IMMEUBLE LES HAUTS FORTS, Morzine-Avoriaz (Haute-Savoie)
Fiche DOCOMOMO
Fichier international de DoCoMoMo

1. IDENTITE DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE

Nom usuel du bâtiment : Immeuble « Les Hauts-Forts »
Nom actuel : Immeuble « Les Hauts Forts 2 »
Numéro et nom de la rue : 238 Corniche des Hauts-Forts, Avoriaz, 74110 Morzine.
Ville : Morzine-Avoriaz
Pays : France

PROPRIETAIRE ACTUEL
Nom
Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Hauts Forts 2 », représenté par Agence Nexity Avoriaz, syndic, assisté par le Conseil syndical de copropriété représenté par Monsieur Éric Dussart
Adresse
- Éric Dussart : Immeuble Les Hauts-Forts, 238 Corniche des Hauts-Forts, Avoriaz, 74110 Morzine
- Agence Nexity Avoriaz : 80, Place des Dromonts , Avoriaz, 74110 Morzine
Téléphone
- Agence Nexity Avoriaz : 04 50 74 23 03
E-mail
edussart@aol.com

ETAT DE LA PROTECTION
Type :
- Inscrit monument historique, façades, toitures, parties communes et parties publiques de l'intérieur de l'immeuble.
- Label « Architecture contemporaine remarquable »
Date :
- Arrêté d'inscription MH du 18 février 2025
- 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)

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 – L'immeuble les Hauts-Forts dans la station d'Avoriaz, un des premiers « immeubles tours »
L'immeuble a été conçu en 1966 et livré en avril 1968. 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 (publié en 2009), au même titre que l'immeuble des Dromonts (conçu en 1964 et livré en 1966) et les immeubles Sassanka et Sassafras (conçus successivement en 1969 et 1970), situés dans le premier quartier d'Avoriaz dénommé quartier des Dromonts et les immeubles Sirius (1985) et Saskia (1987) édifiés quelques années plus tard au quartier des Crozats et de la Falaise.

Dès les premières études de la station, Jacques Labro, 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 des lieux et le paysage de la station. Des parcelles sont délimitées à cet effet : Les Hauts-Forts est ainsi construit sur le lot n°88.
La composition du premier quartier, dessiné en 1965, repose sur la mise en valeur de la butte des Dromonts sur le rebord de laquelle six « immeubles tours » sont destinés à constituer une 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 Les Dromonts.
En 1969, l'aménagement des Crozats, deuxième quartier de la station, prévoit d'implanter 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 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 « signal » est alors adossé au versant.
- « l'immeuble tour » placé en rupture de pente ou situé sur un replat, est conçu comme un signal, servant de repère dans le paysage de la station. Depuis les logements, les vues sont exceptionnelles sur les panoramas lointains (immeubles Sassafras, Sirius, Saskia).

Jacques Labro utilise ici, les recherches qu'il avait 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 plus réduits ; ceux-ci constituent le socle de l'immeuble (cf. publié dans « Technique et Architecture » n°4 / 1969, p 81).

2.2 - L'architecture des Hauts-Forts

L'immeuble Les Hauts-Forts est implanté sur le lot n° 88 situé au pied de la paroi rocheuse qui sépare les parties inférieure et supérieure de la station. Il repose sur une volumétrie « signal » issue des premières esquisses du plan d'ensemble.
Le bâtiment est composé de deux ailes accolées de part et d'autre d'une circulation verticale qui réunit un ascenseur public et la distribution privative de l'immeuble (escalier et ascenseur). La disposition des deux ailes garantit des vues propres à chaque logement grâce à un tracé en éventail.
L'immeuble comprend 11 niveaux et 60 appartements, et s'élève sur une hauteur de 32 mètres, formant le repère souhaité dans l'espace public de la station. Au sommet, une coursive publique traitée en charpente bois vitrée relie l'immeuble à l'extérieur, faisant le lien entre l'espace clos et couvert et la montagne.
Par sa position entre la place de la gare supérieure du téléphérique et la place des Dromonts, alors partie haute de la station, l'architecture de l'immeuble les Hauts-Forts est immédiatement adoptée aussi bien par les vacanciers et visiteurs de la station que par ses habitants permanents. Elle est également plébiscitée, d'emblée, par la presse spécialisée et généraliste, comme en témoigne les très nombreuses publications (cf. infra liste des articles).
L'immeuble est composé de deux ailes accolées à la circulation verticale. Les travées de chaque aile sont disposées en éventail dont l'assemblage contribue à des volumétries différentes : les silhouettes rejoignent le sol aux extrémités et s'élèvent ensemble dans la partie centrale de l'édifice autour des circulations verticales (ascenseurs et escaliers) traitées comme un volume distinct.
Le volume se rapproche du dessin d'une pyramide dissymétrique aux multiples orientations, dans laquelle l'architecte installe des logements tous différents, développés pour certains sur un niveau de plain-pied, plusieurs avec des demi-niveaux, d'autres en duplex, et distribués par des coursives.

Les logements donnent toujours sur les façades aval orientées au Sud, à l'Ouest et à l'Est ; ils sont prolongés, quel que soit le niveau, par des balcons aux géométries polygonales protégés par des garde-corps dont la variété de traitement contribue à façonner le modelé des façades. Le rythme d'ensemble est néanmoins donné par les décrochés successifs dus aux travées en éventails.
Les logements sont généralement distincts d'un niveau à l'autre avec alternance de studios et de logements de deux pièces. Certains sont de plain-pied. Mais la plupart sont aménagés sur deux niveaux décalés de deux marches qui permettent de s'élever depuis la partie interne du logement - coins cuisine, repas, sanitaires, chambre et entrée - vers la partie séjour placée en façade Sud.
La diversité des logements contribue aux variations dans la composition des façades, où alternent « façades toitures », encorbellement, parois verticales, recouvertes de tavaillons et/ou de parois vitrées. Les toitures porte-neige composées de versants aux inclinaisons différentes surmontent l'immeuble « pyramide » au-dessus des façades aval exposées au Sud et accompagnent la volumétrie de l'immeuble vers le sol pour les façades amont exposées au Nord.

2.3 - Commande
L'immeuble Les Hauts-Forts est le cinquième bâtiment de la station (Constructions précédentes : Immeuble Les Dromonts 1964-1966, immeuble le Séquoïa 1964-1966, immeuble Mélèze I et II 1966-1968, l'hôtel et la galerie marchande des Hauts-Forts 1967-1968), réalisé par la Société immobilière et de construction d'Avoriaz (SICA), 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, autorisé par arrêté préfectoral du 18 janvier 1965.
Le plan d'urbanisme est établi en 1964 par Jacques Labro, diplômé de l'École nationale supérieure des Beaux-Arts en 1963, après avoir reçu le prix de Rome en 1961.
Le projet d'architecture est étudié en 1966 par Jacques Labro architecte et l'Atelier d'architecture d'Avoriaz. Le permis de construire est délivré en 1967 et l'édifice livré en 1968. Le chantier se déroule au cours des saisons estivales 1967 et 1968. L'immeuble les Hauts-Forts est inauguré en avril 1968.

2.4 - Architecte
Jacques LABRO, architecte DPLG (1963), Prix de Rome (1961)
Atelier d'Architecture d'Avoriaz (agence d'architecture) composé en 1967 des personnes suivantes :
- Pierre Lombard, Jean-Jacques Orzoni et André Wujeck, architectes,
- Guy André, Guy Breton, Elizabeth Brzeczkowska, Bojuslaw Brzeczkowski, Jerzy Hatala, Gabriella Rado et Jean-Marc Roques, étudiants en architecture.

2.5 – Chronologie
Date de la commande : 1964
Période de conception : 1966
Durée du chantier : 1967-1968
Inauguration : avril 1968

2.6 - État actuel du bâtiment
Usage : Hôtel et 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
2000 à 2002 : Ravalement des façades avec réfection complète des bardages en tuiles de bois red cedar par entreprise Caillon &Fils (Essert-Romand, Haute-Savoie) avec le bureau d'étude I.T.C.B Ingeniérie Technique Construction Bâtiment (Perrignier, Haute-Savoie).
.....

3. DOCUMENTATION / ARCHIVES

3.1 - Archives écrites, correspondance, etc. :

Archives départementales de Haute-Savoie – Fonds Jacques Labro : https://archives.hautesavoie.fr/archive/fonds/FRAD074_000000174/a0114001417229WG5c4
https://archives.hautesavoie.fr/ark:/67033/a011400141699m2vvRV
Dossier 153 J 238-239

3.2 - Dessins, photographies, etc. :

Campagne photographique réalisée par le Service de l'inventaire du patrimoine culturel de la région Auvergne Rhône-Alpes, Éric Dessert photographe de 2008 à 2011 : https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/IA74000813

3.3 - Principales publications (par ordre chronologique) :

Ouvrages édités :

ROBINSON, Jeremy et S. DONLAN, Hugu. *Architecture hôtelière et de loisirs, 63 réalisations aux États-Unis, en France et au Japon*. Paris : éd. Le Moniteur, 1978.

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.

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

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.

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.

« 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

« L'immeuble Les Hauts-Forts 2 vient d'être inscrit au titre des monuments historiques. Une reconnaissance officielle pour l'architecture d'Avoriaz », Août 2025, note de blog, office de tourisme d'Avoriaz, https://www.avoriaz.com/decouvrir/blog/les-hauts-forts-2-inscrit-au-titre-des-monuments-historiques/

Monuments historiques :une première pour la station », Le Dauphiné Libéré 15 août 2025, https://c.ledauphine.com/science-et-technologie/2025/08/17/monuments-historiques-une-premiere-pour-la-station

« 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 est édifié au pied de la corniche des Dromonts, face à la montagne des Hauts-Forts qui a donné son nom à la construction. Il est traversé par une « circulation publique », plus proche d'un parcours diversifié, et destiné à relier la place du téléphérique à la place des Dromonts, deux espaces publics majeurs de la station.
Avec une silhouette s'élevant sur l'aval à plus de 30 mètres de hauteur, l'immeuble constitue un signal visible dès la gare supérieure du téléphérique, le lieu principal d'entrée à Avoriaz, jalonnant les déplacements des piétons et des skieurs de manière évidente.
Le parti pris de la hauteur permet d'offrir aux logements des vues exceptionnelles :
Au Sud, sur le lac d'Avoriaz et sur la grenouillère du Pas-du-Lac situés en contre-bas, sur la crête frontalière (Pointe de Chavanette) au-delà, sur les Dents Blanches plus loin, ainsi que sur le domaine skiable aménagé sur le versant de la montagne des Hauts Forts.
À l'Est, la vue est limitée par la crête de la montagne du Saix et de la Pointe de Vorlaz qui dominent la station. À l'Ouest, c'est la proximité avec l'arrivée du téléphérique et le panorama très large sur les montagnes du Chablais desquelles émergent les sommets du Chéry et du Roc d'Enfer. Au Nord, c'est l'ouverture en direction du plateau d'Avoriaz sur lequel se développera le reste de la station.

4.2 - Volumétrie : pyramide et plans en éventails

La volumétrie des Hauts-Forts 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 et d'un ensoleillement maximal.

Les travées / trames sont assemblées entre elles selon un angle de 20°, formant ainsi un tracé en « éventail », particulièrement adapté à la linéarité ou 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 trois corps de bâtiments accolés les uns aux autres :

1. Le corps central comprend les distributions verticales (ascenseur public ainsi qu'escalier et ascenseur à « usage privatif »). L'ascenseur public offre un parcours panoramique grâce à un vitrage continu de la façade et une cabine vitrée.
2. Trois travées décalées avec un angle de 20° forment la partie Ouest et le pignon de l'immeuble. Des décrochés de niveaux sur la partie supérieure contribuent à limiter l'effet de hauteur du pignon orienté sur la place du téléphérique.
3. La partie Est coïncide avec le corps principal de l'immeuble ; il est constitué de quatre travées décalées et rayonnantes selon un angle de 20° avec ruptures de hauteurs au dernier niveau qui assurent la fragmentation du volume.

   Le couronnement de l'immeuble est traité en « façades toitures » à fortes inclinaisons. Il forme un débord sur chaque travée, soulignant ainsi les multiples décrochements de la partie haute. Recouvert de tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar), à l'identique des façades, le couronnement assure une unité à l'immeuble des Hauts-Forts sans altérer la diversité des volumes et des détails.

« 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

Un grand porche traité « en œuvre » protège l'entrée aval de l'immeuble. Il comprend trois travées ouvertes sur deux niveaux et soutenues par des colonnes en béton armé peintes en blanc. Il est prolongé à l'Est par un escalier extérieur protégé par les balcons des niveaux supérieurs portés également par des colonnes en béton armé. Le soubassement du bâtiment ainsi dégagé et protégé du sol, contribue à la forme élancée de l'immeuble. Le porche ouvre également sur une entrée de l'immeuble plus confidentielle avec un escalier adossé au rocher, qui conduit sur un ascenseur et un escalier desservant les logements.

4.4 - La coursive publique

En partie supérieure, la coursive publique est construite en encorbellement sur la façade amont, épousant les directions des travées de l'immeuble juxtaposées en forme d'éventail.

La coursive publique est protégée par une charpente composée de demies fermes décalées entre elles d'un angle de 20° qui s'élèvent sur deux niveaux. Des vitrages inclinés prennent appui sur la charpente largement débordante, assurant la fonction de garde-corps. La coursive est ainsi traitée à la façon d'un belvédère orienté vers « l'intérieur de la station » aménagé ici à la manière d'un « jardin alpin ».

4.5 - La distribution de l'immeuble par les coursives privées

Dans la partie Est, une coursive privative propre à l'immeuble dessert deux logements par travée, l'un de plain-pied de deux pièces, le second situé à l'étage supérieur par un escalier en vis, de trois pièces. Ce qui limite le nombre de coursives.

Chaque travée comprend un appartement par niveau : logement de deux pièces pour ceux situés de plain-pied avec la coursive, trois pièces pour ceux de l'étage supérieur.

Dans la partie Ouest, la coursive privative dessert chaque niveau et donne accès à un studio aménagé dans chaque travée.
Les deux derniers niveaux de l'immeuble (niveaux 8 et 9) sont aménagés avec des logements en duplex de trois et quatre pièces.

4.6 - Les plans des logements
Chaque logement est aménagé dans la profondeur de la travée, le séjour étant placé en façade. Il est prolongé par un balcon de forme polygonale conçu comme un belvédère en saillie de la façade donnant la vue sur les montagnes des Hauts-Forts et au-delà.
Chaque travée s'étend sur deux niveaux juxtaposés avec un écart de 40 cm (deux marches) : la partie supérieure comprend le séjour, espace de vie collective, les espaces de nuit, cuisine et sanitaires et entrée étant situés sur l'autre niveau de la travée, différenciant ainsi les espaces exposés à la vue et au soleil des espaces intérieurs.
Le séjour est en contrebas dans la partie Ouest du bâtiment, en hauteur dans la partie Est.
Ce décalage des niveaux dans chaque logement s'accompagne de mobiliers spécifiques conçus par les architectes, notamment une cheminée à foyer ouvert qui équipe la plupart des logements.
Les orientations rayonnantes des travées, résultantes du plan en « éventail », apportent des vues différentes pour chaque logement depuis l'Est jusqu'à l'Ouest.

4.7 - L'ossature
L'ossature du bâtiment est en béton armé pour les murs de refend, les dalles et les garde-corps des balcons, en maçonnerie de parpaings pour les façades.

4.8 - La toiture
La toiture est composée de versants multiples aux inclinaisons comprises entre 90% et 10% de pente. Plusieurs techniques de type « porte neige » sont employées selon l'inclinaison des pans de toiture et leurs inscriptions dans le paysage de la station :
- Dalles en béton armé couvertes d'un isolant thermique et d'une volige bois supportant une étanchéité bitumineuse recouverte par des tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar) pour les parties les plus inclinées, de plaques de cuivre pour les parties à faible pente.
- Charpente bois avec isolation thermique, étanchéité bitumineuse et platelage supportant des tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar).

4.9 - 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 des tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar).
Les garde-corps des balcons sont également recouverts de tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar). Les sous faces en béton des dalles des balcons sont revêtues de planches de bois.
.....

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

5.1 - Appréciation technique
L'immeuble Les Hauts-Forts témoigne de la recherche d'une architecture expressive conçue selon une volumétrie polygonale à partir de plans dits « en éventail » cherchant à rompre avec l'orthogonalité 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 de tavaillons (tuiles de bois « red cédar » clouées) 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. Les toitures inclinées sont également couvertes en tuiles 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 toutes les constructions de la période pionnière de la station d'Avoriaz qui sont réalisées selon le mode de construction employé pour l'immeuble Les Hauts-Forts.

5.2 - Appréciation sociale

L'usage

L'immeuble Les Hauts-Forts est dans un très bon état d'entretien 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 la copropriété.
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 et à sa localisation dans la station.

L'intérêt culturel

Trente-cinq ans après l'ouverture de la station d'Avoriaz, ses qualités 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 Les Hauts-Forts.
Les Hauts-Forts est le cinquième immeuble achevé après l'ouverture de la station en décembre 1966 avec les immeuble Les Dromonts, Séquoïa et Mélèzes et l'hôtel des Hauts-Forts.
Il est caractéristique du travail de Jacques Labro et son équipe qui ont cherché pour chaque « programme » à concevoir un projet qui tienne compte de sa localisation, avec la plus grande attention portée à la topographie et aux paysages.

5.3 - Appréciation artistique et esthétique

L'architecture de l'immeuble Les Hauts-Forts présente une volumétrie contrastée révélant la topographie du site. La partie aval dégagée du sol est soutenue par treize colonnes fines qui portent 11 niveaux (une hauteur supérieure à 30 mètres) à la manière des échassiers (flamants), révélant l'importance de la paroi rocheuse à franchir et contre laquelle l'édifice est bâti. Tandis que le sommet de l'immeuble est relié au replat de la falaise par un volume sans étage qui enserre une parcelle de l'alpage traitée en jardin alpin. Cette approche repose sur une vision organique de l'architecture développée par Jacques Labro pour chacune des réalisations d'Avoriaz.

5.4 - Statut canonique (local, national, international)

L'immeuble Les Hauts-Forts fait partie des constructions collectives les plus emblématiques de la station d'Avoriaz, avec l'immeuble des Dromonts édifié deux ans auparavant et l'immeuble les Mélèzes I l'année précédente.
La localisation des Hauts-Forts et ses circulations destinées au public ont contribué à conférer une notoriété à l'édifice : liaison entre le haut et le bas du quartier pionnier de la station avec un parcours direct reliant la place d'arrivée du téléphérique (accès à la station depuis la vallée) et la place des Dromonts (le sommet de la station), via une coursive publique.
Depuis une vingtaine d'années, le quartier des Dromonts est devenu le « quartier historique » d'Avoriaz, dénommé même le « vieil Avoriaz » par les gestionnaires de la station.
Les dispositions volumétriques et fonctionnelles de l'immeuble Les Hauts-Forts sont totalement représentatives des principes adoptés pour la conception générale d'Avoriaz.

L'ouverture de la station d'Avoriaz en décembre 1966 a été accompagnée par 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 de conception « 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 réalisation de Jacques Labro à Avoriaz, en cours de chantier.
L'intérêt des maîtres d'ouvrage et des concepteurs pour Avoriaz se manifestera rapidement parmi 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 en 1966 : *« 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 encouragés 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 Les Hauts-Forts 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.
- 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 dossier de construction de l'immeuble Les Hauts-Forts est conservé aux archives départementales de Haute-Savoie ; https://archives.hautesavoie.fr/ark:/67033/a011400141699m2vvRV
- 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.

5.4 - 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 Les Hauts-Forts comme une référence majeure, voire unique de l'architecture, 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.
Premier hiver : Immeubles Les Dromonts et immeuble Le Séquoia, puis immeuble Mélèze I à la fin del'hiver.
Second hiver : Immeuble Mélèze 2 et hôtel et galerie marchande des Hauts Fort.
À Avoriaz, quatre réalisations précèderont la construction de l'immeuble les Hauts-Forts, notamment l'immeuble Les Dromonts (1964-1966) et l'immeuble Les Mélèzes (1964-1968). Une multitude d'autres suivront, parmi lesquelles on peut citer :
- les immeubles Araucaraya (1967-1969), Sosna (1968-1971), Thuya (1969-1971), Sassafras (1970-1972), 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 ? »
Extraits de LYON-CAEN, Jean-François*, Jacques Labro, architecte urbaniste, de l'imaginaire au réel.* Annecy : éd. CAUE de Haute-Savoie, 2012.
.....

6. PHOTOGRAPHIES ET ARCHIVES VISUELLES

Liste des documents assemblés dans le dossier :

1- L'immeuble les Hauts-Forts dans le quartier des Dromonts à Avoriaz
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2011

2- Façade Sud de l'immeuble Les Hauts Forts
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009

3- Façade Nord de l'immeuble les Hauts-Forts composée d'une coursive publique construite en encorbellement
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2011

4- Coursive publique de l'immeuble Les Hauts-Forts
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2010 et 2011

5- Entrée sud de l'immeuble les Hauts-Forts et ascenseur public
Photos Éric Dessert ©Région Auvergne Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009 et 2011

6- Détails de la partie Ouest de la façade Sud et de l'ascenseur public de l'immeuble les Hauts-Forts
Photos Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009

7- Plans du rez-de-chaussée bas (en bas) et du rez-de-chaussée haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

8- Plans du 1er étage bas (en bas) et du 1er étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

9- Plans du second étage bas (en bas) et du second étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

10- Plans du troisième étage bas (en bas) et du quatrième étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

11- Plans du cinquième étage bas (en bas) et du sixième étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

12- Plans du septième étage bas (en bas) et du huitième étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

13- Plans du neuvième étage bas (en bas) et plan de toiture haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

14- Coupe transversale sur voile E

©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967- Archives Commune de Morzine-Avoriaz

15- Façade Sud (en haut) et façade Nord (en bas)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine-Avoriaz

16- Plans, coupe et vues intérieures d'un appartement de l'immeuble les Hauts-Forts
Extraits de «Recherche & Architecture» n°2-1970

17- Plans et vues intérieures d'un appartement de l'immeuble les Hauts-Forts
Extraits de «Recherche & Architecture» n°2-1970

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

IMMEUBLE LES HAUTS FORTS, Morzine-Avoriaz (Haute-Savoie)
Fiche DOCOMOMO
Fichier international de DoCoMoMo

1. IDENTITE DU BÂTIMENT OU DE L'ENSEMBLE

Nom usuel du bâtiment : Immeuble « Les Hauts-Forts »
Nom actuel : Immeuble « Les Hauts Forts 2 »
Numéro et nom de la rue : 238 Corniche des Hauts-Forts, Avoriaz, 74110 Morzine.
Ville : Morzine-Avoriaz
Pays : France

PROPRIETAIRE ACTUEL
Nom
Syndicat des copropriétaires de l'immeuble « Hauts Forts 2 », représenté par Agence Nexity Avoriaz, syndic, assisté par le Conseil syndical de copropriété représenté par Monsieur Éric Dussart
Adresse
- Éric Dussart : Immeuble Les Hauts-Forts, 238 Corniche des Hauts-Forts, Avoriaz, 74110 Morzine
- Agence Nexity Avoriaz : 80, Place des Dromonts , Avoriaz, 74110 Morzine
Téléphone
- Éric Dussart : 06 11 64 09 10
- Agence Nexity Avoriaz : 04 50 74 23 03
E-mail
edussart@aol.com

ETAT DE LA PROTECTION
Type :
- Inscrit monument historique, façades, toitures, parties communes et parties publiques de l'intérieur de l'immeuble.
- Label « Architecture contemporaine remarquable »
Date :
- Arrêté d'inscription MH du 18 février 2025
- 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)

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 – L'immeuble les Hauts-Forts dans la station d'Avoriaz, un des premiers « immeubles tours »
L'immeuble a été conçu en 1966 et livré en avril 1968. 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 (publié en 2009), au même titre que l'immeuble des Dromonts (conçu en 1964 et livré en 1966) et les immeubles Sassanka et Sassafras (conçus successivement en 1969 et 1970),

situés dans le premier quartier d'Avoriaz dénommé quartier des Dromonts et les immeubles Sirius (1985) et Saskia (1987) édifiés quelques années plus tard au quartier des Crozats et de la Falaise.

Dès les premières études de la station, Jacques Labro, 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 des lieux et le paysage de la station. Des parcelles sont délimitées à cet effet : Les Hauts-Forts est ainsi construit sur le lot n°88.
La composition du premier quartier, dessiné en 1965, repose sur la mise en valeur de la butte des Dromonts sur le rebord de laquelle six « immeubles tours » sont destinés à constituer une 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 les Dromonts.
En 1969, l'aménagement des Crozats, deuxième quartier de la station, prévoit d'implanter 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 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 « signal » est alors adossé au versant.
- « l'immeuble tour » placé en rupture de pente ou situé sur un replat, est conçu comme un signal, servant de repère dans le paysage de la station. Depuis les logements, les vues sont exceptionnelles sur les panoramas lointains (immeubles Sassafras, Sirius, Saskia).

Jacques Labro utilise ici, les recherches qu'il avait 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 plus réduits ; ceux-ci constituent le socle de l'immeuble (cf. publié dans « Technique et Architecture » n°4 / 1969, p 81).

2.2 - L'architecture des Hauts-Forts

L'immeuble Les Hauts-Forts est implanté sur le lot n° 88 situé au pied de la paroi rocheuse qui sépare les parties inférieure et supérieure de la station. Il repose sur une volumétrie « signal » issue des premières esquisses du plan d'ensemble.
Le bâtiment est composé de deux ailes accolées de part et d'autre d'une circulation verticale qui réunit un ascenseur public et la distribution privative de l'immeuble (escalier et ascenseur). La disposition des deux ailes garantit des vues propres à chaque logement grâce à un tracé en éventail.
L'immeuble comprend 11 niveaux et 60 appartements, et s'élève sur une hauteur de 32 mètres, formant le repère souhaité dans l'espace public de la station. Au sommet, une coursive publique traitée en charpente bois vitrée relie l'immeuble à l'extérieur, faisant le lien entre l'espace clos et couvert et la montagne.
Par sa position entre la place de la gare supérieure du téléphérique et la place des Dromonts, alors partie haute de la station, l'architecture de l'immeuble les Hauts-Forts est immédiatement adoptée aussi bien par les vacanciers et visiteurs de la station que par ses habitants permanents. Elle est également plébiscitée, d'emblée, par la presse spécialisée et généraliste, comme en témoigne les très nombreuses publications (cf. infra liste des articles).
L'immeuble est composé de deux ailes accolées à la circulation verticale. Les travées de chaque aile sont disposées en éventail dont l'assemblage contribue à des volumétries différentes : les silhouettes rejoignent le sol aux extrémités et s'élèvent ensemble dans la partie centrale de l'édifice autour des circulations verticales (ascenseurs et escaliers) traitées comme un volume distinct.

Le volume se rapproche du dessin d'une pyramide dissymétrique aux multiples orientations, dans laquelle l'architecte installe des logements tous différents, développés certains sur un niveau de plain-pied, plusieurs avec des demi niveaux, d'autres en duplex, et distribués par des coursives.
Les logements donnent toujours sur les façades aval orientées au Sud, à l'Ouest et à l'Est ; ils sont prolongés, quelque-soit le niveau, par des balcons aux géométries polygonales protégés par des garde-corps dont la variété de traitement contribue à façonner le modelé des façades. Le rythme d'ensemble est néanmoins donné par les décrochés successifs dus aux travées en éventails.
Les logements sont généralement distincts d'un niveau à l'autre avec alternance de studios et de logements de deux pièces. Certains sont de plain-pied. Mais la plupart sont aménagés sur deux niveaux décalés de deux marches qui permettent de s'élever depuis la partie interne du logement - coins cuisine, repas, sanitaires, chambre et entrée - vers la partie séjour placée en façade Sud.
La diversité des logements contribue aux variations dans la composition des façades, où alternent « façades toitures », encorbellement, parois verticales, recouvertes de tavaillons et/ou de parois vitrées.
Les toitures porte neige composées de versants aux inclinaisons différentes surmontent l'immeuble « pyramide » au-dessus des façades aval exposées au Sud et accompagnent la volumétrie de l'immeuble vers le sol pour les façades amont exposées au Nord.

2.3 - Commande
L'immeuble Les Hauts-Forts est le cinquième bâtiment de la station (Constructions précédentes : Immeuble les Dromonts 1964-1966, immeuble le Séquoïa 1964-1966, immeuble Mélèze I et II 1966-1968, l'hôtel et la galerie marchande des Hauts-Forts 1967-1968), réalisé par la Société immobilière et de construction d'Avoriaz (SICA), 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, autorisé par arrêté préfectorale du 18 janvier 1965.
Le Plan d'urbanisme est établi en 1964 par Jacques Labro, diplômé de l'école nationale supérieure des Beaux-Arts en 1963, après avoir reçu le prix de Rome en 1961.
Le projet d'architecture est étudié en 1966 par Jacques Labro architecte et l'Atelier d'architecture d'Avoriaz. Le permis de construire est délivré en 1967 et l'édifice livré en 1968. Le chantier se déroule au cours des saisons estivales 1967 et 1968. L'immeuble les Hauts-Forts est inauguré en avril 1968.

2.4 - Architecte
Jacques LABRO, architecte DPLG (1963), Prix de Rome (1961)
Atelier d'Architecture d'Avoriaz (agence d'architecture) composé en 1967 des personnes suivantes :
- Pierre Lombard, Jean-Jacques Orzoni et André Wujeck, architectes,
- Guy André, Guy Breton, Elizabeth Brzeczkowska, Bojuslaw Brzeczkowski, Jerzy Hatala, Gabriella Rado et Jean-Marc Roques, étudiants en architecture.

2.5 – Chronologie
Date de la commande : 1964
Période de conception : 1966
Durée du chantier : 1967-1968
Inauguration : avril 1968

2.6 - État actuel du bâtiment
Usage : Hôtel et 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
2000 à 2002 : Ravalement des façades avec réfection complète des bardages en tuiles de bois red cedar par entreprise Caillon &Fils (Essert-Romand, Haute-Savoie) avec le bureau d'étude I.T.C.B Ingeniérie Technique Construction Bâtiment (Perrignier, Haute-Savoie).
.....

3. DOCUMENTATION / ARCHIVES

3.1 - Archives écrites, correspondance, etc. :
Archives départementales de Haute-Savoie – Fonds Jacques Labro :
https://archives.hautesavoie.fr/archive/fonds/FRAD074_000000174/a0114001417229WG5c4
https://archives.hautesavoie.fr/ark:/67033/a011400141699m2vvRV
Dossier 153 J 238-239

3.2 - Dessins, photographies, etc. :
Campagne photographique réalisée par le Service de l'inventaire du patrimoine culturel de la région Auvergne Rhône-Alpes, Éric Dessert photographe de 2008 à 2011 :
https://patrimoine.auvergnerhonealpes.fr/dossier/IA74000813

3.3 - Principales publications (par ordre chronologique) :
Ouvrages édités :

ROBINSON, Jeremy et S. DONLAN, Hugu. *Architecture hôtelière et de loisirs, 63 réalisations aux États-Unis, en France et au Japon*. Paris : éd. Le Moniteur, 1978.

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.

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

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.

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.

« 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

« L'immeuble Les Hauts-Forts 2 vient d'être inscrit au titre des monuments historiques. Une reconnaissance officielle pour l'architecture d'Avoriaz », Août 2025, note de blog, office de tourisme d'Avoriaz, https://www.avoriaz.com/decouvrir/blog/les-hauts-forts-2-inscrit-au-titre-des-monuments-historiques/

Monuments historiques :une première pour la station », Le Dauphiné Libéré 15 août 2025, https://c.ledauphine.com/science-et-technologie/2025/08/17/monuments-historiques-une-premiere-pour-la-station

« 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 est édifié au pied de la corniche des Dromonts, face à la montagne des Hauts-Forts qui a donné son nom à la construction. Il est traversé par une « circulation publique », plus proche d'un parcours diversifié, et destiné à relier la place du téléphérique à la place des Dromonts, deux espaces publics majeurs de la station.
Avec une silhouette s'élevant sur l'aval à plus de 30 mètres de hauteur, l'immeuble constitue un signal visible dès la gare supérieure du téléphérique, le lieu principal d'entrée à Avoriaz, jalonnant les déplacements des piétons et des skieurs de manière évidente.
Le parti pris de la hauteur permet d'offrir aux logements des vues exceptionnelles :

Au Sud, sur le lac d'Avoriaz et sur la grenouillère du Pas-du-Lac situés en contre-bas, sur la crête frontalière (Pointe de Chavanette) au-delà, sur les Dents Blanches plus loin, ainsi que sur le domaine skiable aménagé sur le versant de la montagne des Hauts Forts.
À l'Est, la vue est limitée par la crête de la montagne du Saix et de la Pointe de Vorlaz qui dominent la station. À l'Ouest, c'est la proximité avec l'arrivée du téléphérique et le panorama très large sur les montagnes du Chablais desquelles émergent les sommets du Chéry et du Roc d'Enfer. Au Nord, c'est l'ouverture en direction du plateau d'Avoriaz sur lequel se développera le reste de la station.

4.2 - Volumétrie : pyramide et plans en éventails
La volumétrie des Hauts-Forts 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 et d'un ensoleillement maximal.
Les travées / trames sont assemblées entre elles selon un angle de 20°, formant ainsi un tracé en « éventail », particulièrement adapté à la linéarité ou 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 trois corps de bâtiments accolés les uns aux autres :

1. Le corps central comprend les distributions verticales (ascenseur public ainsi qu'escalier et ascenseur à « usage privatif »). L'ascenseur public offre un parcours panoramique grâce à un vitrage continu de la façade et une cabine vitrée.
2. Trois travées décalées avec un angle de 20° forment la partie Ouest et le pignon de l'immeuble. Des décrochés de niveaux sur la partie supérieure contribuent à limiter l'effet de hauteur du pignon orienté sur la place du téléphérique.
3. La partie Est coïncide avec le corps principal de l'immeuble ; il est constitué de quatre travées décalées et rayonnantes selon un angle de 20° avec ruptures de hauteurs au dernier niveau qui assurent la fragmentation du volume.
   Le couronnement de l'immeuble est traité en « façades toitures » à fortes inclinaisons. Il forme un débord sur chaque travée, soulignant ainsi les multiples décrochements de la partie haute. Recouvert de tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar), à l'identique des façades, le couronnement assure une unité à l'immeuble des Hauts-Forts sans altérer la diversité des volumes et des détails.

« 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 de juin/juillet 1966).

4.3 - Le porche d'entrée
Un grand porche traité « en œuvre » protège l'entrée aval de l'immeuble. Il comprend trois travées ouvertes sur deux niveaux et soutenues par des colonnes en béton armé peintes en blanc. Il est prolongé à l'Est par un escalier extérieur protégé par les balcons des niveaux supérieurs portés également par des colonnes en béton armé. Le soubassement du bâtiment ainsi dégagé et protégé du sol, contribue à la forme élancée de l'immeuble. Le porche ouvre également sur une entrée de l'immeuble plus confidentielle avec un escalier adossé au rocher, qui conduit sur un ascenseur et un escalier desservant les logements.

4.4 - La coursive publique
En partie supérieure, la coursive publique est construite en encorbellement sur la façade amont, épousant les directions des travées de l'immeuble juxtaposées en forme d'éventail.
La coursive publique est protégée par une charpente composée de demies fermes décalées entre elles d'un angle de 20° qui s'élèvent sur deux niveaux. Des vitrages inclinés prennent appui sur la charpente largement débordante, assurant la fonction de garde-corps. La coursive est ainsi traitée à

la façon d'un belvédère orienté vers « l'intérieur de la station » aménagé ici à la manière d'un « jardin alpin ».

4.5 - La distribution de l'immeuble par les coursives privées

Dans la partie Est, une coursive privative propre à l'immeuble dessert deux logements par travée, l'un de plain-pied de deux pièces, le second situé à l'étage supérieur par un escalier en vis, de trois pièces. Ce qui limite le nombre de coursives.
Chaque travée comprend un appartement par niveau : logement de deux pièces pour ceux situés de plain-pied avec la coursive, trois pièces pour ceux de l'étage supérieur.
Dans la partie Ouest, la coursive privative dessert chaque niveau et donne accès à un studio aménagé dans chaque travée.
Les deux derniers niveaux de l'immeuble (niveaux 8 et 9) sont aménagés avec des logements en duplex de trois et quatre pièces.

4.6 - Les plans des logements

Chaque logement est aménagé dans la profondeur de la travée, le séjour étant placé en façade. Il est prolongé par un balcon de forme polygonale conçu comme un belvédère en saillie de la façade donnant la vue sur les montagnes des Hauts-Forts et au-delà.
Chaque travée s'étend sur deux niveaux juxtaposés avec un écart de 40 cm (deux marches) : la partie supérieure comprend le séjour, espace de vie collective, les espaces de nuit, cuisine et sanitaires et entrée étant situés sur l'autre niveau de la travée, différenciant ainsi les espaces exposés à la vue et au soleil des espaces intérieurs.
Le séjour est en contrebas dans la partie Ouest du bâtiment, en hauteur dans la partie Est.
Ce décalage des niveaux dans chaque logement s'accompagne de mobiliers spécifiques conçus par les architectes, notamment une cheminée à foyer ouvert qui équipe la plupart des logements.
Les orientations rayonnantes des travées, résultantes du plan en « éventail », apportent des vues différentes pour chaque logement depuis l'Est jusqu'à l'Ouest.

4.7 - L'ossature

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

4.8 - La toiture

La toiture est composée de versants multiples aux inclinaisons comprises entre 90% et 10% de pente. Plusieurs techniques de type « porte neige » sont employées selon l'inclinaison des pans de toiture et leurs inscriptions dans le paysage de la station :

- Dalles en béton armé couvertes d'un isolant thermique et d'une volige bois supportant une étanchéité bitumineuse recouverte par des tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar) pour les parties les plus inclinées, de plaques de cuivre pour les parties à faible pente.
- Charpente bois avec isolation thermique, étanchéité bitumineuse et platelage supportant des tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar).

4.9 - 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 des tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar).
Les garde-corps des balcons sont également recouverts de tavaillons (« shakes » ou tuiles de bois en red cedar). Les sous faces en béton des dalles des balcons sont revêtues de planches de bois.
.....

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

5.1 - Appréciation technique

L'immeuble Les Hauts-Forts témoigne de la recherche d'une architecture expressive conçue selon une volumétrie polygonale à partir de plans dits « en éventail » cherchant à rompre avec l'orthogonalité 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 de tavaillons (tuiles de bois « red cédar » clouées) 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. Les toitures inclinées sont également couvertes en tuiles 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 toutes les constructions de la période pionnière de la station d'Avoriaz qui sont réalisées selon le mode de construction employé pour l'immeuble Les Hauts-Forts.

5.2 - Appréciation sociale

L'usage

L'immeuble Les Hauts-Forts est dans un très bon état d'entretien 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 la copropriété.

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 et à sa localisation dans la station.

L'intérêt culturel

Trente-cinq ans après l'ouverture de la station d'Avoriaz, ses 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 Les Hauts-Forts.

Les Hauts-Forts est le cinquième immeuble achevé après l'ouverture de la station en décembre 1966 avec les immeuble Les Dromonts, Séquoïa et Mélèzes et l'hôtel des Hauts-Forts.

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

5.3 - Appréciation artistique et esthétique

L'architecture de l'immeuble Les Hauts-Forts présente une volumétrie contrastée révélant la topographie du site. La partie aval dégagée du sol est soutenue par treize colonnes fines qui portent 11 niveaux (une hauteur supérieure à 30 mètres) à la manière des échassiers (flamants), révélant l'importance de la paroi rocheuse à franchir et contre laquelle l'édifice est bâti. Tandis que le sommet de l'immeuble est relié au replat de la falaise par un volume sans étage qui enserre une parcelle de l'alpage traitée en jardin alpin. Cette approche repose sur une vision organique de l'architecture développée par Jacques Labro pour chacune des réalisations d'Avoriaz.

5.4 - Statut canonique (local, national, international)

L'immeuble Les Hauts-Forts fait partie des constructions collectives les plus emblématiques de la station d'Avoriaz, avec l'immeuble des Dromonts édifié deux ans auparavant et l'immeuble les Mélèzes I l'année précédente.

La localisation des Hauts-Forts et ses circulations destinées au public ont contribué à conférer une notoriété à l'édifice : liaison entre le haut et le bas du quartier pionnier de la station avec un parcours direct reliant la place d'arrivée du téléphérique (accès à la station depuis la vallée) et la place des Dromonts (le sommet de la station), via une coursive publique.

Depuis une vingtaine d'années, le quartier des Dromonts est devenu le « quartier historique » d'Avoriaz, dénommé même le « vieil Avoriaz » par les gestionnaires de la station.

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

L'ouverture de la station d'Avoriaz en décembre 1966 a été accompagnée par 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 de conception « 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 réalisation de Jacques Labro à Avoriaz, en cours de chantier.

L'intérêt des maîtres d'ouvrage et des concepteurs pour Avoriaz se manifestera rapidement parmi 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 en 1966 : *« 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 encouragés 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 Les Hauts-Forts 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.
- 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 dossier de construction de l'immeuble Les Hauts-Forts est conservé aux archives départementales de Haute-Savoie ; https://archives.hautesavoie.fr/ark:/67033/a011400141699m2vvRV
- 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.

5.4 - 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 Les Hauts-Forts comme une référence majeure, voire unique de l'architecture, caractéristique de l'architecture organique développée dans la seconde moitié du vingtième siècle, au même titre que le plan d'urbanisme et des constructions édifiées à partir de 1964 pour le développement d'Avoriaz.

Premier hiver : Immeubles les Dromonts et immeuble le Séquoia, puis immeuble Mélèze I à la fin. D el'hiver.

Second hiver : Immeuble Mélèze 2 et hôtel et galerie marchande des Hauts Fort.

À Avoriaz, quatre réalisations précèderont la construction de l'immeuble les Hauts-Forts, notamment l'immeuble des Dromonts (1964-1966) et l'immeuble Les Mélèzes (1964-1968). Une multitude d'autres suivront, parmi lesquelles on peut citer :

- les immeubles Araucaraya (1967-1969), Sosna (1968-1971), Thuya (1969-1971), Sassafras (1970-1972), 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 ? »
Extraits de LYON-CAEN, Jean-François*, Jacques Labro, architecte urbaniste, de l'imaginaire au réel.* Annecy : éd. CAUE de Haute-Savoie, 2012.
.....

6. PHOTOGRAPHIES ET ARCHIVES VISUELLES

Liste des documents assemblés dans le dossier :
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
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

IMMEUBLE LES HAUTS FORTS

Morzine-Avoriaz (Haute-Savoie)

documents iconographiques

1- L'immeuble les Hauts-Forts dans le quartier des Dromonts à Avoriaz
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2011

2- Façade Sud de l'immeuble Les Hauts Forts
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009

3- Façade Nord de l'immeuble les Hauts-Forts composée d'une coursive publique construite en encorbellement
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2011

4- Coursive publique de l'immeuble Les Hauts-Forts
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2010 et 2011

5- Entrée sud de l'immeuble les Hauts-Forts et ascenseur public
Photos Éric Dessert ©Région Auvergne Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009 et 2011

6- Détails de la partie Ouest de la façade Sud et de l'ascenseur public de l'immeuble les Hauts-Forts
Photos Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009

7- Plans du rez-de-chaussée bas (en bas) et du rez-de-chaussée haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

8- Plans du 1er étage bas (en bas) et du 1er étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

9- Plans du second étage bas (en bas) et du second étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

10- Plans du troisième étage bas (en bas) et du quatrième étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

11- Plans du cinquième étage bas (en bas) et du sixième étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

12- Plans du septième étage bas (en bas) et du huitième étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

13- Plans du neuvième étage bas (en bas) et plan de toiture haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine

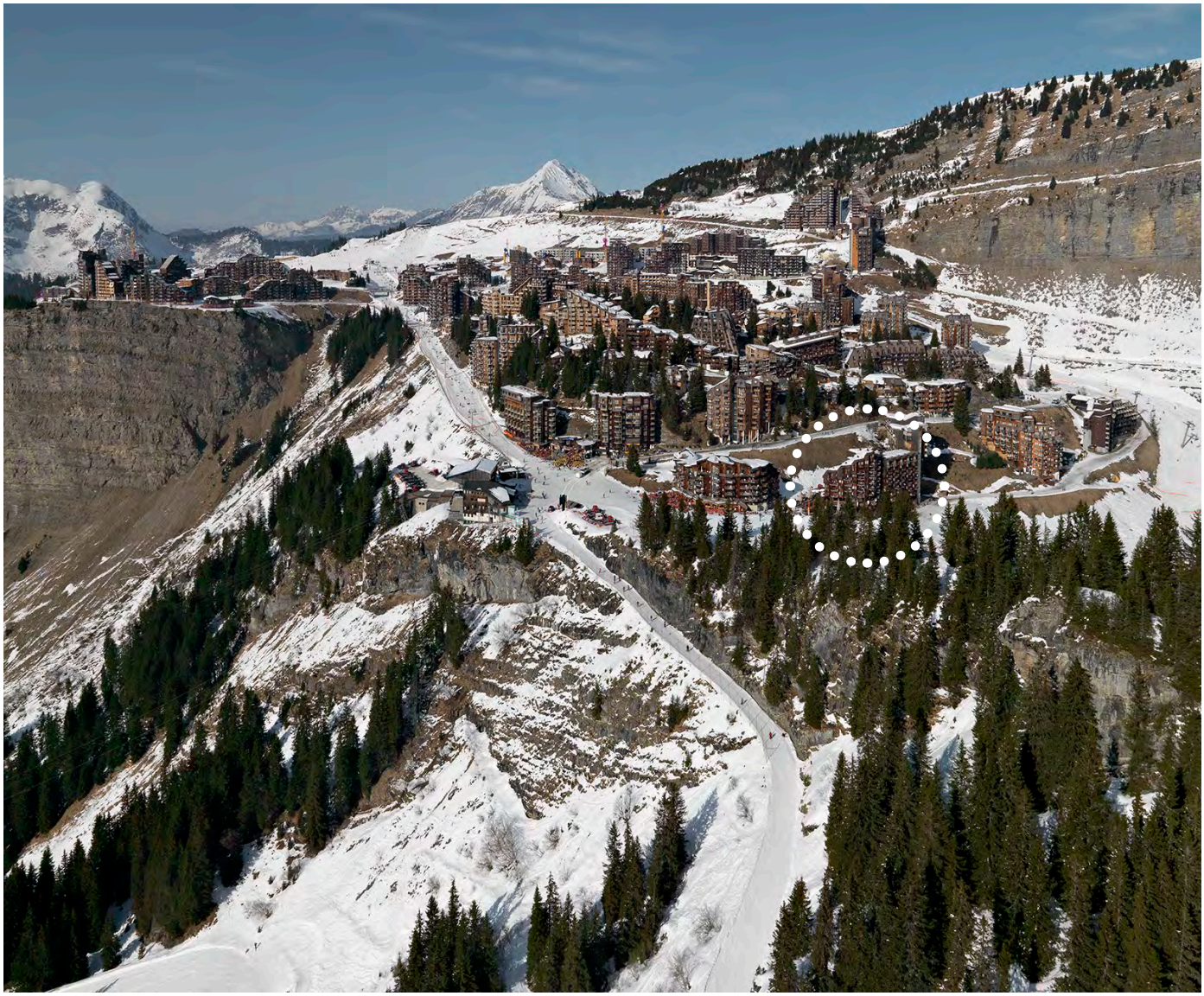
14- Coupe transversale sur voile E
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967- Archives Commune de Morzine-Avoriaz

15- Façade Sud (en haut) et façade Nord (en bas)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine-Avoriaz

16- Plans, coupe et vues intérieures d'un appartement de l'immeuble les Hauts-Forts
Extraits de «Recherche & Architecture» n°2-1970

17- Plans et vues intérieures d'un appartement de l'immeuble les Hauts-Forts
Extraits de «Recherche & Architecture» n°2-1970

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
18 août 2026



1- L'immeuble les Hauts-Forts dans le quartier des Dromonts à Avoriaz
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2011



2- Façade Sud de l'immeuble Les Hauts Forts
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009



3- Façade Nord de l'immeuble les Hauts-Forts composée d'une coursive publique construite en encorbellement
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2011





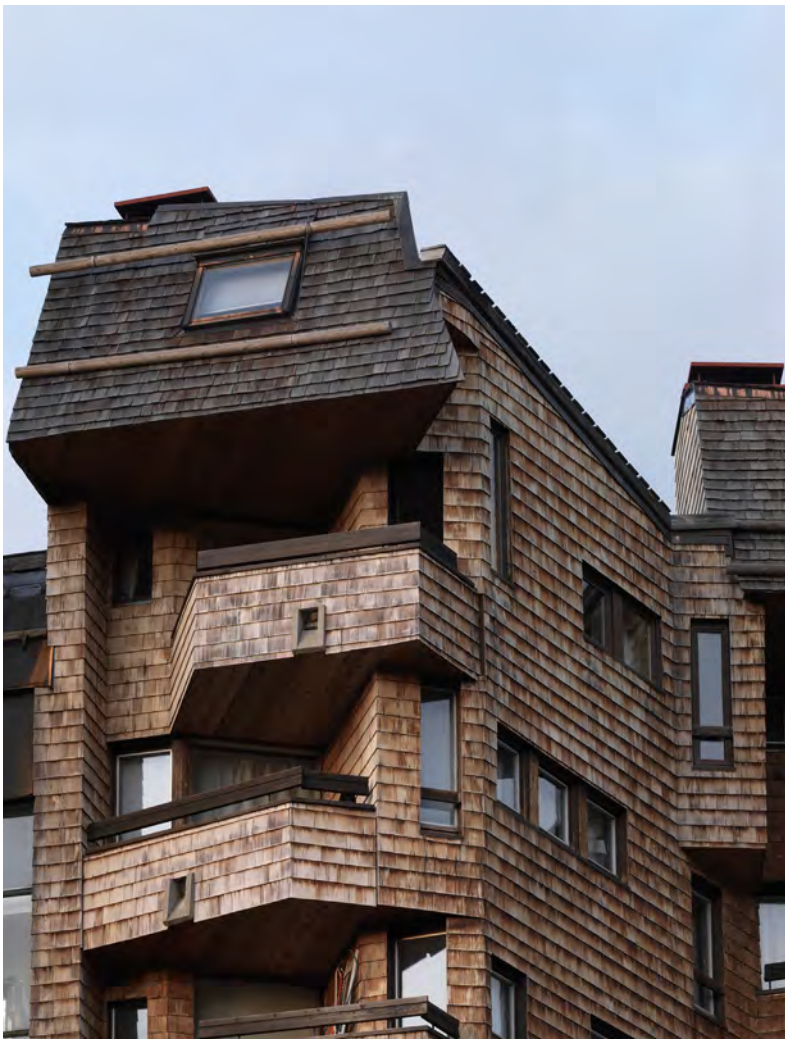
4- Coursive publique de l'immeuble Les Hauts-Forts
Photo Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2010 et 2011

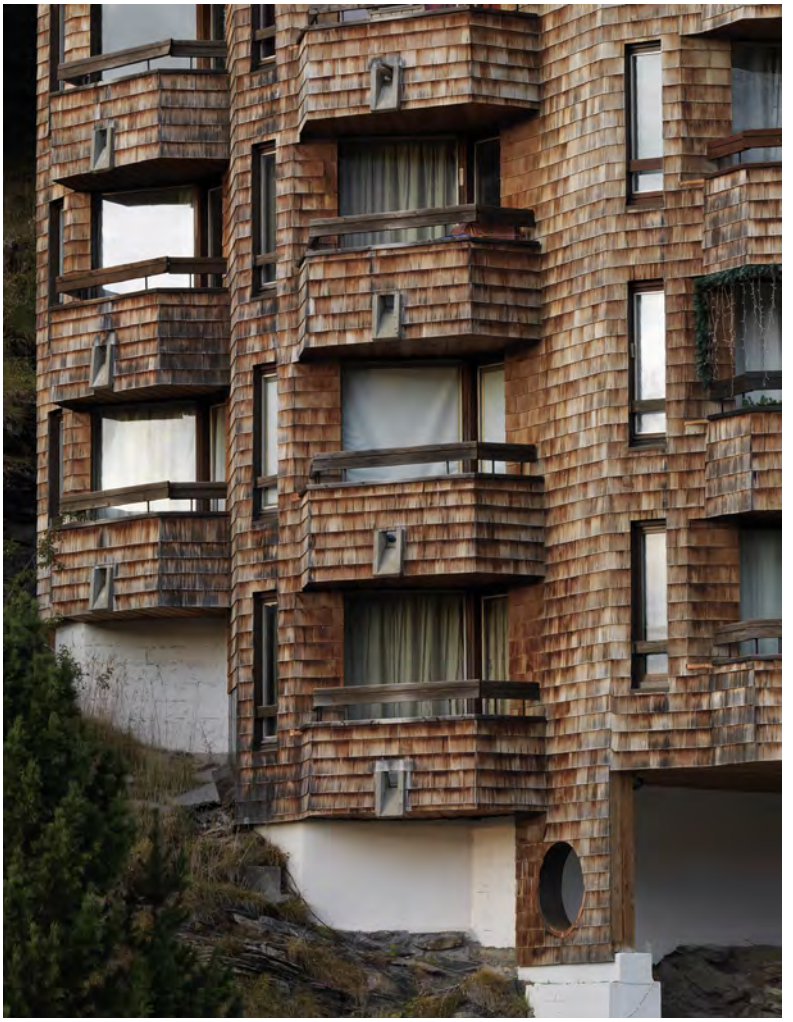




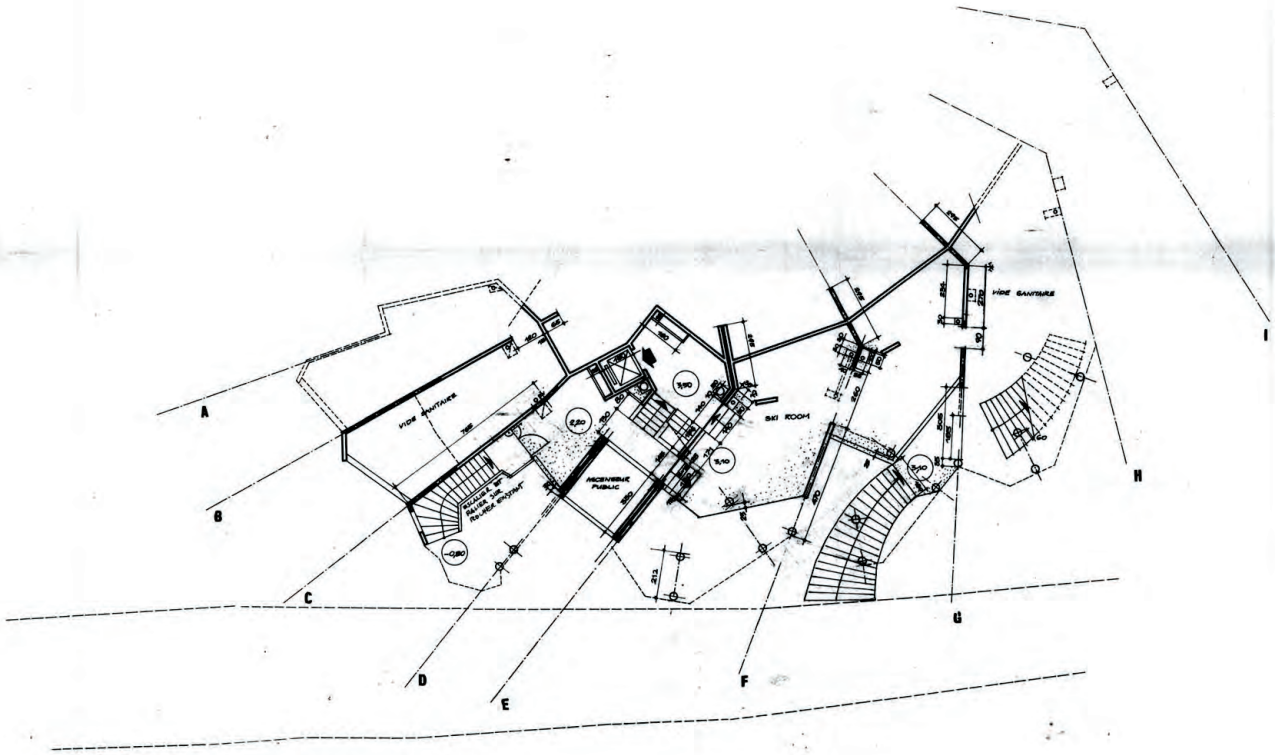


5- Entrée sud de l'immeuble les Hauts-Forts et ascenseur public
Photos Éric Dessert ©Région Auvergne Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009 et 2011

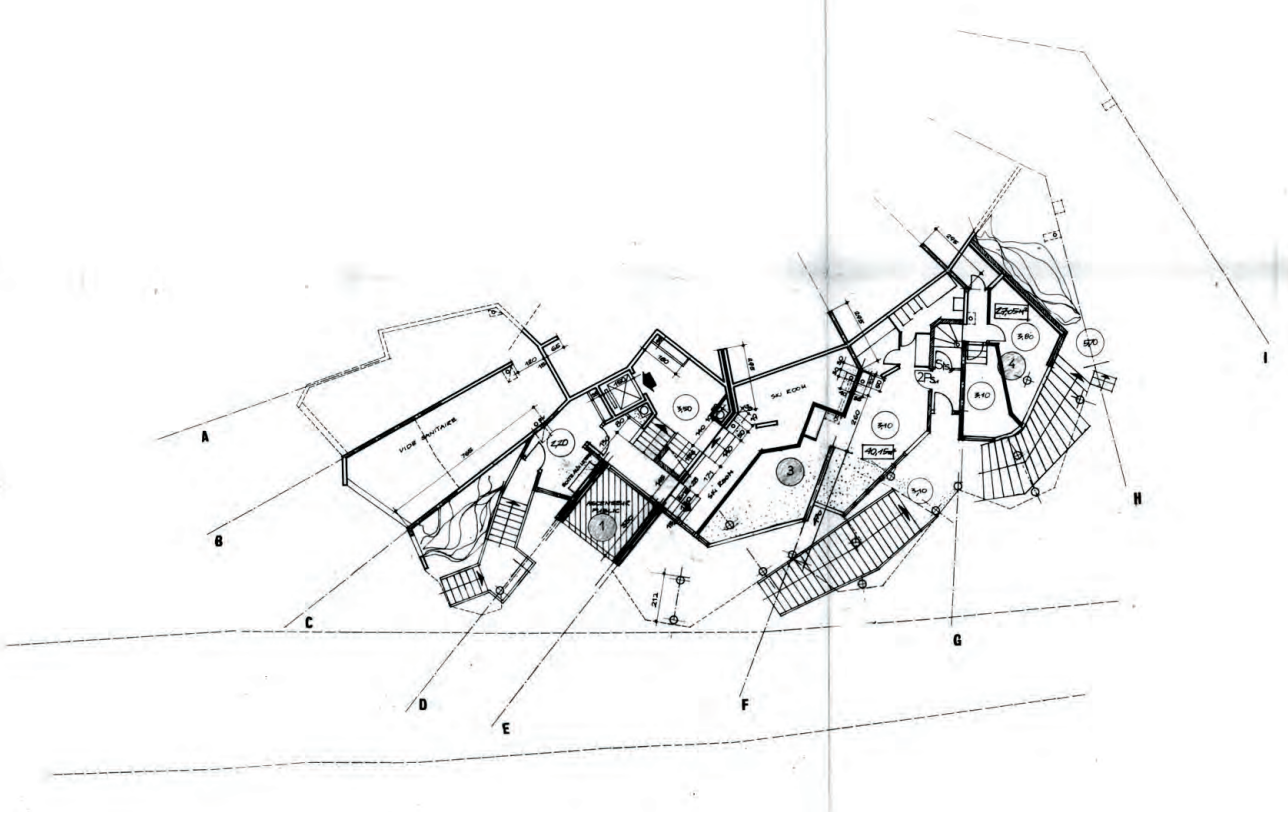





6- Détails de la partie Ouest de la façade Sud et de l'ascenseur public de l'immeuble les Hauts-Forts
Photos Éric Dessert ©Région Auvergne-Rhône-Alpes, Inventaire général du patrimoine culturel, 2009

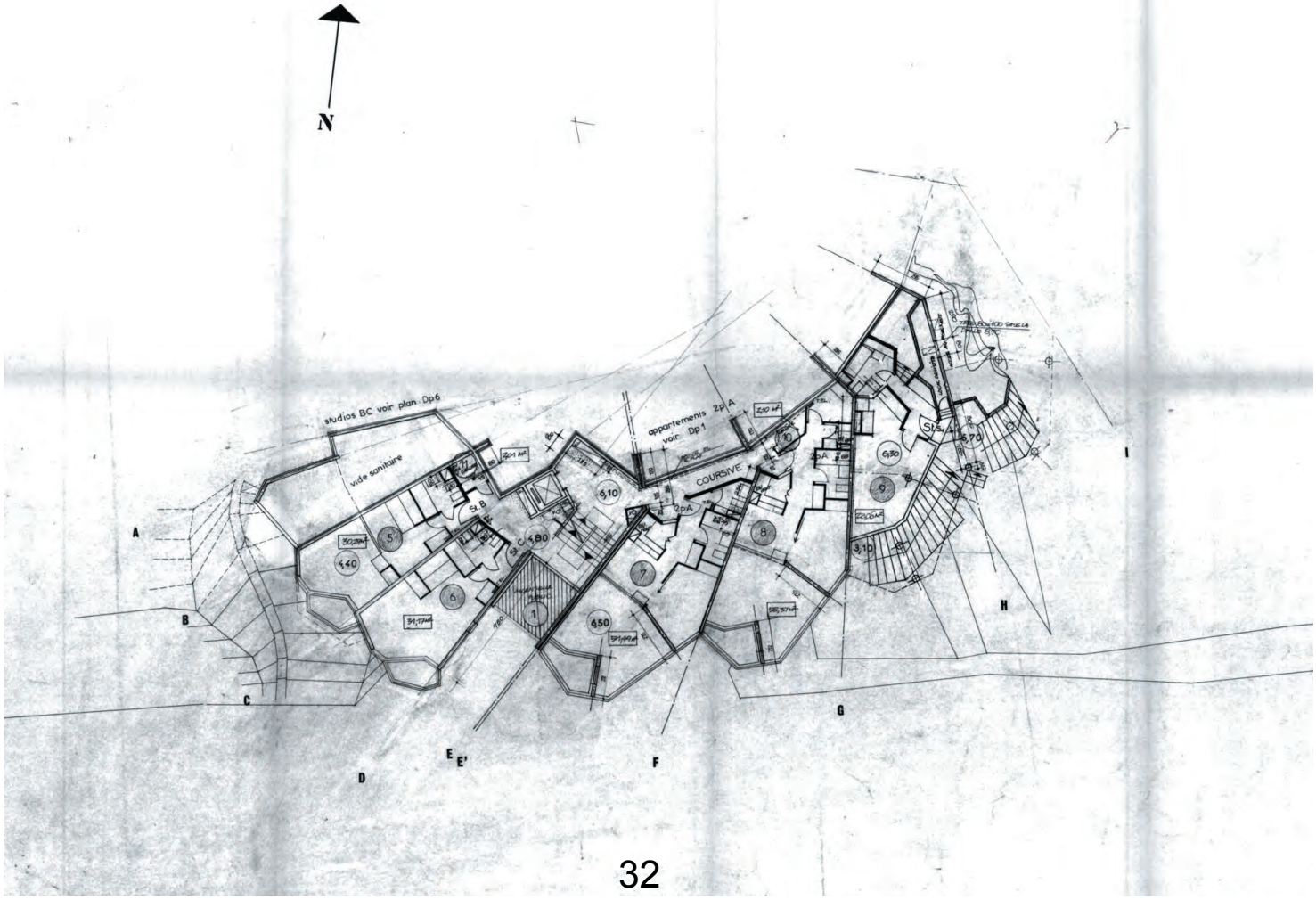


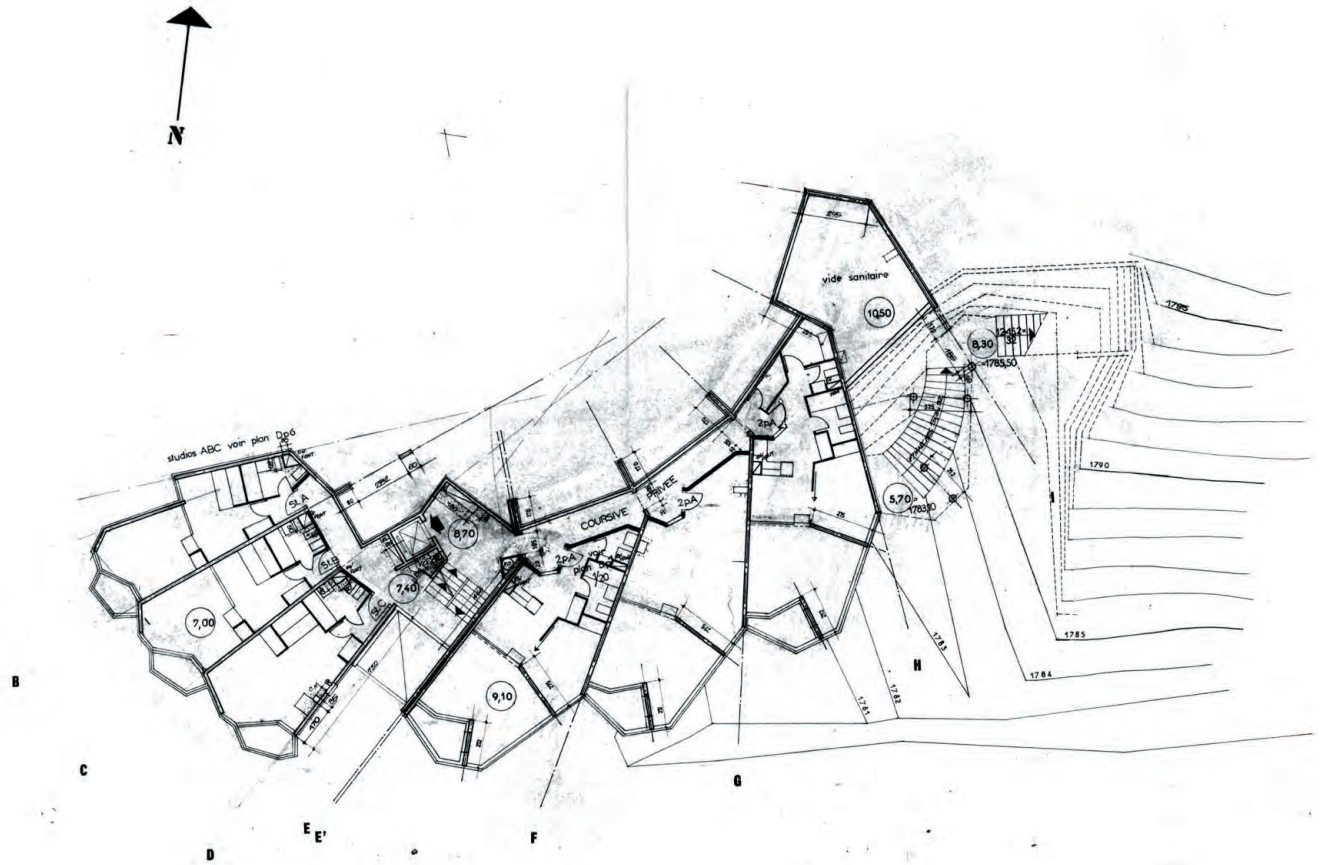
7- Plans du rez-de-chaussée bas (en bas) et du rez-de-chaussée haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine



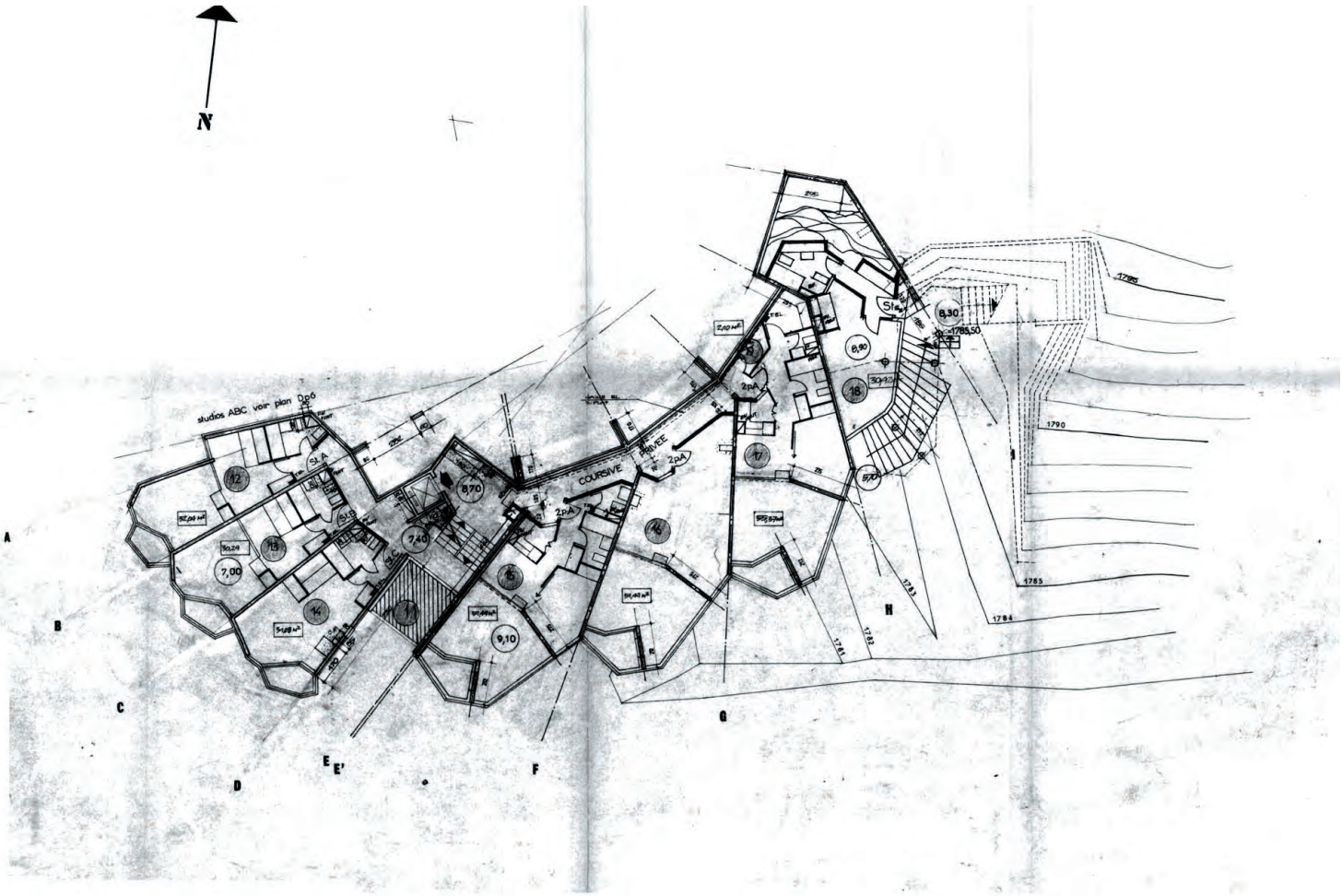


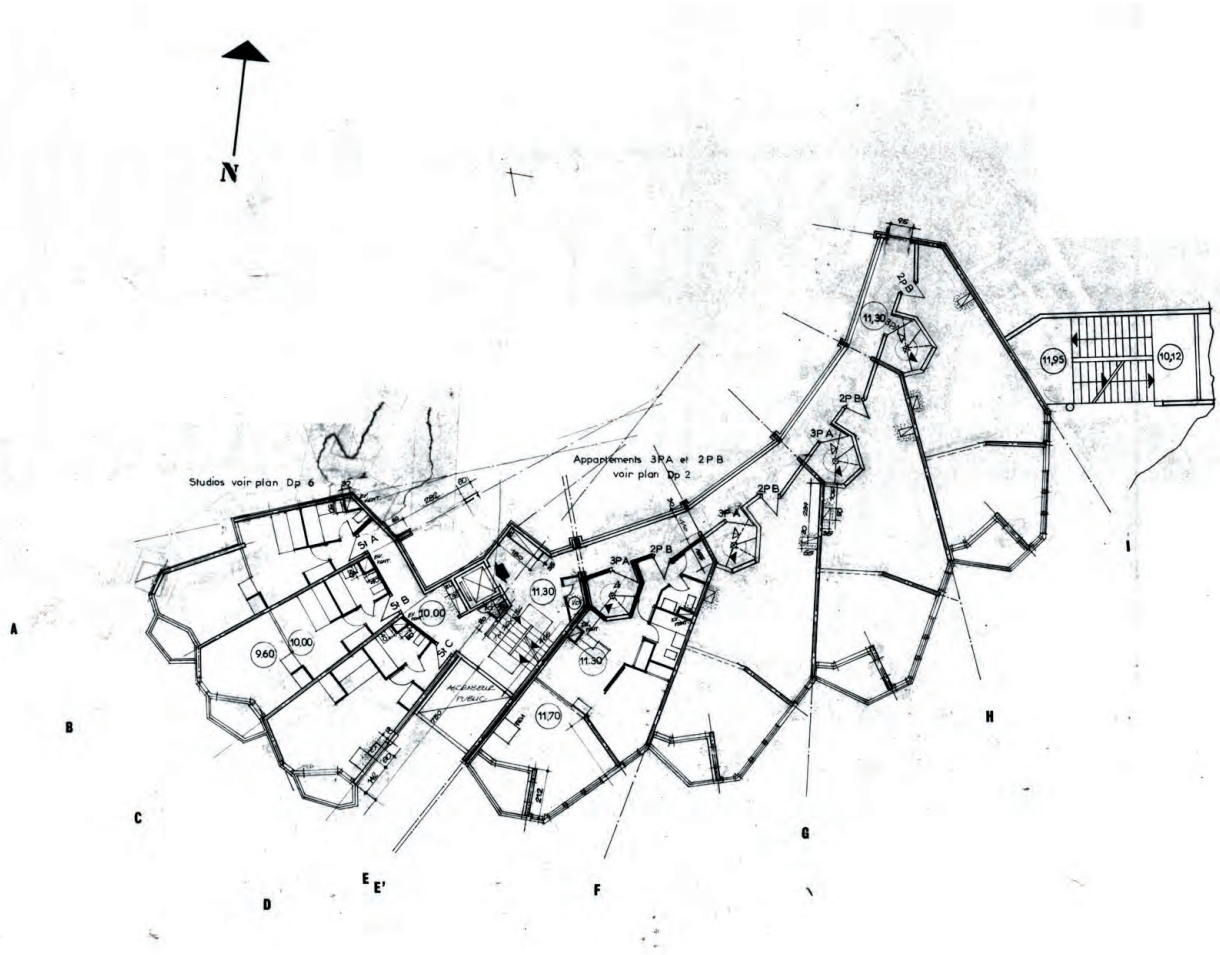
8- Plans du 1er étage bas (en bas) et du 1er étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine



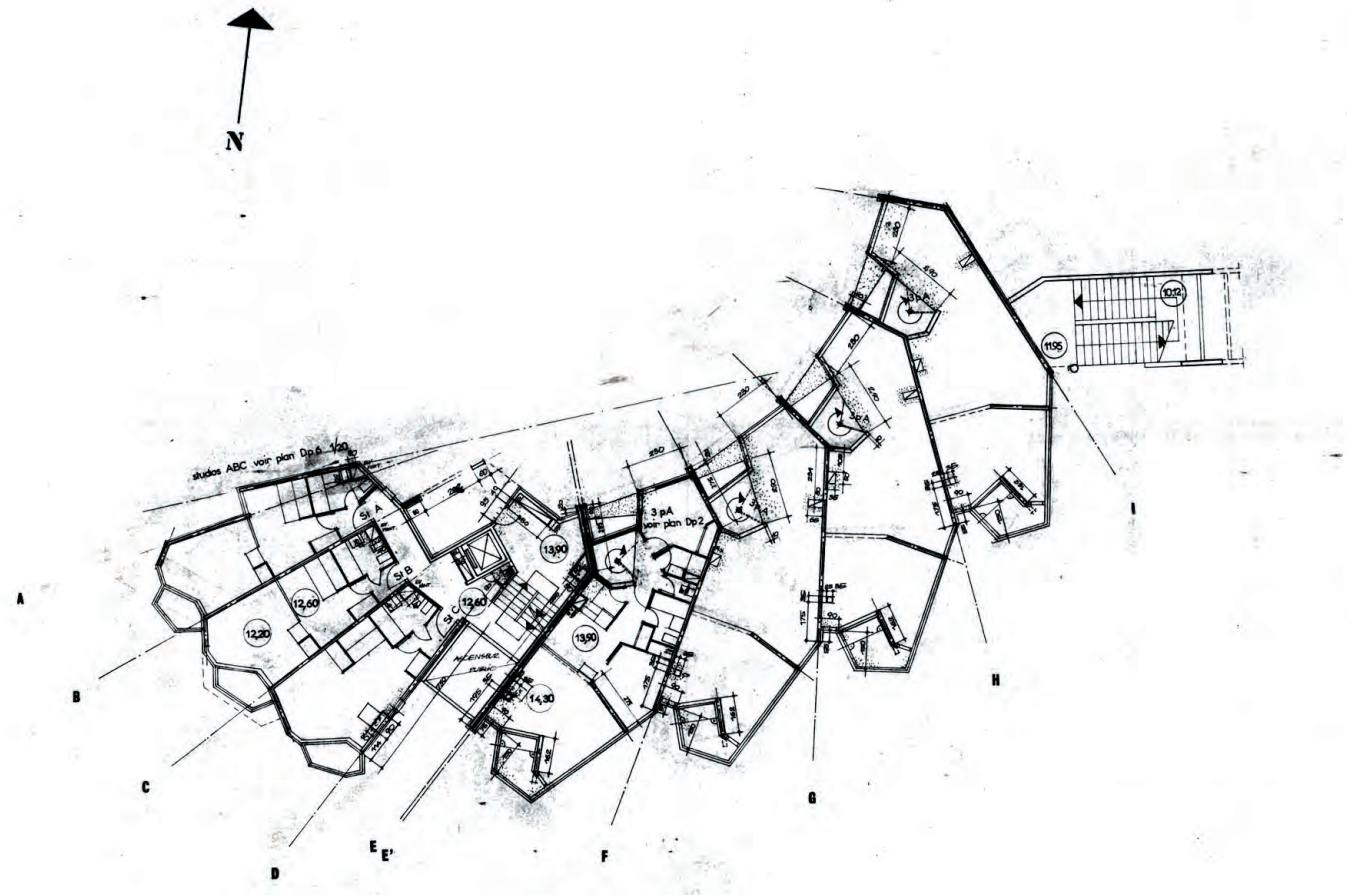


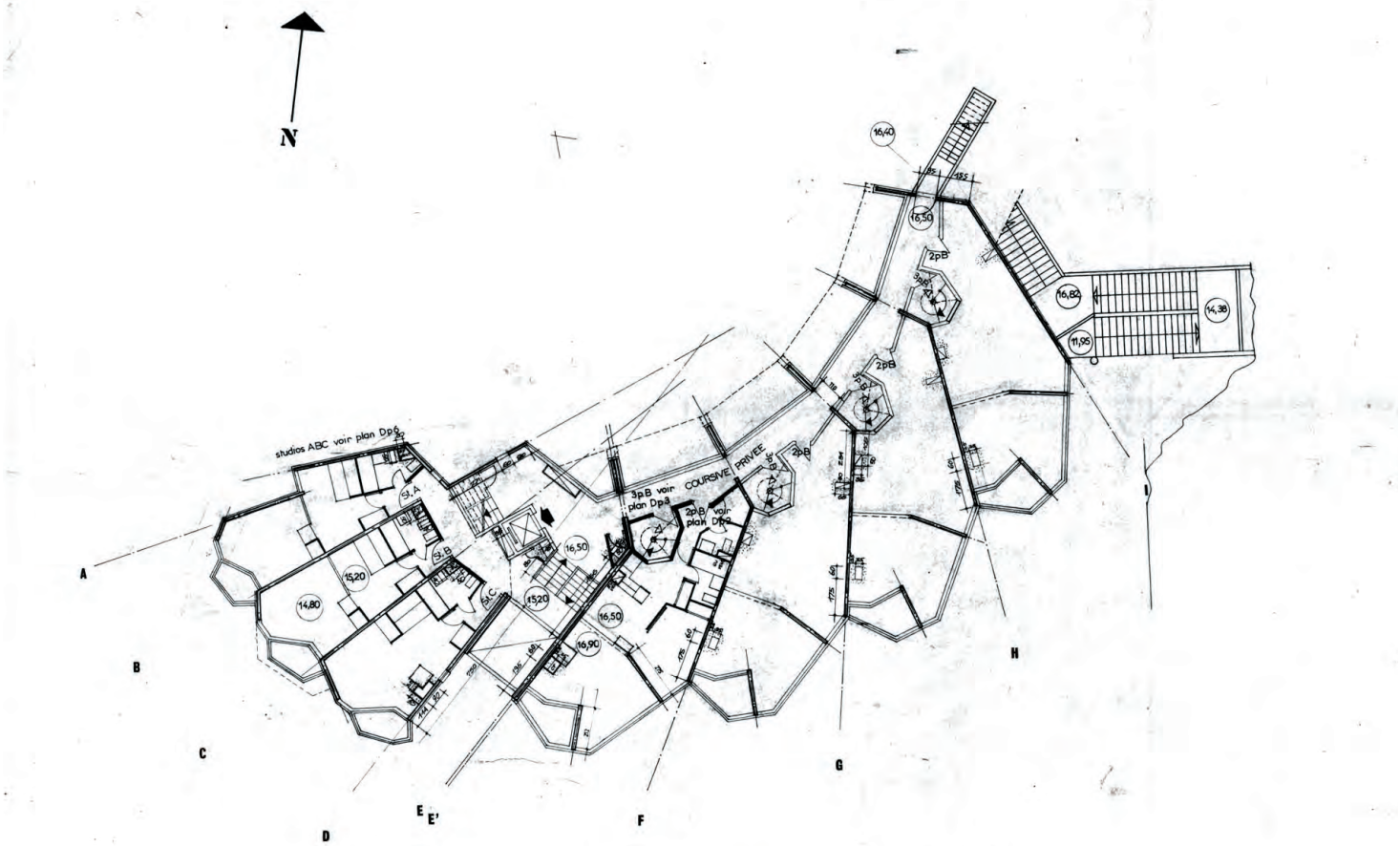
9- Plans du second étage bas (en bas) et du second étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine





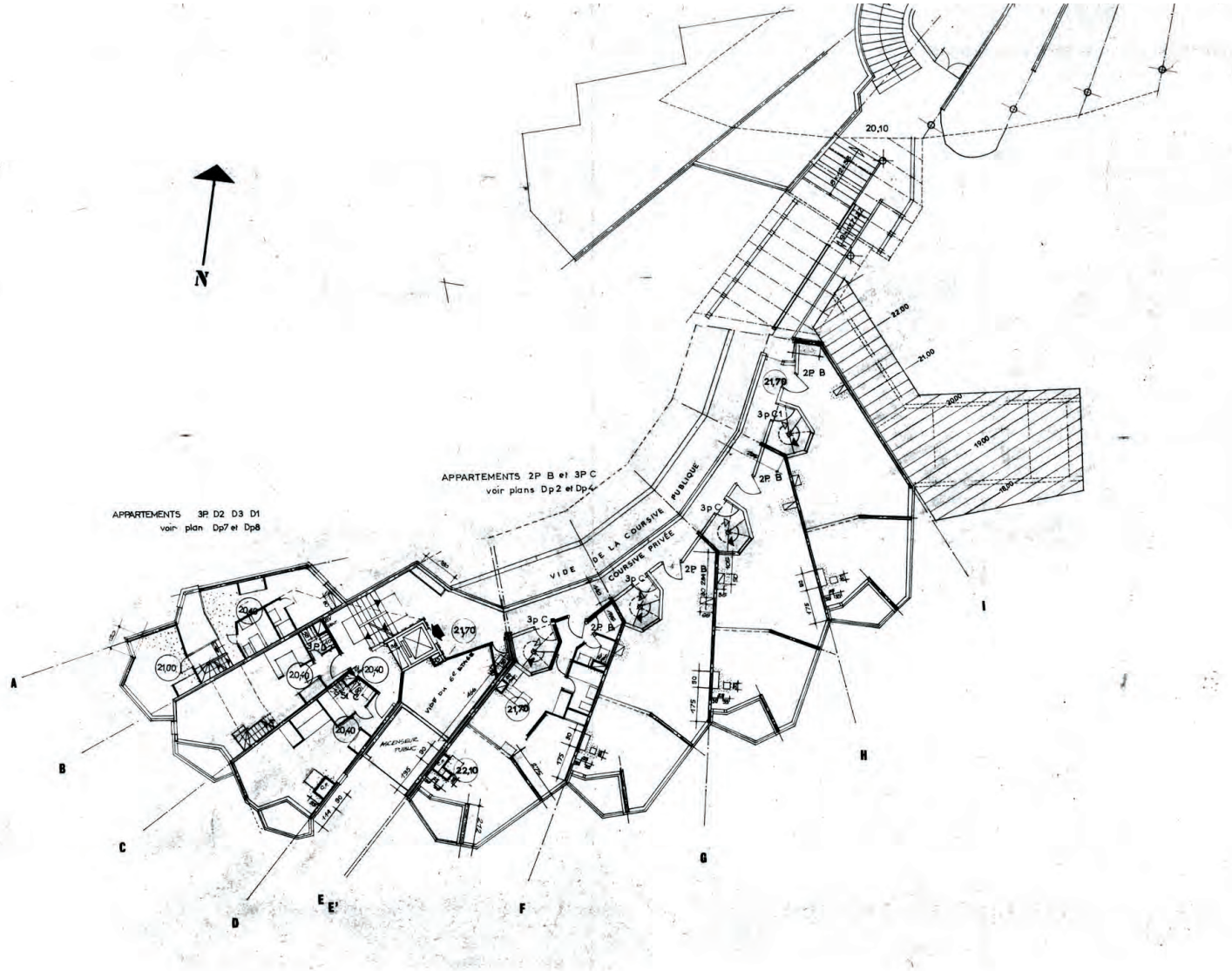
10- Plans du troisième étage bas (en bas) et du quatrième étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine



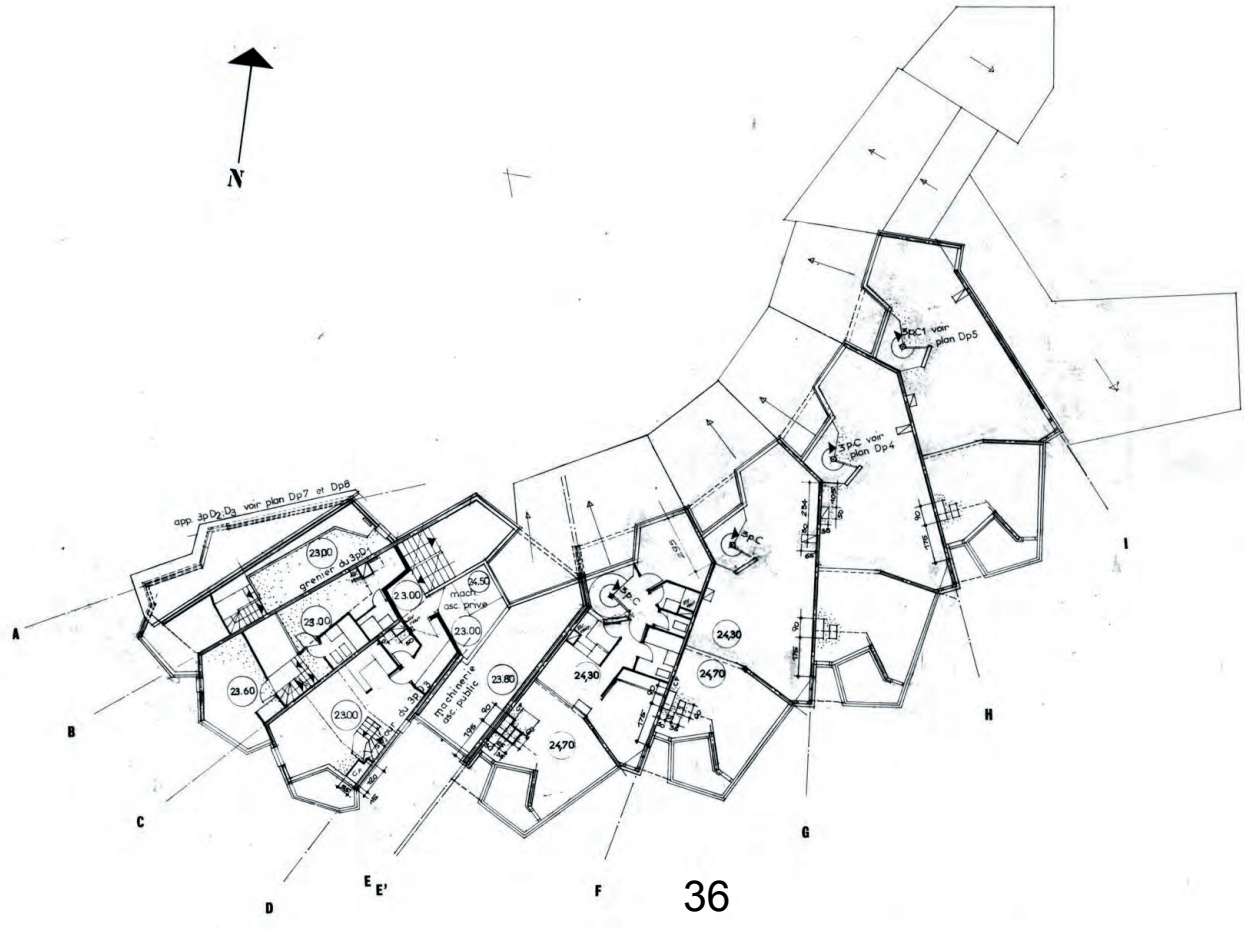


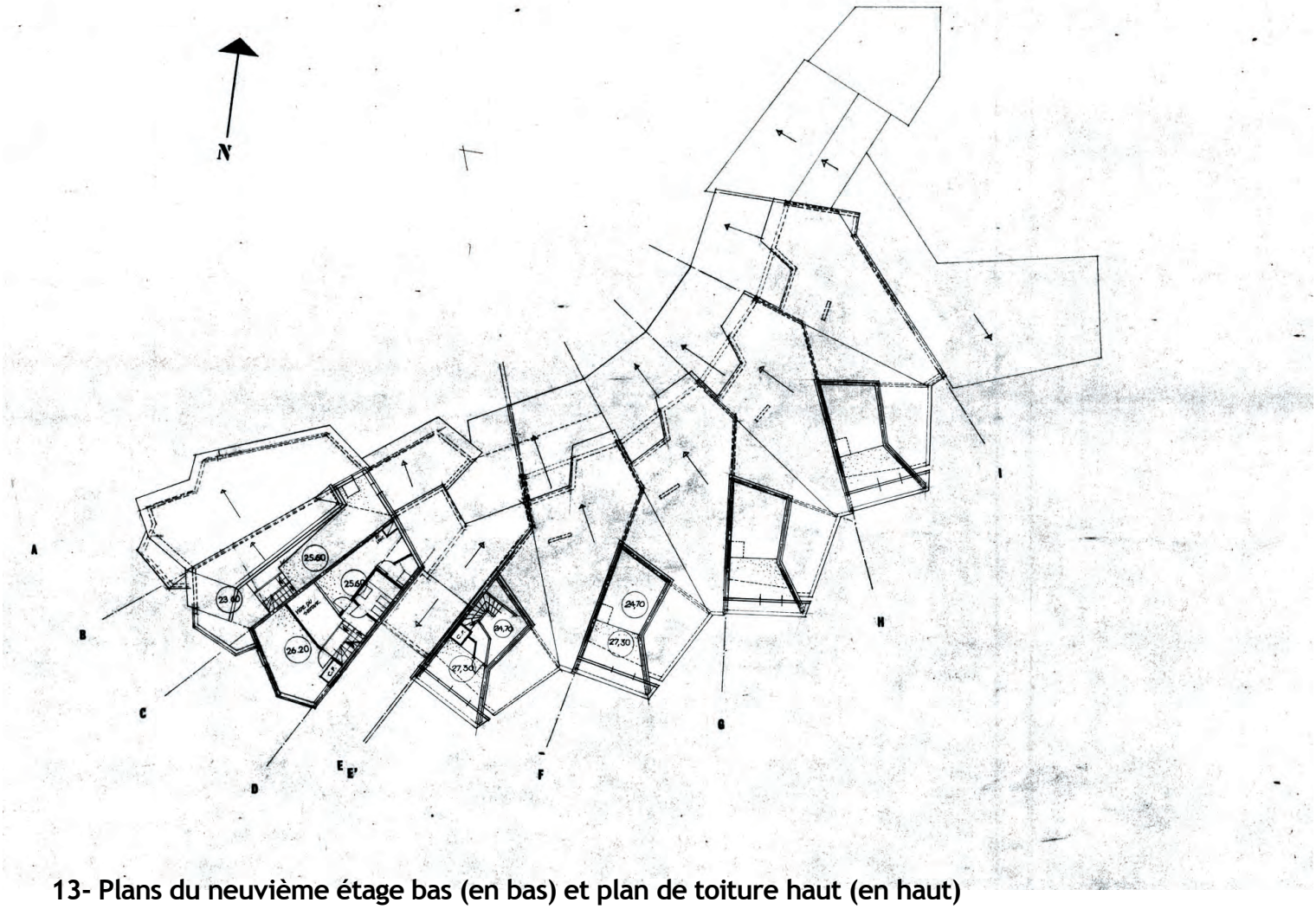
11- Plans du cinquième étage bas (en bas) et du sixiième étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine



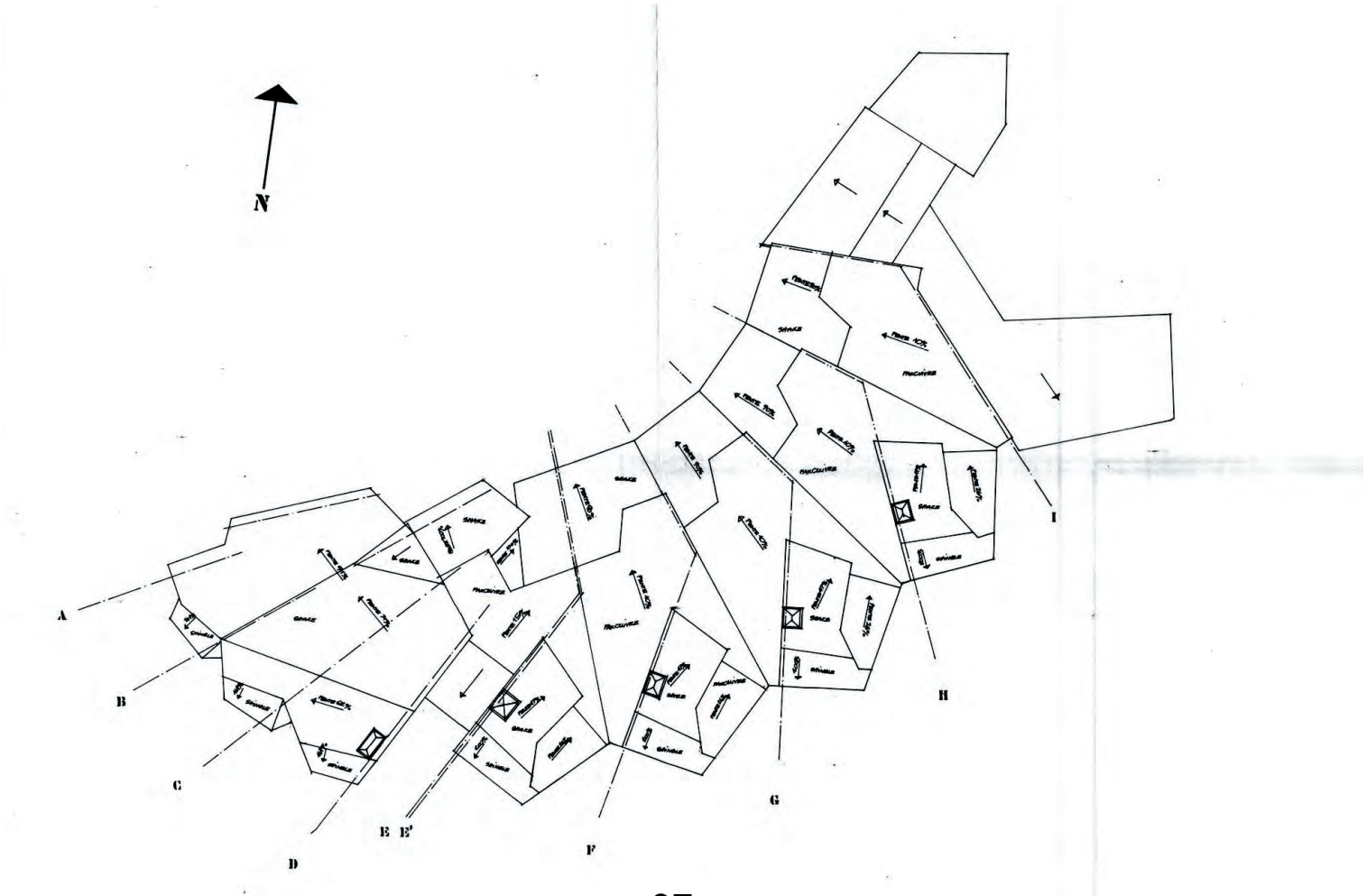


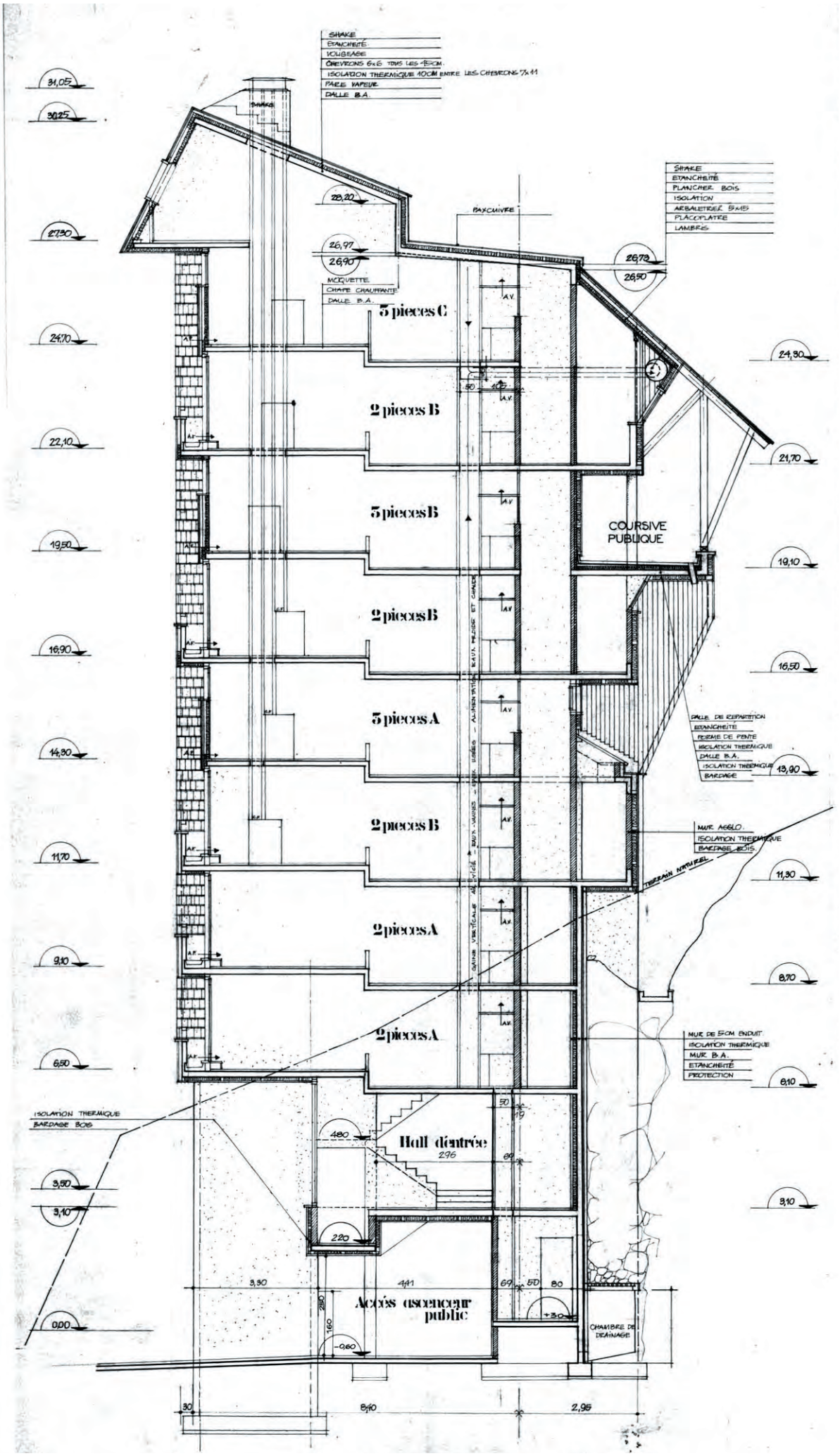
12- Plans du septième étage bas (en bas) et du huitième étage haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine





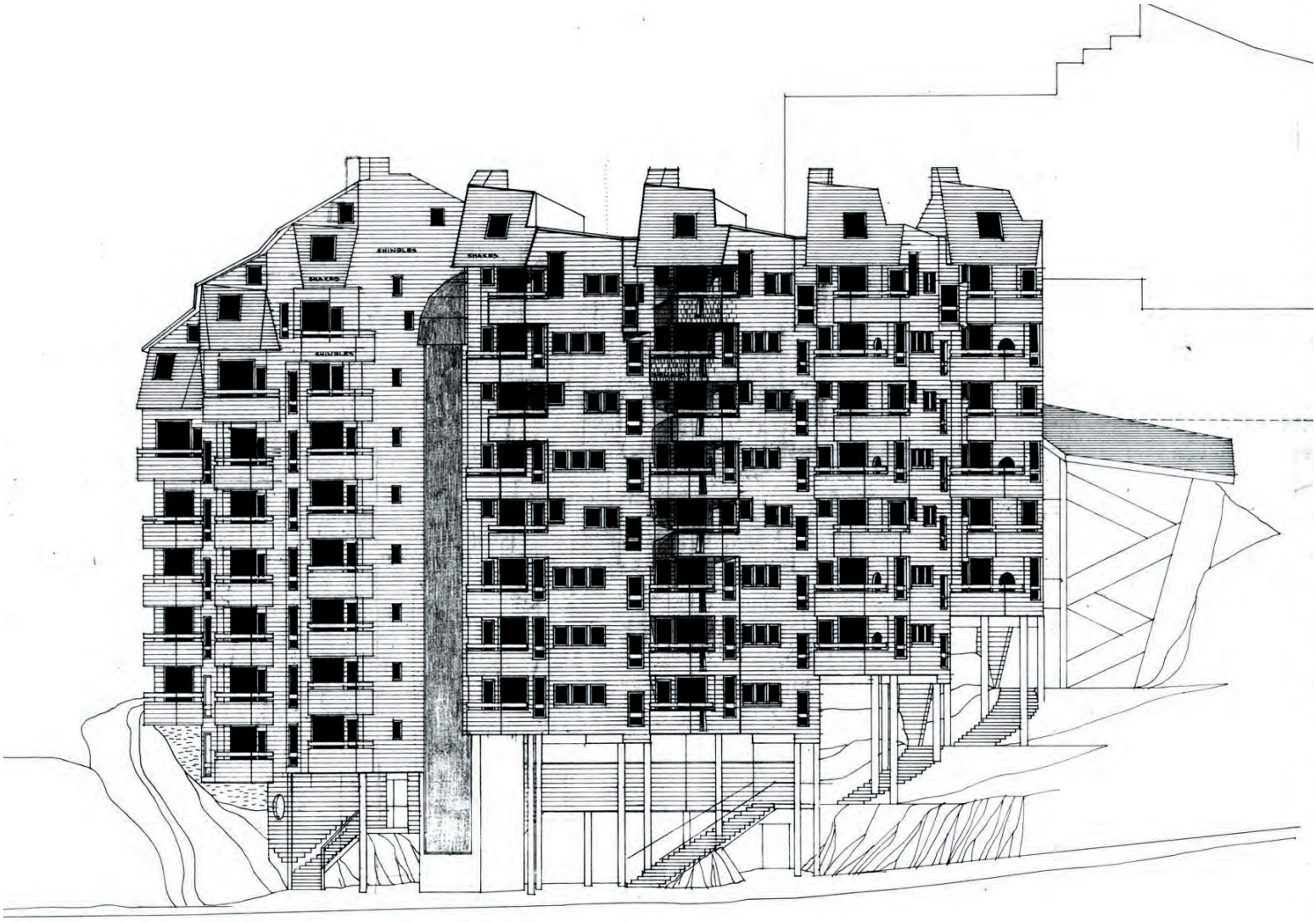
13- Plans du neuvième étage bas (en bas) et plan de toiture haut (en haut)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine



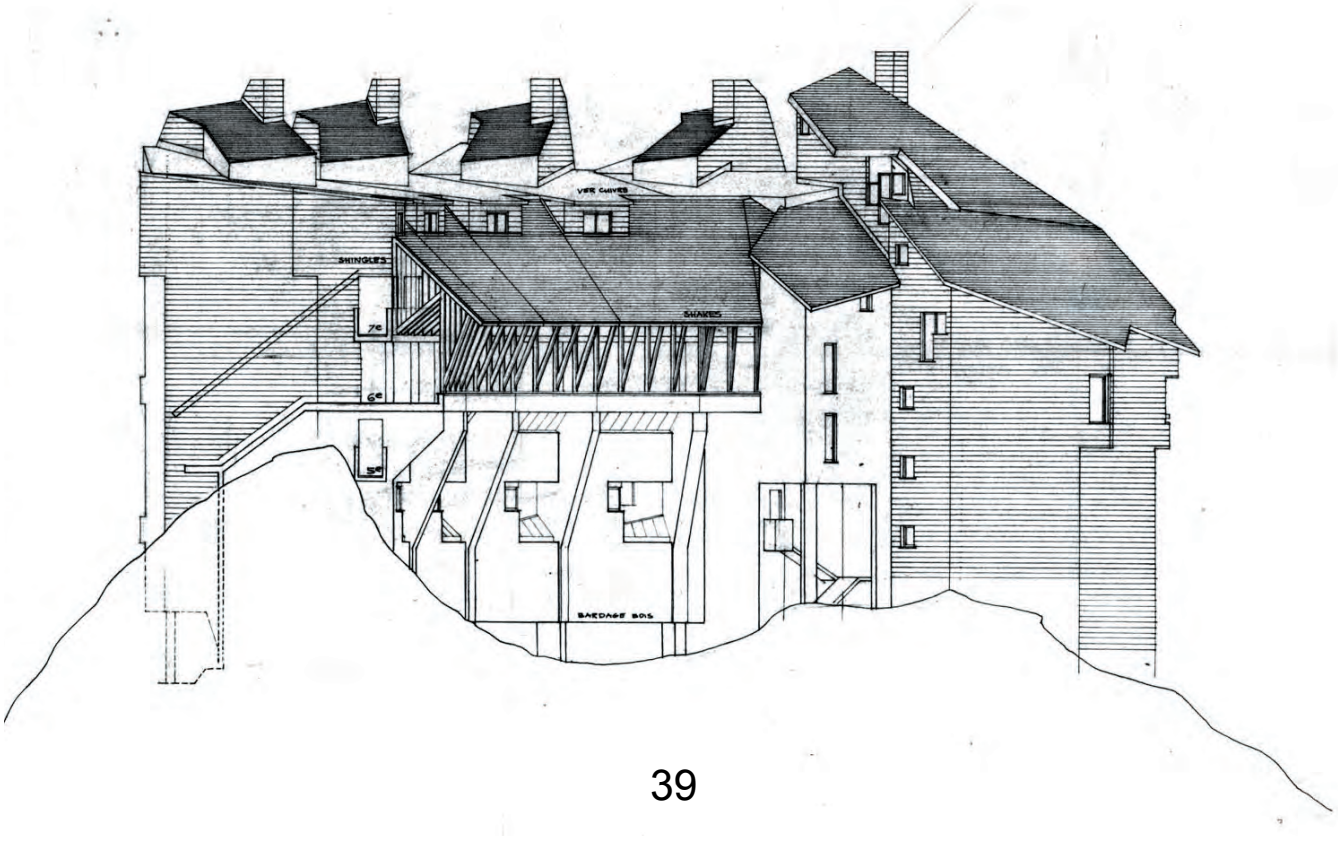


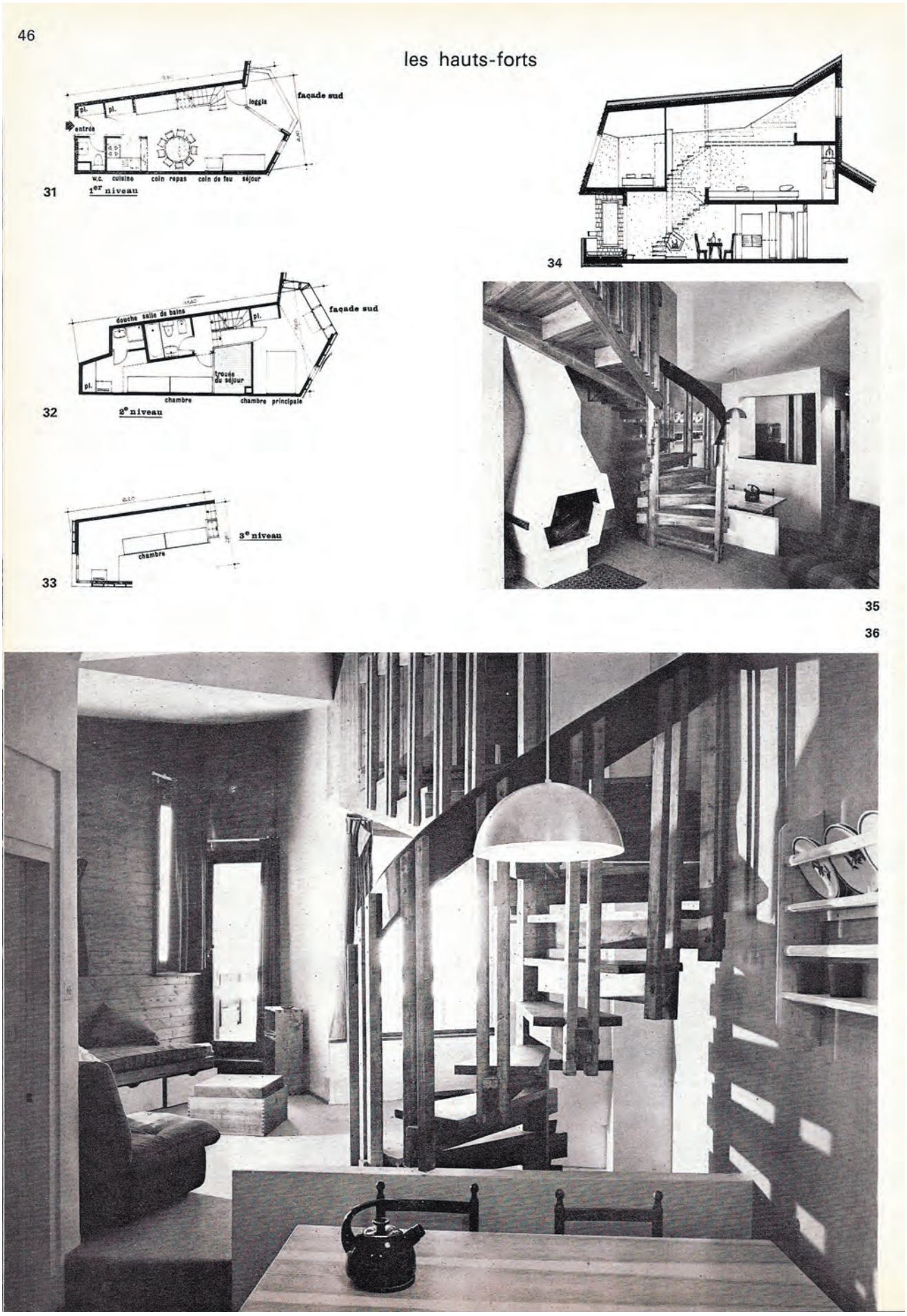
14- Coupe transversale sur voile E

©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine-Avoriaz



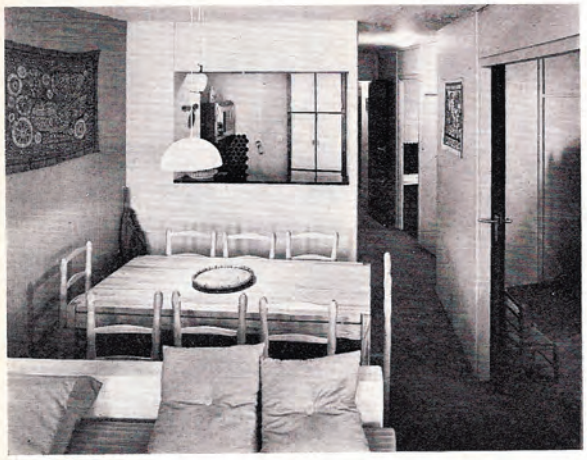
15- Façade Sud (en haut) et façade Nord (en bas)
©Atelier d'Architecture d'Avoriaz - 16 mai 1967 - Archives Commune de Morzine-Avoriaz



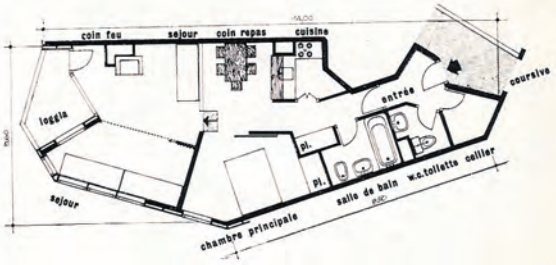


16- Plans, coupe et vues intérieures d'un appartement de l'immeuble les Hauts-Forts
Extraits de «Recherche & Architecture» n°2-1970

31 à 34. 3 pièces, type d'appartement avec trame en éventail.
35. vue du coin repas avec cuisine largement ouverte.
36. vue vers le coin séjour.
l'escalier donne accès aux chambres.
37. vue vers le coin repas d'un 2 pièces.
38. plan d'un 2 pièces.
39. vue vers le coin séjour.



37



38

39



17- Plans et vues intérieures d'un appartement de l'immeuble les Hauts-Forts
Extraits de «Recherche & Architecture» n°2-1970