

/ **TECTONIKES** /
ARCHITECTURE & INGÉNIERIE /

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



TECTONIKES

www.tectoniques.com

Contact presse

Anne Rolland

M. +33 (0)6 99 36 73 33

contact@annerolland.fr

Agence

11 boulevard Eugène Deruelle

69003 Lyon, France

T. +33 (0)4 78 30 06 56

tectoniques@tectoniques.com

The People Hostel in Les Deux-Alpes

The first hotel in the French Alps built using cross laminated timber (CLT)

Press release

/ **TECTONIKES** /
ARCHITECTURE & INGÉNIERIE /

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



Programme :

Résidence hôtelière, réhabilitation, extension et surélévation du bâtiment UCPA

Hotel complex, renovation, extension and construction of two additional floors to the UCPA building

Localisation / Location: Les Deux Alpes (38)

Maître d'ouvrage / Client: ADIM Lyon

Exploitant / Operator: France Hostel

AMO de l'exploitant / Operational PMA:
Theop

Financier / Financing:

CDC via la foncière hôtelière des Alpes

AMO du financier / Financing PMA: Alpes
Conseil Assistance

Architectes / Architects: Tectoniques

BET / Design and Engineering:

**Economie, CVC, Electricité /
Quantity Surveyor, HVAC, Electricity:**

Tectoniques Ingénieurs,

Structure bois / Wood Structure:

Arborescence

Structure béton / Concrete Structure: CEBEA

SSI / SSI: OXY ELEC

Acoustique / Acoustics: DBVIB

Cuisiniste / Kitchen designer: Pimant

Bureau de contrôle / Building control: Veritas

Géotechnicien / Geo-technician: KAENA

Total SDP/ Total floor area:

3 140 m²

Existant / Existing: 1 759 m²

Créé / New-built: 1 381 m²

Coût travaux / Budget:

6 100 000 euros HT

6,100,000 Euros ex. VAT

Photographe / Photographer:

Renaud Araud

(photos libres de droit)

(royalty free photos)

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises

Le People Hostel, dans la station Les 2 Alpes, en Isère, vient d'ouvrir. Le bâtiment est construit en extension d'un ouvrage existant avec une solution constructive en panneaux de bois massif CLT (Cross Laminated Timber). The People Hostel est un concept de « One Stop Hostel » qui propose l'accessibilité d'une auberge de jeunesse, la convivialité d'une maison d'hôte, le style et le confort d'un « boutique hôtel », à prix très abordables. L'établissement, qui dispose de 362 lits, est financé par La Foncière Hôtelière des Alpes (Groupe CDC), réalisé par Adim – Vinci Construction France, et exploité par France Hostels.

Les auberges de jeunesse ont le vent en poupe et connaissent un véritable renouveau. Accessibilité, convivialité, style et confort sont les maîtres mots d'une offre modernisée et élargie d'hébergements, de services et d'espaces de détente. Loin de leur image austère et inconfortable des années 70, elles se placent dorénavant dans le périmètre de l'hôtellerie avec une cible de clientèle plus jeune et plus dynamique que celle des hôtels traditionnels.

Une nouvelle histoire

L'ancien centre UCPA, bâti en 1962 par L.H Laye, présente un projet fonctionnel, représentatif de son époque, couronné d'une toiture papillon. L'obsolescence technique et thermique de l'édifice se double d'une implantation défavorable. Ancré au fond de sa parcelle, il n'entretient aucune relation avec l'espace public au nord, sur l'entrée de ville, malgré la visibilité de sa façade.

L'objectif est de transformer radicalement l'architecture et l'image du bâtiment et d'adopter une écriture homogène pour le nouvel ensemble (neuf et existant).

Le programme se développe sur une offre complète d'hébergements avec des dortoirs de quatre, six ou huit places et des chambres doubles. La répartition se fait équitablement avec 43 dortoirs et 45 chambres doubles. Les espaces de services incluent le stockage du matériel de ski, la cuisine, les lieux de détente et de restauration.

The People Hostel in the Les Deux Alpes resort, located in the Isère region, has just opened its doors. The building was built using cross laminated timber (CLT) panels, as an extension to an existing structure. The People Hostel is a one-stop hostel concept offering the accessibility of a youth hostel, the warmth of a guest house, and the style and comfort of a boutique hotel, all at affordable prices. The establishment has 362 beds and was financed by La Foncière Hôtelière des Alpes (CDC group), built by Adim- Vinci Construction France, and is operated by France Hostels.

Youth hostels are undergoing a revival and are currently extremely popular. Accessibility, a warm welcome, style and comfort are the watch words for a more modern, broader offer incorporating accommodation, services and recreational areas. Far from the austere and uncomfortable image associated with them in the 1970s, these new-generation youth hostels are much more like traditional hotels, but target a younger, more dynamic clientele.

A new history

The former UCPA holiday centre, built in 1962 by L.H. Laye, was a functional project, typical of the period, crowned with a butterfly roof. However, not only had the building become technically and energetically obsolete, but it was also poorly situated on the plot of land. Anchored at the rear of the plot, there was no interaction with the public spaces to the north around the entrance to the village, despite the strong presence of the facade. The aim of this new project was to radically transform the building's architecture and image and adopt a homogeneous style across the complex as a whole (the new and existing buildings).

The programme includes a wide range of accommodation options with four, six and eight-bed dormitories and private double rooms. There are similar numbers of both types of room with 43 dormitories and 45 double rooms. The service spaces include ski lockers, the kitchen, areas for recreation and relaxation, and eating areas.

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises

L'organisation en équerre permet une partition claire du programme. Dortoirs et lieux communs prennent place dans le bâtiment existant réhabilité et surélevé, alors que les chambres doubles sont installées dans la partie neuve. Les services sont logés dans le rez-de-chaussée existant, en forme de galette. Entre les deux, s'érige une colonne de distribution verticale, répondant aux exigences réglementaires de confort et de sécurité.

Une architecture de montagne

Le projet concerne la rénovation d'un bâtiment existant, sa surélévation et la construction d'une partie neuve. Les architectes proposent, pour l'ensemble, une écriture contemporaine qui reste fidèle aux grands archétypes de l'architecture montagnarde.

Il s'agit d'abord de créer une silhouette particulière, obtenue grâce à un jeu de toitures complexes et fragmentées qui déconstruisent la masse générale et forment un paysage de petits toits juxtaposés, à l'image des toits enchevêtrés, caractéristiques des villages en altitude, où l'on se protège en se rapprochant.

Un travail s'est aussi engagé sur la matérialité des façades à partir du triptyque pierres - bois - tôles qui caractérise les constructions traditionnelles. Dans certains territoires des Alpes, les lauzes remplacent les tôles en toiture mais ce n'est pas le cas dans la vallée de la Romanche, en particulier dans les anciens villages de la station (Mont de Lans et Venosc). La pierre, utilisée sous la forme d'un parement à joints retroussés, marque le socle du bâtiment existant avec une présence noble.

Enfin, une modénature singulière de façade a été retrouvée à partir des palines et motifs en bois ouvragé. Ils appartiennent à une longue tradition alpine qui a subsisté dans les constructions contemporaines, avec plus ou moins d'élégance, mais avec une belle persistance.

Le dispositif choisi pour le People Hostel est composé à partir de carrelés de mélèze de petite section (4 centimètres au carré) simplement juxtaposés avec un écartement variable (un écart simple ou double) pour produire un dessin sur l'ensemble des façades principales.

The two-building disposition allows for the programme to be very clearly distributed. The dormitories and shared spaces are housed in the existing building, renovated and raised, whilst the double rooms are found in the new building. The services are located on the ground floor of the existing building, which is rounded off in an oblong form. Between the two, the circulation spaces are organised vertically to meet regulatory requirements on comfort and security.

Mountain architecture

The project involved renovating and adding new floors to the existing building and building a new one. For the project as a whole, the architects proposed a style which is contemporary but faithful to the archetypes of mountain architecture.

The first step was to create a specific silhouette, obtained through the interplay between the complex, fragmented rooftops which break down the overall mass, creating a landscape of smaller, juxtaposed roofs.

This is evocative of the overlapping rooftops which characterise mountain villages, where proximity is synonymous with protection.

Work was also done on the materials used for the facade, based on the stone - wood - sheet metal combination used in traditional constructions.

In some parts of the Alps, roofs are built with flagstones rather than sheet metal, but this is not the case in the Romanche valley, in particular in the villages which make up the resort (Mont de Lans and Venosc).

The stone, used here with lap joints as facing, brings a touch of nobility to the base of the existing building.

A singular outline has been created using the balcony railings and patterns worked into the wood. This perpetuates a long Alpine tradition, used for better or worse in many contemporary constructions.

The system chosen for the People Hostel uses small larch timber tiles (4 centimetres squared) juxtaposed with variable spacing (single or double spaced) to produce a design across all of the main facades.

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises

Ce dessin reste abstrait mais introduit un motif circulaire dans une composition générale plutôt anguleuse. Le caractère décoratif de cette dentelle en bois est assumé et enrichi par le jeu d'ombres dynamiques qu'il produit et transforme les façades au gré des lumières du jour et de la nuit. Cet effet est accentué par les balcons, systématiquement disposés devant les chambres, donnent de la profondeur et de l'épaisseur à l'ensemble de la façade.

Deux traitements de bois différents accentuent cette perception. Les carrelés au premier jour sont conditionnés avec un saturateur de gris pour obtenir une teinte uniforme et une meilleure pérennité. Les bois intérieurs, protégés des intempéries, sont recouverts d'une lasure blonde.

Une certaine finesse

L'absence de débords de toitures génère une volumétrie avec des arrêtes plus marquées et gomme les effets d'ombre portée des avant-toits sur les façades. La forme architecturale est aussi plus franche et plus contemporaine et l'épaisseur des complexes de toitures n'est pas directement renvoyée sur la façade, puisqu'elle reste masquée.

Il faut rappeler que l'altitude exige un complexe de toiture-montagne traité en deux couches distinctes et donc très épais : le porte neige l'étanchéité et une ventilation entre les deux. Les surcharges climatiques nous imposent en plus de lourds ouvrages de charpente pour porter les débords éventuels.

Les toitures et les pignons sont en bardage aluminium gris foncé posé à joints debouts. Ce mode de pose « sur mesure » permet de régler avec cohérence le positionnement de tous les détails de façade : carrelés, festons des tabliers de balcons, garde-corps, embrasures et tablettes de fenêtres. Il s'apparente à la pose du zinc à joints debouts, produit une image très semblable mais avec une meilleure adaptation aux conditions climatiques de l'altitude.

Cette mise en œuvre propose une variante qualitative et à peine plus coûteuse que les classiques bacs aciers qui couvrent la plus grande partie des toits de nos stations.

The design remains abstract but introduces a circular pattern into the overall composition which is very angular. The decorative nature of this lace-like woodwork is enhanced and strengthened by the dynamic movement of the shadows it casts, transforming the balcony as the light changes through the day and the night. This effect is accentuated by the balconies, systematically placed in front of the rooms, which give depth and width to the facade.

The wood is treated in two ways to accentuate this perception. The timber tiles used at the front of the balconies are treated with grey stain to obtain a uniform colour and increase their durability. The interior wood, protected from the weather, is covered with a golden surface coating.

A certain finesse

The absence of overhangs gives the volume more marked edges and removes the shadows these would cast on the facades. The architectural form is cleaner and more contemporary, the thickness of the roof structure is masked and is not directly visible on the facade.

It is important to remember that buildings at altitude must be fitted with roofs adapted to the mountain climate, composed of two distinct layers: the snow guard and the sealing, with ventilation in-between. They must also be able to withstand heavy loads requiring particularly sturdy framing to cope with any eventual overhang.

The roofs and gables are clad with dark grey aluminium fitted with standing seams. This "made-to-measure" system means all the details of the facade can be positioned coherently: the timber tiles, festoons, balcony balustrades, guardrails, window recesses and window sills.

It closely resembles the finish obtained by fitting zinc roofs with standing seams but is better adapted to the high-altitude weather conditions.

This procedure offers a high-quality alternative to the standard steel panel solution used for most roofs in French Alpine resorts and is only slightly more expensive.

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises

Le bac acier ne pose pas, en soi, un problème architectonique mais les accessoires de jonctions, faitages, abergements, qui l'accompagnent sont épais et peu élégants, au contraire du procédé choisi qui assure une grande finesse des ouvrages de finitions.

Un mode constructif inédit dans les Alpes Françaises

L'approche constructive est inédite pour ce type de programme. Contrairement aux apparences, qui présentent beaucoup de bois en façade, toutes les constructions des stations françaises sont réalisées en béton. À part quelques rares chalets, aucune résidence de tourisme ou hôtel n'est construit en bois. C'est un vrai paradoxe puisque le bois des Alpes (qui fait dorénavant l'objet d'une certification) est une des grandes ressources forestières françaises et que l'association montagne / bois paraît naturelle.

Les constructions en montagne sont restées l'œuvre des maçons, en tous cas du côté français, puisque le Tyrol ou le Vorarlberg nous montrent un autre chemin. C'est dans le sillage de ces expériences autrichiennes que s'inscrivent les architectes et les ingénieurs du groupe Tectoniques.

Les panneaux de bois massif CLT, utilisés pour la structure du People Hostel, sont d'ailleurs à l'origine une spécialité autrichienne, qui se déploie aujourd'hui en France, notamment à partir de l'initiative de la société Woodeum, à l'origine de cette opération.

Le CLT est utilisé pour tous les planchers et pour les refends de la partie neuve. Les refends de la surélévation sont traités, pour des questions de surcharges sur les ouvrages existants, en charpente bois traditionnelle (type MOB – Murs à ossature bois).

Un complexe spécifique est réalisé sur les planchers CLT pour gérer les exigences acoustiques. Il est constitué, en partant du dessous d'un CLT 200 mm avec face inférieure vue + nid d'abeille rempli de sable + isolant laine de roche rigide + chape béton + finition moquette. Après une première période d'exploitation, cet assemblage s'avère parfaitement efficace et compense largement les faiblesses naturelles du plancher bois en matière d'acoustique.

Although from an architectural perspective steel panel roofs are not a problem as such, the joints, ridges and flashing required to fit them are thick and ungainly, unlike the standing seam solution which produces a very elegant finish offering a certain finesse.

A novel construction method for the French Alps

This construction method has never been used for this type of programme in the Alps before. Appearances can be deceptive, and although many buildings in the French Alps use a lot of wood on their facades, they are all built from concrete.

Apart from a handful of chalets, there are no tourist facilities or hotels made of wood. This is certainly paradoxical, as Alpine wood (which now has its own label) is one of the major forest resources in France, and the association between the mountains and wood is an obvious one.

Mountain construction on the French side of the Alps is all about masonry, although the Tyrol and Vorarlberg show us that another way is possible. The work of the architects and engineers from the Tectoniques group follows on from the Austrian experience of wood construction.

The cross laminated timber (CLT) panels used to build the People Hostel are an Austrian innovation, now used in France, notably under the impetus of the firm Woodeum which supplied this project.

CLT is used for all the floors and the load-bearing walls in the new building. The load-bearing walls on the additional floors were built with a traditional wood framework to avoid overloading the existing structures.

The CLT floors were assembled in a specific way to manage the acoustics. They are composed from the bottom up of CLT 200 mm panels with the underside visible + a honeycomb filled with sand + rigid rockwool insulation + concrete screed + carpet.

Based on the first months of use, this assembly appears to be effective, fully compensating for the natural shortcomings of wooden floors in terms of acoustic performance.

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises

Matériaux bruts et réseaux apparents

À l'intérieur, la volonté des architectes est de laisser voir et comprendre les matériaux de construction et valoriser leurs qualités intrinsèques. Le béton du noyau central (gaines d'escaliers et ascenseurs) est conservé brut de peinture. Les panneaux de CLT sont en face vue, en plafond des chambres et sur les parois verticales des circulations. Dans le même esprit, une partie des réseaux de ventilation et de distribution électrique restent apparents.

Le paysage intérieur s'affiche clairement en décalage des habitudes décoratives de l'hôtellerie de montagne, qui n'a de cesse que de masquer et d'habiller les intérieurs, souvent en faux vieux bois et de charger les ambiances en signes et symboles montagnards.

Raw materials and visible networks

Inside the building the architects wanted to leave the construction materials visible and to flaunt their intrinsic qualities. The central concrete core (stairwells and lift shafts) has been left unpainted. The CLT panels are visible on the ceilings of the rooms and the vertical walls of the circulation spaces.

In the same vein, some of the ventilation and electricity networks have been left visible.

The interior deliberately contrasts with the type of decoration typically used in mountain hotels, which continues to mask the interior, with fake wood veneers and an overload of signs and symbols associated with the mountains.

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



Village de Venosc / The village of Venosc



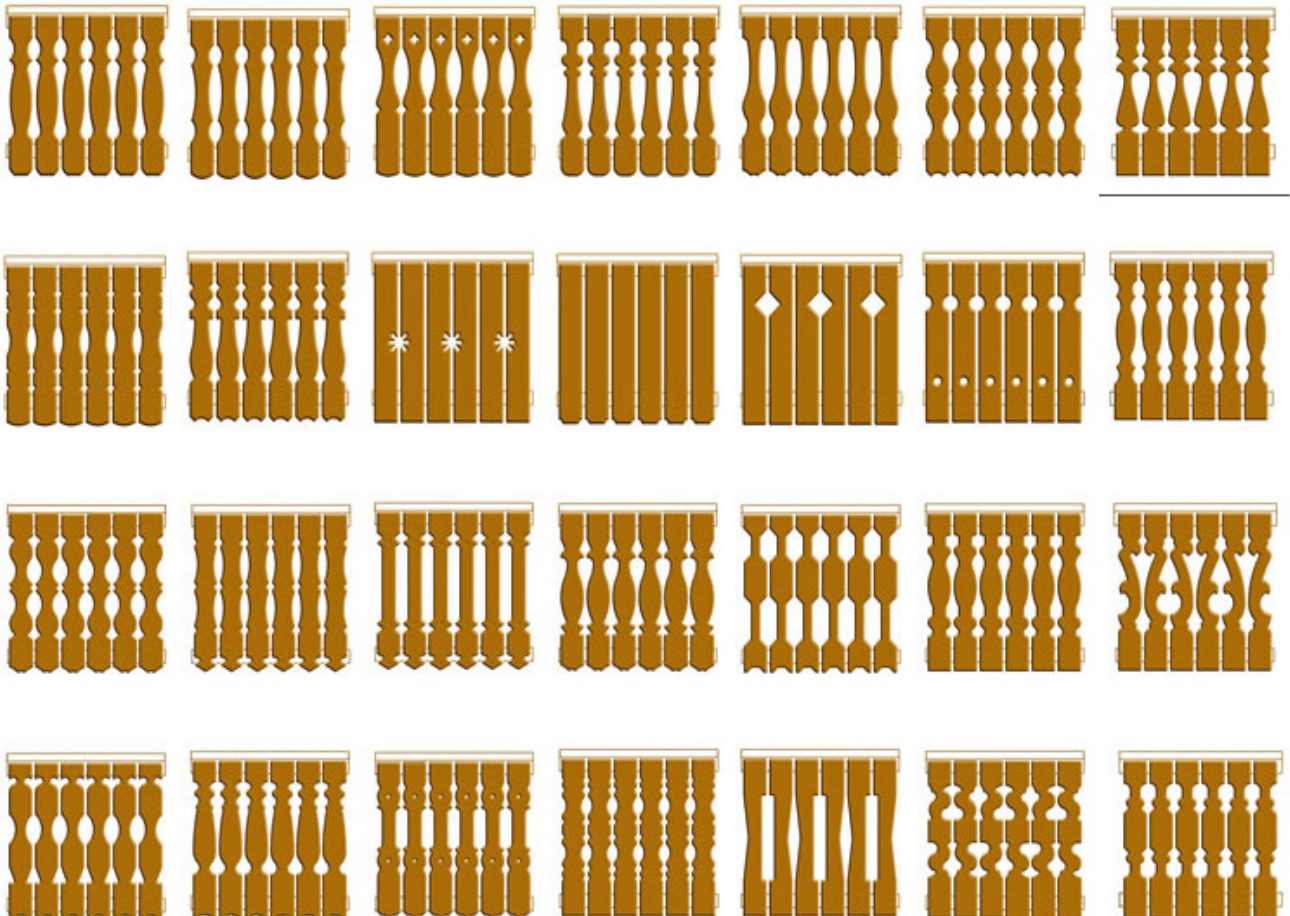
The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



Bâtiment existant avant l'opération / Existing building prior to work

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises

Principaux matériaux:**- Bardage et couverture métallique :**

Aluminium profilé joint debout ALUCOLOR gris RAL 7022 mat

- **Pierres** : granitiques grises des Alpes, jointoyées à nu

- **Bardage bois** : mélèze avec saturateur de gris sans solvant

- **Moquettes intérieures** : Flotex

Principales entreprises**- Entreprise générale :**

Arbonis

- **Chauffage, ventilation, plomberie** : Thermaged

- **Electricité** : Cégélec

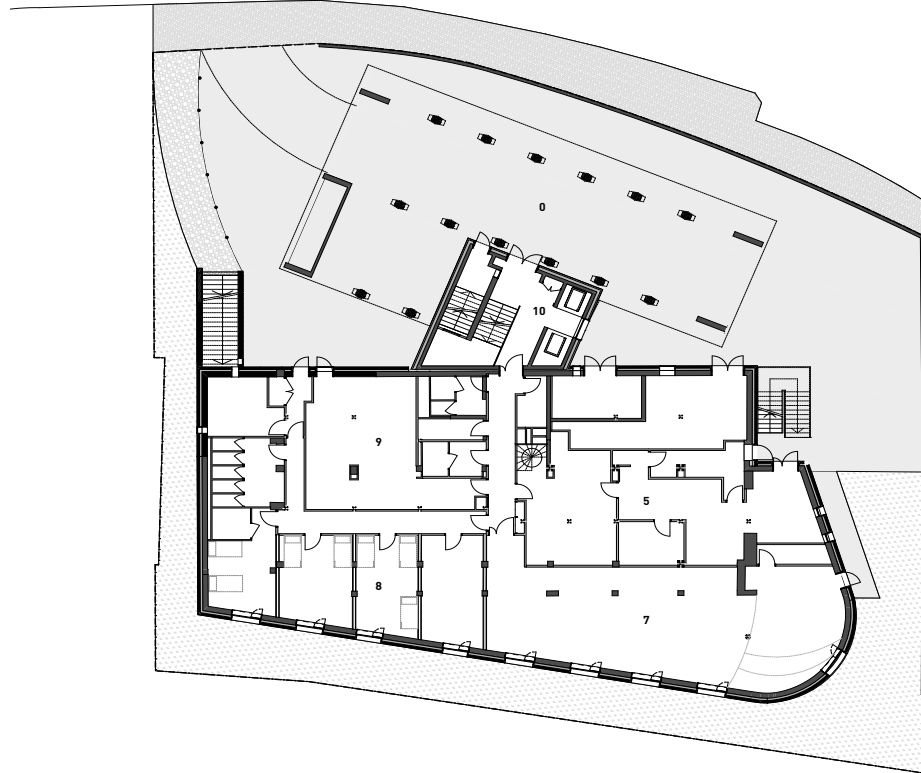
- **Couverture et bardage métallique** : Bourgogne couverture

- **Menuiserie intérieure** : CBMA

- **Menuiserie extérieure** : ARBOR

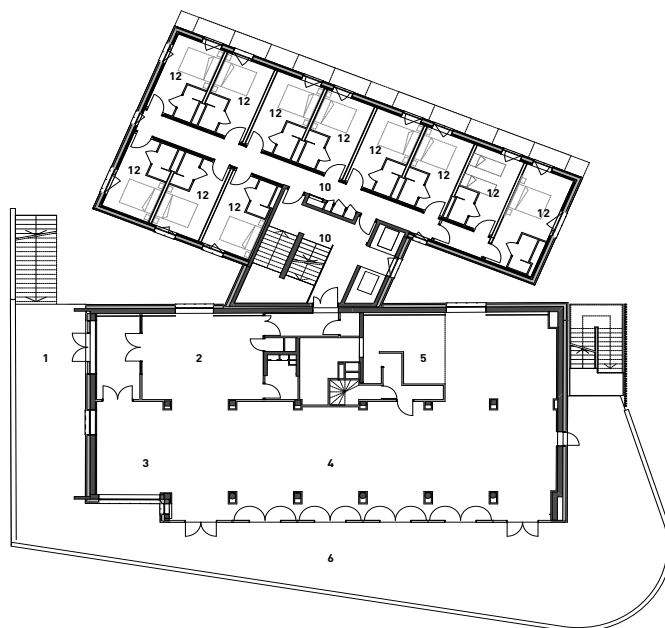
- **Cloisons doublage** : ML construction

- **Bardage pierres** : BASS construction



- 0 Parking
- 1 Parvis d'entrée
- 2 Lobby
- 3 Bar
- 4 Restaurant
- 5 Cuisine
- 6 Terrasse
- 7 Salle de détente
- 8 Locaux du personnel
- 9 Local ski
- 10 Circulations
- 11 Dortoirs 4-6-8 personnes
- 12 Chambres 2 personnes

Plan de RDC / Ground floor plan



- 0 Parking
- 1 Parvis d'entrée
- 2 Lobby
- 3 Bar
- 4 Restaurant
- 5 Cuisine
- 6 Terrasse
- 7 Salle de détente
- 8 Locaux du personnel
- 9 Local ski
- 10 Circulations
- 11 Dortoirs 4-6-8 personnes
- 12 Chambres 2 personnes

Plan de R+1 / First floor plan

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises

Main materials:**- Cladding and metal roofing:**

Standing seam aluminium section ALUCOLOR grey RAL 722 matte

- **Stone:** grey Alpine granite, with flush joints

- **Wood cladding:** grey weathered larch treated without solvents

- **Interior carpeting:** Flotex

Main contractors**- General Contractor:**

Arbonis

- **Heating, ventilation and plumbing:** Thermaged

- **Electricity:** Cégélec

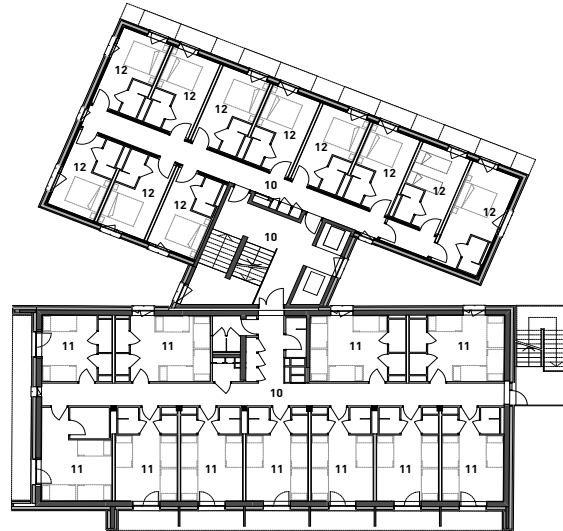
- **Metal roofing and cladding:** Bourgogne couverture

- **Interior woodwork:** CBMA

- **Exterior woodwork:** ARBOR

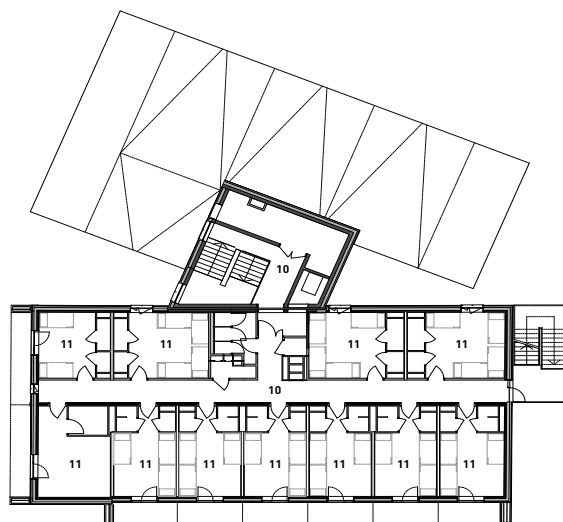
- **Partitioning and lining:** ML Construction

- **Stone cladding:** BASS Construction



- 0 Parking
- 1 Parvis d'entrée
- 2 Lobby
- 3 Bar
- 4 Restaurant
- 5 Cuisine
- 6 Terrasse
- 7 Salle de détente
- 8 Locaux du personnel
- 9 Local ski
- 10 Circulations
- 11 Dortoirs 4-6-8 personnes
- 12 Chambres 2 personnes

Plan d'étage courant / Current floor plan



- 0 Parking
- 1 Parvis d'entrée
- 2 Lobby
- 3 Bar
- 4 Restaurant
- 5 Cuisine
- 6 Terrasse
- 7 Salle de détente
- 8 Locaux du personnel
- 9 Local ski
- 10 Circulations
- 11 Dortoirs 4-6-8 personnes
- 12 Chambres 2 personnes

Plan R+5 / R+5 plan

The People Hostel aux Deux-Alpes

Le premier hôtel construit en panneaux de bois massif CLT dans les Alpes Françaises



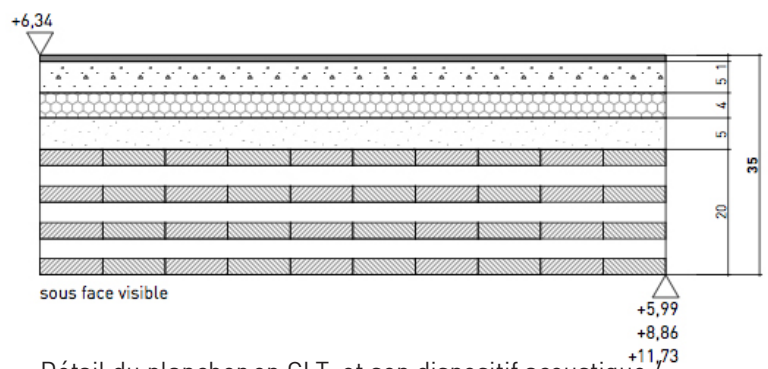
Type D.01 / Plancher interm. bât. neuf /
Rw+c≥58dB

Lot sol souple

- Sol type Forbo flotex 10 mm

Lot charpente

- Chape béton 50 mm
- Sous couche acoustique laine de roche sous chape 40 mm
- Sable sec (inf.0,5d'H) 2/4 + nid d'abeille 50 mm
- Panneau bois contrecollé de plancher CLT 200 mm avec sous face visible



Détail du plancher en CLT et son dispositif acoustique /
 Details of the CLT floor and the acoustic protection



 the
people
hostel