

# LES PAGOTINS

## MÉTABIEF

(25)

### LOCALISATION

ADRESSE : avenues du Bois du Roi, du gai matin, des prés verts

et 19 allées attenantes 25370 MÉTABIEF

COORDONNÉES GPS : L : 46°46'12"N / I : 6°21'03"E

ALTITUDE : 980 à 1018 m

RÉFÉRENCES CADASTRALES : Section AB et AH (très nombreuses parcelles)

SURFACE DES PARCELLES : 77 500 m<sup>2</sup> de surface totale pour plus de 350 logements

ZONAGE PLU : 2AUb, 2AUt et 2AUI (zone à urbaniser à vocation de loisir ou de tourisme)

### L'OPÉRATION

#### PROGRAMME

DÉNOMINATION : les Pagotins ou village «gais loisirs»

OCCUPATION : logement saisonnier de loisirs et boutiques

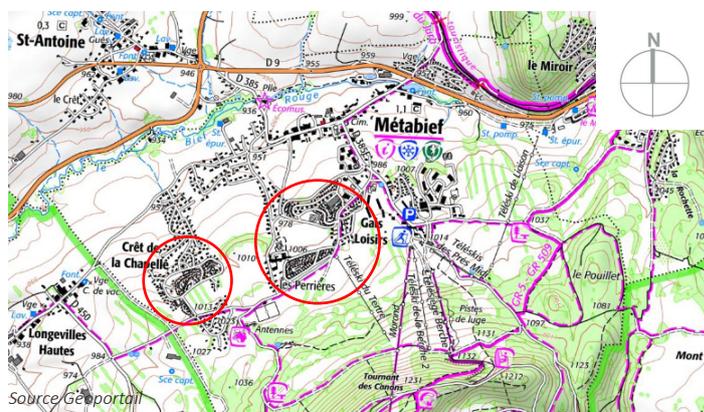
SURFACE : environ 10 500 m<sup>2</sup> - environ 350 logements et 8 boutiques

#### CONCEPTION

MAITRISE D'ŒUVRE :

MAITRISE D'OUVRAGE : promoteur du village «gais loisirs»

CALENDRIER : première tranche en 1964, 2e tranche vers 1980



### PRÉSENTATION

#### SITE

L'ensemble de 350 logements s'étage sur deux sites sensiblement à la même altitude de 1 000 m. Construits autour des années 1970, ces petits logements de tourisme ont forgé la silhouette de Métabief, reprise sur maintes cartes postales. Destinés à un usage saisonnier de loisir lié au tourisme de montagne, ces logements ont été de plus en plus utilisés toute l'année, nécessitant de profondes améliorations thermiques et sanitaires.

Autour de l'avenue du bois du roi, la plus proche du centre de Métabief, la rangée de boutiques et la forte proportion de logements accolés constituent la partie la plus urbaine de l'ensemble architectural.



Vue depuis l'allée du tertre vers l'allée des chevreaux

## COMPOSITION ET ORGANISATION SUR LE SITE

Les Pagotins se déploient sur plus de 7 hectares en extension sur les pâtures, au sud du bourg de Métabief.

Les logements de vacances sont, pour la plupart, situés au milieu d'une parcelle d'environ 200 m<sup>2</sup> caractérisée par une forte pente (due aux terrassements importants réalisés pour la desserte des logements). Les différences de niveaux permettent une vue dégagée sur le paysage au dessus des toits voisins. Un tiers des Pagotins est rassemblé par 2 (14 doubles), par 3 (3 triplés) ou par 4 (2 bandes de 4 et 17 pagotins rassemblés en carré).

La plupart des logements sont desservis depuis la route par un sentier piétonnier et partagé entre plusieurs propriétaires.

## ASPECT ARCHITECTURAL

Les Pagotins se distinguent par la silhouette de leur toiture dont le faîtage est en pente avec une pointe en avancée au-dessus de l'ouverture principale. Dans ces logements de petite dimension (30 m<sup>2</sup> au sol environ), les ouvertures sur l'extérieur se font dans une seule direction, permettant une certaine intimité malgré la densité importante de presque 50 logements par hectare.

La végétation, notamment celle des clôtures entre terrains, participe à l'intégration paysagère de ces très nombreux petits logements.

## ORGANISATION INTÉRIEURE

Le RDC est le niveau principal. On y trouve la pièce de vie, un WC, une salle de bain et des rangements. Un espace de couchage de faible volume et hauteur sous plafond se trouve en mezzanine. L'utilisation de l'espace extérieur, hormis devant la façade principale, est difficile à envisager du fait de la concentration des logements et de la forte pente.

## ÉTAT SANITAIRE

La construction initiale a été faite à l'économie, toit en bardeaux bitumineux, murs en parpaings non isolés et dalle portée sans drainage périphérique identifié. Beaucoup de logement sont sous-occupés. Les améliorations thermiques sont rendues nécessaires pour un usage permanent. Un drainage périphérique est à envisager la plupart du temps.

## ÉVOLUTION

Destinés à un usage saisonnier de loisir lié au tourisme de montagne, ces logements ont été de plus en plus utilisés toute l'année, nécessitant de profondes améliorations thermiques et sanitaires qui menacent la cohérence architecturale initiale. La problématique du stationnement et de l'accessibilité sont des éléments importants dans la transition vers un nouvel usage plus permanent.

## REMARQUES ET OBSERVATIONS

Proches des pistes de ski de Métabief, les Pagotins participent à l'image de la commune. Les élus ont identifié cet ensemble de logements comme faisant partie de leur identité et ont à cœur d'accompagner le potentiel de restructuration de ces quartiers.

Des travaux d'étudiants ont avancé des pistes de transformation respectueuses de l'architecture singulière des pagotins.



Pagotins individuels



Exemple d'isolation extérieure



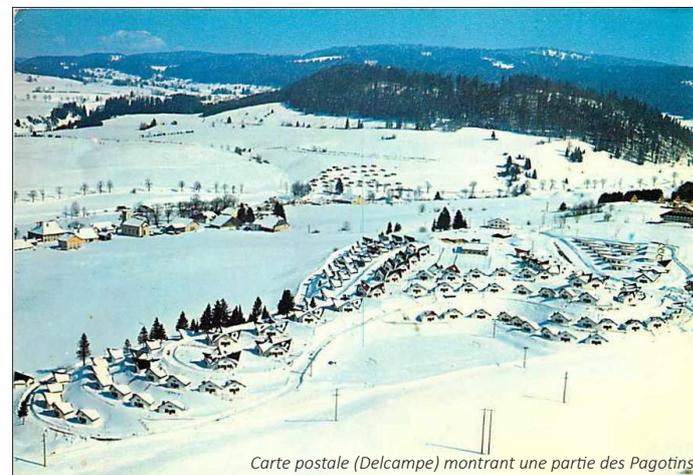
Toiture initiale en shingle et extension



Toiture remplacée en tuiles



Rangée des boutiques et exemple de toiture mal modifiée



Carte postale (Delcampe) montrant une partie des Pagotins



Pagotins quadruplés avec extension et haie



Rapport à la pente sur l'arrière

## INVENTAIRE RÉALISÉ

Par Étienne CHAUVIN 14 août 2019

Documents : 47 cartes postales anciennes; étude CAUE 25 de 2016:

«Potentiel de restructuration des quartiers des Pagotins» 40 pages, travaux d'étudiants ENSAN 2017: «réorganisation des Pagotins»