois supportant en façades Sud et Ouest des tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar) et en façades Nord et Est un bardage en planches d'épicéa, posées verticalement et horizontalement selon les parois..

**4.9 - Les balcons**

Chaque logement de la partie sud et ouest est prolongé par un balcon circulaire composé d'une dalle de béton dissociée de la structure du gros œuvre et soutenue par des piliers métalliques, limitant ainsi les déperditions thermiques.
Les garde-corps sont composés d'une ossature métallique sur laquelle sont fixées horizontalement des planches de bois (les « palines ») qui se chevauchent de part et d'autre de chaque poteau métallique, assurant ainsi une fragmentation supplémentaire aux façades.
.....

## 5. RAISONS JUSTIFIANT LA SELECTION EN TANT QUE BÂTIMENT DE VALEUR REMARQUABLE ET UNIVERSELLE

**5.1 - Appréciation technique**

L'immeuble Le Sassafras témoigne de la recherche d'une architecture expressive conçue selon une volumétrie polygonale à partir de plans dits « en éventail » rompant avec des tracés orthogonaux, en plan comme en élévation.
Les techniques de construction sont habituelles : elles associent structures verticales et horizontales en béton armé (murs de refend, dalles d'étage et de toiture), façades en parpaings de béton et des parties de toiture en charpente bois.
Les façades sont revêtues d'un bardage soit de tavaillons (tuiles de bois « red cédar » clouées) en façades Sud et Ouest, soit de planches d'épicéa en façades Nord et Est, protégeant une isolation thermique placée à l'extérieur.
Les toitures sont traitées selon la technique de la « double toiture ventilée » adaptée pour les pays de neige et couvertes en planches de bois, assurant une continuité visuelle entre parois et couverture du bâtiment. Les toitures à faible pente sont recouvertes de plaques de cuivre.
Cette architecture, qualifiée parfois d'« architecture organique », est adoptée pour l'immeuble Le Sassafras, comme pour toutes les constructions de la période pionnière de la station d'Avoriaz.

**5.2 - Appréciation sociale**

**L'usage**

L'immeuble Le Sassafras est dans un très bon état grâce à des travaux réguliers réalisés par des entreprises qualifiées, sous la conduite du syndicat des copropriétaires et du syndic professionnel chargé de l'administration de l'immeuble.
L'immeuble est occupé essentiellement par les propriétaires des appartements dont certains sont des « primo occupants » ou issus de familles de « primo occupants ». Ils sont ainsi particulièrement attachés, non seulement à Avoriaz, mais aussi, et parfois à titre principal, à l'immeuble pour ses qualités spatiales et architecturales, à sa localisation dans la station et à sa valeur emblématique.

**L'intérêt culturel**

Trente-cinq ans après l'ouverture de la station, les caractéristiques architecturales et urbaines d'Avoriaz ont été reconnues suffisamment digne d'intérêt pour décider le ministère de la Culture, en 2003, à labelliser « patrimoine du XX$^{ème}$ siècle » le plan d'urbanisme de la station et les édifices existants parmi lesquels l'immeuble Le Sassafras.

Le Sassafras est le dixième immeuble achevé en 1972, six ans après l'ouverture de la station à Noël 1966 avec l'immeuble Les Dromonts, les immeubles Séquoïa et les Mélèzes et l'hôtel des Hauts-Forts.

Il est caractéristique du travail de Jacques Labro et de son équipe qui ont cherché pour chaque réalisation à concevoir un projet qui tienne compte de sa localisation, avec une grande attention portée à la topographie et aux paysages.

**5.3 - Appréciation artistique et esthétique**

L'architecture de l'immeuble Le Sassafras présente une volumétrie contrastée qui révèle la topographie de la station et le site particulier de son implantation, sur un replat, en bordure de la falaise.

Le Sassafras s'élève sur le rebord de la falaise du plateau d'Avoriaz, ouvert à l'Ouest sur des vues plongeantes sur la vallée des Ardoisières, et panoramiques sur les sommets des Hauts-Forts et au-delà sur les montagnes du Chablais. Son architecture repose sur une approche organique développée par Jacques Labro pour les réalisations d'Avoriaz.

**5.4 - Arguments justifiant le statut canonique (local, national, international)**

L'immeuble Le Sassafras fait partie des constructions collectives les plus emblématiques de la station d'Avoriaz, avec l'immeuble Les Dromonts les immeubles Mélèzes I et II, Les Hauts-Forts et Le Sosna édifiés quelques années auparavant.

Depuis trente ans, le quartier des Dromonts est devenu le « quartier historique » d'Avoriaz, surnommé le « vieil Avoriaz » par les gestionnaires de la station.

Les dispositions volumétriques et fonctionnelles de l'immeuble Le Sassafras sont totalement représentatives des principes adoptés pour la conception générale d'Avoriaz.

Son architecture qui s'élève sur onze niveaux sur le rebord de la falaise, constitue un repère dominant la vallée des Ardoisières et sur le plateau, et une borne marquant le passage entre le quartier des Dromonts et les quartiers de la Place Centrale et des Crozats.

Le Sassafras est le premier immeuble élevé sur un replat sans adossement possible à une topographie. Cette disposition en belvédère sera amplifiée quelques années plus tard (1987) avec la réalisation des immeubles Saskia I, II et III du quartier de la Falaise.

L'ouverture de la station d'Avoriaz en 1966 s'est accompagnée de nombreux reportages (télévision, presse écrite), non seulement en France, mais aussi en Europe et dans le monde assurant une reconnaissance internationale du travail des concepteurs, qualifié d'une approche « organique » de l'urbanisme et de l'architecture.

En 1966, deux revues d'architecture - l' « Architecture d'aujourd'hui » (n°126 juin-juillet 1966) et « Aujourd'hui art et architecture » (n°54, septembre 1966) - consacrent des numéros à l'architecture et à l'urbanisme en montagne et choisissent pour la couverture, de montrer une des réalisations de Jacques Labro à Avoriaz, en cours de chantier.

L'intérêt des maîtres d'ouvrage et des concepteurs pour Avoriaz se manifestera immédiatement et plusieurs d'entre eux comme Roger Godino, promoteur, engagé depuis 1960 dans l'étude du projet d'une station aux Arcs (Savoie), qui visite Avoriaz dès son ouverture : *« Avoriaz a été pour moi un choc salutaire lorsque l'hôtel des Dromonts a été lancé parce que cela a montré que dans la montagne, on pouvait faire autre chose… Avoriaz c'est un moment historique dans l'architecture de montagne… cela nous a considérablement encouragé à explorer d'autres solutions… »* (Roger Godino, extrait de « La montagne, chefs-d'œuvre en péril ». Émission de télévision proposée et réalisée par Pierre de Lagarde. Antenne 2, 1984).

L'immeuble Le Sassafras est intégré à plusieurs bases documentaires parmi lesquelles :

- L'inventaire général du patrimoine culturel de la station d'Avoriaz conduit à l'initiative du Ministère de la Culture, puis du service du patrimoine de la Région Auvergne Rhône-Alpes), en 2006. https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/IA74000838
- Le Musée des Monuments français (Palais de Chaillot à Paris), où se trouve une maquette du quartier des Dromonts réalisée par la Cité de l'architecture et du patrimoine en 2007.
- Le fonds d'archives Jacques Labro créé aux archives départementales de Haute-Savoie en 2007 et complété en 2023 et 2025. https://archives.hautesavoie.fr/archive/fonds/FRAD074_000000174/view:491563
- L'ouvrage monographique présentant le parcours de Jacques Labro : LYON-CAEN, Jean-François *Jacques Labro, architecte urbaniste, de l'imaginaire au réel.* Annecy : éd. CAUE de Haute-Savoie, 2012.

**5.5 - Évaluation du bâtiment en tant qu'édifice de référence dans l'histoire de l'architecture, en relation avec des édifices comparables**

**Une réalisation majeure d'Avoriaz**

On peut considérer l'immeuble Le Sassafras comme une référence majeure, voire unique, caractéristique de l'architecture organique développée dans la seconde moitié du XX$^{e}$ siècle, au même titre que le plan d'urbanisme et des constructions édifiées à partir de 1964 pour le développement d'Avoriaz.

À Avoriaz, neuf réalisations précèderont la construction de l'immeuble le Sassafras notamment l'immeuble Les Dromonts (1964-1966), les immeubles Les Mélèzes (1964-1968), Les Hauts-Forts , Araucaraya (1967-1969), Sosna (1968-1971) et Thuya (1969-1971).
D'autres réalisations suivront, parmi lesquelles on peut citer :

- les immeubles Sirus (1984-1985), Saskia (1987-1992), Tillia (1989-1992),
- les équipements publics Office du Tourisme dit Palais du Festival (1982-1986),
- les chalets First, Love, Sud (1966-1967), Atalya (1967-1968), Arketa (1979), Crépy (1980-1981), Famose (1991-1993), Ours 2 et Yosémite (1995-1997).

**Une illustration de la démarche de Jacques Labro**

« Pour Jacques Labro, la création d'Avoriaz est la « colonne vertébrale » de sa vie professionnelle: *« …c'est une démarche de création continuelle qui d'un projet à l'autre se renouvelle… se ressource… sans oublier l'objectif général d'établir une ville singulière qui révèle la nature des lieux… les constructions unissent les formes bâties aux formes naturelles… L'architecture vient en écho des montagnes… amplifiée par la distinction entre les éléments bas et les éléments hauts… »*

« Dans son approche personnelle, Jacques Labro compose le projet architectural comme un lieu de vie dans le territoire. Ses propositions se modèlent sur le site. Elles prennent place dans le paysage, sans idée préconçue de camouflage ou d'intégration. Tout en conjuguant programme et usage fonctionnel, ses propositions installent les nouvelles volumétries aux silhouettes découpées qui s'appuient sur le modelé des sols et les perspectives offertes par les paysages environnants. Son approche repose sur une *analyse inventive des lieux,* sans faire appel *« …ni à de savantes spéculations… ni à une soi-disant objectivité… »*.

*« …la nature est une source d'inspiration… des lignes qui se brisent… la matière de la roche… des silhouettes découpées dans le ciel… tout me conforte dans ma tendance à oublier le parallélépipède rectangle et les axes de symétrie… pour trouver une écriture architecturale plus libre… »*.

« Par son goût de l'observation du monde vivant, Jacques Labro enrichit sa sensibilité personnelle. L'œil capte, la main enlève la matière et modèle l'espace qui surgit, prend forme et existe. L'espace est excavé, la matière creusée, le plan est orienté selon le climat, le lieu, déterminé par l'appréhension des composantes paysagères du site et par la compréhension des modes de vie. Un travail artisanal ?

« Les compositions s'affranchissent des figures géométriques, de l'angle droit et des lignes parallèles. Jacques Labro ne se sent en phase, ni avec la tradition académique, ni avec la modernité fonctionnelle. Il rejette la symétrie érigée en système et la forme géométrique comme seul vecteur d'une composition.

« L'œil capte les lignes de forces et les repères avec lesquels les projets se bâtissent. En recherchant des accords avec le milieu dans lequel le projet s'inscrit, Jacques Labro développe une *« …architecture vivante… »* et une *« …architecture mouvante… »*, pour être toujours en devenir. Une architecture émouvante ? C'est ce que relève Laurent Chappis, architecte urbaniste (concepteur de la station de Courchevel 1850 et de l'aménagement des Trois Vallées en Savoie, à partir de 1945, appelé dans le monde entier pour des projets et expertises de stations touristiques en montagne), à propos d'Avoriaz : *« Conçue avec une large ossature centrale ski-piétons-traîneaux séduisante sur le plan urbanistique, la station d'Avoriaz offre une singularité architecturale qui marque le site. Il semble que Jacques Labro ait été très sensibilisé à la poétique de la montagne et ait traduit ses émotions par une architecture à fort impact émotionnel »,* démonstration que *« la montagne inspiratrice fut un bon génie »* (extrait de Chappis Laurent, *Ma montagne…de la réalité au rêve, vers la montagne humaniste ? Les Alpes françaises,* Chambéry, EnsaG / Facim 2007, p. 42).

« Le travail de Jacques Labro se construit en réponse à des programmes d'architecture et d'urbanisme, pour lesquels il assemble des espaces de vie du quotidien aux différentes échelles, le quartier, la rue, la place, l'immeuble, la villa, le chalet, l'appartement, l'entrée, le séjour, le jardin, la terrasse… Élémentaires ou complexes, uniques ou multiples, les projets sont liés aux territoires. L'espace est tracé en tenant compte de la topographie, protégé, en surplomb, creusé, modelé comme un bloc de terre ou un rocher, suggéré parfois par l'univers de l'enfance, agencé sans inhibition, proposant un rêve, dessiné en totale liberté. L'espace est rythmé, syncopé, par des variations sur les composantes élémentaires de l'architecture - orientation, hauteur, largeur, épaisseur, planéité - aboutissant à des créations séquentielles et néanmoins cohérentes. Ces dernières offrent de manière alternative et paradoxale des attitudes fondatrices de l'architecture, de l'espace et du temps telles l'opposition entre le pérenne et l'éphémère, entre le dedans abrité et le dehors exposé aux éléments, le tracé volontaire et l'approche vernaculaire de la matière. Le modelé des espaces - intérieurs et extérieurs – évoque la déclinaison d'un thème selon des rythmes variés. Est-ce cela qui autorise à qualifier d'expressionniste le travail de Jacques Labro ? »
*Textes extraits de* LYON-CAEN, Jean-François*, Jacques Labro, architecte urbaniste, de l'imaginaire au réel.* Annecy : éd. CAUE de Haute-Savoie, 2012.

**Une architecture du mouvement expressionniste**
Les réalisations de Jacques Labro appartiennent au courant expressionniste en architecture dont il a, au cours de ses études d'architecture, découvert les réalisations des architectes Hans Scharoun, Hugo Häring, Bruno Taut, Alvar Aalto, Frank Loyd Wright, Bruce Goff, Charles Moore, Ralf Erskine… venu visiter Avoriaz en 1974.
.....

## 6. PHOTOGRAPHIES ET ARCHIVES VISUELLES

**Liste des documents assemblés dans le dossier :**

1- L 'immeuble Le Sassafras situé sur le rebord de la falaise des Ardoisières
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2010

2- L'immeuble Le Sassafras à la jonction des quartiers des Dromonts et de la Place centrale d'Avoriaz
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2007

3- L'immeuble le Sassafras situé en limite du boulevard des skieurs.
Photos C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008

4- Façade Est de l'immeuble le Sassafras
Photo C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008

5- Façade Sud-Ouest de l'immeuble le Sassafras
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009

6- Façade Nord-Est de l'immeuble le Sassafras
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009 (en haut)
Photo C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008 (en bas)

7- Détails de la façade Sud de l'immeuble le Sassafras
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009

8- Détails de la façade Sud de l'immeuble Le Sassafras
Photo © J.-F. Lyon-Caen, 2024 (en haut à gauche)
Photos C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008 (en haut droite et en bas)

9- Plan du niveau de l'entrée ©Collectif Architecture 15 mai 1970
extraits du dossier de demande de permis de construire - Archives Commune de Morzine-Avoriaz

10- Plan des étages 1, 2 et 3 ©Collectif Architecture 15 mai 1970
extraits du dossier de demande de permis de construire - Archives Commune de Morzine-Avoriaz

11- Plan de l'étage 4 - ©Collectif Architecture 15 mai 1970
extraits du dossier de demande de permis de construire - Archives Commune de Morzine-Avoriaz

12- Plan de l'étage 5 ©Collectif Architecture 15 mai 1970
extraits du dossier de demande de permis de construire - Archives Commune de Morzine-Avoriaz

13- Plans des appartements entre les voiles 5 et 6, aux étages 1, 2 et 3 (en bas) et étage 6 (en haut)
©archives privées Jacques Labro

14- Plan d'un appartement entre les voiles 1 et 2 à l'étage 7
©archives privées Jacques Labro

15-Plans des appartements entre les voiles 1 et 2 aux étages 1,2 et 3 (en bas) et étage 4 (en haut)
©archives privées Jacques Labro

16- Plan d'un appartement entre les voiles 4 et 5 à l'étage 6
©archives privées Jacques Labro

17- Détails de fixation du balcon avec la structure de l'immeuble
Photos © J.-F. Lyon-Caen, 2024 (en haut et en bas à gauche)
Photo C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008 (en bas à droite)

18- Détail des balcons et des garde-corps de la façade Ouest
Photo ©J.-F. Lyon-Caen, 2024

19- Détail des balcons et des garde-corps de la façade Ouest
Photo ©J.-F. Lyon-Caen, 2024

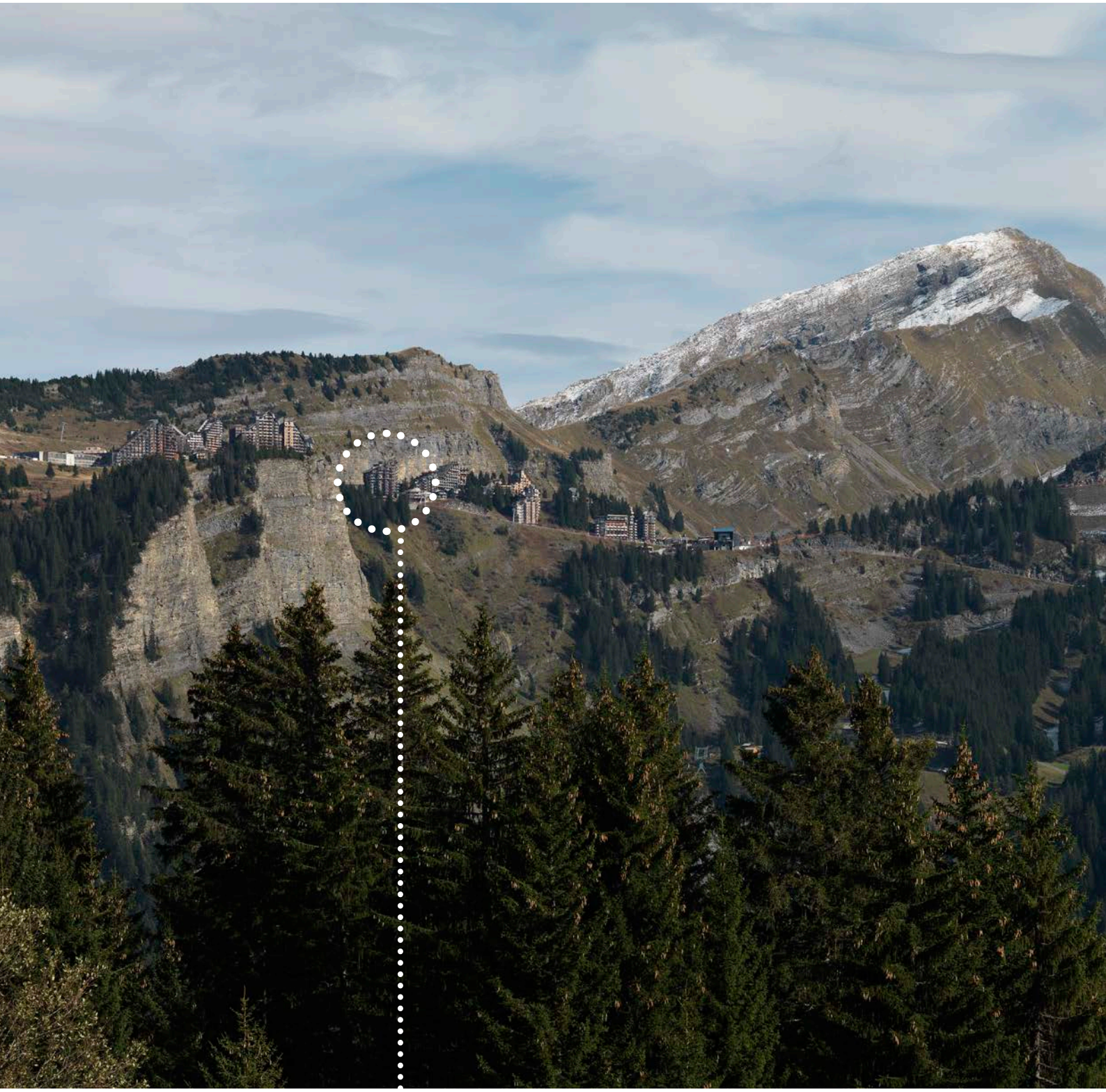
20- Porche d'entrée de l'immeuble Le Sassafras
Photo ©J.-F. Lyon-Caen, 2024 (en haut à gauche, en bas)
Photo C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008 (en haut à droite)

21- Détail de la rampe et de l'escalier intérieur de l'immeuble le Sassafras
Photos ©J.-F. Lyon-Caen, 2024

**Archives visuelles originales**
Photographies 2009, 2010 et 2011 : Campagne photographique réalisée par Éric Dessert, photographe, Inventaire général du patrimoine culturel, région Auvergne-Rhône-Alpes.
Photographies plans, maquette, chantier : cf. Archives départementales de Haute-Savoie
.....

**Date :** 18 Août 2026 – relecture 7 octobre 2026

**Rapporteur :**
Jean-François LYON-CAEN, architecte DPLG
Fondateur du master recherche architecture-paysage-montagne à l'École nationale supérieure d'architecture de Grenoble.
Délégué Association Sites & Monuments pour les départements de Savoie, Haute-Savoie et Hautes-Alpes
**Date :** 18 Août 2026




**1- L 'immeuble Le Sassafras situé sur le rebord de la falaise des Ardoisières**
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2010




**2- L'immeuble Le Sassafras à la jonction des quartiers des Dromonts et de la Place centrale d'Avoriaz**
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2007



**3- L'immeuble le Sassafras situé enlimite du boulevard des skieurs.**
Photos C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008





**4- Façade Est de l'immeuble le Sassafras**
Photo C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008



**5- Façade Sud-Ouest de l'immeuble le Sassafras**
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009



**6- Façade Nord-Est de l'immeuble le Sassafras**
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009 (en haut)
Photo C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008 (en bas)

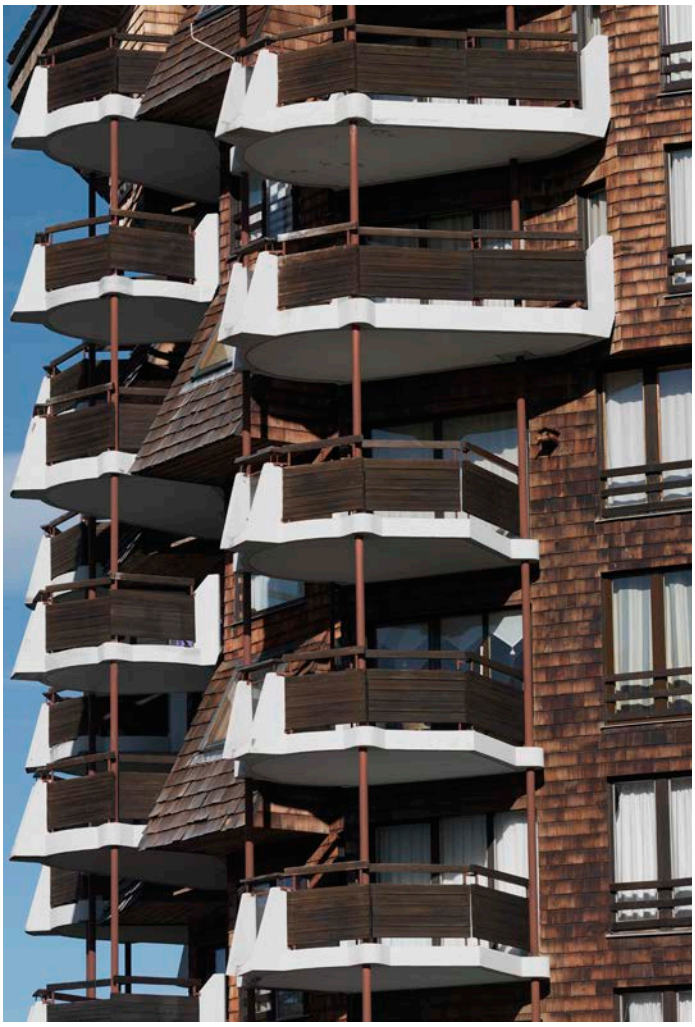
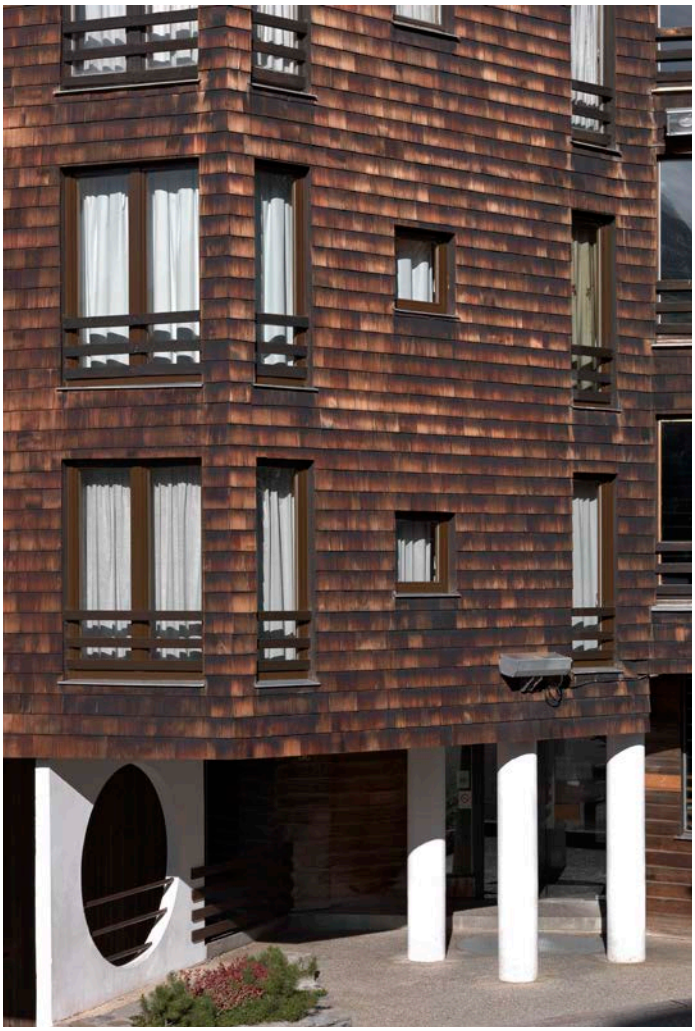




**7- Détails de la façade Sud de l'immeuble le Sassafras**
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009





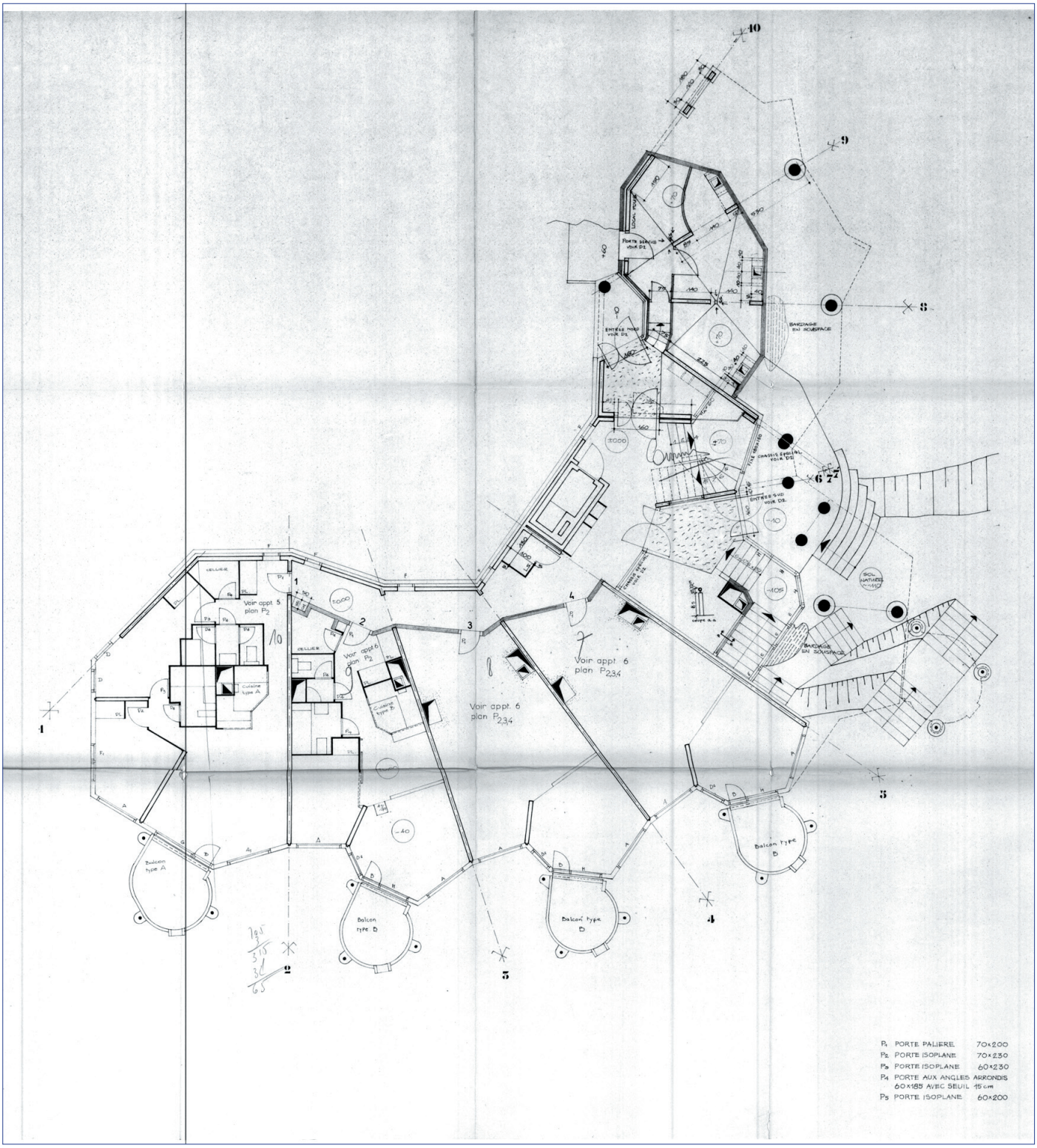



**8- Détails de la façade Sud de l'immeuble Le Sassafras**

Photo © J.-F. Lyon-Caen, 2024 (en haut à gauche)



Photos C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008 (en haut droite et en bas)

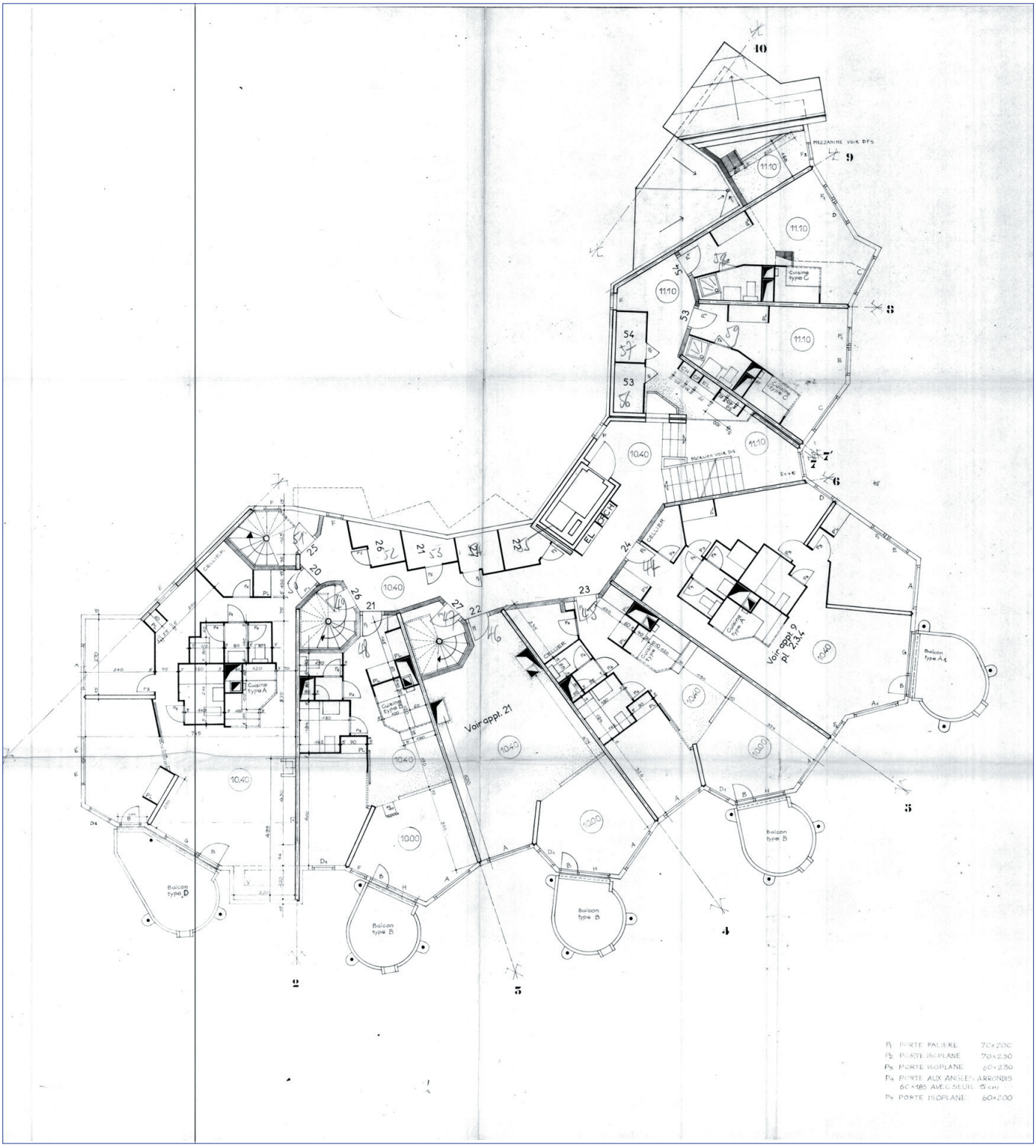



**9- Plan du niveau de l'entrée ©Collectif Architecture 15 mai 1970**
extraits du dossier de demande de permis de construire - Archives Commune de Morzine-Avoriaz




**10- Plan des étages 1, 2 et 3 ©Collectif Architecture 15 mai 1970**

extraits du dossier de demande de permis de construire - Archives Commune de Morzine-Avoriaz

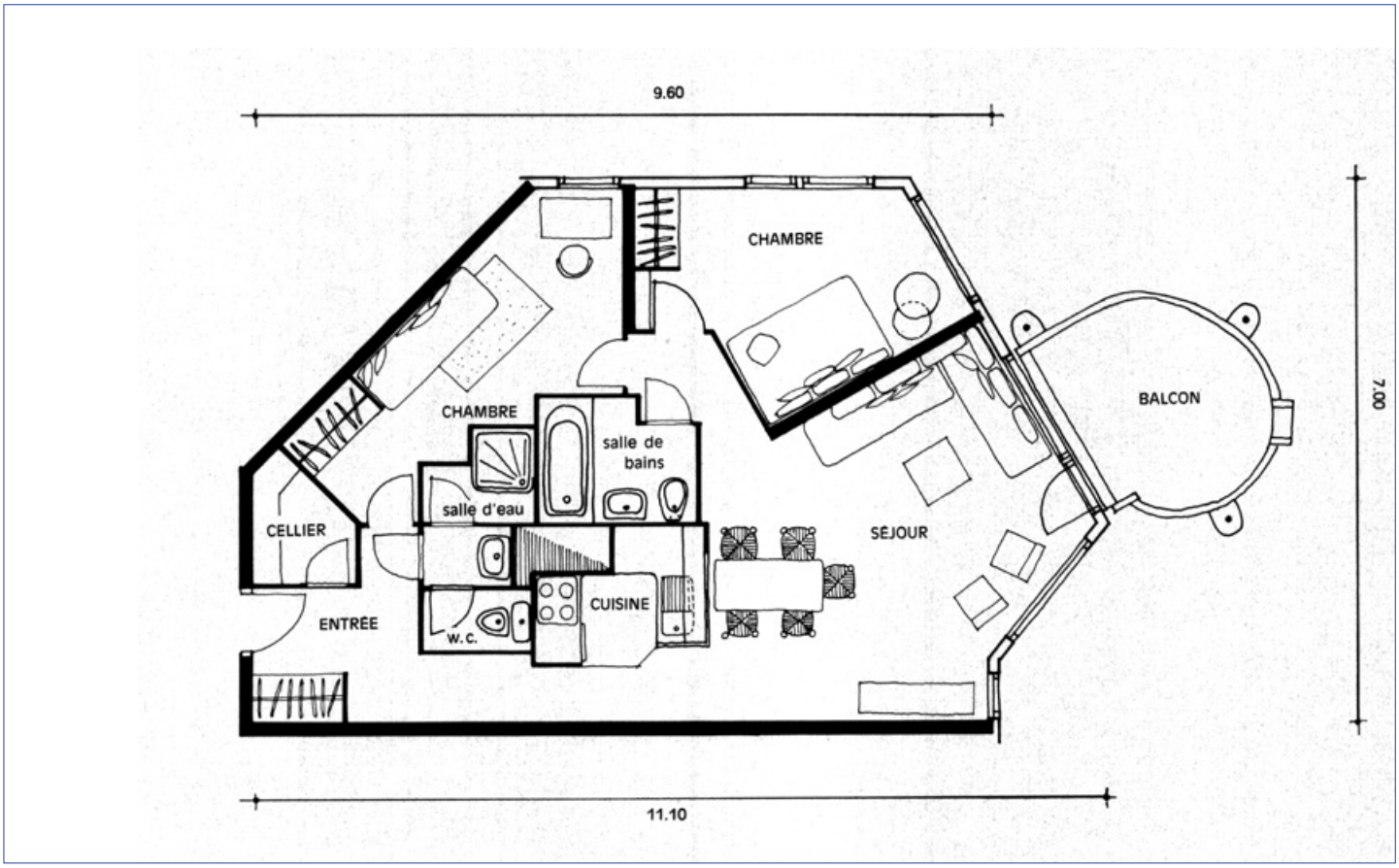


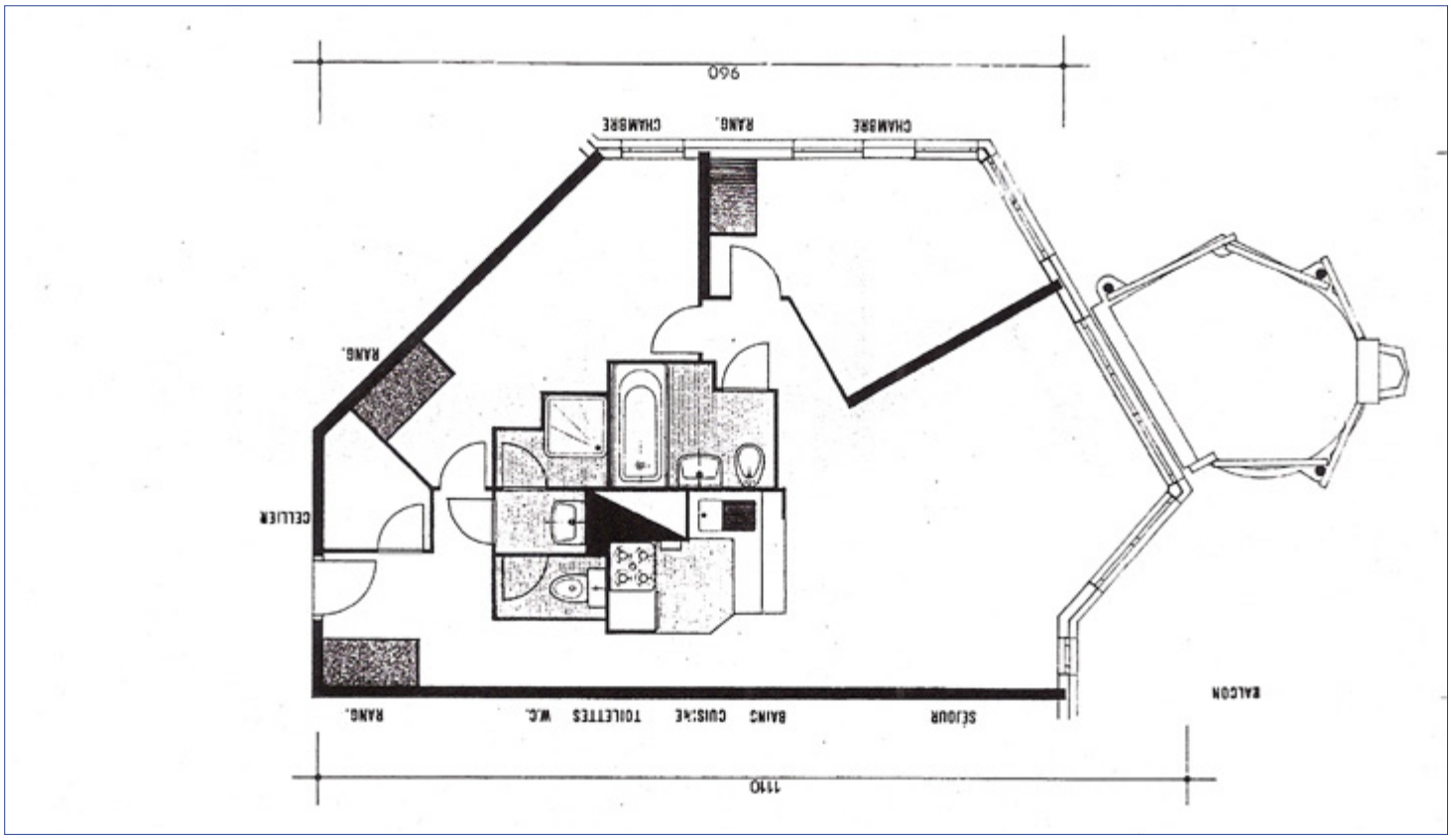

**11- Plan de l'étage 4 - ©Collectif Architecture 15 mai 1970**
extraits du dossier de demande de permis de construire - Archives Commune de Morzine-Avoriaz




**12- Appartements de l'étage 5 ©Collectif Architecture 15 mai 1970**

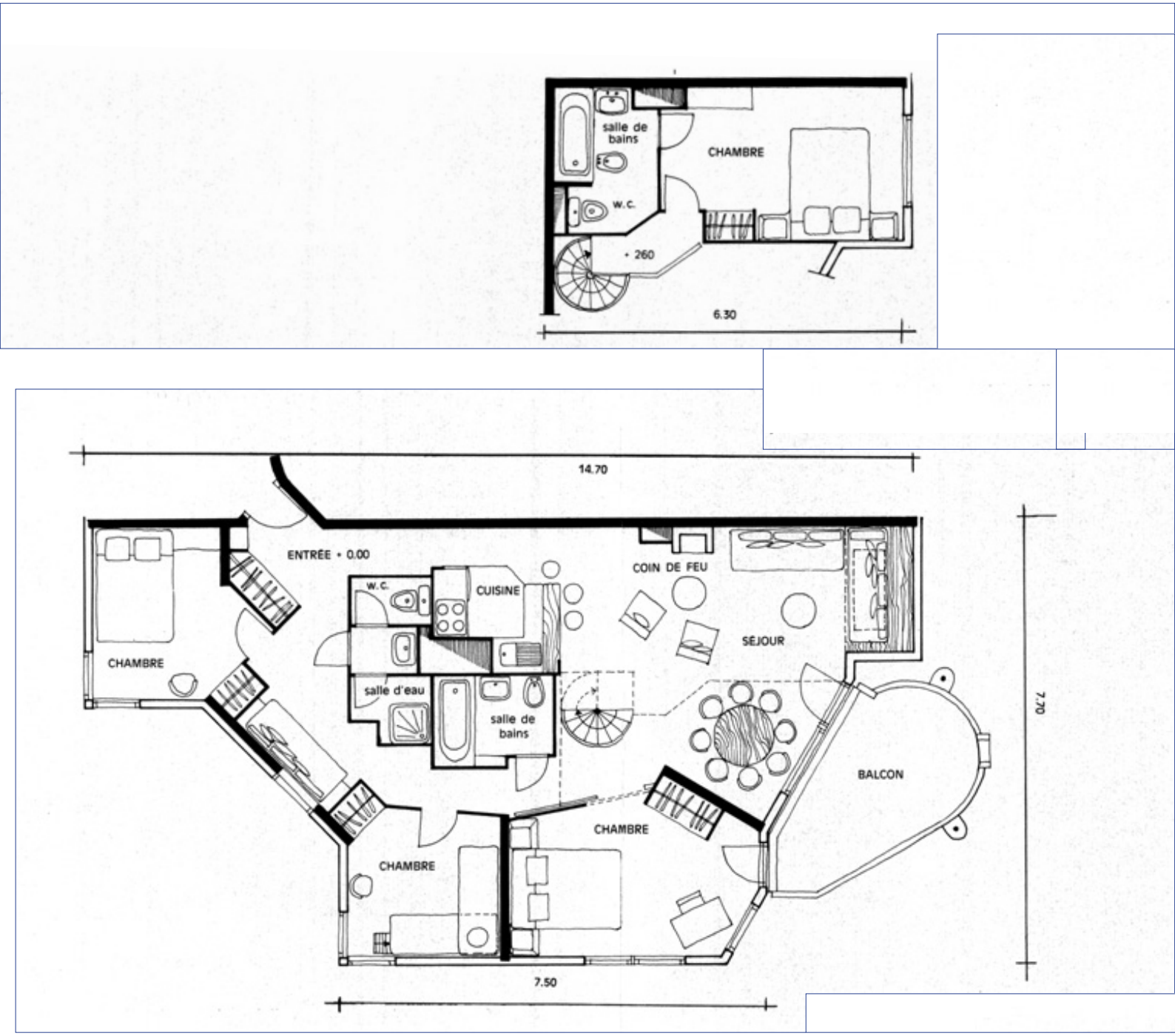
extraits du dossier de demande de permis de construire - Archives Commune de Morzine-Avoriaz



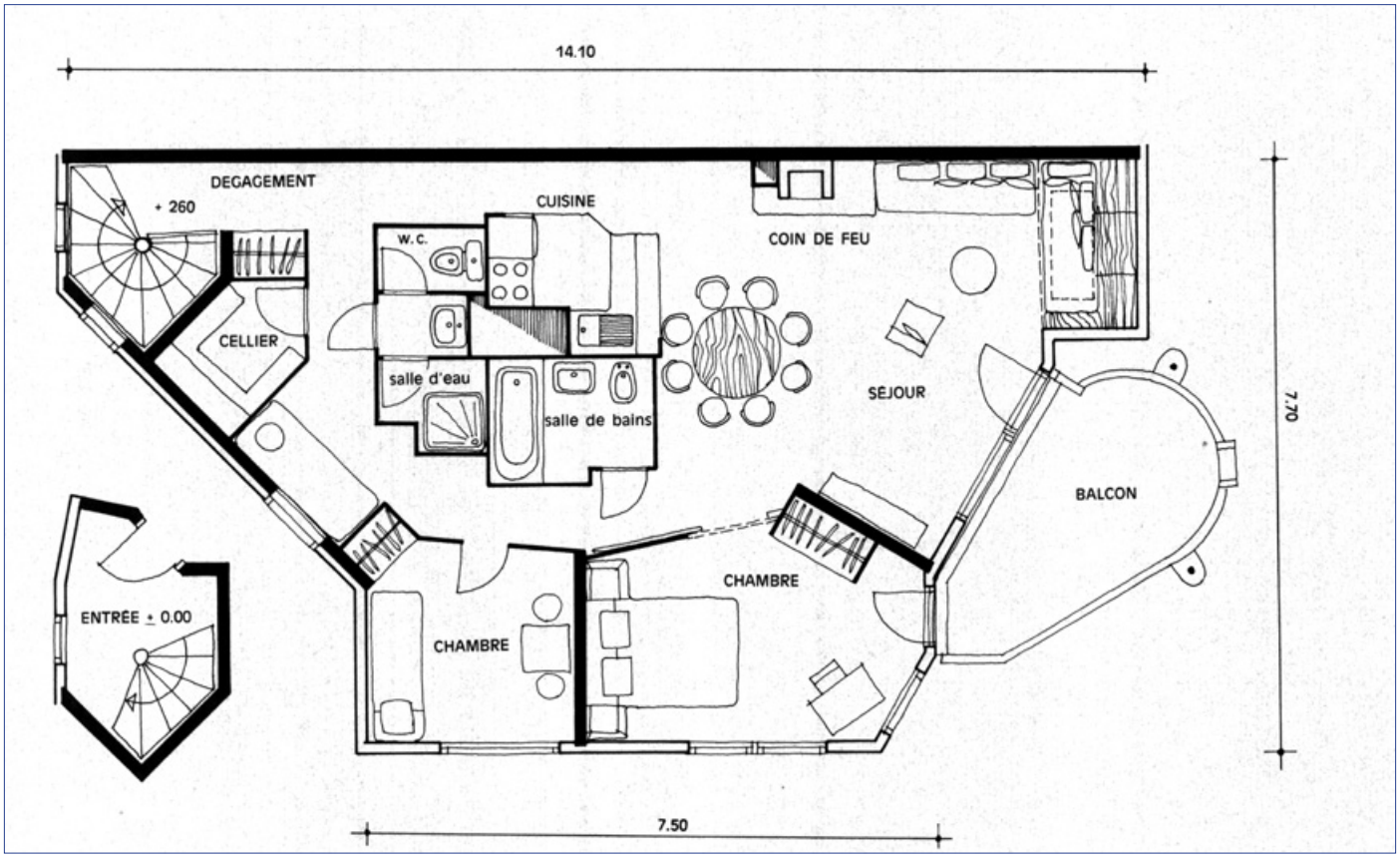

**13- Plans des appartements entre les voiles 5 et 6, aux étages 1, 2 et 3 (en bas) et étage 6 (en haut)**

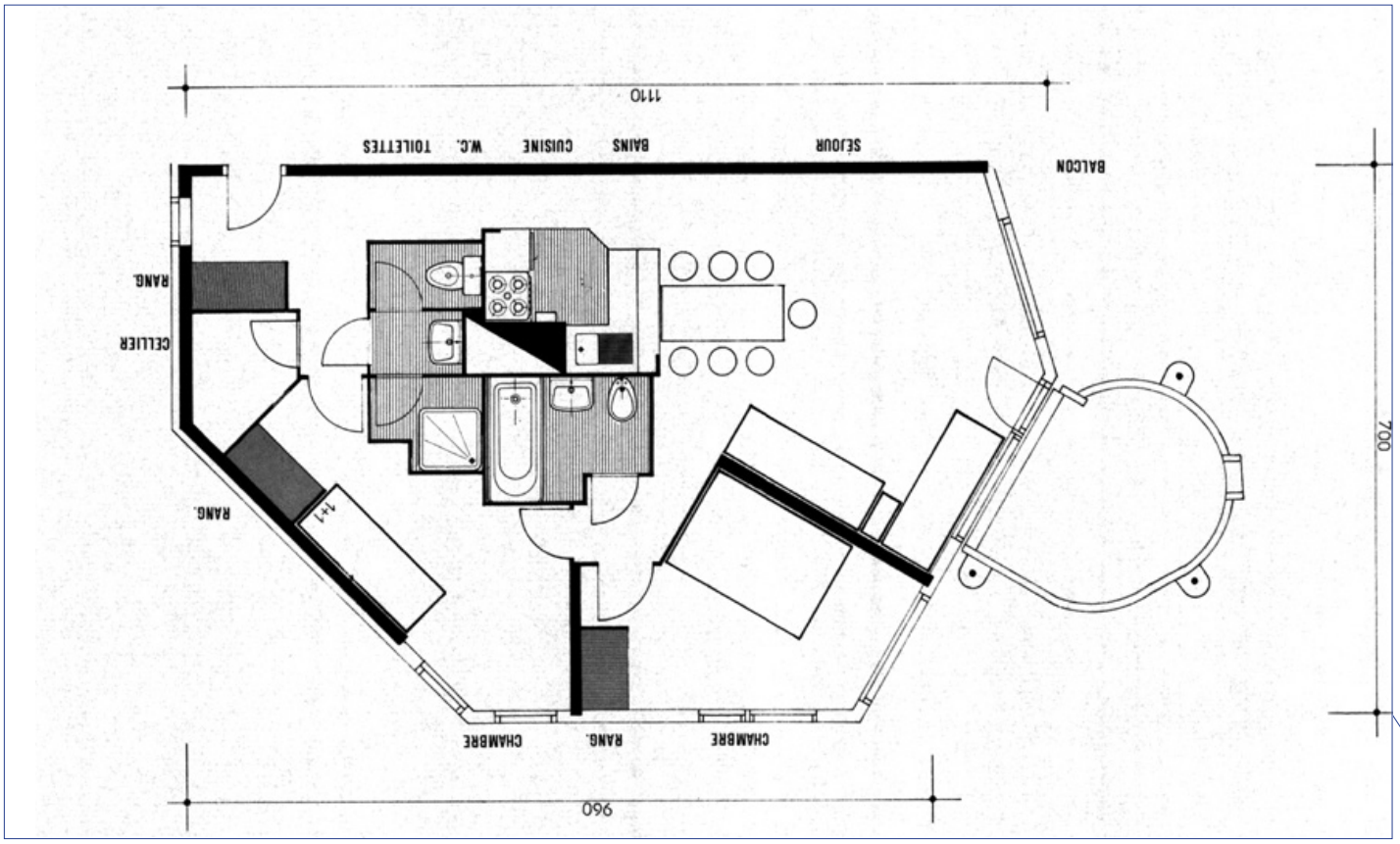
©archives privées Jacques Labro




**14- Plan d'un appartement entre les voiles 1 et 2 à l'étage 7**

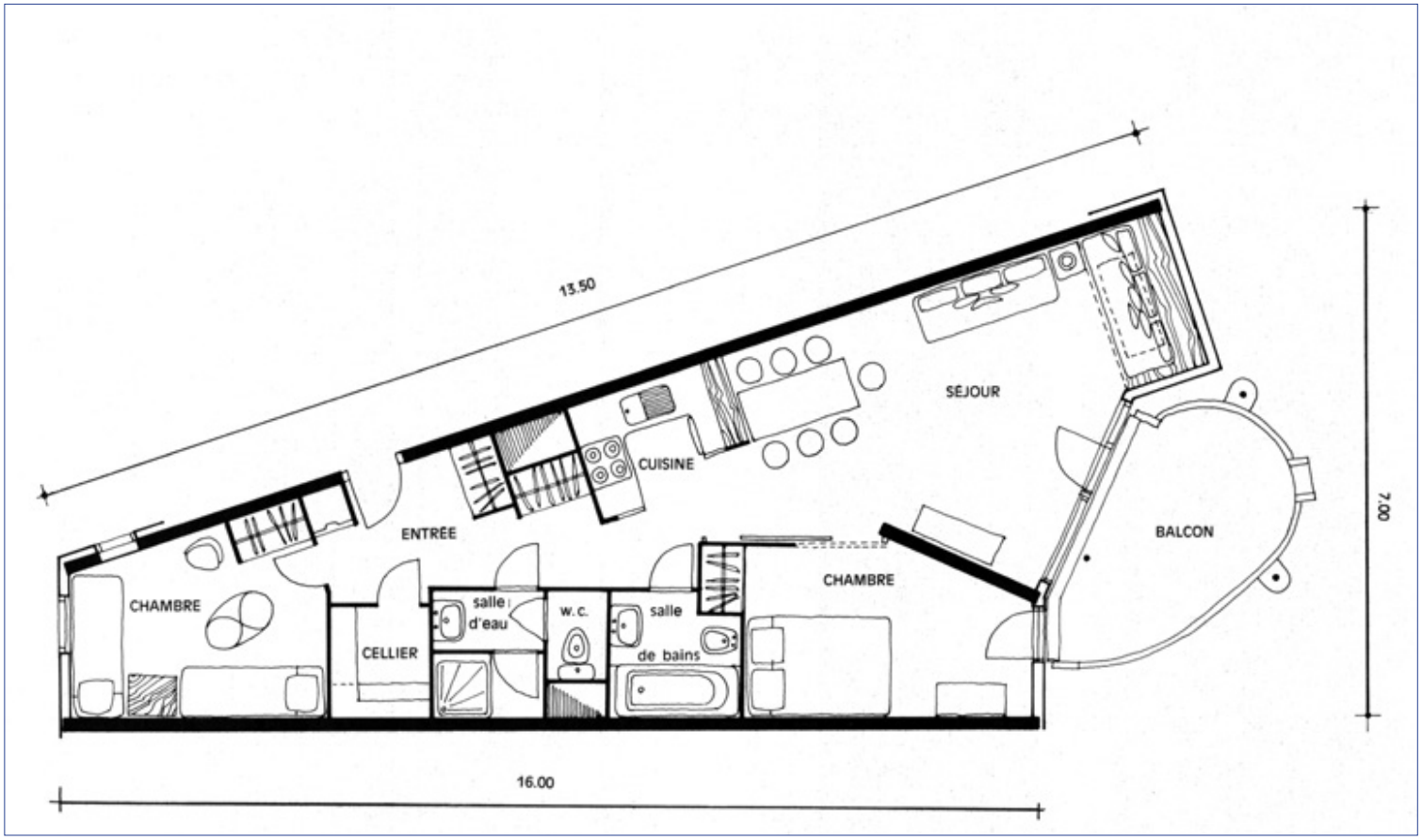
©archives privées Jacques Labro




**15-Plans des appartements entre les voiles 1 et 2 aux étages 1,2 et 3 (en bas) et étage 4 (en haut)**

©archives privées Jacques Labro



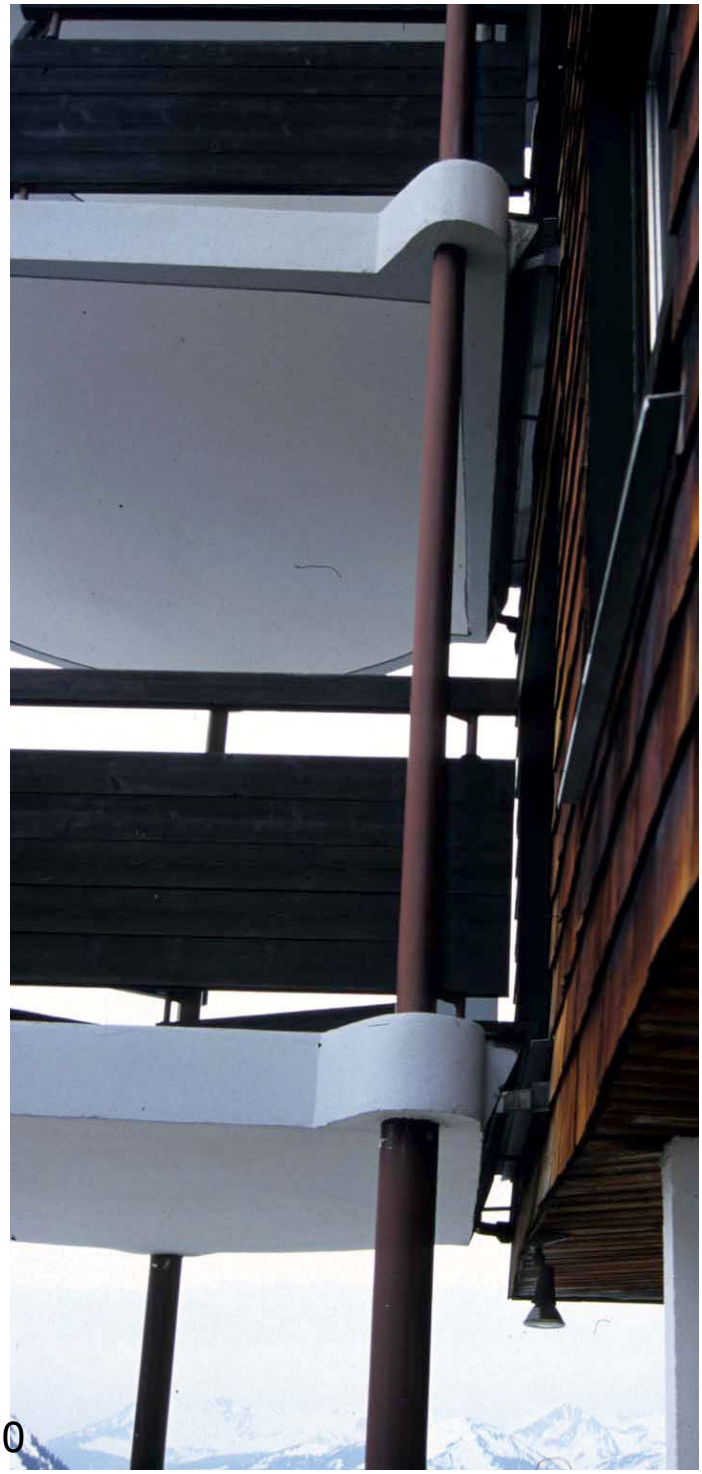

**16- Plan d'un appartement entre les voiles 4 et 5 à l'étage 6**

©archives privées Jacques Labro



**17- Détails de fixation du balcon avec la structure de l'immeuble**
Photos © J.-F. Lyon-Caen, 2024 (en haut et en bas à gauche)
Photo C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008 (en bas à droite)







**18- Détail des balcons et des garde-corps de la façade Ouest**
Photo ©J.-F. Lyon-Caen, 2024



**19- Détail des balcons et des garde-corps de la façade Ouest**
Photo ©J.-F. Lyon-Caen, 2024







**20- Porche d'entrée de l'immeuble Le Sassafras**
Photo ©J.-F. Lyon-Caen, 2024 (en haut à gauche, en bas)
Photo C. Salomon-Pelen et J.-F. Lyon-Caen ©ENSAG-master architecture-paysage-montagne, 2008 (en haut à droite)











**21- Détail de la rampe et de  l’escalier intérieur de l’immeuble le Sassafras** - Photos ©J.-F. Lyon-Caen, 2024