



**HAL**  
open science

## **Patrimoine, tourisme, projet**

Julien Bastoen, Jean-François Cabestan, Pierre Chabard, Soline Nivet, Cécile Bando, Delphine Aboulker, Raphaël Labrunye, José de Coca Leicher, Angeles Layuno, Miguel Angel Chaves, et al.

### ► **To cite this version:**

Julien Bastoen, Jean-François Cabestan, Pierre Chabard (Dir.). Patrimoine, tourisme, projet. Hicsa éditions, 2019, 978-2-491040-01-7. hal-02139671

**HAL Id: hal-02139671**

**<https://hal.science/hal-02139671>**

Submitted on 25 May 2019

**HAL** is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

UNIVERSITÉ PARIS 1 PANTHÉON-SORBONNE  
CENTRE DE RECHERCHE HiCSA  
(Histoire culturelle et sociale de l'art - EA 4100)

HiCSA Éditions en ligne

# PATRIMOINE, TOURISME, PROJET

Sous la direction de Julien Bastoen, Jean-François Cabestan, Pierre Chabard

Paris  
2019

---

## Pour citer cet ouvrage

Julien Bastoen, Jean-François Cabestan, Pierre Chabard (dir.), *Patrimoine, tourisme, projet*, Paris, site de l'HiCSA, mis en ligne en mars 2019.

---

Cette publication a bénéficié du soutien de l'HiCSA.

Les opinions exprimées dans ces articles n'engagent que la responsabilité de leur(s) auteur(s).

ISBN : 978-2-491040-01-7

Introduction 3

### ÉTUDES DE CAS Madrid

**José de Coca Leicher**, Las riberas del Manzanares: evolución de la forma urbana y de los usos culturales/Les rives du Manzanares à Madrid: évolution de la forme urbaine et des usages culturels. 6

**Ángeles Layuno, Miguel Ángel Chaves**, El paseo del Prado y la imagen turística de Madrid: edificios culturales y renovación urbana/Le Paseo del Prado et l'image touristique de Madrid: édifices culturels et rénovation urbaine 16

**Julia Faria**, Patrimonio industrial bajo las estrategias turístico-culturales de Madrid: modelos y contra-modelos/Le patrimoine industriel dans les stratégies touristique-culturelles à Madrid: modèles et contre-modèles 32

### ÉTUDES DE CAS Paris, Lens

**Soline Nivet**, Halles Pajol et Freyssinet : deux conversions de messageries ferroviaires parisiennes en hyper-lieux 43

**Jean-François Cabestan**, La reconquête de la Monnaie de Paris ou l'hybridation raisonnée d'un îlot institutionnel 59

**Cécile Bando**, De l'habitant au touriste. Une maison pour des projets au Louvre-Lens 67

### TÉMOIGNAGES

**Raphaël Labrunye**, Heritagewashing, l'œuvre face au patrimoine 76

**Delphine Aboulker**, Architecture de collection, Archinovo et Architrip : trois outils pour créer de la valeur et démocratiser l'architecture 83

Les coordinateurs de l'ouvrage 98

Les auteurs 99

La reconfiguration simultanée des paysages urbains et des pratiques patrimoniales sous l'effet des enjeux touristiques n'est pas un phénomène nouveau ; elle est aujourd'hui exacerbée à la fois par l'élargissement, jusqu'au vertige, du spectre de la patrimonialisation, par la multiplication des labels et marques touristiques, et par le chaos doctrinal qui ébranle désormais les certitudes acquises depuis la Charte de Venise.

En effet, depuis la fin du xx<sup>e</sup> siècle, on constate l'accélération et l'universalisation de l'usage de procédés de détournement, fonctionnel et sémantique, éphémère ou irréversible, visant à "ajuster" le cadre bâti aux stratégies et aux imaginaires touristiques : recompositions ou reconstructions décomplexées de monuments historiques et de centres anciens, au point d'entretenir la confusion avec les parcs à thème ; bâtiments ou sites reconvertis en équipements touristico-culturels, parfois jusqu'à la saturation programmatique et au mépris de l'œuvre originale ; perspectives historiques protégées défigurées par des installations touristiques privées ; construction posthume d'œuvres dont les plans étaient restés dans les cartons...

Certains de ces phénomènes ont même tendance à prendre de court les instances patrimoniales, quand celles-ci n'en sont pas les complices. Il en est ainsi de la mode des reconstructions "à l'identique", dont l'organe consultatif de l'Unesco, l'Icomos, a dénoncé en 2011 l'exploitation commerciale avant de lancer, en 2014, une enquête internationale sur "les principes admis et les normes de reconstruction des monuments et des sites".

En région parisienne, le remontage autofinancé de la flèche de la basilique de Saint-Denis, dont le principe a été récemment approuvé par le ministère de la Culture, mais aussi les reconversions prochaines de la Bourse du commerce et de Musée des arts et traditions populaires en lieux culturels et artistiques, soutenues chacune par un poids lourd de la philanthropie hexagonale, révèlent autant les lignes de forces contradictoires qui traversent le champ architectural, qu'elles questionnent la capacité de ce type de projet à vocation touristique à transformer, de manière durable et vertueuse, le paysage, l'image et l'équilibre socio-économique des territoires qu'ils affectent.

Les phénomènes patrimoniaux observés dans la métropole parisienne n'épargnent pas non plus la métropole madrilène, comme en témoignent plusieurs des contributions réunies dans ce volume, qui prolongent les journées d'études « Tourisme culturel et détournements patrimoniaux », organisées

avril 2017, dans le cadre du programme de recherche exploratoire franco-espagnol *L'influence du tourisme sur la transformation de l'espace urbain : nouvelles fictions patrimoniales* (2016-2018). Ce programme, coordonné par Julien Bastoen et Ángeles Layuno, a bénéficié du soutien conjoint de la Casa de Velázquez-École des Hautes études hispaniques et ibériques et de l'Universidad de Alcalá de Henares (Espagne).

Les contributions de José de Coca Leicher, Ángeles Layuno et Miguel Ángel Chaves, Júlia Faria, Soline Nivet et Raphaël Labrunye sont directement issues des communications des journées d'étude ; les contributions de Cécile Bando, Cécile Aboulker et Jean-François Cabestan, en prolongent les discussions. Leurs textes sont publiés dans leur version originale, en espagnol ou en français.

Nous remercions l'Institut national d'histoire de l'art et l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-La Villette, qui ont aimablement accueilli ces journées.

**ÉTUDES DE CAS**

**MADRID**

# LAS RIBERAS DEL MANZANARES: EVOLUCIÓN DE LA FORMA URBANA Y DE LOS USOS CULTURALES LES RIVES DU MANZANARES À MADRID: ÉVOLUTION DE LA FORME URBAINE ET DES USAGES CULTURELS <sup>1</sup>.

JOSÉ DE COCA LEICHER

## Introducción

La conocida como “cornisa histórica” en el borde oeste de Madrid, es el fuerte desnivel existente entre la ciudad y el río Manzanares. Esta imagen singular se ha creado a partir de las representaciones históricas, constituyendo una iconografía urbana con un gran potencial identitario, patrimonial y cultural. Los distintos recorridos a lo largo de la cornisa que denominamos “escenas” en algunos casos tienen asociado un uso turístico, diferente a los distritos museísticos, pudiendo darse casos de ficciones patrimoniales a partir de las piezas conservadas y las recreaciones estudiadas.

El soterramiento de la autopista M-30 y el nuevo parque lineal Madrid-Río han liberado el borde construido del río Manzanares, posibilitando una nueva escenografía urbana al recobrar los antiguos hitos de la cornisa. La *cornisa baja* se asocia a recorridos contiguos al río. La *cornisa alta* con sus atalayas históricas, perfila el borde construido de la ciudad. Los trazados barrocos conectan ambos niveles y riberas mediante los puentes históricos, en un entorno de ocio, actividades económicas y culturales, con intervenciones como *El Matadero* generando un distrito lineal y de escala de ciudad.

**1** Este artículo forma parte de los resultados del proyecto de investigación L´influence du tourisme culturel sur la transformation de l´espace urbain: nouvelles ficciones patrimoniales / La influencia del turismo en la transformación del espacio urbano: nuevas ficciones patrimoniales cofinanciado entre la Universidad de Alcalá y la Casa de Velázquez-École des Hautes Études Hispaniques et Ibériques (Madrid). Programme INTEUPA 2016-18. Coordinadores Ángeles Layuno y Julien Bastoen.

Identificamos algunos elementos históricos y su potencial como nuevos activadores urbanos a partir de la investigación realizada sobre la evolución del borde construido.

## 1. La cornisa de Madrid: imagen ideal y evolución histórica

Madrid y su río han constituido a lo largo de la historia una imagen ideal que debía representar su capitalidad. El Manzanares, río de poco caudal y no navegable, con crecidas y difícil canalización condiciona la evolución de la forma de Madrid.



Fig. 1. Cornisas alta y baja. El palacio Real y la Catedral desde el puente del Rey. Fuente: J. de Coca.

La actual “cornisa del Manzanares” es el resultado evolutivo durante cinco siglos del límite oeste de la ciudad. Un borde elevado y alejado del río, atravesado por barrancos y arroyos y delimitado por sucesivas murallas. Felipe II establece la capitalidad en 1563, por su posición estratégica, abundante agua y dominio de la vega sur. La huella evolutiva de la escena es consecuencia de una continua transformación, hoy oculta, que debe restituirse en la fisonomía de Madrid que asoció su imagen ideal al río, pero que creció de espaldas a él. El soterramiento de la M-30 (2007) y el Parque Madrid-Río (2011) recuperan la vertebración de la ciudad en torno al río, liberando un espacio de 500 m por 8 km (390 Ha), equivalente al eje Castellana-Prado-Recoletos.

El *Plan Director de Renovación Urbana del entorno del río Manzanares*<sup>2</sup> es el tercer proyecto, consistente en la rehabilitación residencial y renovación

**2** El PRem promovido por la DG de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Madrid. Equipo redactor: AUIA SLP. A. Villanueva, y F. Fernández, arquitectos. Equipo de trabajo: J.



del espacio urbano consolidado, con el objetivo de mejorar la conexión entre riberas potenciando las actividades urbanas, rescatando una escena urbana que exprese adecuadamente una nueva imagen de capitalidad contemporánea.

## 2. Interpretación de la estructura urbana

La renovación del borde construido parte del conocimiento de la forma urbana de las tramas históricas: medieval, barroca, industrial, desarrollista y especulativa, comprendiendo su evolución, detectando los trazados y elementos relevantes para rescatarlos e incorporarlos. La intervención se relaciona con otras escenas o itinerarios situados en planos retrasados respecto del perfil recuperado del río. Surgen la *linealidad* y la *transversalidad* como conceptos asociados a las actuaciones urbanas y la permanencia del cauce como un gran espacio vacío, expresión de potencialidad y oportunidad que deseamos recuperar.

### 2.1 Los itinerarios urbanos: estructura y evolución de la escena

El trabajo de investigación *Evolución de la forma urbana en los márgenes construidos del Manzanares. La relación de la ciudad y su escena (1563-2009)*<sup>3</sup>, vincula la estructura urbana con la escena y su evolución.

El dibujo que resume la investigación diferencia 12 “recorridos o escenas” configuradoras de la forma histórica en relación con otras estructuras contiguas y el río. La primera escena (E1), es la iconografía clásica de la “Cornisa de Madrid” coincidente con la Cerca Fiscal de 1625, las *atalayas o vistas* y con los accesos principales o *puertas*. El Palacio Real, la basílica de San Francisco el Grande y la puerta de Toledo se prolongan en la “Cornisa Imperial”, con el Ministerio del Aire, el Arco del Triunfo y el templo egipcio de Debod. Una segunda escena (E2) a nivel del río, expresa la utilización del Manzanares asociada al ocio, las tradiciones y al trabajo en lavaderos, dehesas y cultivos. Coincide con el límite de la ciudad histórica iniciándose en el puente de los Franceses, ermitas de San Antonio, puerta de San Vicente, ermita de la Virgen del Puerto, puentes del Rey, Segovia y Toledo con sus plazas, la dehesas del Corregidor y la Arganzuela y el tramo final con los puentes de Praga, Andalucía, sus plazas y los recintos de *Matadero* y el Mercado de Frutas y Verduras.

de Coca, E. Parrilla, A. Gómez, Á. Ardura, arquitectos; J. Murillo, J. A. Lorenzo, ingenieros de caminos. Equipos sectoriales: J. Angulo, sociólogo; J. Montero, economista; L. Álvarez-Ude, arquitecto; A. Krzyzaniak, arquitecto paisajista. Ver: <http://www.madrid.es>

**3** Promovido por la DG de Planeamiento Urbanístico del Ayuntamiento de Madrid. Investigación y redacción: J. de Coca, arquitecto. Coordinación con F. Fernández, director del PRoM. Colaborador: P. Martín, estudiante de arquitectura UAH.

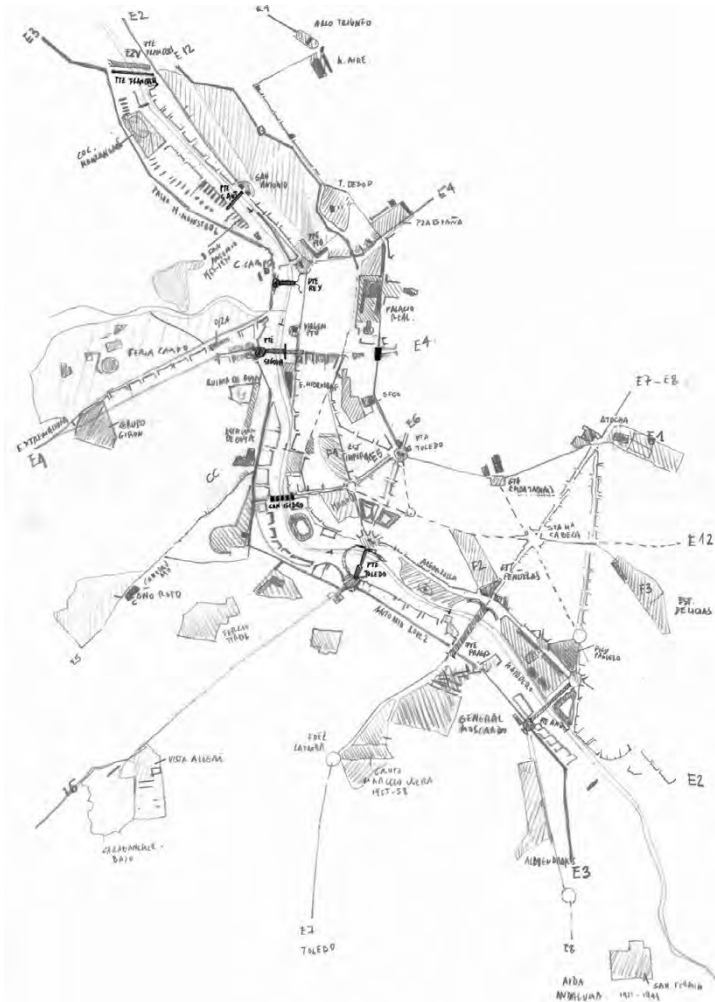


Fig. 2. Croquis de los recorridos o escenas, los elementos determinantes y su relación con la estructura urbana. Fuente: J.de Coca

Estás dos escenas corresponden a la *cornisa alta* y *baja del Manzanares*. En la iconografía de Madrid, la *cornisa alta* ha sido la expresión del poder y la monumentalidad y la *cornisa baja* de lo cotidiano y lo social, funcionando también como el “zócalo verde” del conjunto. Los anillos o coronas se superponen, creando otros recorridos, como el paseo de la ermita del Santo, o los paseos alto y bajo de San Isidro, en la ribera derecha, vinculados a la pradera y a los cementerios. En la ribera izquierda, los caminos históricos “cosidos” por los tridentes barrocos, ocultos tras la masa edificatoria. Las relaciones de penetración en el casco se inician en los puentes de Segovia y Toledo, auténticas

joyas patrimoniales, repitiéndose en otros puentes: de los Franceses, símbolo del pasado ferroviario, del Rey, eje de relación del Palacio Real y la Casa de Campo, hasta los puentes de Praga y Andalucía, prolongación del eje museístico Prado-Recoletos cierre de la ronda del Ensanche.

El dibujo se completa en el arco suroeste prolongando los ejes radiales, vaguadas de arroyos y cuñas verdes con elementos de interés, como el recinto Ferial de la Casa de Campo y la Quinta de Vista Alegre. Los conjuntos residenciales modernos (López de Lucio y otros, 2004) realizados desde los años 30 del siglo XX, durante la República y en la posguerra por Regiones Devastadas, la Obra Sindical y el Hogar del Empleado. El *Plan Director* potenciará nuevas actividades y la regeneración del borde del Manzanares (Fernández y Villanueva, 2011).

## 2.2 Estudio de evolución de la forma urbana

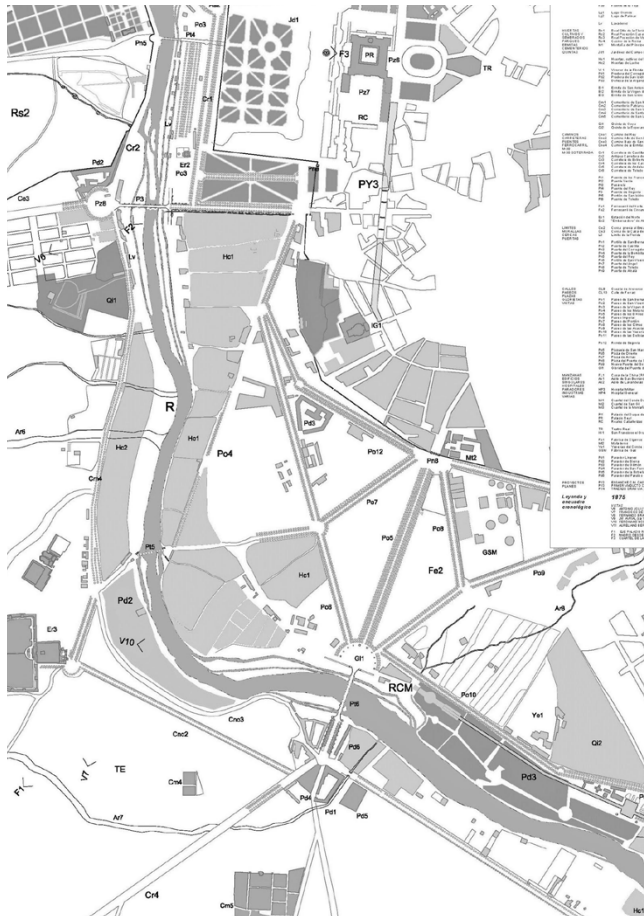
La metodología está basada en trabajos anteriores<sup>4</sup>, es un atlas, con textos, dibujos y documentación, organizado temática y cronológicamente a partir de dos encuadres. Uno “estricto” correspondiente al cauce del Manzanares y otro “ampliado” según los ejes transversales y recorridos del croquis inicial. Los planos se elaboran con un método de superposición de los “estratos históricos” sobre el parcelario digital (Coca, 2010: 57-61). “Calcando digitalmente” los trazados y la forma obtenidos de la cartografía, parcelarios, vuelos fotogramétricos y proyectos históricos, ordenándolos en capas creando una base gráfica en CAD. Cuatro encuadres cronológicos determinan la representación cartográfica e iconografía: El plano de Texeira (1660) previo a las transformaciones del Barroco, el de Ibáñez Ibero (1875) el derribo de la Cerca Fiscal, el Ensanche y el ferrocarril. El fotoplano y el parcelario (1929) previo a los planes de Extensión y la Guerra Civil y la ciudad desestructurada de los años 60-70 anterior a la M-30. Con documentación adicional<sup>5</sup>, se añaden cuatro series de planos: segunda canalización (1950), el Pasillo Verde ferroviario (1996), la M-30 antes del soterramiento (2004) y el parque lineal Madrid Río (2008).

Para facilitar la lectura evolutiva se establecen criterios gráficos uniformes. La función del dibujo es situar los elementos y definir la forma urbana en cada periodo, adoptando simplificaciones gráficas para definir los contornos históricos y las piezas relevantes como los puentes, las puertas o los proyectos determinantes en la escena. Cada serie se desdobra en dos planos por periodo, uno sobre fondo blanco y otro sobre la trama simplificada del parcelario (2008).

4 Memoria Histórica del Plan Madrid-Río y La Forma de la Villa de Madrid. El estudio de Evolución recoge y amplía su contenido gráfico y documental. Ver: <http://www.madrid.es> y bibliografía.

5 Vuelos oblicuos del Manzanares. Centro Cartográfico y Fotográfico del Ejército del Aire (CECAF).

Las leyendas se clasifican en 6 grupos o estratos<sup>6</sup> mostrando el origen y la secuencia evolutiva de un elemento, por ejemplo las *atalayas o vistas del Manzanares*<sup>7</sup>, mostrando su influencia en la ciudad actual. Planos y texto se ilustran con pinturas y fotografías, además de la cartografía histórica, resultando el “Atlas de la evolución de la forma urbana” en el ámbito del Manzanares.



**Fig. 3.** Plano del estudio de Evolución de la Forma Urbana. Periodo 1660-1875, encuadre: puente de Segovia-puente de Toledo, DIN- A3, E: 1/8000. Fuente: J. de Coca.

- 6** 1 Río Manzanares, canalizaciones, arroyos, fuentes, estanques, lavaderos, 2 Huertas, cultivos y sembrados, parques, ermitas, cementerios y quintas. 3 Caminos, carreteras, puentes, ferrocarril, M-30 y M-30 soterrada. 4 Límites, murallas, cercas, puertas, recintos. 5 Calles, paseos, plazas, glorietas, vistas. 6 Manzanas, edificios singulares, hospitales, paradores, industrias varias.
- 7** Vistas de María de Aragón, de la puerta de la Vega y San Francisco, altos de San Isidro, Montaña del Príncipe Pio y cornisa de Rosales.

### 3. Evolución de la forma urbana: desapariciones y permanencias culturales

Hasta los grandes proyectos urbanos del Barroco, Madrid creció de espaldas al río. El fuerte desnivel dibujó “la cornisa del Manzanares” como imagen representativa de la ciudad con el Alcázar, el parque Real y la Casa de Campo.

En 1734, con el incendio del Alcázar se redefine la cornisa con los proyectos de los arquitectos: F. Juvara y J. B. Sachetti para el Palacio Real, continuados por F. de Sabatini. Posteriormente, J. de Villanueva, S. Pérez, I. G. Velázquez y N. P. de Colomer definen del entorno del río, el muro de Palacio, la plaza de Oriente y su conexión con la basílica de San Francisco (Martínez, 2008). El proyecto concluirá con el Viaducto de la calle Segovia, un primer puente metálico a finales del XIX, sustituido en 1940 por el actual de hormigón y el trazado de la Gran Vía de San Francisco en los años 60.

El crecimiento fue anular y descentrado, por colmatación de los recintos amurallados hasta que a mediados del siglo XIX se derriba la Cerca Fiscal (Ortega y Marín, 2004). El Ensanche trazado en 1859 por C. M<sup>a</sup> de Castro, con su cuadrícula norte-sur, se limitó con una “ronda” o foso exterior de trazado poligonal, que tropezaba con el río, rompiendo al oeste la forma idealizada de José de Hermosilla<sup>8</sup>.

Hasta el siglo XX, el Manzanares mantiene su carácter de vega cultivada. El Real Canal del Manzanares (Ortega y Marín, 2009), fue un antiguo proyecto de hacer navegable el Manzanares hasta río Tajo. El tramo construido nacía en la glorieta de Pirámides bordeando la Dehesa de la Arganzuela hasta Rivas Vaciamadrid. Entre 1818 y 1824, I. G. Velázquez hace un embarcadero, almacenes, la capilla, la Quinta Real y un molino. En 1859 desaparece con la llegada del ferrocarril, conservándose el monumento y el parque de la Arganzuela. El río era lugar de ocio y culto, con praderas, dehesas y ermitas que junto a los lavaderos, molinos y tejares caracterizan el arrabal recorrido por los paseos barrocos (Ortega, Martínez, Marín, 2008). El de la Virgen del Puerto conecta la puerta de San Vicente y el puente de Segovia o el de los Ocho Hilos, entre la puerta y el puente de Toledo fotografiado por J. Laurent<sup>9</sup>. Los puentes de Segovia y Toledo concentraban las entradas del norte, Extremadura y Andalucía, siendo importantes núcleos en los que situaron paradores y otros edificios.

A principios del siglo XIX existen vados como los de Santa Isabel o Santa Catalina, o pontones como el de San Isidro. A mediados del XIX, el puente del Rey conecta el palacio Real con la Casa de Campo; el de los Franceses el ferrocarril y los de Praga y Andalucía en el siglo XX.

<sup>8</sup> “Proyecto de una ciudad ideal”, J. de Hermosilla. *Tratado de Arquitectura Civil*, 1750.

<sup>9</sup> “Madrid”. C.1865. N.I.M.:2867, 2856, 2868. Madrid: Fototeca del Patrimonio Histórico.

Antes de la Guerra Civil, se realizan las reformas interiores de la Gran Vía de San Francisco, la calle Bailén, la urbanización del extrarradio y los planes de Extensión incorporando el río y los pueblos limítrofes en el “Gran Madrid”. Surge el crecimiento espontáneo en las vías radiales y la degradación del río usado como colector. Un lugar insalubre de huertas, industrias, el ferrocarril y vivienda barata alternativos al Ensanche. Al sur se realizan el Matadero proyectado por L. Bellido en 1908 y el Mercado Central de Frutas en 1935 por J. Ferrero.

Los dos proyectos de canalización, eran grandes infraestructuras que regulaban el caudal del río y resolvían el problema sanitario con colectores enterrados. El proyecto de Urbanización de los Márgenes de G. Fernández Balbuena (Lorite, 1932) incorpora las dehesas del Corregidor, la Arganzuela y la Casa de Campo. El Manzanares es considerado un eje verde y dotacional relacionado con los ejes norte-sur de Madrid: paseos de la Castellana, Prado, Recoletos y el arroyo del Abroñigal que con la Ciudad Lineal de Arturo Soria, formarán el anillo verde metropolitano. La primera canalización, realizada mediante taludes y paseos arbolados de ribera, supuso la desaparición de la ribera del Manzanares pintada por, F. de Goya, F. Hodler, A. Beruete en los siglos XVIII y el XIX. La piscina “La Isla” construida en 1931 por L. Gutiérrez Soto simbolizaba el ocio y el deporte del periodo republicano.

El Manzanares, muy afectado durante la Guerra Civil, es objeto de la imagen del Plan Bidagor en 1946 continuador del modelo radioconcéntrico. El suburbio en la margen derecha, calle Antonio López y los paseos de la ermita del Santo, se oculta tras una “fachada representativa”. La segunda canalización, con muros de hormigón chapados en piedra, regula el cauce con 5 presas. Se financia con la edificación residencial de las riberas (Canalización del Manzanares, 1951). La imagen de ciudad de baja densidad se sustituye bloques-manzana formando un frente que incomunica funcional y visualmente el suburbio. El crecimiento espontáneo en “mancha de aceite” convierten la zona oeste en un conjunto de núcleos residenciales incomunicados, sin dotaciones ni infraestructuras, fracasando el modelo de ciudad. El río también es objeto de gigantescas propuestas modernas (Concurso residencial del Manzanares, 1956), la unidad de habitación de F. J. Sáenz de Oiza, los concursos de urbanización de A. Perpiñá y la catedral de Madrid de F. de Asís Cabrero y R. Aburto.

La autopista M-30 se trazará en los años 70 sobre la avenida del Manzanares y las zonas verdes del segundo proyecto de canalización con el aislamiento del río. La influencia negativa de la M-30 ha sido distinta según la ribera y el ámbito norte o sur de la ciudad. Al norte, el alejamiento de la M-30 ha preservado entre el puente de los Franceses y el puente del Rey ámbitos de calidad ambiental con los restos de taludes y paseos de ribera de la primera canalización, las colonias

del Manzanares de los años 30 y del cuartel de la Montaña de los años 50, el puente de la Reina Victoria y el paseo y las ermitas de San Antonio de la Florida.

En general, la margen derecha residencial, construida entre los años 50 y 70, tiene más continuidad como frente urbano que la izquierda correspondiente al casco histórico, con tramos diferentes y discontinuos hasta el barrio de la Arganzuela donde sólo el Matadero y el mercado de Frutas contribuyen al uso cultural del borde edificado.



**Fig. 4.** El río Manzanares hoy: entre el puente de los Franceses y el de Andalucía. Axonometría de la forma urbana. Fuente: PreM: J. de Coca, F. Fernández y P. Martín.

## Bibliografía

(1951). *Canalización del Manzanares: memoria*. Madrid: Ministerio de Obras Públicas. Dirección General de Obras Hidráulicas.

Coca, José de (2010). «El método de superposición estratigráfica. Experiencias en la investigación, docencia y aplicaciones en el proyecto de arquitectura» en AAV; Dibujo y proyecto de arquitectura. *ACTAS. XIII Congreso Internacional de Expresión Gráfica Arquitectónica. Valencia, 27 a 29 de mayo 2010*. Valencia: UPV. Vol. 2.

Coca, José de, Fernández, Fernando (2011). “La renovación del Manzanares: Transformaciones y reciclajes urbanos” en *Proyecto, Progreso, Arquitectura*. N4\_Permanencia y Alteración, mayo 2011, pp.89-105.

(1956). “Concurso de utilización residencial en la zona del río Manzanares, en Madrid”. *Revista Nacional de Arquitectura*. 171, Marzo 1956. Madrid: COAM.

Fernández, Fernando; Villanueva, Alfredo (2013) "Plan de Renovación Urbana del entorno del río Manzanares en Madrid" en *Urban-e*, #004-2013. <http://urban-e.aq.upm.es/miscelanea/view/plan-de-renovaci-n-urbana-del-entorno-del-r-o-manzanares-en-madrid>.

López de Lucio, Ramón y otros (2004). *Guía del urbanismo Madrid / s. XX*. Madrid: Ayuntamiento de Madrid.

Lorite, José de (1932). *Informe sobre el Plan General de Extensión de 1931*. Madrid: Ayuntamiento de Madrid (Transcribe la memoria de G.F. Balbuena).

Martínez, Ángel (2008). *Espacio, tiempo y proyecto: El entorno urbano del Palacio Real de Madrid entre 1735 y 1885*. Madrid: Ayuntamiento de Madrid, Área de las Artes.

Ortega, Javier; Martínez, Ángel, Marín, Francisco José (2008). *Entre los puentes del Rey y de Segovia: secuencias gráficas del río Manzanares desde el siglo XVI al XX*. Madrid: Ayuntamiento de Madrid.

Ortega, Javier Y Marín, Francisco José (2009). *El Canal Real de Manzanares*. Madrid: Ayuntamiento de Madrid, Área de las Artes.

Ortega, Javier; Marín, Francisco José (2004). *La Forma de la Villa de Madrid: soporte gráfico para la información histórica de la ciudad: Atlas: 1625-1750-1875*. Madrid: Dirección General de Patrimonio Histórico, Comunidad de Madrid.



# EL PASEO DEL PRADO Y LA IMAGEN TURÍSTICA DE MADRID: EDIFICIOS CULTURALES Y RENOVACIÓN URBANA

## LE PASEO DEL PRADO ET L'IMAGE TOURISTIQUE DE MADRID: ÉDIFICES CULTURELS ET RÉNOVATION URBAINE

ÁNGELES LAYUNO, MIGUEL ÁNGEL CHAVES

### Introducción<sup>1</sup>

La irrupción del marketing urbano asociado a las ciudades como plataformas culturales y de ocio posee una lógica repercusión a la hora de entender la construcción y la regeneración del tejido y la arquitectura de determinadas áreas de la ciudad, la conservación patrimonial de determinados ámbitos, la singularidad en el diseño arquitectónico de los nuevos edificios culturales o la creación de nuevos imaginarios urbanos que son susceptibles de retroalimentar las diversas actuaciones urbanas y arquitectónicas que se van sucediendo en el tiempo, vinculando estas áreas de concentración de museos a las industrias culturales globales y sus múltiples efectos<sup>2</sup>.

- 1** Este artículo presenta una parte de los resultados del proyecto de investigación *L'influence du tourisme culturel sur la transformation de l'espace urbain: nouvelles fictions patrimoniales / La influencia del turismo en la transformación del espacio urbano: nuevas ficciones patrimoniales*, cofinanciado por la Universidad de Alcalá y la Casa de Velázquez – École des Hautes Études Hispaniques et Ibériques (Madrid). Programme INTEUPA. 2016-2018 (Ref. UAH-Casa de Velázquez 2016-1).
- 2** Entre las aportaciones pioneras al tema se han consultado los estudios de Franco Bianchini & Michael Parkinson (eds.), *Cultural Policy and Urban Regeneration. The West European Experience*, Manchester-Nueva York, Manchester University Press, 1993. James Cuno ha aludido a un nuevo paradigma de museo, el “exciting museum”, como tipología de museo con capacidad de dar respuesta a los problemas económicos de una región y contribuir a la fundamentación de su futuro político. James Cuno, “Against the discursive museum”, en Peter Noever (ed.), *The discursive museum*, Viena, Hatje Cantz Publishers. Desde el punto de vista de los precedentes del efecto Guggenheim cabe recordar el caso de Frankfurt y su renovación museística-urbanística en la ribera del Main. Para ello véase Michaela Giebelhausen, “Symbolic capital: the Frankfurt

Este punto de partida nos permite formular algunas preguntas:

- ¿Qué impactos en la cultura urbana y en la propia arquitectura de la ciudad poseen las áreas culturales y museísticas?
- ¿Qué papel ejercen las preexistencias en los nuevos planes y proyectos de actualización cultural y arquitectónica de estos ámbitos?
- ¿cuál es la influencia en la imagen y el uso de las ciudades?
- ¿constituyen “marcas” culturales o “lugares de memoria”?

El caso de estudio del Paseo del Prado de Madrid como área cultural de carácter evolutivo, institucional e histórico permite analizar muchos de los parámetros y objetivos enunciados. Este y otros casos se desarrollan habitualmente sobre el conflicto entre la restitución o conservación de la identidad histórica de los lugares y los efectos globales causados por las políticas asociadas a las industrias culturales<sup>3</sup>. Estas políticas se basan en esencia en los efectos colaterales producidos por la implantación de equipamientos culturales como potenciadores de la renovación de la imagen de las ciudades<sup>4</sup>.

Analizamos un área cultural de Madrid como reflejo de las dinámicas de las ciudades globales en términos de convertirse en lugares “atractivos” a través de planes estratégicos de internacionalización, arquitectura icónica, cambios en el planeamiento urbano, elevación de la calidad ambiental y cultural. El eje que atraviesa de norte a sur la ciudad, desde el Paseo del Prado al Paseo de la Castellana y sus ejes transversales ha sido uno de los polos de actuación emblemáticos a lo largo de la historia.

## El paisaje de los museos como Paseo del Arte, entre la imagen de marca y el paisaje cultural

En Madrid, resulta evidente la importancia funcional, histórica y simbólica del Paseo del Prado. Su conformación urbana y cultural data del siglo XVIII, cuando se

.....  
 museum boom of the 1980s”, en Michaela Giebelhausen (Ed.), *The architecture of the museum. Symbolic structures, urban contexts*, New York, Manchester University Press, 2003, 80-87. Para los aspectos que conciernen a la regeneración urbana llevada a cabo a través de políticas museísticas y culturales véase Jesús Pedro Lorente Lorente, *Los museos de arte contemporáneo. Noción y desarrollo histórico*, Gijón, Trea, 2008. Y del mismo autor como editor: *Espacios para el arte contemporáneo generadores de revitalización urbana*, Zaragoza, Universidad de Zaragoza, 1997.

**3** El sociólogo Marc Augé alude a la “sobremodernidad” para referirse a los efectos de la globalización y de la banalización generados por las industrias culturales. Marc Augé *El tiempo y las ruinas*, Barcelona, Gedisa, 2003, 59.

**4** Jordi Martí, “Construir ciudad, construir ciudadanía desde los centros culturales”, en Roberto Gómez de la Iglesia (Ed.), *Los nuevos centros culturales en Europa*, Vitoria, Grupo Xabide, 2007, 87.

produce la primera gran remodelación urbana del paseo por José de Herosilla y Ventura Rodríguez<sup>5</sup> y la construcción de la “Colina de las Ciencias”, proyectada por el arquitecto Juan de Villanueva englobando el Gabinete y Academia de Historia Natural, el cual, desde 1819 se convertiría en la sede del Museo Nacional del Prado. Todo ello contribuiría a crear una imagen culta y progresista de la monarquía ilustrada a través de una operación de monumentalización con fines representativos que marcaría el futuro de esta zona de la ciudad.

En el siglo XIX el Paseo del Prado y su entorno se poblaron de palacetes, y edificios públicos símbolos de la moderna ciudad burguesa. En las colecciones de grabados, fotografías y postales antiguas del siglo XIX y XX que conservan los archivos de Madrid se observa la construcción de esta imagen cultural del Paseo del Prado como uno de los lugares más emblemáticos de la ciudad así como su evolución histórica, atendiendo a su carácter lineal de paseo público entre verdor y agua de las fuentes y la monumental presencia del hito del Museo del Prado (Fig. 1)<sup>6</sup>.

A lo largo del siglo XX, en simbiosis con el mantenimiento de su condición de atractivo histórico y cultural, el Paseo del Prado fue mutando su condición de paseo ajardinado convirtiéndose en un potente eje de circulación rodada norte-sur que entrará en conflicto con su cualidad histórica y cultural<sup>7</sup>.

La transformación del Paseo del Prado en el denominado Paseo del Arte constituye una marca plenamente turístico-cultural de gran relevancia a nivel internacional y es producto de la política cultural y museística emprendida por las administraciones del régimen democrático español desde los años 80 del siglo pasado. Desde entonces se lleva a cabo una concentración de instituciones museísticas y culturales de proyección internacional que forman

- 5 Según el trazado propuesto en 1763 por el ingeniero y arquitecto José de Herosilla. El *Salón del Prado* se proyectó como un espacio de forma circoagonal articulado por fuentes monumentales (Cibeles, Apolo y Neptuno), diseñadas por el arquitecto Ventura Rodríguez y labradas por los más importantes escultores del momento. Véase Concepción Lopezosa, *El Paseo del Prado de Madrid. Arquitectura y desarrollo urbano en los siglos XVII y XVIII*, Madrid, Fundación de Apoyo a la Historia del Arte Hispánico, 2002.
- 6 Especialmente destacables son los dibujos y grabados de uno de los discípulos de Villanueva, Isidro González Velázquez, sobre el Paseo y sus edificios, incluyendo el dibujo del Observatorio fechado entre 1790 y 1791. Entre las tarjetas postales destacamos la colección de Hauser y Menet, realizada entre 1897 y 1905. *Madrid: álbum de 24 fotos de fototipia*. Madrid: Hauser y Menet, 1900. Biblioteca Regional. Sig. –olim A. Caja 136/1. En el mismo Archivo y Biblioteca Regional se pueden consultar álbumes de fotografías de J. *Laurent et Cie Photographes Éditeurs* de hacia 1900 que recogen interesantes vistas de todos los hitos arquitectónicos vinculados al paseo.
- 7 El ensayo de Ramón Gómez de la Serna *El paseo del Prado de Madrid* (1919), ilustrado con elocuentes grabados, describe con nostalgia un contexto de palacios y vida social desaparecidos.

un distrito museístico lineal que diversifica sus funciones en sus bordes transversales, siendo un área de alto valor histórico, por sus edificios, colecciones, monumentos, zonas verdes y jardines (**Fig. 2**).



**Fig. 1.** Fernando Brambila y Léon-Auguste Asselineau. Vista de la Real Galería de Madrid. 1833. Litografía. Colección de Vistas de los Reales Sitios. Volume III. Madrid (Archivo del Museo de Historia de Madrid).



**Fig. 2a.** Acceso al Real Jardín Botánico desde el Paseo del Prado.





Fig. 2b. Visitantes frente a la fachada del Museo Nacional del Prado (Fotografías Á. Layuno).

A los museos existentes en el propio Paseo y su entorno, como el propio Museo Nacional del Prado, el Museo Nacional de Artes Decorativas, el Museo Naval, y el Museo Nacional Etnológico y Antropológico, se incorporan desde los años 80 del siglo pasado el Museo Nacional Centro de Arte Reina Sofía (como producto del traslado del antiguo Museo Español de Arte Contemporáneo situado en la Ciudad Universitaria a un edificio rehabilitado en posición céntrica), y el Museo Thyssen Bornemisza, destacando los proyectos de ampliación de estos tres grandes museos (**Fig. 3 y 4**).

En este sentido, el profesor y arquitecto Josep María Montaner en su crítica a la renovación arquitectónica de los museos del eje del Prado, realizaba los siguientes comentarios:

*...la renovación arquitectónica de los museos de Madrid ha ido dirigida casi exclusivamente a reforzar la idea de capitalidad, concentrándolos a lo largo y cerca de la avenida más representativa, el Paseo de la Castellana. La mayoría se ha planteado como grandes y representativos museos, dentro de una concepción académica del arte y la cultura<sup>8</sup>.*

8 Josep Maria Montaner, "La renovación arquitectónica de los museos de Madrid", en *Museos. es. Revista de la Subdirección General de Museos Estatales*, 1, 2005, 120.



Fig. 3. Plano del Paseo del Prado con los principales museos y centros culturales (elaboración: S. Abanades).



Fig. 4. Museo Nacional Reina Sofia. Vista aérea con la ampliación de Jean Nouvel (Fuente: Graphik Plan).

A pesar de que el carácter programático y arquitectónico del Prado responde a un modelo plenamente oficial y representativo, por la presencia dominante de los grandes museos nacionales, en los últimos años se han inaugurado algunos equipamientos y centros culturales en el propio eje y en las zonas limítrofes, que han contribuido a la recuperación del patrimonio histórico inmueble, sobre todo industrial, diversificando la oferta cultural a través de instituciones que poseen un carácter y programación más alternativos. Es el caso de la recuperación de la antigua Casa de Empeños y Monte de Piedad de Madrid (1909) del arquitecto Fernando Arbós como sede del centro socio-cultural *La Casa Encendida*, y especialmente el centro social autogestionado “C.S.A. La Tabacalera” implantado en la histórica Fábrica de Tabacos construida durante el reinado de Carlos III (1790) y que funcionó durante más de 150 años; o de MediaLab Prado, con sede en las antiguas Serrerías Belgas<sup>9</sup>.

A ellos se añade la polémica generada desde 2013 por la adjudicación por parte la administración municipal del Partido Popular del edificio situado en el Paseo del Prado nº 30 a la Fundación Ambasz para la construcción del Museo de las Artes, de la Arquitectura, del Diseño y el Urbanismo (MAADU) de Emilio Ambasz, previo derribo de la edificio preexistente tras la disminución de su grado de protección en el planeamiento urbanístico<sup>10</sup>.

La intensa polémica generada en los años 2016 y 2017, encabezada por asociaciones y colectivos ciudadanos, profesionales y políticos, se ha traducido en la ocupación del edificio por el colectivo *La Ingobernable*, evitando su derribo y su sustitución por una arquitectura icónica sin vinculación alguna con el lugar<sup>11</sup>. Esta polémica ejemplifica el conflicto entre identidad y globalización en el escenario urbano, cuyo trasfondo trasciende el hecho arquitectónico, para insertarse en un cúmulo de factores sobre la gestión programática política y social de la ciudad atendiendo a las necesidades de todos los usuarios y no sólo de los turistas. Frente al riesgo de la total *museificación* zonal, en este caso, se reclama con justicia un destino colectivo y social.

**9** Centro-Centro (en el rehabilitado Palacio de Comunicaciones de Madrid, compartiendo espacio con la nueva Sede del Ayuntamiento de Madrid), Centro Cultural Caixa Forum financiado por la banca privada, Fundación privada ICO, Casa de América, entre otros.

**10** El edificio se ubica en primera línea del Paseo, contiguo al Centro Cultural Caixa Forum. Construido entre 1925 y 1935, es obra de los arquitectos Adolfo Blanco y Francisco Javier Ferrero.

**11** El edificio ha sido salvado del derribo mediante la restitución de su protección estructural anterior y por el momento la paralización de la licencia de la nueva obra. Para más información del proceso véase <https://madridciudadaniaypatrimonio.org/content/comunicado-sobre-el-edificio-del-paseo-del-prado-30>.

Este episodio ejemplifica cómo el carácter de este eje histórico ha condicionado la transformación de los usos del suelo hacia una paulatina implantación de equipamientos culturales mediante medidas de recuperación del patrimonio tanto arquitectónico como urbano, eliminando progresivamente aquellas funciones que habían derivado de la ciudad del siglo XIX, como los usos industriales que se desarrollaron en las proximidades de la estación de ferrocarril de Atocha. Este recurso revela por un lado, cómo algunos espacios centrales de la ciudad se han especializado y vinculado a la cultura global<sup>12</sup>, y en segundo lugar, la resiliencia funcional de estas áreas, en las que se estratifican en el tiempo nuevos proyectos culturales que guardan relación con los usos primigenios<sup>13</sup>, pero sometidos a un “aggiornamento” constante con el objetivo de hacer estos ámbitos atractivos para las nuevas formas de consumo del arte y la cultura requeridos por la visualidad mediática del turismo de masas, como en el caso de la *Museumsinsel* de Berlín, el *Museumplein* Amsterdam o el *MuseumsQuartier* en Viena.

El eje del Prado constituye un paisaje urbano paradigmático de la relación poliédrica entre museos y ciudades, y en él confluyen planes de rehabilitación urbana, recuperación de inmuebles históricos, aparición de nuevas arquitecturas, cambios y continuidades en la iconografía urbana, zonificación funcional, y escenarios representativos y simbólicos expresivos de intereses económicos y políticos ligados a la cultura.

Desde la etapa democrática se han sucedido planes y proyectos que han tratado de solventar problemas relacionados con el deterioro de la calidad urbana y ambiental, vinculados a operaciones de regeneración urbana que contemplan la presencia notoria de museos en el eje y su entorno. Entre estos planes destaca la *Operación Atocha*, un plan especial enmarcado en el *Plan General de Ordenación Urbana* del Ayuntamiento de Madrid (1985)<sup>14</sup>, o el Plan Especial Recoletos-Prado, elaborado por el arquitecto portugués Álvaro Siza Vieira y actualmente definitivamente paralizado<sup>15</sup>. El destino cultural del Paseo

**12** Francesc Muñoz, *Urbanización. Paisajes comunes, lugares globales*, Barcelona, Gustavo Gili, 2008, 57-59.

**13** Dominique Poulot, *Museo y Museología*, Madrid, Abada, 2011.

**14** La Operación es trascendente porque se lleva a cabo en paralelo al proyecto de restauración y rehabilitación del cercano Hospital General de San Carlos como sede del Centro de Arte Reina Sofía. Ambas actuaciones, proyectadas por el arquitecto Antonio Fernández Alba, aspiraron a la recualificación ambiental y del paisaje urbano de la zona, formando parte del plan especial *La llave del Sur*. José María Ezquiaga Domínguez, “Razón y utopía del proyecto urbano”, en AAV. *Madrid. Proyecto Madrid 1983-1987*, Madrid, Ayuntamiento de Madrid, 1987, 51 y ss.

**15** Aprobado inicialmente en 2005, en los años sucesivos fue sometido a un conflictivo proceso en constante revisión y modificación por las numerosas alegaciones y sugerencias recibidas. Ayuntamiento de Madrid. *Plan Especial Recoletos-Prado. 23 de mayo de 2005. Aprobación inicial*.



del Prado ha constituido la esencia de estos planes que, sin renunciar al necesario dinamismo urbano, aspiran a restituir la identidad histórica del Paseo, protegiendo elementos y ámbitos de especial interés (arbolado, jardín botánico), así como el patrimonio cultural y museístico<sup>16</sup>.

La valoración histórica y paisajística del Paseo del Prado está en la base de la presentación por parte del gobierno municipal de Madrid de la candidatura del “Sitio del Retiro y el Prado” en marzo de 2014, para iniciar el proceso de su declaración como Patrimonio Mundial de la Unesco, alegando su «valor universal excepcional», a lo que contribuye obviamente la riqueza museística de proyección internacional<sup>17</sup>. Esta declaración, actualmente en vías de resolución, constituiría el aval a la proyección internacional de Madrid como ciudad cultural.

### La imagen icónica y las aportaciones urbanas de los museos del eje del Prado. El hedonismo del espacio público cultural

La inserción del museo en los circuitos de las industrias culturales y la propia evolución de los lenguajes de las últimas décadas han llevado a explotar hasta sus máximas consecuencias el carácter de singularidad formal como mecanismo de seducción del público a través de una estrategia arquitectónica. Unido a ello, estas actuaciones aspiran a revitalizar partes de la ciudad apostando por una experiencia urbana del proyecto mediante soluciones tipológicas que incluyen, sea cual sea el lenguaje adoptado, tanto en el perímetro de la envolvente como en su interior, espacios de carácter cívico, que responden a los fenómenos culturales masivos y las transformaciones conceptuales del museo en la actualidad<sup>18</sup>.

Los diferentes proyectos de museos y centros culturales que se han sucedido en el entorno del Paseo del Prado han aportado soluciones urbanas que se yuxtaponen al eje de circulación Norte-Sur, que vertebra, pero a la vez aísla las diversas actuaciones en un contexto hostil por la excesiva presencia de tráfico

.....  
*Memoria*. Cap. III. Propuesta general de ordenación. Álvaro Siza Vieira, arquitecto. <http://www.periodistadigital.com/documentos/2009/09/16/ejerecoletos.pdf>.

**16** Ayuntamiento de Madrid. Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda. Coordinación General de Proyectos Singulares. *Plan Especial Recoletos-Prado. Estudio de impacto ambiental*. Vol. 3. Documento de Síntesis. Junio 2010, p. 3. Véase *Recuperación del espacio público de Madrid. El Eje Recoletos-Prado: memoria, realidad y proyecto*. Madrid, Ayuntamiento de Madrid, 2003.

**17** La información sobre la candidatura en <http://www.madridpaisajecultural.es/>.

**18** Ángeles Layuno, “Museos de arte contemporáneo y ciudad. Los límites del objeto arquitectónico”, en Lorente, Jesús Pedro (Dir.) & Almazán, David (Coord.). *Museología Crítica y Arte Contemporáneo*, Zaragoza, Prensas Universitarias, 2003, 109-123.

rodado y contaminación acústica. Algunas de las actuaciones han seguido las directrices del mencionado Plan Especial Recoletos-Prado, como es el caso de la creación de las nuevas Plazas de las Letras y del Caixa Forum, que esponjan y crean espacio peatonal transversal contrapuesto a la potencia del ancho del firme lineal concedido al tráfico rodado (**Fig. 5**).



**Fig. 5.** Plaza bajo el Centro Cultural CaixaForum (Fotografía Á. Layuno).

La evolución formal del Museo Nacional del Prado se ha efectuado según una idea de Campus de Museos (**Fig. 6**). Los sucesivos proyectos se han concebido como proyectos urbanos consistentes en la reordenación de toda la zona comprendida entre el Jardín Botánico, el Paseo del Prado, las manzanas de la calle Ruiz de Alarcón, y el Salón de Reinos, con la intención de plantear una auténtica *promenade* urbana entre las diversas piezas construidas. En este sentido, la ampliación del Museo del Prado, obra de Rafael Moneo (2002-2007)<sup>19</sup>, aporta una clara reordenación del entorno mediante la peatonalización de la calle Ruiz de Alarcón, y la creación del espacio y el jardín transicionales entre el edificio de Villanueva y la ampliación erigida sobre el solar de los Jerónimos (**Fig. 7**).

**19** "The Prado Museum". *Arquitectura COAM*, 308, 1996. César López, "Obras de ampliación del Museo Nacional del Prado en el área en torno a los Jerónimos". *Museos.es*, 3, 2007, 32-39. Rafael Moneo, "Notas sobre la ampliación del Museo Nacional del Prado", en *Ibid.*, pp. 40-47.

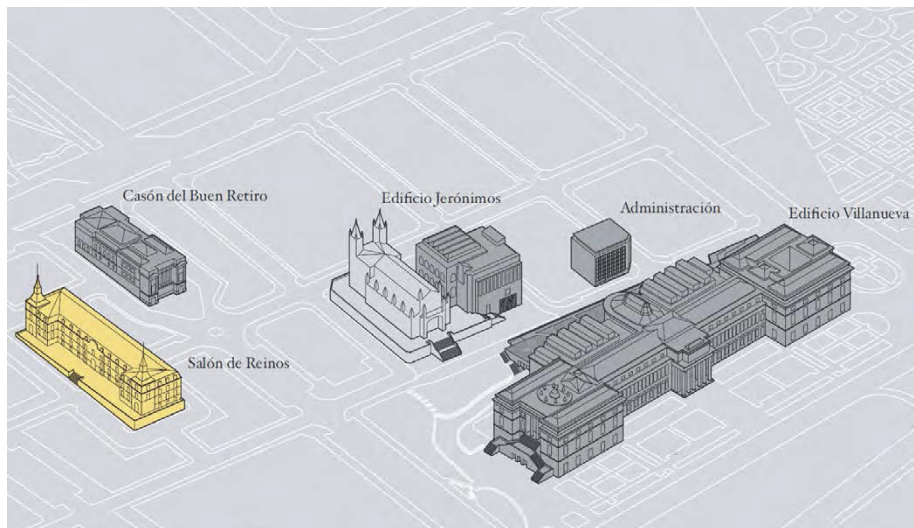


Fig. 6. Edificios que componen el Campus del Museo Nacional del Prado (Fuente: Archivo Museo del Prado).



Fig. 7. Museo Nacional del Prado con ampliación de Rafael Moneo. Vista aérea (Fotografía: Aeronor).

Asimismo el futuro proyecto de rehabilitación arquitectónica y adecuación museística del edificio del Salón de Reinos perteneciente al antiguo Palacio Real del Buen Retiro, redactado por el equipo integrado por Norman Foster & Partners y Rubio Arquitectura<sup>20</sup>, destaca por la creación de un gran atrio de acceso en la fachada sur. De hecho, el equipo de Foster elaboró dos variantes para la fachada sur, como consecuencia sin duda de la conciencia de estar actuando sobre un bien y una zona protegidos patrimonialmente. La primera variante perfora y desdobra la fachada manteniendo una “imagen historicista”, mientras que la segunda opción consiste en anteponer a la fachada una loggia abierta hacia el exterior en toda su altura dejando al descubierto la fábrica antigua, pero ahora empleando un lenguaje y materiales actuales en la formalización del pórtico. Además de la permeabilidad norte-sur de sus fachadas conectadas, liberando la planta baja como un espacio de uso público no expositivo, todas las cuestiones que engloba el proyecto se adscriben a los mecanismos contemporáneos de actuación en la ciudad histórica: reactualización de la imagen de edificios y entornos históricos, y una gran aportación urbana mediante la potenciación del diseño urbano y la creación de espacios públicos peatonales para el visitante (**Fig. 8**).



**Fig. 8.** Foster + Partners y Rubio Arquitectura: Propuesta ganadora del concurso de proyectos para la rehabilitación arquitectónica y adecuación museística del Salón de Reinos. Fachada sur (Archivo Museo Nacional del Prado).

**20** Albergará espacios expositivos adicionales permanentes y temporales, incluyendo la recuperación del emblemático Salón de Reinos. Las bases establecían la necesaria consideración de la actuación sobre un BIC, y de todas las normativas patrimoniales vigentes, además de la adecuación a su entorno como pieza de un conjunto, planteando espacios de conexión entre edificios, y la reintegración y restauración de elementos históricos originales. Museo Nacional del Prado: *Bases del concurso de proyectos con intervención de jurado para la selección de la propuesta de rehabilitación arquitectónica y adecuación museística del Salón de Reinos*, 2016 (Archivo Museo del Prado). Establecidas en el *Plan de Actuación* del museo para el 2009-2012.





**Fig. 9.** Jacques Herzog & Pierre de Meuron. Centro Cultural CaixaForum (Fotografía: Á. Layuno).

El proyecto de Foster aspira sin duda a consolidar la imagen de cultura internacional del Paseo del Arte, pero estas intervenciones pueden plantear también una consideración sobre la manera en que los usuarios se hacen partícipes de conceptos como memoria, identidad e historia. En relación a este punto, los proyectos ejecutados o proyectados en el eje en las últimas décadas por parte de arquitectos de reconocido prestigio internacional suscitan interrogantes o motivos de reflexión. Por un lado, los relativos a las restituciones o restauraciones en

fábricas tradicionales, como ha sido el caso del Centro Cultural CaixaForum Madrid (2004-2008) que ocupa la antigua Central Eléctrica de Mediodía (1899) rehabilitada por el estudio suizo Herzog & De Meuron (**Fig. 9**)<sup>21</sup>. En el marco de la tendencia a crear ficciones patrimoniales en constante conflicto con los valores de autenticidad, integridad o respeto a las fases históricas de las edificaciones por parte de intervenciones para la cultura deudoras del papel singular que el museo desborda en el escenario urbano, sin duda este caso ejemplifica, con independencia de los valores positivos que posee el proyecto, un claro simulacro de recuperación patrimonial que no busca la conservación

**21** Hubertus Adam, "CaixaForum in Madrid". *Detail*, 4, Munich, Institut für internationale Architektur-Dokumentation, 2008, 292. Fernando Márquez Cecilia, Richard Levene (Eds.), *El Croquis. Herzog & de Meuron 2002-2006. Monumento e Intimidad*. Madrid, El Croquis, 129/130, 2006, 336-347.

patrimonial sino la mera cosmética y el sentido de modernidad que aporta una envolvente industrial.

Surge también una segunda reflexión sobre la memoria de estos lugares frente a los procesos globalizadores fomentados por las políticas culturales. El Campus del Museo del Prado es el fruto de un proyecto ilustrado, de posteriores episodios de destrucción bélica, procesos desamortizadores y de crecimiento urbano ocurridos en los siglos XIX y XX, que desmembraron la concepción original de la Colina de las Ciencias de Villanueva, del entorno de los Jerónimos y del palacio del Buen Retiro. Esta condición fragmentada es fruto de una situación histórica con la que las nuevas funciones museísticas han tenido que dialogar. Este diálogo, y sin renunciar a la defensa de la presencia de las nuevas intervenciones contemporáneas que deben acompañar a la evolución de la ciudad como signo de dinamismo y creatividad urbana, merecería ser rescatado, en paralelo a las estrategias de modernización de la imagen de los museos.

Una tercera y última cuestión de debate que queremos poner de relieve y que a nuestro juicio está motivada por la nueva condición del museo como polo de atracción turística en la ciudad reside en el hecho de que la creación del espacio público cultural se convierte en muchos casos en un idealizado gesto estético. Es decir, el espacio ideal de la museología postmoderna no siempre se piensa como un lugar colectivo en el sentido de las aspiraciones sobre el espacio urbano como producto de las relaciones sociales y de la apropiación de los ciudadanos, sino más bien como un segmento estético para la ciudad<sup>22</sup>. El multiforme sentido del espacio público se vincula por un lado, a cierta forma de legitimación de las operaciones de regeneración urbana vinculadas a la cultura y el turismo, enfatizando su formalismo, y por otro lado, se desdobra hacia los valores ideológicos de democratización, participación, convivencia, civismo y otros valores políticos, como ha expresado Manuel Delgado<sup>23</sup>.

La mayor parte de las actuaciones aportadas por los proyectos comentados del Paseo de las Artes se convierten en espacios públicos para la comunidad con mucha dificultad. Destaca la soledad de estos espacios, protagonistas de la trama urbana, funcionando por un lado, como plataformas de circulación peatonal entre unos lugares y otros del paseo. Frente al hedonismo solitario de la alfombra verde de boj que se despliega delante de la fachada de Moneo para el Museo del Prado, o la quebrada geometría de la umbrosa plaza del

**22** Henri Lefèbvre, *La producción del espacio*, Madrid, Capitán Swing, 2013. El museo podría suplir la labor de generador de espacio público colectivo que ha desempeñado la ciudad históricamente ante las circunstancias actuales que entorpecen estos cometidos en el escenario de la vida urbana, según las afirmaciones de Jordi Martí, "Construir ciudad, construir ciudadanía desde los centros culturales", op. cit., 88-90.

**23** Manuel Delgado, *El espacio público como ideología*, Madrid, La Catarata, 2011, 19-21.

Centro CaixaForum, la plaza generada delante del Museo Reina Sofía resulta interesante, porque, sin cumplir los objetivos programáticos iniciales de constituirse en un lugar de prolongación de las actividades culturales del museo, sí ha ido adquiriendo con el tiempo una función de espacio de esparcimiento para el barrio, además de acoger actos sociales o políticos, un indicador de su apropiación colectiva y pública para la ciudadanía (**Fig. 10**).



**Fig. 10.** Plaza frente a la fachada del Museo Nacional Reina Sofía (Fotografía Á. Layuno).

## Conclusiones

Desde la puesta en marcha de las políticas culturales de la administración democrática, el eje del Prado se transforma en un ámbito de alto valor cultural y atractivo turístico por las diversas actuaciones de apertura de museos y centros de cultura y arte, operaciones que se acompañan con sendos intentos de cualificación ambiental y paisajística de un ámbito cada vez más sometido a las presiones del tráfico rodado y a la presencia de numerosos visitantes. Como consecuencia se producen fenómenos conflictivos entre lo global y lo local, unidos a la *gentrificación* de esta zona, que no obstante, presenta todavía situaciones híbridas de convivencia funcional y social por la presencia de barrios que, por un lado mantienen su identidad –Lavapiés–, o que han experimentado una fuerte terciarización por la presencia cercana del Paseo del Prado –Barrio

de las Letras<sup>24</sup>. En este último, el motor de esta regeneración urbana y edilicia estuvo vinculado a la puesta en marcha del proyecto cultural «el barrio de las letras», centrado en la “tematización” del barrio como zona de residencia de los principales escritores del Siglo de Oro Español<sup>25</sup>.

Los impactos en el tejido y en la imagen urbana derivados de la transformación de áreas de la ciudad dedicadas a actividades culturales y turísticas debe contemplar los modelos metodológicos de actuación y gestión dignos de consideración a partir de la reflexión sobre las condiciones económicas, sociales y culturales que los han generado en cada lugar; su viabilidad y funcionalidad programática frente a otros usos comunitarios; los procesos de *gentrificación* asociados, y la desintegración de la identidad del lugar o de la integridad de los inmuebles recuperados.

- 24** El Barrio de las Letras, aunque posee su propia personalidad histórica, está también estrechamente ligado al desarrollo del Eje Prado-Recoletos, casi como extensión “natural” dedicada a la restauración (establecimientos hoteleros, bares y restaurantes), y actividades culturales complementarias, mezclándose intereses de la comunidad local con los fenómenos de gentrificación y ocio para turistas. En 2008 el barrio fue declarado Área de Prioridad Residencial por parte del Ayuntamiento de Madrid, se recuperó la edificación residencial, procediendo al tiempo a restringir el tráfico rodado, plan ejecutado por parte de la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo, cuya actuación obtuvo el Premio de Urbanización de Espacios Públicos del Ayuntamiento de Madrid de 2004 y el Premio Europa Nostra en 2005.
- 25** El Plan Estratégico de Turismo de Madrid 2015-2019 promovido por el Ayuntamiento y la Comunidad de Madrid para potenciar la Marca Madrid y afianzarla entre las principales ciudades turísticas europeas, concede un protagonismo esencial a estos barrios tradicionales y céntricos, paseos y calles icónicos, y a las rutas temáticas como la del Barrio de las Letras.



# PATRIMONIO INDUSTRIAL BAJO LAS ESTRATEGIAS TURÍSTICO-CULTURALES DE MADRID: MODELOS Y CONTRA-MODELOS <sup>1</sup>

## LE PATRIMOINE INDUSTRIEL DANS LES STRATÉGIES TOURISTICO-CULTURELLES À MADRID: MODÈLES ET CONTRE-MODÈLES

JÚLIA FARIA

### Introducción

El progresivo reuso de bienes industriales como contenedores que albergan una programación cultural y de ocio, bajo un modelo cultural basado en políticas neoliberales con relación con el consumo<sup>2</sup> es un tema ya de considerable debate pero se sigue todavía verificando que en cuanto a la recuperación del legado industrial y su conservación *in situ*, esta tipología de reutilización parece ser una de las pocas vías consideradas<sup>3</sup>.

Las ciudades postmodernas se han visto en la necesidad de la creación de una imagen de marca<sup>4</sup> que promueva el consumo turístico. En este contexto, los bienes industriales, por sus características arquitectónicas y estéticas<sup>5</sup> han

- 1** Este artículo forma parte de los resultados del proyecto de investigación “L’influence du tourisme culturel sur la transformation de l’espace urbain: nouvelles fictions patrimoniales/La influencia del turismo en la transformación del espacio urbano: nuevas ficciones patrimoniales”, co-financiado entre la Universidad de Alcalá y la Casa de Velázquez – École des Hautes Études Hispaniques et Ibériques (Madrid) Programme INTEUPA. 2016-2018. Ref. UAH-Casa de Velázquez 2016-2018. Coordinadores: Ángeles Layuno y Julien Bastoen.
- 2** Pilar Biel Ibañez, « La memoria de la industria y su inclusión en la ciudad posmoderna », dans M. Cabañas, W. Rincón (eds.), *El arte español y la recuperación del pasado reciente*, Madrid, Consejo Superior de Investigaciones Científicas, 2015, p. 213-228
- 3** Neil Cossons, « Why preserve the industrial heritage? », dans James Douet (ed.), *Industrial Heritage Re-tooled – the TICCIH guide to Industrial Heritage Conservation*, Lancaster, TICCIH y Carnegie Publishing Ltd, 2012, p. 6-16
- 4** Pilar Biel Ibañez, « La memoria de la industria... » op. cit. n. 2, p. 214
- 5** Ascensión Hernández Martínez refiere lo siguiente: “una circunstancia añadida ha hecho de esta tipología (el patrimonio industrial) una de las preferidas por los arquitectos contemporáneos:

sido integrados en las estrategias turísticas de las ciudades, pues corresponden a la demanda contemporánea de una búsqueda de nuevos valores estéticos y patrimoniales. Son por lo tanto transformados, como se ha mencionado, en espacios de ocio y cultura que sostienen esas mismas rutas turísticas, existiendo en las sociedades postmodernas, tal comenta Philip Xie<sup>6</sup>, una relación simbiótica entre el patrimonio industrial y el turismo.

Sin embargo, esta aproximación estética al legado industrial, como un mero contenedor, se sitúa al margen de la visión holística bajo la cual se debería estudiar, intervenir e interpretar el patrimonio industrial.

Partiendo de estas premisas, se analizará la influencia de las estrategias turístico-culturales de la ciudad de Madrid en la programación y en los conceptos de intervención de su legado industrial.

Los casos de estudio se ubican en dos zonas distintas de la ciudad, como muestra la figura 1: los casos de CaixaForum, Medialab-Prado y Tabacalera, en el denominado Paseo del Prado, y el caso del Matadero, ubicado en una de las orillas del río Manzanares, en la zona urbana denominada Madrid Río.

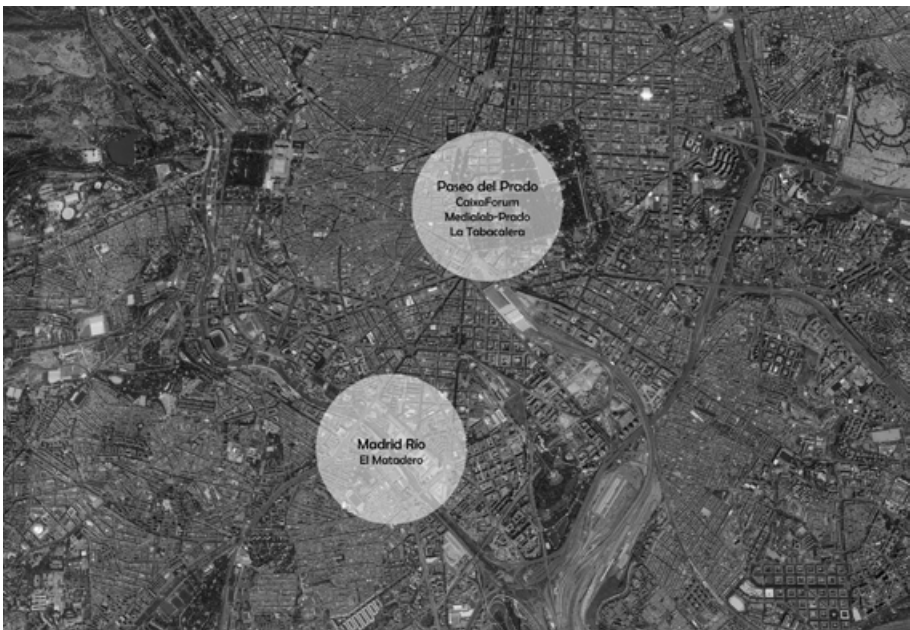


Fig. 1. Localización de los casos de estudio. Sin escala. 2018. Fuente: Google Earth.

su amplitud espacial y una estética brutalista en la que domina un tratamiento sincero y expresivo de los materiales, ha conducido a seleccionar muchos de los edificios industriales para adaptarlos a museos y centros culturales...”, Ascensión Hernández Martínez, « El reciclaje de la arquitectura industrial », dans Pilar Biel Ibañez (coord.), *Patrimonio industrial y la Obra Pública*, Zaragoza, Consejería de Educación, Cultura y Deporte del Gobierno de Aragón, 2007, p. 30.

6 Philip Feifan Xie, *Industrial Heritage Tourism*, Channel View Publications, NY, 2015.

## El desarrollo de la industria en Madrid: algunas notas

Las zonas referidas anteriormente eran, a principios del siglo XX, zonas periféricas de la ciudad de Madrid, donde progresivamente se fueron instalando complejos fabriles a partir de la fase preindustrial.

El proceso de industrialización en la ciudad de Madrid se presentó más lento respecto a ciudades de otras regiones españolas, como son la Cataluña o el País Vasco. Conoció su mayor expresión a mediados del siglo XX a través de una política estatal de desarrollo de la capital e incremento de su importancia estratégica, tanto a nivel económico como político<sup>7</sup>.

Sin embargo, Madrid empieza a desarrollar su actividad industrial todavía en el siglo XVIII, con la implementación de las Reales Fábricas<sup>8</sup>, siendo uno de los mejores ejemplos tipológicos y arquitectónicos la Real Fábrica de Tabacos<sup>9</sup>, uno de los casos de estudio de este texto, ubicado en el arranque del eje del Paseo del Prado. En este mismo eje (o en las calles adyacentes), fueron también ubicadas, por ejemplo, la Real Fábrica de Tapices, que se ha conservado hasta la actualidad, y otro espacio industrial ya inexistente, conocido como Platería Martínez, en cuyo solar se encuentra actualmente un hotel, dada la proximidad estratégica con el Paseo del Prado.

Ya a finales del siglo XIX, en otra fase industrial, se construye en 1899 la Estación Eléctrica del Mediodía, de la autoría del arquitecto Jesús Carrasco y del ingeniero José María Hernández, para abastecer de energía el sector sur del casco antiguo de la ciudad. Hoy se encuentra adaptada a un centro cultural y expositivo, el CaixaForum. Frente a esta, se construye, sensiblemente a inicios del siglo XX, la Serrería Belga, cuya preexistencia actual es de la autoría del arquitecto Manuel Álvarez Maya<sup>10</sup>, uno de los primeros edificios de la ciudad de Madrid construidos con hormigón armado visto, siendo actualmente el centro cultural y tecnológico Medialab-Prado.

Otra de las zonas que va a experimentar un desarrollo industrial significativo, ya en el siglo XIX, y que mantendrá sensiblemente hasta la década de 1930<sup>11</sup>, es el distrito de Arganzuela, situado al sur de la ciudad. Esto se debe

**7** Carlos Pardo Abad, *Vaciado industrial y nuevo paisaje urbano en Madrid – antiguas fábricas y renovación de la ciudad*, Madrid, Ediciones La Librería, 2004.

**8** Carmen Hidalgo Giral, Antonio Palacios García, « El patrimonio industrial declarado Bien de Interés Cultural en Madrid. Su integración en la oferta cultural y turística de Madrid », *Pasos*, vol. 14, nº 1, 2016, p. 193-212.

**9** Carlos Pardo Abad, « El Patrimonio Industrial Urbano de Madrid », *Urbano*, vol. 10, nº 15, Universidad Bío Bío, Chile, 2007, p. 53-63

**10** COAM, *Memoria histórica para el proyecto de rehabilitación de las Serrerías Belgas de los Pinares del Paular*, Madrid, COAM, 2006.

**11** Carlos Pardo Abad, « El Patrimonio Industrial... op. cit. n. 9, p. 55

fundamentalmente, como comenta Pardo Abad<sup>12</sup>, a la red ferroviaria que cuenta con las estaciones de Atocha, Príncipe Pio y Delicias, además de conducciones eléctricas y de gas.

Es en esta zona que se sitúa otro de los casos de estudio, el Matadero, un centro cultural ubicado en algunas de las antiguas instalaciones del Matadero Municipal, construido a inicios del siglo XX por el arquitecto Luis Bellido. El distrito de Arganzuela, dada la concentración de industrias, va a generar una progresiva implantación de barrios obreros y una identidad colectiva marcada por los ritmos del trabajo y por las relaciones sociales resultantes de ello.

A partir de mediados del siglo XX, se asiste a un desplazamiento de la industria hacia zonas externas al casco antiguo y a una masiva destrucción de edificios industriales para aprovechamiento de los solares para uso residencial, en el que no se asiste a una demanda de protección del patrimonio industrial de la ciudad, como se ha verificado en el caso de Barcelona, por ejemplo. Siendo que la ciudad ha perdido significativamente su legado industrial, los pocos edificios o complejos industriales que han llegado hasta finales del siglo XX están claramente bajo una especulación inmobiliaria, dado que gran parte de ellos se encuentra en lo que es hoy el centro de la ciudad - donde se concentran los principales recorridos turísticos. Una vez que no existe una sensibilidad hacia estos edificios por parte de la sociedad madrileña y dadas las características morfológicas y espaciales de los mismos para albergar un programa cultural o de ocio, se podría concluir *a priori* que están subyugados a las estrategias turístico-culturales de la ciudad.

## El Paseo del Prado y Madrid Río: transformación del legado industrial

Analizando el primer caso mencionado, este eje, “un paradigmático e histórico paisaje urbano de Madrid”<sup>13</sup>, presenta una concentración de instituciones culturales públicas, como el Museo del Prado, además de relevantes instituciones de arte privadas y espacios verdes. Es por lo tanto un lugar que forma parte de las estrategias de promoción turística de la ciudad, a través del *branding* “Paseo del Arte”, siendo una de las zonas más visitadas de Madrid.

<sup>12</sup> Carlos Pardo Abad, « El Patrimonio Industrial... op. cit. n. 9, p.56

<sup>13</sup> Ángeles Layuno, «The functions of museums in the construction of urban space: the Paseo del Prado in Madrid», dans Miguel Ángel Chaves, Pilar Aumente Rivas, (dir.), *Arte y Ciudad n° 10*, Madrid, Grupo de Investigación Arte, Arquitectura y Comunicación en la Ciudad Contemporánea, Universidad Complutense de Madrid, 2016, p. 137

En este sentido, tal concentración genera desde luego un interés económico por parte del sector privado (pero también público) con respecto a la ubicación de instituciones culturales en edificios preexistentes mediante procesos de rehabilitación o de implementación de un proyecto arquitectónico de nueva planta, beneficiando del *branding* referido anteriormente. Además, algunas de las operaciones de especulación inmobiliaria e intervención arquitectónica verificadas en el mismo son también una vía de promoción de la imagen de empresa, como el emblemático caso de CaixaForum, de iniciativa privada, o una oportunidad de generar una revitalización urbana de los barrios alrededor, como lo demuestra la programación del proyecto de intervención arquitectónica para la Tabacalera, de la autoría del estudio Nieto Sobejano Arquitectos, proyecto del cual se hablará posteriormente.

Respecto al centro cultural y expositivo CaixaForum, proyecto del estudio Herzog & de Meuron, del año 2008<sup>14</sup>, y gestionado por la Obra Social “La Caixa”, es claramente un ejemplo de cómo la ubicación en el “Paseo del Arte” es un motor para el éxito de la iniciativa llevada a cabo, que pasaría indudablemente por una programación cultural. La preexistencia presentaba solamente los muros exteriores, y no tiene ninguna protección legal que condicionase la intervención arquitectónica. Además, la intervención urbana en el solar integraba un proceso de rediseño urbano del eje Recoletos-Prado, promovido por el Ayuntamiento a inicios de los años 2000<sup>15</sup>. Como estrategia de promoción del espacio, los arquitectos han optado por la utilización de un lenguaje arquitectónico con visibilidad estética y formal, interpretando la preexistencia de un punto de vista estrictamente estético. Los muros y el color y textura del ladrillo han sido conjugados con el revestimiento de hierro fundido de las plantas añadidas a la preexistencia. Esta nueva parte del edificio es concebida bajo el concepto de *whitebox*, un espacio desconectado de la preexistencia y acondicionado para albergar exposiciones (**Fig. 2**).

Frente a CaixaForum se encuentran las instalaciones de la antigua Serrería Belga, actual Medialab-Prado (un proyecto de 2008), una iniciativa de intervención por parte del Ayuntamiento de Madrid, y que a nivel urbano consolidaría la intervención llevada a cabo por parte de CaixaForum. Contrariamente a este último espacio, la programación de Medialab-Prado tiene un enfoque en el desarrollo de proyectos e iniciativas de participación ciudadana: “promueve, frente al modelo tradicional de exhibición, la producción como proceso permeable, el desplazamiento de la figura del espectador al de actante o la figura

**14** « CaixaForum Madrid », dans *El Croquis. Herzog & de Meuron 2002-2006*, n° 129-130, 2006, p. 90-113.

**15** Carmen Hidalgo Giralt, Antonio Palacios García, « El patrimonio... op. cit. n. 8, p. 207



**Fig. 2.** Fotografía del centro cultural CaixaForum. 2017. Fotografía de la autora.

del mediador como facilitador de conexiones”<sup>16</sup>. Como afirman los arquitectos responsables del proyecto, María Langarita y Víctor Navarro<sup>17</sup>, dada la expectativa de que el “Paseo del Arte” se convirtiera en un modelo de atracción turística a nivel global, se promovía en el mismo lugar una institución que haría una mirada muy crítica a ese mismo modelo. Esta idea se refleja no solo en la programación sino en el concepto de intervención patrimonial. La estructura preexistente se ha consolidado y conservado, siendo implementados nuevos espacios necesarios a la programación actual a través de estructuras formal y pictóricamente distintas de la preexistencia. Estas estructuras son proyectadas bajo una idea de reversibilidad, pero los arquitectos no se han limitado por conceptos estrictos de intervención patrimonial, dando lugar a la experimentación de nuevas formas tanto de la organización del espacio como de la dialéctica entre la preexistencia y la intervención contemporánea (**Fig. 3**).

**16** María Langarita, Víctor Navarro, « Adaptación de la Serrería Belga para sede de Centro Medialab/ Prado », 2008 ([http://www.langarita-navarro.com/files/lna13-01memoriafichaintermediaeesp\\_v2.pdf](http://www.langarita-navarro.com/files/lna13-01memoriafichaintermediaeesp_v2.pdf), consultado el 15 enero de 2018)

**17** María Langarita, Víctor Navarro, « Adaptación... op. cit. n. 17, p. 1





**Fig. 3.** Fotografía del centro cultural y tecnológico Medialab-Prado (fachada con pantalla digital). 2017. Fotografía de la autora.

Sin embargo, habrá que acompañar el desarrollo de este contra-modelo en los próximos años, dado que se encuentra bajo la presión de una estrategia turística importante de la ciudad. Además, el Sitio del Retiro y el Paseo del Prado se encuentran en proceso de una candidatura a Patrimonio Mundial de la Unesco, lo que podrá cambiar los intereses económico-políticos tanto hacia al Medialab-Prado como al caso que se analizará a continuación: la Tabacalera.

La Real Fábrica de Tabacos, denominada en su génesis Real Fábrica de Aguardientes y Naipes, es el único de los casos de estudio presentados clasificado como *Bien de Interés Cultural*<sup>18</sup>.

Se desocupó definitivamente en el año 2000 y es adquirida por el Ministerio de la Cultura que promueve, en 2007, un concurso para la adaptación del edificio

**18** Comparte la clasificación con La Real Fábrica de Tapices. Esta, situada en la Calle Fuenterrabía, actualmente está dedicada a la restauración de alfombras y tapices. Tal como menciona Carlos Pardo Abad, beneficia de su ubicación por la proximidad al Paseo del Prado. Carlos Pardo Abad, « El Patrimonio Industrial... op. cit. n. 9, p. 59.

a Centro Nacional de Artes Visuales<sup>19</sup>, cuyo proyecto elegido fue el presentado por el estudio Nieto Sobejano Arquitectos, como se había mencionado anteriormente. Dada la ubicación del edificio en uno de los extremos del Paseo del Arte, es fácil deducir que esta programación surge en el mismo contexto que CaixaForum.

El proyecto presenta una programación típica de un espacio expositivo, que cuenta con salas de exposiciones, auditorios y biblioteca, y dependencias como tiendas, librería o cafetería. Además de la intervención en los espacios preexistentes, los arquitectos proyectan nuevos edificios con materiales translúcidos que destacan de la densa volumetría del edificio preexistente.

Por falta de presupuesto este proyecto se encuentra actualmente suspendido y algunos de los espacios fueron cedidos provisoriamente a una asociación local, por lo que actualmente funciona como un espacio cultural autogestionado llamado La Tabacalera de Lavapiés, una apropiación con una intervención mínima que favorece el mantenimiento de parte del edificio como proceso de conservación patrimonial.

El edificio se encuentra en un barrio antiguo de la ciudad de Madrid, Lavapiés, y se podría plantear una programación para la Real Fábrica de Tabacos que incluya la creación de equipamientos necesarios al barrio. Pero dada su proximidad con el Paseo del Arte, además de la complejidad de intervención en un edificio de tal escala y características arquitectónicas, este barrio se encuentra amenazado por un proceso de gentrificación, donde el punto de partida podrá ser la estrategia de intervención en la Real Fábrica de Tabacos.

Pasando ahora a otra zona de la ciudad, la denominada Madrid Río, esta ha sido objeto reciente de un plan urbanístico de mejora ambiental, infraestructural y cultural, en la cual la presencia del Centro Cultural El Matadero puede ser determinante para el desarrollo turístico de esta zona sur de la ciudad. Sin embargo, y como ha sido referido anteriormente respecto al distrito de Arganzuela y su identidad como distrito con un relevante pasado industrial, estas acciones para aumentar los flujos turísticos hacia la zona sur de la ciudad pueden iniciar un proceso perverso de gentrificación si no es acompañada con una metodología interdisciplinar de rescate de esa memoria industrial y su inclusión es las estrategias de revitalización urbana.

**19** « Centro Nacional de Artes Visuales », dans *AV Proyectos*, n° 29, 2009, p. 30-31.



El Matadero de Madrid constituye un gran complejo industrial con diversas dependencias<sup>20</sup>. En las décadas de 1980 y 1990 se rehabilitó parte del complejo<sup>21</sup> y a partir del año 2005<sup>22</sup> los restantes edificios como centro cultural (**Fig. 4**).



**Fig. 4.** Fotografía aérea del centro cultural El Matadero. Sin fecha. Autor(es): Paco Gomez/Matadero Madrid. Fuente: <http://www.mataderomadrid.org/prensa.html>

Es una intervención progresiva y cuenta con proyectos de varios arquitectos<sup>23</sup>. Aunque cada proyecto sea distinto y con una programación diferente, hay

- 20** Para una información más detallada consultar: COAM, *Memoria histórica para el proyecto de rehabilitación del antiguo matadero municipal de Madrid*, Madrid, COAM, 2005 ([http://212.145.146.10/ejercicio/concursos/concursos\\_ocam/130606\\_ecotop/documentacion/matadero\\_madrid\\_memoria\\_historica.pdf](http://212.145.146.10/ejercicio/concursos/concursos_ocam/130606_ecotop/documentacion/matadero_madrid_memoria_historica.pdf)), consultado el día 20 de diciembre de 2017)
- 21** G. Costa Pérez-Herrero, «Rehabilitación para invernadero de la antigua nave de patatas en el Parque del Matadero de Arganzuela», dans *VII Premios 1992 de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública*, Madrid, Gerencia Municipal de Urbanismo, 1992, p. 106-117 Rivas Quinzaños, (1984) «El Matadero Municipal como equipamiento de la Junta Municipal de Arganzuela», dans *Boletín del COAM. Número 00*, 1984, p. 8-9.
- 22** G. Esparraguera Calvo, C. Rojas Cero (coords.), *El Matadero Municipal de Madrid: la recuperación de la memoria*, Madrid, Ayuntamiento de Madrid, 2006.
- 23** Los principales proyectos integrantes del centro cultural son los siguientes: Plaza y Calle Matadero, de Ginés Garrido, Carlos Rubio y Fernando Porras (2011), el Vestíbulo/Intermediae/Taller (2007-2010), del arquitecto Arturo Navarro, la Casa del Lector/Auditorium, de Antón García Abril, el proyecto efímero Red Bull Music Academy, de María Langarita y Víctor Navarro, la Cineteca/Cantina/Archivo Documenta (2011), de José María Churtichaga y Cayetana de la Quadra Salcedo, las Naves del Español (2007), de Emilio Esteras y Justo Benito, la Central del Diseño (2007) de José Antonio García Roldán, la Central de Instalaciones, de Burgos y Garrido, Porras la Casta, R&AS y West 8 y, finalmente, la Nave 16 (2011), de Alejandro Virseda, José Ignacio Carnicero e Ignacio Vila. Matadero Madrid, *La arquitectura Matadero Madrid* (<http://>

un concepto común que confiere unidad a todo el espacio del Matadero. Las actuaciones se caracterizan por el concepto de la intervención mínima, o sea, con un grado de reversibilidad muy grande y que contempla la preservación de todas sus fases históricas, incluyendo las marcas de un incendio ocurrido en la década de 1990. Se utilizan el mínimo de materiales y mobiliario para la realización de las diferentes actividades. En este proyecto, destaca claramente la preexistencia y la conservación de la atmósfera y de ciertos elementos de la historia del lugar. Sin embargo, la valoración de su visibilidad estética lo transforma en un modelo de reutilización de espacios industriales para centros expositivos y culturales, tal como se ha mencionado en la introducción.

## Conclusión

En el caso de la ciudad de Madrid, la influencia de las estrategias turístico-culturales en la programación y en los conceptos de intervención del legado industrial é claramente relevante, sobre todo en la zona urbana del Paseo del Prado. Estas estrategias han creado nuevos imaginarios urbanos al margen de Madrid como una ciudad con un pasado industrial, debido a la reutilización del patrimonio industrial sin una metodología interdisciplinar que incluya la memoria del trabajo o el desarrollo urbano industrial de la ciudad.

En el caso del distrito de Arganzuela, se vuelve por lo tanto pertinente una actuación que promueva el rescate de la memoria industrial, pues se podrá antever una progresiva tercerización.

**ÉTUDES DE CAS**  
**PARIS, LENS**

# HALLES PAJOL ET FREYSSINET : DEUX CONVERSIONS DE MESSAGERIES FERROVIAIRES PARISIENNES EN HYPER-LIEUX

SOLINE NIVET

*Pas de « détournement patrimonial » patents dans les reconversions récentes de ces deux anciennes halles de messageries ferroviaires parisiennes, ni même de « tourisme culturel », à proprement parler. Pourtant, des destinées locales des halles dites Pajol et Freyssinet, dont nous redonnerons ici les péripéties<sup>1</sup>, on peut tirer quelques observations plus générales sur les politiques actuelles d'aménagement de la capitale, soucieuses de maintenir son rang de métropole mondiale touristique, créative et innovante; attentives à son image et à son patrimoine; et parfois un peu décomplexées quant aux moyens d'y parvenir.*

Le paysage des arrondissements périphériques de l'Est parisien était largement modelé depuis la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle par les emprises et les équipements ferroviaires des quatre gares d'Austerlitz, Lyon, de l'Est et du Nord. Tissus de faubourg, d'ateliers et de modestes immeubles y formaient les rives des arrières gares, là où le faisceau ferré s'écartait et s'ouvrait sur l'horizon découpé des silhouettes singulières d'usines, moulins, halles, entrepôts.

Les urbanistes parisiens, qui avaient repéré depuis les années 1950 ces lieux comme des quartiers « mal utilisés » ou « insalubres », les ont progressivement envisagés comme des opportunités foncières<sup>2</sup>. Et lorsqu'en 1983 le maire de Paris Jacques Chirac dévoila son ambition de « rééquilibrer » la capitale à l'Est<sup>3</sup>, il annonça plusieurs grandes opérations d'aménagement à l'emplacement de ces paysages de rails.

**1** Cet article s'appuie sur deux recherches antérieures consacrées à l'aménagement des deux ZAC parisiennes Pajol et Paris Rive Gauche, restituées dans les ouvrages suivants :

- Soline Nivet (avec Carine Merlino), *Paris-Pajol, la ville en partage*, Paris, Archibook, 2014

- Soline Nivet, *Paris Rive Gauche : documents 1981-2016*, Paris, éditions du Pavillon de l'arsenal, 2016

**2** Voir les plans les *Plans des Secteurs mal utilisés de Paris* (Lafay-Lopez, 1954 ; Lopez, 1957) ainsi que : Raymond Lopez, « Paris se meurt, Vive Paris ! », *La Nef*, n° 7, juin 1957.

**3** *Plan-programme de l'Est parisien*, Apur, novembre 1983.

Dès lors, et à mesure que la SNCF renouvelait son matériel roulant, réorganisait ses infrastructures et reculait ses gares de marchandises à l'extérieur de la capitale ; le Réseau Ferré Français (RFF) entamait ses tractations foncières et financières avec la Ville de Paris. L'Atelier parisien d'urbanisme (APUR) esquissait dans le même temps les plans de plusieurs nouveaux quartiers préfigurant autant de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC). S'il n'était aucunement question de supprimer les gares elles-mêmes, il fut acté que les faisceaux ferrés en seraient resserrés et les abords entièrement débarrassés de leurs édifices, de manière à dégager des terrains pour la construction de nouveaux quartiers.

Le temps long de ces opérations d'aménagement, - engagées dans les années 1980, et encore en chantier ou tout juste achevées aujourd'hui - nous permet de revenir ici sur les fortunes critiques et les destinées de deux halles de messageries ferroviaires, toutes deux initialement promises à la démolition, conservées au terme de longues périodes d'incertitude, finalement reconverties et récemment (ré) inaugurées.

## Halle Pajol : du conflit ouvert au projet partagé

Situé dans le 18<sup>e</sup> arrondissement dans l'arrière gare de l'Est, le site Pajol était en partie dédié au chargement et déchargement des colis postaux. Sa halle des messageries fut édifiée par les ingénieurs Bouché-Leclercq en 1926. La singularité de ce bâtiment à charpente métallique serait, selon les historiens<sup>4</sup>, moins technologique que typologique.

Construite avec des moyens techniques ordinaires pour les années 1920, la halle Pajol révèle en revanche des jeux de niveaux et de passerelles sophistiqués qui s'adaptent à la topographie particulière du site et à sa vocation de rupture de charge entre transports terrestres et ferroviaires (**fig. 1**). À la fin des années 1980, le site cessa de fonctionner, et de premières hypothèses de réaménagement furent bientôt esquissées.

Dressée par l'Apur en 1992, la première *Esquisse d'aménagement de la gare Pajol et de la Cour du Maroc*<sup>5</sup> s'appuyait sur l'hypothèse d'un pincement du faisceau ferré Est pour tracer sur les terrains gagnés une série de rues et d'espaces publics parallèles aux rails, ordonnant un maillage perpendiculaire et générant

4 Nicolas Nogue, *Les Messageries de l'Est au dépôt de Paris La Villette*, étude historique et documentaire pour le compte de la SEMAEST, Rouen, École nationale supérieure d'architecture de Normandie, février 2006.

5 *Esquisse d'aménagement des emprises ferroviaires Nord et Est*, Atelier parisien d'urbanisme, mai 1992.

un découpage par îlots réguliers (**fig. 1**). Arrêté en 1994, le périmètre de la ZAC Pajol<sup>6</sup> constituait la première phase de ce vaste scénario.



**Fig. 1.** Esquisse d'aménagement de la gare Pajol et de la cour du Maroc, 2004. © APUR

Confié à la *Société d'Aménagement des Espaces Ferroviaires*, ce projet entendait gommer les traces, topographiques et construites, de l'ancienne activité ferroviaire : les ruptures de niveau entre le quartier et les rails étaient remblayées pour créer des rues à fortes pentes, et bâtiments des douanes et halle étaient tout simplement supprimés. Les documents réglementaires décrivaient une structure urbaine visant à « favoriser l'intégration de l'opération dans le tissu environnant » et un parti d'urbanisme « basé sur la typologie parisienne d'îlots

<sup>6</sup> *Esquisse d'aménagement de la gare Pajol et de la cour du Maroc*, Atelier parisien d'urbanisme, novembre 1994.

fermés entourés d'espaces publics ». À la rubrique « patrimoine », l'étude d'impact jointe au dossier de constitution de la ZAC précisait qu'aucune des constructions alentour n'avait d'intérêt particulier.

Ce premier projet déclencha d'emblée une forte opposition de la part des riverains qui se constituèrent en plusieurs associations pour en rejeter, non la forme, ni même la *tabula rasa*, mais essentiellement le programme, jugé trop dense. Cette opposition se nécrosa ensuite en un long conflit politique entre Jean Tiberi le maire de Paris (de droite) et Daniel Vaillant le maire du 18<sup>e</sup> arrondissement (de gauche) et le projet fut bloqué pendant près de huit ans.

Entre-temps, en 1994, alors que toute activité avait déjà cessé sur le site, et qu'on la pensait promise à une démolition prochaine, la halle fut louée pour une somme symbolique par la SNCF à un artiste, Carlos Regazzoni, créateur d'œuvres monumentales à partir de matériels ferroviaires ou aériens déclassés. Il s'agissait pour la SNCF de reconduire ici une stratégie mise en œuvre dans d'autres sites parisiens depuis le début des années 1980<sup>7</sup>, ce type de convention d'occupation précaire permettant d'enrayer la vacance, la détérioration et le squat des bâtiments en attendant leur revente puis leur démolition.

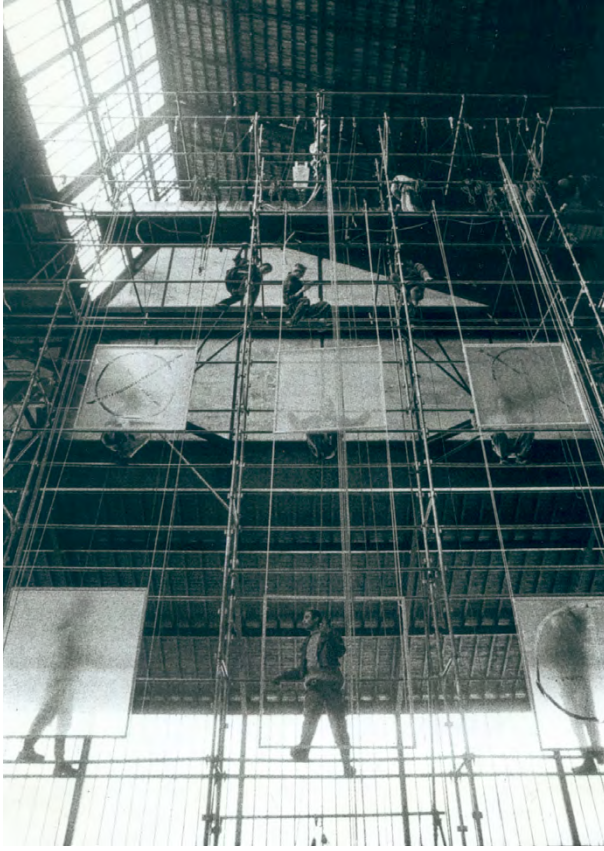
Quatre ans plus tard, en 1998, le projet de ZAC était au point mort. Mais Regazzoni avait, lui, pleinement investi les lieux, y créant des avions exposés ensuite sur les Champs-Élysées, et y entamant une nouvelle série monumentale. Et, puisque la démolition de la halle était encore repoussée, la SNCF en étendit la location à deux compagnies de théâtre et de danse<sup>8</sup>, qui y conçurent ensuite plusieurs de leurs spectacles (**fig. 2**).

Grâce aux liens et aux partenariats noués avec les milieux associatifs, scolaires et militants, ces artistes contribuèrent dans les années qui suivirent à modifier la perception du site. Longtemps désaffectée, fermée et retranchée derrière son mur d'enceinte, la halle fut progressivement dévoilée au public à l'occasion de portes ouvertes, fêtes, ou ateliers pédagogiques jusqu'à incarner le nouveau centre du quartier, vécu comme un espace des possibles et puisant sa valeur symbolique dans son indétermination même. Alors qu'elle n'avait fait l'objet d'aucune remarque lors de la première enquête publique de 1994, l'hypothèse de sa démolition cristallisa dorénavant toutes les opinions.

**7** La SNCF avait ainsi, dès 1980, loué à des artistes ses entrepôts frigorifiques du 91, quai de Gare (13<sup>e</sup> arrondissement) ; et l'Assistance Publique des Hôpitaux de Paris (APHP) passa le même type de convention avec le collectif l'Hôpital Éphémère, qui a occupé l'Hôpital Bretonneau (18<sup>e</sup> arrondissement) entre 1990 et 1995 avant sa restructuration.

**8** Compagnies *La Dame Blanche* (théâtre) et *La Compagnie des Passagers* (danseurs funambules).





**Fig. 2.** Répétition de son spectacle « La tempête » par la *Compagnie des passagers* à la fin des années 1990. © La Compagnie des Passagers.

Le projet de ZAC fut repris après le changement de municipalité de 2001 et la nouvelle configuration politique locale, municipale et nationale<sup>9</sup>, lui conféra dès lors un devoir d'exemplarité en termes de concertation<sup>10</sup> et d'écologie (**fig. 3**).

- 9** Lors des élections municipales de 2001, la liste d'opposition conduite dans l'arrondissement l'emporta, forte de son alliance avec les Verts au second tour. Payante dans une majorité d'arrondissements, cette stratégie fit basculer la capitale à gauche, et conduisit à l'élection d'un maire socialiste, Bertrand Delanoë, lui-même élu du 18<sup>e</sup> arrondissement. Cette alternance municipale de 2001 s'accompagna d'un mouvement de *bottom up* qui redistribua les rôles (nombreux sont les élus issus des milieux associatifs); mais aussi d'un mouvement en *top down* puisqu'elle aligna pour la première fois la capitale et l'état sous l'égide socialiste.
- 10** Daniel Vaillant, élu maire du 18<sup>e</sup> arrondissement était alors ministre de l'intérieur et pilotait à ce titre, le projet de *Loi relative à la démocratie de proximité*, qui instaurerait les Conseils de Quartier à partir de 2002.

Associés à sa définition<sup>11</sup>, les riverains défendirent un nouveau programme qui ne comportait plus un seul logement mais essentiellement des équipements publics, organisés dans et autour de la halle désormais décrite comme un « site unique », un « élément urbain central » et un « espace vivant » à la fois « léger », « lumineux », « flexible », et « modulable »<sup>12</sup>.



Fig. 3. Concertation et définition du nouveau projet pour le Quartier Pajol : revue de presse 2002-2003.

À l'issue de ce long processus de concertation, les architectes Janine Galiano et Philippe Simon, entre-temps nommés<sup>13</sup>, proposèrent d'évider entièrement la halle pour n'en conserver que la structure métallique sous laquelle loger le nouveau programme (une salle de quartier, un restaurant, une bibliothèque et une auberge de jeunesse de 330 lits), tous accessibles depuis une vaste

**11** Sur le détail de la mise en œuvre de la concertation pour la ZAC Pajol, voir : Jodelle Zetlaoui-Léger (dir.), *La Concertation citoyenne dans les projets d'écoquartiers en France : évaluation constructive et mise en perspective européenne*, t. 2, Monographies, Lab-Urba, PRES Paris Est, janvier 2013, p. 94-130.

**12** Présentation *power-point* diffusée par la Coordination Espace Pajol (CEPA) lors de la réunion du 12 décembre 2002, aimablement communiquée par son président Olivier Ansart.

**13** L'agence Galiano-Simon, lauréate de *l'Appel à candidatures pour la Mission d'études préalables à une opération d'aménagement sur le secteur Pajol* en 2003 sera ensuite (à l'issue d'une nouvelle mise en concurrence) reconduite pour la coordination de la ZAC et la conception de ses espaces publics.

esplanade côté ville ; tandis qu'un vaste jardin public couvert célébrerait côté rails, le paysage ferroviaire.

Jardins partagés et théâtres provisoires occupèrent encore les lieux entre 2002 et 2006 en attendant sa mise en chantier. Puis, une fois vidée de ses locataires temporaires et avant sa transformation, la halle fut une dernière fois investie par cinq artistes missionnés par la Ville le temps de sa 5<sup>e</sup> *Nuit Blanche*<sup>14</sup>. Le quotidien *Le Monde* qualifia alors de « dantesque » la longue file des badauds venus la visiter : la « Halle Pajol » était désormais un lieu de sortie, perçu comme alternatif<sup>15</sup>, et qui attirait bien au-delà du quartier.

Inauguré en 2013 à l'issue de sept années de chantier, le site est depuis très fréquenté. Sa programmation, hybridant équipements de quartier, offre hôtelière internationale, café et terrasses de restaurant « branchés » en font le germe d'un hyper-lieu<sup>16</sup> rayonnant aux échelles locale, métropolitaine, internationale. À la fois vantée par les riverains sur leurs pages *Rbnb*, régulièrement investie par des campements d'exilés sitôt évacués, et fréquentée par les familles du quartier, la halle semble dorénavant procurer cette « affinité spatiale » qui rassemble, dans certains lieux métropolitains des pratiques, des populations et des temporalités extrêmement diverses.

Ce projet urbain (entièrement public et donc financièrement déficitaire pour la Ville) fut l'un des premiers dossiers entièrement repris par la municipalité socialiste au début des années 2000. Saisi comme un gage d'exemplarité démocratique, urbaine et architecturale par les équipes du nouveau maire Bertrand Delanoë, il a - au fond - bénéficié de l'enlèvement du projet initial qui a ouvert un temps de découverte et d'appropriation collective des lieux jusqu'à en faire une destination attractive avant même que le chantier ne débute.

Ce type d'occupation temporaire des sites, entre la fin de leur exploitation et le début de leur reconversion, a depuis été maintes fois reconduit dans diverses friches ferroviaires ou hospitalières<sup>17</sup>. Les collectifs qui en assurent la

**14** *Nuit Blanche* est un évènement festif gratuit organisé par la Ville de Paris chaque année le premier samedi d'octobre depuis 2002, qui consiste à exposer le temps d'un week-end des installations artistiques dans l'espace public parisien ou dans des bâtiments « remarquables » de la métropole.

**15** Elsa Vivant, « Les événements off : de la résistance à la mise en scène de la ville créative », *Géocarrefour*, vol. 82, 3/2007, p. 131-140.

**16** Michel Lussault, *Hyper-lieux. Les nouvelles géographies politiques de la mondialisation*, Paris, Seuil, coll. « La couleur des idées », 2017.

**17** Ainsi la gare Chapelle-Ordener devint « Ground Control » puis « Gand Train » en 2015 et 2016, ainsi que la Halle Charollais en 2017 et 2018 ; et la Halle Chapelle International est vantée depuis l'été 2017 comme le « spot le plus cool de Paris » par les Polybrid et Maquis'Art Société, les deux Sociétés Coopératives et Participatives auxquelles SNCF Immobilier a confié les lieux.

programmation se sont progressivement professionnalisés<sup>18</sup> jusqu'à devenir aujourd'hui des acteurs incontournables d'un mode de préfiguration urbaine<sup>19</sup>; dont les recycleries, food-truck, street art, concerts et autres jardins partagés constituent dorénavant le vocabulaire commun.

Ces lieux temporaires ont rejoint les listes des sorties prisées pour les soirées et le week-end. Ils participent de l'image intégrative d'une métropole créative [Florida, 2002] où se côtoient, le temps d'une bière bio, gentrificateurs en repérage, riverains et collectifs artistiques.

## Halle Freyssinet : de la patrimonialisation à la privatisation

Située dans le 13<sup>e</sup> arrondissement de Paris, la halle des messageries de la gare d'Austerlitz fut édifiée par l'ingénieur Eugène Freyssinet entre 1927 et 1929.

Constituée de trois longues voûtes minces de béton – parallèles aux voies et évidées et surmontées de verrières dans leurs faitages – elle est ponctuée d'une série d'auvents extérieurs qui constituent, selon les spécialistes, une des premières applications par Freyssinet de son invention du béton précontraint<sup>20</sup>. Bien qu'inscrite dès 1991 dans le périmètre d'une ZAC, Paris Seine Rive Gauche, qui prévoyait sa démolition, cette halle a été exploitée par le SERVICE NATIONAL des Messageries (SERNAM) jusqu'en 2006 (fig. 4).

Entre la gare d'Austerlitz et le boulevard périphérique, le quartier *Paris Rive Gauche*, s'étendra à terme sur plus de 130 hectares « reconquis » sur le réseau ferré Paris Austerlitz, dont la partie restant en service sera progressivement recouverte par une dalle, formant nouveau niveau de sol de référence. L'ampleur inédite de ce projet a incité son aménageur, la Société d'Économie Mixte d'Aménagement de Paris (SEMAPA), à le découper dès sa création en 6 secteurs développés progressivement depuis 1990<sup>21</sup> et confiés à mesure à six architectes urbanistes différents. Entre 1989 et 2004 furent ainsi projetés les trois premiers secteurs (Tolbiac, Masséna et Chevaleret) ; et divers programmes de bureaux, logements

**18** On citera entre autres *Groud Control* (Société *La Lune rousse*) qui se définit comme un « producteur culturel » ; *Yes We Camp*, spécialiste en « Usages collectifs et activation d'espaces partagés » ou *Plateau Urbain* qui se présente comme une « Coopérative d'urbanisme temporaire ».

**19** Une grande exposition, « Re-architecture » leur a par ailleurs été consacrée par le Pavillon de l'Arsenal (Centre d'information, de documentation et d'exposition d'Urbanisme et d'Architecture de Paris et de la métropole parisienne) en 2012.

**20** Nicolas Nogue, *La Halle des Messageries de la gare d'Austerlitz 1927-1929 : Eugène Freyssinet*, Paris, éditions Jean-Michel Place, 2009

**21** Plan d'Aménagement de Zone, *Zone d'Aménagement Concerté Paris Seine Rive Gauche*. Ville de Paris, direction de l'aménagement urbain, novembre 1990.



**Fig. 4.** Plan d'aménagement de zone, novembre 1990. Divisée en 5 secteurs, la ZAC Paris Seine Rive Gauche couvre une superficie de 130 hectares. © Ville de Paris

et d'équipements ont été édiés autour de la Bibliothèque Nationale de France, d'une nouvelle ligne de métro, et d'un campus universitaire.

Lorsqu'en 2004 se posa enfin la question de l'aménagement du secteur Tolbiac-Chevaleret, dans lequel se situe la halle, le projet global avait déjà connu ailleurs quelques inflexions, et plusieurs bâtiments initialement compromis avaient finalement été conservés et reconvertis. La valeur patrimoniale des équipements industriels semblait alors unanimement reconsidérée, et les associations de riverains et la presse s'étaient ici largement mobilisées. Toujours en fonctionnement, la « halle de le SERNAM » visible uniquement depuis les rails – n'était accessible qu'aux rares personnes qui y travaillaient encore (**fig. 5**). De son côté la SEMAPA avait déjà commandé plusieurs études architecturales sur l'hypothèse de sa conservation, mais ses très grandes dimensions (plus de 300 m de long plus de 34 000 m<sup>2</sup>) ne semblaient s'accorder avec aucun programme réaliste (**fig. 6 et 7**).

Il fut d'abord décidé<sup>22</sup> de couper la halle dans sa longueur pour n'en garder qu'une travée. Dans un premier temps, l'hypothèse d'un gymnase et d'un jardin fut évoquée pour en occuper la partie conservée. Puis, entre 2005 et 2008, l'État et la Ville se livrèrent à un curieux bras de fer : l'un avec le projet d'y implanter le nouveau Tribunal de Grande Instance de Paris, l'autre poursuivant consultations d'architectes et faisabilités tout en oscillant entre programmes

**22** Selon le projet de l'architecte urbaniste Pierre Gangnet, retenu à l'issue de la *Consultation Tolbiac-Chevaleret*, 2004, SEMAPA. À noter que l'ensemble des candidats proposaient le démontage partiel de la halle, respectant ce faisant le programme de la consultation qui incitait à n'en conserver qu'une partie.





**Fig. 5.** Vue intérieure de la Halle dite « Freyssinet » en fonctionnement en 2006. © Semapa



**Fig. 6.** Entre 1998 et 2004, la Semapa consulte plusieurs architectes et opérateurs sur des hypothèses de reconversion de la halle Freyssinet. Ici, dessin de l'architecte David Mangin.



**Fig. 7.** Maquette du projet lauréat de la consultation de 2004 pour l'aménagement du secteur. L'architecte urbaniste Pierre Gangnet suggère de ne garder qu'une seule des trois voûtes de la halle. © SEMAPA

susceptible d'attirer des investisseurs privés, ou équipements publics d'envergure métropolitaine (**fig. 8 et 9**). Aucun de ces projets n'aboutissant, la halle - dont l'activité cessa définitivement 2006 - fut finalement louée à partir de 2008 à une entreprise privée d'événementiel. Et, tandis que tout autour, l'édification du quartier et de sa dalle continuait à encercler le bâtiment, quelques *happy few* purent assister sous ses voûtes de béton à - dit-on - d'inoubliables fêtes, défilés de mode, meetings politiques, ou *Nuits Blanches* jusqu'en 2012.

Un permis de démolition fut déposé en 2008 par la SNCF, au motif que la mise en valeur de l'édifice passait précisément par sa destruction partielle, de façon à lui dégager un « parvis ». Saisie, la Commission de Vieux Paris s'opposa unanimement à la démolition de celle qu'on appelait désormais la « Halle Freyssinet ». Plusieurs années de tractations suivirent encore jusqu'à ce que l'État décide de classer intégralement le bâtiment en 2012 ; une décision d'abord perçue comme un empêchement par la Ville de Paris. Cette dernière (qui s'appropriait alors à inaugurer la Halle Pajol), avait aussi entretemps financé la reconversion des 36 000 m<sup>2</sup> de ses anciennes halles funéraires<sup>23</sup> (classées au titre de patrimoine depuis 1997) en équipement culturel : elle n'était pas en mesure de réitérer

**23** Situé au 104 rue d'Aubervilliers dans le 19<sup>e</sup> arrondissement, Le Centquatre est un établissement public de coopération culturelle parisien, ouvert depuis le 11 octobre 2008.



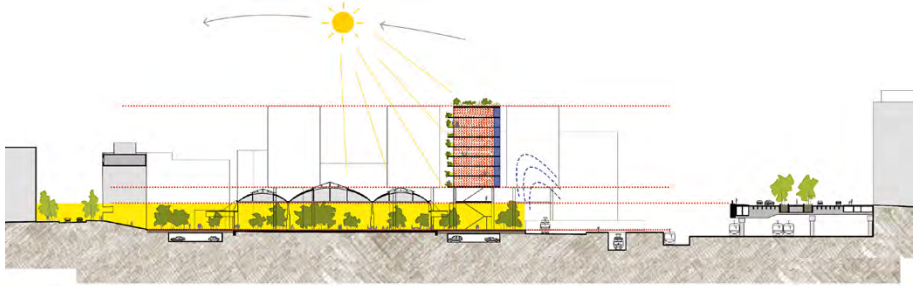


**Fig. 8.** En 2006, la SEMAPA commande à nouveau une série d'études. Ici celle de Matthieu Poitevin (agence Poitevin & Reynaud). © SEMAPA



**Fig. 9.** En 2008, plusieurs spécialistes de la programmation culturelle (François Barré, Jean Blaise et Christian Dupavillon) sont invités par la ville de Paris à réfléchir à la programmation « publique » de la halle Freyssinet. © Ville de Paris

l'opération ailleurs. Plate forme numérique, centre commercial, hôtel... d'autres programmes furent encore évoqués et dessinés, qui n'attiraient toujours pas d'investisseur (**fig. 10**).



**Fig. 10.** En 2010 d'autres architectes sont encore consultés par la SEMAPA pour réorganiser le projet urbain alentour et compenser le manque à gagner des mètres carrés de la halle si elle devait être conservée, ici projet d'Alexandre Chemetoff. © SEMAPA

La proposition soudaine, en 2013, par l'homme d'affaires Xavier Niel (groupes *Free* et *Illiad*<sup>24</sup>) de racheter l'ensemble pour en faire le « plus grand incubateur numérique privé du monde »<sup>25</sup> fut vécue par certains comme un soulagement : ce programme remplirait la totalité de l'édifice, et la reconversion et la restauration ne coûteraient finalement rien à la collectivité. D'autres y virent une dérive clientéliste, l'adjoint au maire alors chargé de l'innovation, de la recherche et des universités<sup>26</sup> n'étant autre que l'ancien vice-président du groupe *Illiad*. Quoi qu'il en soit, la rapidité avec laquelle cette proposition fut acceptée et actée tranchait avec les multiples revirements antérieurs.

Confiés à l'architecte Jean-Michel Wilmotte les études puis les travaux furent menés tambour battant. Outre la restauration complète des bétons et l'isolation de l'ensemble<sup>27</sup>, le projet a consisté à loger de part et d'autre de la nef centrale deux structures métalliques en mezzanines, alternant *open spaces* et alvéoles. Saluée par la presse et finaliste au prix d'architecture de l'Equerre d'Argent, la halle, rebaptisée entre-temps *Station F* par son nouveau propriétaire, a été inaugurée en juin 2017.

**24** Free est un des principaux opérateurs de téléphonie et fournisseur d'accès internet en France.

**25** Bertrand Greco, « Entretien avec Xavier Niel, patron de Free et nouveau propriétaire de la halle Freyssinet », *Le 13 du mois*, 5 juin 2014

**26** Élu en 2008 sous étiquette socialiste lors de la seconde mandature de Bertrand Delanoë, Jean-Louis Missika est devenu ensuite adjoint au maire chargé de l'urbanisme, de l'architecture, des projets du Grand Paris, du développement économique et de l'attractivité lors de l'élection d'Anne Hidalgo en 2014.

**27** Soline Nivet, *La reconversion de la Halle Freyssinet à Paris*, Bétons Pluriels n° 2, 2016, p. 25-28.

À cette occasion, le président de la République Emmanuel Macron et la maire de Paris Anne Hidalgo ont célébré devant les *jeunes pousses de la french tech* ce lieu emblématique d'une « startup nation » encore émergente, inscrit dans une métropole mondiale, innovante et disruptive. Xavier Niel, quant à lui, avait aussi poursuivi entretemps d'autres projets immobiliers (ouverture d'une succursale de son école de codage<sup>28</sup> en Californie, construction à Ivry sur Seine de 600 logements pour « ses » *start upeurs*, études pour des hébergements étudiants); associé à une compagnie de promotion immobilière, il avait aussi investi dans l'îlot adjacent à la halle pour y édifier un vaste complexe hôtelier<sup>29</sup>.

Il est encore trop tôt pour évaluer l'impact de la *Station F* sur le reste du quartier et de la capitale, et pour questionner son ouverture – ou pas – à des visiteurs autres que celui des jeunes entrepreneurs du numérique. On peut en revanche sans grand risque interpréter cette opération à l'aune de la doxa politique contemporaine qui consiste, à la faveur de l'idée de métropole créative<sup>30</sup> et dans un maillage de plus en plus fin entre création artistique, production industrielle et développement technoscientifique<sup>31</sup>, à se délester d'une partie de l'aménagement des villes et de l'entretien de leurs patrimoines, rétrocedé aux opérateurs privés.

En corollaire, on peut aussi reconnaître dans l'action de son mécène investisseur la stratégie d'« enrichissement » décrite par Christian Boltanski et Arnaud Esquerre<sup>32</sup>, qui conduit les plus grands groupes financiers internationaux à investir dans l'authenticité en participant à la revalorisation du patrimoine des villes, acquis pour loger une petite partie de leurs activités dans une logique conjointe d'hyper-localisation, de collection, de marchandisation et de défiscalisation<sup>33</sup>. À ce titre, on peut rapprocher le rachat à la Ville par Niel de la Halle Freyssinet de celui des anciens magasins de la Samaritaine ou du musée des Arts et Traditions populaires par le groupe LVMH, ou encore de celui de la Bourse du Commerce par François Pinault.

**28** L'École 42, ouverte en 2013 par Xavier Niel à Paris dans le 17<sup>e</sup> arrondissement est privée et non diplômante. Elle forme gratuitement au codage des promotions de 850 étudiants recrutés sur épreuve, sans condition d'âge ni de diplôme.

**29** Ilot T5B, en association avec la Compagnie de Phalsbourg.

**30** Benoît Bréville, « Grandes villes et bons sentiments », in *Le Monde Diplomatique*, nov. 2017.

**31** Ambrosino Charles, Guillon Vincent, « Penser la métropole à « l'âge du faire » : création numérique, éthique hacker et scène culturelle », *L'Observatoire* n° 47, 2016

**32** Boltanski Luc, Esquerre Arnaud, *Enrichissement, Une critique de la marchandise*, Paris, Gallimard, coll. « NRF essais », 2017

**33** La loi de défiscalisation sur les Monuments Historiques vise à favoriser l'entretien et la restauration de biens immobiliers classés ou inscrits à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques en exonérant d'impôt la totalité des charges de restauration et d'entretien, ainsi que les intérêts d'emprunts liés à l'acquisition du foncier et aux travaux, sans aucun plafonnement.

## Des hyper lieux ?

En comparant les destinées de ces deux halles ferroviaires parisiennes on pourrait d'abord ne relever que des différences : l'une progressivement ouverte au public jusqu'à être perçue comme un lieu de vie, l'autre fermée ou très exceptionnellement ouverte à l'occasion d'évènements ponctuels ; l'une entièrement désossée pour y loger de nouveaux programmes, l'autre inscrite à l'inventaire des monuments historiques ; l'une entièrement réinvestie un projet public, l'autre vendue à un unique investisseur privé.

On pourrait aussi lire ces deux récits comme deux épisodes successifs de l'évolution de l'aménagement de la capitale depuis le début des années 2000, le premier étant investi par la municipalité socialiste à son arrivée comme une occasion d'exemplifier ses méthodes et son cap pour une politique architecturale et urbaine parisienne publique, et le second incarnant une sorte de point de bascule dans la délégation, par cette même municipalité dix ans plus tard, de certains de ses plus grands projets aux investisseurs privés.

Nous préférons les envisager plutôt comme les deux faces d'une même politique, qui consiste à survaloriser le caractère partagé de ses projets dès leur préfiguration tout en en déléguant intégralement la réalisation à des opérateurs privés. Depuis 2015, ces évolutions ont connu une nouvelle accélération. Au moyen d'une mise en concurrence sur charges foncières et programmation « innovante »<sup>34</sup> (fig. 11) la ville de Paris a ainsi mis à la vente plus de cinquante adresses de son patrimoine immobilier (dont plusieurs ensembles classés, inscrits ou protégés au titre du patrimoine) et choisi pour « lauréates » des équipes hybridant les deux phénomènes ci-dessus décrits, associant majors de l'immobilier et collectifs d'urbanisme temporaires pour agréger des propositions « alternatives » avec des programmes plus classiques de bureaux ou d'hôtellerie de luxe.

**34** Consultations *Réinventer Paris* (2015) et *Réinventer Paris II* (2017), dont le principe a été repris à l'échelle métropolitaine (*Inventons la Métropole du grand Paris*, 2017) et mondiale (*Reinventing Cities*, 2018).



Fig. 11. Affiche pour la Consultation Réinventer Paris, 2015.

Prise en tenaille entre son rang de première capitale touristique du monde et de métropole financièrement offensive, Paris entend ainsi déléguer au privé la valorisation d'une partie de son patrimoine architectural tout en gardant une forme de contrôle sur sa reprogrammation pour construire l'image d'une capitale cool, innovante et festive, dont l'originalité « calibrée » est précisément recherchée par les cadres des sociétés multinationales.

Connectées au monde et rattachées à l'échelle et à l'histoire locale, les reconversions des halles Pajol et Freyssinet préfiguraient donc déjà, chacune à sa manière, ces hyper lieux à venir.



# LA RECONQUÊTE DE LA MONNAIE DE PARIS OU L'HYBRIDATION RAISONNÉE D'UN ÎLOT INSTITUTIONNEL

JEAN-FRANÇOIS CABESTAN

Équipement emblématique du pouvoir régalien puis républicain en un site d'exception, la Monnaie de Paris connaît depuis 2010 par phases successives la transformation la plus radicale de son histoire. La reconquête d'une architecture aussi raffinée qu'éblouissante, l'hypothèse de la réinsertion de l'édifice dans son environnement urbain et de l'adaptation de son programme désormais obsolète à des impératifs de rentabilité contemporains sont les mobiles de cette fiévreuse redistribution des cartes qui s'empare de l'hypercentre de la capitale.

Célébré dès son achèvement par la presse nationale et par les connaisseurs, l'hôtel de la Monnaie réalisé de 1771 à 1775 sur les dessins de l'architecte Jacques-Denis Antoine, est l'une des dernières pièces d'un échiquier urbain monumental qui se sédimente, depuis la construction du Pont-Neuf et le retournement de la ville sur le fleuve (**fig. 1**). Longtemps logé dans des bâtiments obsolètes,



**Fig. 1.** Le Louvre et la Monnaie vus du Pont-Neuf, par Pierre-Antoine Demachy © Monnaie de Paris;  
*Le palais-usine s'inscrit dans la séquence monumentale des rives de la Seine reconquises.*

cet équipement dédié à la frappe de la monnaie bénéficie enfin d'un emplacement qui permet le déploiement raisonné de son programme. La Monnaie est un palais-usine, résidence et lieu de production, dont la mixité inspire sa morphologie complexe. Sans doute y trouve-t-on force pierre de taille et une profusion de colonnes propres à séduire le profane. Principes propres à la théorie architecturale de ce temps, la *convenance* et le *caractère* n'en conditionnent pas moins l'écriture de l'édifice. Le dosage et la hiérarchisation des ordres, l'élégance de la mise en œuvre et les étourdissants morceaux de stéréotomie relèvent pour leur part d'un langage codé qui s'adresse au connaisseur. Dans ce registre savant, l'économie des séquences spatiales ne le cède en rien à l'insertion à la fois brillante et respectueuse d'un véritable morceau de ville dans son environnement. Magnificence côté quai – c'est le *palais* – avec l'ordre colossal ionique du portique planté sur un socle à forts bossages, plus de retenue côté rue Guénégaud, discrétion relative sur l'impasse de Conti. À l'arrière, Antoine réécrit avec déférence les mitoyennetés qu'entretient son bâtiment avec le petit hôtel de Conti conservé, du dessin d'Hardouin-Mansart, requalifiant sa cour d'honneur au moyen d'une aile concave. Le plan masse emprunte quant à lui à la répartition hiérarchisée des pleins et des vides du type de l'hôtel entre cour et jardin, ici retourné à 180 degrés, car on veut une façade principale à l'alignement du quai.

Le manque de profondeur relatif du terrain trouve une contrepartie dans l'exploitation de sa grande largeur. Les cinq nefs parallèles du hall offrent une formidable dilatation latérale et annoncent la couleur, tandis qu'au premier tiers de la cour d'honneur, l'enchaînement perspectif des cours reliées par des passages voûtés à caissons révèlent superbement la grande dimension de la parcelle. Le clou de la distribution intérieure est la séquence d'accès au premier étage. Cage d'escalier et salon dit « à l'italienne » – salle d'apparat en double hauteur, ici traversante – sont d'une échelle qui n'a pas d'équivalent dans le Paris de ce temps. Grandioses, ces volumes déterminent les registres d'une façade sans rapport avec le reste des plateaux, intégralement entresolés : appartements de fonction et bureaux. En résonance avec la façade principale, au fond de la cour d'honneur, un second portique d'ordre dorique annonce le grand Monnayage, où pièces et médailles étaient frappées. C'est une basilique païenne originellement voûtée, dont l'exèdre abrite une allégorie de la Fortune, œuvre de Louis-Philippe Mouchy, éclairée zénithalement. La profondeur de champ accentuée par un mur diaphragme confère un caractère baroque et surnaturel à cette divinité jamais profanée.





Fig. 2. Le vestibule à 5 nefs, début du xx<sup>e</sup> siècle © Monnaie de Paris



Fig. 3. Le Grand Monnayage, fin xix<sup>e</sup> siècle © Monnaie de Paris ; *L'allégorie de la Fortune sanctuarise ce lieu de production des espèces métalliques, toujours actif*

## Genèse du programme

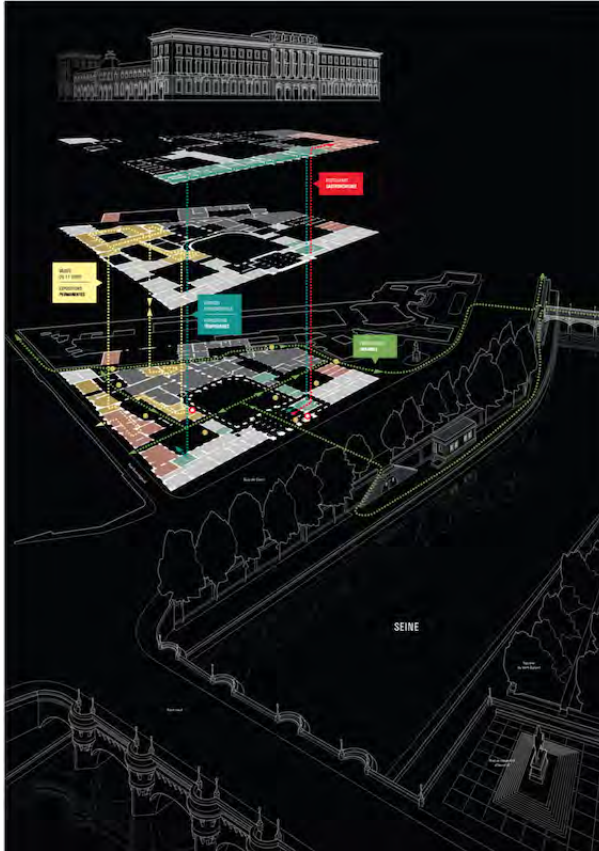
Depuis sa livraison en 1775, la Monnaie n'aura cessé de fonctionner à plein régime. Inscrit en 1926, le bâtiment est classé en 1945. Fondée sur l'apparence et le décor, voire sur une appréciation façadiste inhérente à la culture française, la protection au titre des Monuments Historiques ne peut enrayer la saturation des cours, le remplacement et la démolition de très nombreux ouvrages. En 1973, l'externalisation de la production des pièces de monnaie à Pessac et le maintien de réalisation sur place des seules commandes de prestige trahit l'obsolescence de l'équipement, qui s'attire la convoitise d'investisseurs privés. En 2007 la Monnaie devient cependant un établissement public « à caractère industriel et commercial ». Le pari du PDG Christophe Beaux est de maintenir son activité ancestrale mais aussi de l'ouvrir à un large public. L'enjeu est d'engranger des bénéfices, d'attirer une clientèle internationale grâce au savoir faire de la maison et aussi aux produits *made in* la Monnaie de Paris, enfin, d'affecter le meilleur des locaux dépeuplés à des activités culturelles et marchandes. La programmation de la Monnaie est révisée en conséquence, et une série d'éléments de programme exogènes y est envisagée. À cet égard, on pouvait se demander si, comme ailleurs – on pense ici à la Samaritaine ou à la Poste du Louvre –, la promesse du maintien d'une portion de l'activité originelle – l'« ADN du site » dans la phraséologie de ses promoteurs – dépassait la simple profession de foi. La mise en place ostentatoire de presses transportées et ramenées de Pessac dans le Grand Monnayage et l'inscription dans les circuits de visite d'aperçus sur l'activité qui se déroule dans les ateliers relèvent bien de cette stratégie. À Murano, référence explicitement invoquée, on sait bien que les ateliers ouverts au public ne sont plus des lieux de production. Quai Conti, cependant, la construction d'ateliers non accessibles – l'ACOG, atelier central d'outillage et de gravure de la Monnaie de Paris – en complément de ceux qui existent atteste qu'on n'est pas dans le registre de la seule simulation. Le sort assigné à l'ancien musée de la Monnaie confirme le projet dans son ensemble. Si les collections occupent désormais les parties les moins nobles de l'édifice – celles-ci ont longtemps occupé le *palais* –, leur redéploiement autour de la Cour de l'Or intègre une majoration importante des surfaces et le public y gagne un meilleur aperçu de la richesse des collections demeurées jusqu'ici dans les réserves. Les comptes de ce qu'il fallait garder de l'ancienne Monnaie ayant été réglés, on a réfléchi à la réaffectation des locaux qui pouvaient faire rentrer du cash. Ce morceau de roi de la Monnaie qu'est l'étage noble côté Seine ne pouvait-il se diviser en deux entités autonomes? C'est ainsi qu'est née l'idée d'une galerie d'exposition comprenant le salon à l'italienne, qui se taillerait la part du lion du plateau tandis que le restant de l'étage accueillerait une enseigne gastronomique, vœu concrétisé depuis avec l'arrivée de Guy Savoy. Enfin, côté

rue Guénégaud, une boutique des produits manufacturés à la Monnaie et un bar – le Frappé – tireraient parti du linéaire de façade de l'équipement sur cette rue passante. Le restant des surfaces d'activité et de bureaux qu'abrite la Monnaie poursuivrait son bonhomme de chemin à l'écart de cette campagne de reconfiguration somme toute partielle des locaux qu'elle abrite. La galerie d'exposition, le restaurant et l'ACOG ont été livrés dès 2015 (phase 1), tandis que le musée, la boutique et le bar viennent d'ouvrir. Beaucoup a été dit sur les interactions à attendre de la cohabitation de ces éléments de programme disparates, et les années à venir permettront de mesurer la cohérence de ce morceau de ville en devenir, encore largement inachevé.

### **Le projet de Philippe Prost**

En 2009, à l'issue d'une consultation où ont été écartées des propositions qui semblent introduire des éléments de perturbation trop importants vis-à-vis de l'architecture originelle, Philippe Prost est déclaré lauréat. Cette décision inaugure une longue période de pourparlers où sont examinées la reconfiguration du site, le réaménagement des bâtiments, la démolition et la reconstruction très partielle des surfaces d'exploitation. On a vu que le bâtiment est partiellement protégé au titre des Monuments Historiques. Faute de la nomination d'un architecte mandataire, il s'ensuit un partage des missions qu'il a été d'autant moins aisé de délimiter entre l'*en chef* Hervé Baptiste et Philippe Prost que ce dernier n'est pas lui non plus un novice en matière d'intervention sur les édifices du passé. De toute évidence, il y avait à la Monnaie de quoi occuper deux agences, et celles-ci ont travaillé en bonne intelligence. Le rappel de l'un des candidats malheureux – Jean-Michel Wilmotte – à l'instigation du restaurateur Guy Savoy n'a pas suscité la même complémentarité d'échanges. Un simple coup d'œil sur les salles réinventées par le décorateur permet de s'en convaincre. Côté rue Guénégaud le bar « Frappé » a été confié à DAS Studio, sans doute par l'enseigne Bloom, ce dont Philippe Prost n'avait pas même connaissance ! Si les contours de la mission confiée au lauréat de la consultation auraient gagné à être plus précisément définis, l'inauguration du musée et de la boutique marque une étape importante dans cette mission au très long cours : huit années se sont écoulées depuis la consultation et le lancement des travaux. Imprégné plus qu'aucun autre de conscience patrimoniale et de l'excellence du projet d'Antoine, la contribution de Philippe Prost a consisté à mettre toutes ses compétences au service d'une mise en valeur attentive de l'ancien équipement. L'étude préalable en trois volumes établie par son agence offre une synthèse de toutes les connaissances disponibles et recueillies pour la circonstance. Comparable à celles qu'on réalise dans les agences des *en chef*, cette somme aura servi de

pièce à conviction immédiatement exploitable pour asseoir les hypothèses de projet, vérifier de la pertinence ou la faisabilité des opérations envisagées et alimenter les débats suscités par certaines prises de décision.



**Fig. 4.** Partition programmatique. © Agence Philippe Prost.

*Autrefois conçu comme un tout, l'équipement unitaire subit une partition programmatique : en gris, les ateliers ; en jaune, le musée ; en rose, les services ; en blanc, les plateaux d'exposition et les bureaux. Des cheminements piétonniers intègrent l'ancien palais au quartier.*

D'une manière générale, on peut sans exagération dire que l'essentiel du travail fourni ne se voit pas et n'est pas non plus destiné à être perceptible : seule une confrontation de l'état avant travaux et de l'état projeté et de l'état actuel peut rendre compte des apports, des succès et des laissés pour compte des intentions de projet. À cet égard, on pourrait méditer sur l'état avant travaux du secteur de la Fonderie, qui revient de très loin, et dont la cour distribue aujourd'hui le musée et la boutique. Qu'on adhère ou non aux options retenues

par la maîtrise d'ouvrage, les deux premières phases de travaux redonnent à la Monnaie le faste qu'elle avait en partie perdu. Il y aurait beaucoup à dire sur les raffinements de l'architecture de Philippe Prost, à mi-chemin entre le savoir faire issus de la tradition italienne de l'intervention sur l'existant et la croyance en un modernisme tempéré à la française. Le nom du projet Métalmorphose porté par Christophe Beaux était un nom de guerre ; il a changé depuis pour le « 11 Conti », et évoluera sans doute encore. Entre temps, la métaphore métallique aura peut-être servi à convaincre de sa pertinence ceux des partenaires qu'effrayait un type de matériau et d'écriture – la tôle perforée – marqué au coin de l'utilisation aujourd'hui très consensuelle et par ailleurs très bien venue dans l'univers minéral de la Monnaie.



**Fig. 5.** La salle de la manufacture © Agence Philippe Prost.

*L'économie de la distribution du musée repose sur le recyclage d'anciennes salles pour partie déjà dévolues à cet usage.*





**Fig. 6.** L'ACOG © Agence Philippe Prost.

*À l'arrière de l'équipement, la construction d'un bâtiment neuf pour l'ACOG (atelier central d'outillage et de gravure) réaffirme la permanence de la vocation première du complexe.*

La troisième et ultime tranche prévoit la requalification de l'ensemble des bâtiments et espaces découverts situés au sud de la parcelle, où subsiste l'hôtel entre cour et jardin, dessiné par Hardouin-Mansart. Disparu de longue date, il est prévu que son ancien jardin donne lieu à une interprétation contemporaine – contribution de David Besson-Girard, paysagiste – et matérialise le raccourci piétonnier entre la rue Guénégaud et l'impasse de Conti. Cette phase essentielle du projet de Philippe Prost permettra de prendre la mesure de la pertinence générale de l'ouverture de l'îlot, et de sa capacité, au-delà de la spécificité du programme actuel, qui peut changer à tout moment, de renouer avec son environnement et de recréer un peu d'urbanité. À l'issue de cette dernière campagne de travaux, et fruit de circonstances heureuses, l'ancienne Monnaie de Paris offrira l'exemple d'un compromis rarement trouvé dans l'hypercentre de la capitale entre la vocation ancienne de l'édifice et les conditions de sa transmission aux générations futures.

# DE L'HABITANT AU TOURISTE UNE MAISON POUR DES PROJETS AU LOUVRE-LENS

CÉCILE BANDO

## Introduction

Les dispositifs d'information aux abords des chantiers de création, rénovation ou requalification, se sont multipliés ces dernières années. Nous avons montré ailleurs les sources du développement de ces dispositifs ainsi que les déplacements qu'ils opèrent. Le chantier est désormais doté d'équipements dédiés (maison de projet) et de formes réinventant ses abords (bâches monumentales en trompe l'œil, palissades artistiques, belvédères, fenêtres...), ses médiations (visite de chantier, dispositifs immersifs, réalité augmentée...) et sa communication (magazine dédié, événementialisation, manifestations de préfiguration...). La phase de chantier est intégrée aux stratégies de communication globale qui anticipent, très en amont de la livraison du bâtiment ou de son inauguration, des vecteurs d'apparition et modalités relationnelles avec les destinataires. Les objectifs de ces dispositifs dépassent de ce fait la simple mission d'information pour devenir de véritables lieux et moments stratégiques dans la construction de représentations et de pratiques sociales<sup>1</sup>.

Toutefois, ces dispositifs sont rarement appréhendés sur le temps long, l'opinion commune voulant qu'ils disparaissent au terme du chantier. Or, intégrer la durée à leur étude permet tout à la fois de comprendre leurs potentialités discursives et narratives et de réinvestir la notion même de projet. Pour ce faire, nous nous attacherons au cas du Louvre-Lens envisagé dans un continuum de huit années, depuis 2009, trois ans avant son inauguration, jusqu'à l'anniversaire de ses cinq ans, en décembre 2017. Nous nous attarderons sur la maison *du* projet du Louvre-Lens, située à proximité du site de construction du musée,

**1** Cécile Bando, « De la soustraction à l'ostension. Chantiers culturels en communication » dans Christophe Bardin, Claire Lahuerta, Jean-Mathieu Méon (dirs.), *Dispositifs artistiques et culturels : création, institution, public*, Lormont, Le bord de l'eau, p. 19-35, 2011 et Cécile Bando, « De l'usage du chantier muséal dans la production des espaces urbains et muséaux », communication au colloque « Nouveaux musées, nouvelles ères urbaines, nouvelles mobilités touristiques », Paris, Université Paris 1, (20-21 janvier 2011), dactyl.



puis sur sa transformation en maison *des projets* après l'ouverture du musée et enfin sur l'espace « Autour du Louvre-Lens » situé dans le musée lui-même.

## La maison du projet

Le 4 décembre 2009, la pose de la première pierre du Louvre-Lens coïncide avec l'ouverture de la maison du projet. Elle prend place dans l'ancien centre culturel Albert Camus. Sur la façade, le visiteur découvre une succession de dates : « 1793 *Ouverture du musée du Louvre* », « 1989 *Inauguration du Grand Louvre et de la pyramide d'I. M. Pei* », « 2004 *Choix de Lens pour accueillir le Louvre* », et « 2012 *Ouverture du musée du Louvre-Lens* ». Cette chronologie assure une double fonction : créer un lien de nature historique entre l'institution mère et son antenne lensoise et instaurer une téléologie, en annonçant le but à atteindre et en fixant sa date d'achèvement. À l'intérieur, une exposition permet aux visiteurs de prendre connaissance, seuls ou accompagnés d'un médiateur, du projet du Louvre-Lens. Il est présenté dans la continuité de son illustre modèle, incarnant la persistance de la volonté de décentralisation culturelle et de l'idéal de démocratisation. La médiation opérée contribue à l'intelligibilité du futur musée dans ses dimensions architecturale, muséographique et paysagère. Le travail d'accompagnement et de construction des publics du Louvre-Lens, réalisé depuis la maison du projet, s'effectue également avec un programme d'activités culturelles (ateliers, projections, rencontres) et une exploration fine par son équipe du réseau local et associatif afin de tisser des partenariats et de sensibiliser des catégories différentes de la population (champ éducatif, social, associatif, culturel, riverains...). Le chantier du musée bénéficie par ailleurs d'un traitement particulier : webcam, visites de chantier, réunion mensuelle d'avancée des travaux lors du *Café des voisins*.

La maison du projet contribue de plus au processus de patrimonialisation en cours du bassin minier<sup>2</sup>. Le Louvre-Lens s'implante en effet sur un ancien puits de mine et le visiteur peut (re)découvrir l'histoire de l'exploitation minière et ses impacts sur le territoire et ses habitants. Au « sentiment d'extra-territorialité décisionnel »<sup>3</sup> subi, répond la politique de développement portée par les élus locaux. Le musée incarne le renouveau du territoire.

**2** Le bassin minier du Nord-Pas de Calais sera inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO en 2012.

**3** Noël Barbe, Jean-Louis Tornatore, « Pour une analyse des formats de l'activité patrimoniale », dans Noël Barbe, Jean-Louis Tornatore (dirs.), *Les formats d'une cause patrimoniale*, Rapport à la Mission à l'ethnologie. Ministère de la Culture et de la Communication, 2006, p. 12.

Le discours du marketing territorial est en effet également à l'œuvre, empruntant les voies communes des productions discursives de la ville en projet<sup>4</sup> : l'atout de position et la centralité territoriale stratégique « *au cœur de l'Europe* ». Le Louvre-Lens serait à l'épicentre d'un rayonnement de 200 à 300 kilomètres et dans un dialogue géographique direct avec les grandes capitales européennes. À ce stade du projet, les réserves sont omises. Il n'est nullement fait état des concurrences régionales et des positions dominantes aptes à générer un effet d'aspiration (Lille vs Lens), ni des difficultés propres au déplacement touristique en général (hôtellerie, restauration...) et culturel en particulier (attractivité, offre...).

Le discours sur le projet urbain et l'aménagement du territoire s'opère principalement devant la maquette « Euralens ». Euralens est créée en 2009 afin d'accompagner l'arrivée du Louvre-Lens. Elle désigne à la fois une fédération d'acteurs – politiques, économiques, culturels... – et un projet de réaménagement urbain<sup>5</sup>. Les médiateurs y présentent les projets en cours (stade couvert de Liévin, université Jean Perrin, gare...) et leurs impacts pour les habitants. Un médiateur énonce ainsi lors d'une visite scolaire : « *Ce que je vous explique, c'est qu'il n'y a pas simplement un musée mais tout ce qui va autour. Ça s'appelle l'aménagement du territoire [...]. C'est toute une politique. La ville de Lens et la région vont se transformer. Ça va plus loin qu'un simple musée qui se construit.* »<sup>6</sup>. Une médiatrice confie : « *Mine de rien ça intéresse beaucoup les visiteurs. Le public individuel pose parfois plus de questions là-dessus que sur l'intérêt du musée* »<sup>7</sup>.

Les publics de la maison du projet sont donc essentiellement locaux, assumant leur souhait d'information mais ils sont aussi des relais privilégiés de l'institution et des ambassadeurs du projet. Musée, médiation, patrimoine, marketing territorial, attractivité et aménagement du territoire, autant de thèmes présents durant trois ans dans la maison du projet, qui vont se déployer dans d'autres espaces après sa fermeture.

## La maison des projets

Les activités de la maison du projet s'achèvent peu avant l'inauguration du Louvre-Lens le 8 décembre 2012. Rachetée par la Région, c'est sous le nom de « maison des projets », qu'elle accueille de nouveau du public à partir de 2015.

4 Murielle Rosemberg, *Le marketing urbain en question. Production d'espace et de discours dans quatre projets de ville*, Paris, Anthropos, 2000.

5 Concernant la configuration actuelle et les actions d'Euralens : <http://www.euralens.org/>, consulté le 5 février 2018.

6 Visite scolaire de CM2, maison du projet du Louvre-Lens, novembre 2010.

7 Entretien avec une médiatrice de la maison du projet du Louvre-Lens, novembre 2010.

Des espaces thématiques sont proposés : la Région des Musées, Mineurs du Monde, les Chemins de mémoire, Euralens.

Initialement portée par l'association des conservateurs des musées du Nord-Pas de Calais afin de favoriser les collaborations muséales, « La région des musées » est une marque développée depuis 2013 par la région Nord-Pas de Calais afin de valoriser sa richesse culturelle<sup>8</sup>. Il s'agit surtout d'un vecteur de promotion touristique, l'angle muséal contribuant à la construction de la destination Nord-Pas de Calais et aux valeurs qu'elle entend porter. Toutefois, s'il avait été envisagé de faire un « Pavillon des musées » dans les locaux de la maison du projet afin de présenter l'offre culturelle régionale à proximité du Louvre-Lens, d'autres vecteurs de valorisation ont été ajoutés.

Les tourisms culturel et mémoriel tout d'abord. Les médiations identitaires et la patrimonialisation étaient déjà à l'œuvre dans l'équipement précédent mais leur traitement ici diffère. Avec « Mineurs du monde », le visiteur évolue dans un espace à la scénographie immersive où des écrans de grande taille sont le support de restitution d'une histoire minière présentée avec empathie. L'angle mémoriel est complété dans l'espace « Chemin de mémoire » par une autre période de l'histoire, la première Guerre Mondiale, et les sites et réalisations dédiés dans la région.

Enfin, Euralens, conserve une place de choix avec une présentation des projets qui reconfigurent dès à présent le territoire mais aussi ceux dont l'aboutissement est à venir, exprimant ainsi une dynamique de transformation territoriale toujours à l'œuvre et enrichie par des contributions collectives, la maison des projets ayant été voulue comme un lieu d'émergence et de confrontation des idées<sup>9</sup>.

Mais cet espace interroge quant aux formes d'information, de communication et d'appropriation à plusieurs niveaux. La temporalité tout d'abord n'est plus bornée à l'ouverture du Louvre-Lens. L'horizon d'attente est déplacé et plusieurs temporalités de l'action territoriale sont articulées : du passé au futur, et selon des durées variables en fonction des projets. Ensuite, l'échelle est ajustée à la région et à ses ambitions de développement touristique. Toutefois à qui s'adresse véritablement cette maison des projets ? Aux touristes internationaux présents à Lens pour découvrir le Louvre ? Aux touristes français ? À un public

**8** En effet, avant la réforme territoriale de 2015 redéfinissant les frontières régionales, la région Nord-Pas de Calais se classait en deuxième position, après Paris, en termes de densité du tissu culturel par habitant avec 47 musées labellisés musées de France et 140 autres établissements culturels.

**9** Cette ambition se manifeste dès la façade sur laquelle une cafetière géante fait office de totem bouillonnant. En lieu et place de vapeur, des phylactères positionnés en pyramide donnent à lire « musées », « mineurs », « mémoire » et « ... », résumant ainsi les fonctionnalités du lieu et symbolisant le futur en espace des possibles avec les trois points.

de proximité intéressé par l'offre culturelle régionale et soucieux de suivre les projets d'Euralens ? À des parties prenantes du développement territorial (collectifs, entreprises...) ? À la pluralité des cibles répond des incertitudes en termes d'appropriation de cet équipement. Son attractivité est en effet modérée et de fait, limitée, par des informations sur son existence peu nombreuses, et non actualisées, conduisant des visiteurs informés en ligne par exemple à trouver porte close lors de leur venue sur site. Quant à la signalétique d'orientation, elle si discrète qu'elle ne permet pas de détourner le flux des visiteurs du Louvre-Lens vers cette maison, pourtant visible dans le lointain, depuis l'une des verrières du musée.

### Tourisme en projet au musée

Toutefois, s'arrêter au passage « du » projet « aux » projets serait incomplet en raison de la présence d'un troisième espace. Nommé « Autour du Louvre-Lens », il n'est pas à proximité de l'institution muséale, mais dans l'enceinte même du musée, dans la zone stratégique du hall central. Ce type d'espace informatif dans le musée, qu'on a pu également observer au Centre Pompidou-Metz<sup>10</sup>, est souvent le substitut, dans un premier temps, de la maison de projet après son démantèlement. Peuvent en effet y être retrouvés des éléments auparavant présents dans les maisons de projet (modules informatifs et de médiation, maquettes...) opérant ainsi une continuité formelle et narrative entre les phases antérieure et postérieure à l'ouverture du musée. Mais des ajouts significatifs témoignent du caractère spécifique de ces lieux et les distinguent d'une transition stricte.

Il s'agit en effet de véritables annexes d'information touristique, implantées dans le musée, avec des potentialités discursives étendues en raison de leur implantation. Sur des cartes ou des photographies aériennes monumentales le musée est replacé dans son territoire. La densité des autres centres d'intérêt (villes, lieux culturels...) est mise en évidence ainsi que leur proximité. Le musée - dans lequel se trouvent déjà les visiteurs - fait fonction de révélateur mais aussi de foyer de redistribution et de relance de la mobilité touristique. À Lens, cet espace informatif revêt une dimension supplémentaire car il porte le nom de la marque ALL pour « Autour du Louvre-Lens ». Portée par la mission Louvre-Lens Tourisme, initiée par le Conseil départemental du Pas-de-Calais en 2010, et en lien avec la commission économique d'Euralens, la marque ALL résulte d'un travail de consulting sur l'identité et les valeurs du territoire. Ces

**10** L'espace fut ouvert durant sept ans avant d'être transformé en extension de la librairie dans le cadre d'un réaménagement global du hall d'entrée du centre Pompidou-Metz.

éléments ont été déclinés dans des carnets de tendance<sup>11</sup> ayant vocation à contribuer à la cohérence de la mise en tourisme du territoire et s'incarnent dans de nombreuses actions fédératives (communication, restauration, hébergement, aménagements...) et réalisations<sup>12</sup>. En 2015, la destination ALL se voit attribuer un contrat de destination touristique<sup>13</sup>. Cet espace « Autour du Louvre-Lens » est donc le signe d'une volonté de développement du tourisme international mais sa présence dans le musée constitue une forme d'ambiguïté.

Indéniablement, dès l'origine, le Louvre-Lens est au cœur d'un vaste projet de promotion territoriale qui l'envisage comme un levier, sans en faire toutefois l'élément unique. Parallèlement, la marque Louvre est elle-même engagée depuis plusieurs années dans une politique de développement. Néanmoins, la promotion d'une marque touristique territoriale à l'intérieur du musée, illustre la porosité actuelle entre fonctions publicitaires et culturelles de l'espace muséal<sup>14</sup>. Que le musée soit marketé en son sein même est riche d'enseignements sur les intérêts croisés – culturels, territoriaux et marchands – dont il fait l'objet.

L'efficacité de cet espace touristique n'est pourtant pas évidente. En effet, sur les supports de communication ALL (magazine dédié, carte touristique) mis à disposition sur la banque d'accueil, des présentoirs, des tables basses, l'acronyme « ALL » n'est pas systématiquement décliné et sa notoriété n'étant pas constituée à ce stade de son développement, la compréhension n'est pas immédiate. Un accompagnement humain est nécessaire pour saisir qu'avec « ALL », au-delà du musée, il s'agit d'une invitation au tourisme, qui s'opère « autour du Louvre Lens » et dans un rayon de 30 kilomètres. Il est assuré par une personne déléguée de l'office de tourisme et du patrimoine de Lens-Liévin dont les explications empruntent à la fois à l'information touristique, l'accompagnement de marque et la médiation culturelle. L'objet – une marque touristique construite autour d'un musée, pour une région – s'emboîte ainsi dans un espace lui-même plurifonctionnel, le hall du Louvre-Lens, qui regroupe information, billetterie, centre de documentation...

**11** <http://www.autourdulouvre-lens.fr/les-carnets-de-tendances>

**12** Citons à titre d'exemple les produits dérivés « identitaires » : boule à neige bassin minier, savon du mineur, confit de chicons... <http://www.autourdulouvre-lens.fr/vivre/produits-derives>

**13** Ce dispositif national entend renforcer la visibilité internationale de 20 destinations touristiques. Regroupés autour de la marque ALL, les trois objectifs de ce contrat sont d'« *asseoir et diffuser la marque ALL à l'international* », « *augmenter la fréquentation étrangère de la destination ALL* », « *structurer et organiser* » cette destination pour qu'elle soit « *compétitive et réactive* », dans « La destination Autour du Louvre-Lens dans la cour des grands », communiqué de presse, <http://www.autourdulouvre-lens.fr/presse/un-contrat-de-destination-pour-all-autour-du-louvre-lens>, consulté le 5 février 2018.

**14** Valérie Patrin-Leclère, Caroline Marti de Montety, Karine Berthelot-Guiet, *La fin de la publicité ? Tours et contours de la dépublicitarisation*, Lormont, Le bord de l'eau, 2014.

Par ailleurs, la cible internationale est-elle vraiment atteinte dans le hall du Louvre-Lens ? Au terme de cinq années d'existence, 65 % des visiteurs proviennent des Hauts de France dont 35 % du Pas-de-Calais et 20 % de la communauté d'agglomération de Lens-Liévin. Seuls 17% sont des visiteurs internationaux<sup>15</sup>. Cette marque à visée internationale s'adresse donc surtout à un public local et régional. Toutefois, en ne limitant pas le tourisme aux voyageurs étrangers, l'espace ALL est de nature à s'inscrire dans le développement d'une offre touristique régionale.

Comme dans d'autres territoires frappés par les crises et la désindustrialisation où la culture est envisagée comme un vecteur de développement, cette ambition va trouver, à Lens, des formes d'incarnation et de mise en partage dans plusieurs lieux liés au Louvre-Lens. Le musée, depuis sa phase de chantier jusqu'à ses premières années d'existence, peut tour à tour être un but (dans la maison du projet), une étape (dans la maison des projets) puis une destination touristique marketée en son sein même. Dans le même temps, c'est un regard différent qui peut être porté sur les maisons de projet. Perçues comme éphémères, elles peuvent être le socle narratif et formel d'un discours territorial qui excède le terme du chantier, tout en y trouvant le ferment de ses développements ultérieurs. Le cas étudié permet ainsi de réinvestir la notion de projet dans toutes ses dimensions, et sur le temps long, de manière à en rendre la complexité. En s'attachant au territoire, c'est la situation du projet qui peut être restituée. Enfin, est réaffirmée l'importance de la confrontation entre stratégies communicationnelles et appropriation sociale. Face à des dispositifs polymorphes et plurifonctionnels, appréhender leur réception demeure essentiel.

## Bibliographie

Cécile Bando, « De la soustraction à l'ostension. Chantiers culturels en communication » dans Christophe Bardin, Claire Lahuerta, Jean-Mathieu Méon (dirs.), *Dispositifs artistiques et culturels : création, institution, public*, Lormont, Le bord de l'eau, p. 19-35, 2011.

Cécile Bando, « De l'usage du chantier muséal dans la production des espaces urbains et muséaux », communication au colloque « Nouveaux musées, nouvelles ères urbaines, nouvelles mobilités touristiques », Paris, Université Paris 1, (20-21 janvier 2011), dactyl.

Noël Barbe, Jean-Louis Tornatore, « Pour une analyse des formats de l'activité patrimoniale », dans Noël Barbe, Jean-Louis Tornatore (dirs.), *Les formats d'une cause patrimoniale*, Rapport à la Mission à l'ethnologie. Ministère de la Culture et de la Communication, 2006

Valérie Patrin-Leclère, Caroline Marti de Montety, Karine Berthelot-Guiet, *La fin de la publicité ? Tours et contours de la dépublicitarisation*, Lormont, Le bord de l'eau, 2014.

Bertrand Verfaillie, « La région des musées ? », dans *Urbanisme*, n° 397, été 2015, p. 52-53.

**15** Louvre-Lens 5 ans ! Chiffres clefs et impacts 2012-2017, *Livret Euralens*, n° 12, 2017, p. 18-19.



Murielle Rosemberg, *Le marketing urbain en question. Production d'espace et de discours dans quatre projets de ville*, Paris, Anthropos, 2000.

Louvre-Lens 5 ans! Chiffres clefs et impacts 2012-2017, *Livret Euralens*, n° 12, 2017, p. 18-19.

ALL. Autour du Louvre Lens, <http://www.autourdulouvrelenz.fr/>, consulté le 5 février 2018.

Euralens, <http://www.euralens.org/>, consulté le 5 février 2018.

# TÉMOIGNAGES

# HERITAGEWASHING<sup>1</sup>, L'ŒUVRE FACE AU PATRIMOINE

RAPHAËL LABRUNYE

Le système français de protection des monuments remarquables permet à l'administration de s'immiscer très largement dans les choix d'interventions architecturales. Qu'il soit inscrit ou classé, voire labellisé « Architecture contemporaine remarquable » (ex- « Label Patrimoine du xx<sup>e</sup> siècle »), le monument est soumis à l'avis du préfet par le biais de l'architecte des bâtiments de France ou de la Commission Régionale du Patrimoine et de l'Architecture (CRPA). Selon le degré de protection (classé ou inscrit), la nature des travaux (entretien, réparation ou restauration) et le propriétaire en titre (État, collectivité locale ou privé), il peut être requis des maîtres d'œuvre aux qualifications spécifiques : architecte des bâtiments de France, architecte en chef des monuments historiques ou architecte spécialisé. Cette organisation extrêmement structurée a pour objet de rationaliser la gestion des patrimoines à protéger et de permettre des interventions qualitatives selon le degré de pertinence requis. Lorsque l'État est propriétaire ou maître d'ouvrage, il est donc en position d'être lui-même régulateur de son propre projet.

C'est là qu'il devient intéressant de voir les arbitrages rendus pour tenter de comprendre les orientations que l'État, et en particulier le ministère de la Culture, se donne à lui-même. Ce dernier est en effet opérateur d'actions culturelles plus larges, événementielles, urbaines, institutionnelles, comme l'inscription à l'UNESCO, la recherche universitaire ou la formation artistique et architecturale. L'État est aussi le régulateur sur les domaines techniques de la construction, des risques incendies ou sismiques. Cet ensemble de missions ministérielles suppose des attentes et des limites qui peuvent être contradictoires entre elles. Si le tourisme n'est pas nécessairement la perspective première, il reste néanmoins en permanence en arrière-plan, avec son impératif corollaire, la préservation de l'aspect extérieur de l'édifice. Au travers de trois exemples de réalisations récentes, nous allons étudier comment l'argument « patrimonial » est très largement mobilisé par les différents acteurs pour des

**1** Je reprends à mon compte, et sous une autre formulation, le terme d'« oldwashing » de François-Frédéric Muller, « Les enjeux théoriques de la réhabilitation », 3<sup>e</sup> séminaire inter-écoles Architecture, Patrimoine et Création, ENSA Lyon, 1<sup>er</sup> et 2 décembre 2016.

projets de restructuration lourde, impliquant des pertes substantielles des édifices d'origine. L'hypothèse est ici que la façade maintenue sert d'argument principal pour justifier une transformation intérieure radicale, laissée au libre choix du concepteur.

## La restructuration de l'ancien hôpital-sanatorium de Sabourin à Clermont-Ferrand

Le premier exemple est la restructuration de l'ancien hôpital-sanatorium de Sabourin à Clermont-Ferrand en École Nationale Supérieure d'architecture. Le Ministère de la Culture est ici à la fois le propriétaire, le maître d'ouvrage et le régulateur. L'édifice, réalisé par l'architecte clermontois Albéric Aubert entre 1931 et 1934, est inscrit au titre des monuments historiques en 2000 au moment de sa désaffectation. Le projet se caractérise par l'implantation en périphérie de la ville d'un bâtiment-lame monumentalement perpendiculairement à la pente du terrain, afin d'exposer les chambres au sud, en reléguant au nord les services médicaux. Conçus comme des « édifices-médicaments », les sanatoriums des années 1930 sont des machines extrêmement sophistiquées dans lesquelles architectes et médecins conçoivent ensemble les dispositifs spatiaux et techniques. Dans une note intitulée « Les Principes de Départ »<sup>2</sup>, Aubert montre une attention particulière aux questions de confort, de tenue à l'usure ou d'isolation acoustique. Comme l'a démontré Solène Dolo<sup>3</sup>, le choix de l'ossature béton est tout particulièrement étudié au regard des contraintes de sol et d'agencement des différentes fonctions dans une structure rationnelle. C'est aussi ce qui permet de déporter la façade vitrée au-delà de la travée, autorisant une liberté d'agencement et maximisant les apports de lumière. Selon Philippe Grandvoinet<sup>4</sup>, Sabourin est le sanatorium où ce dispositif est le plus développé. Il en résulte un jeu savant entre l'ossature, la façade et les espaces de tailles variés, toujours dimensionnés par l'espacement des poteaux ; ces innovations sont saluées par les revues *L'architecture* et *Béton armé*<sup>5</sup>. Les aménagements intérieurs bénéficient de la même attention avec des revêtements spécifiques à

2 « Principes de Départ », note tapuscrite d'Albéric Aubert datée de 1931, Archives départementales du Puy-de-Dôme, cote X2271.

3 Solène Dolo, *De la fabrique du patrimoine du XX<sup>e</sup> à la fabrique du projet de sauvegarde, l'expérience de reconversion de l'hôpital-sanatorium Sabourin à Clermont-Ferrand*, mémoire de maîtrise sous la direction de Raphaël Labrunye, ENSA-Bretagne, 2018, 72 p.

4 Philippe Grandvoinet, *Architectures thérapeutiques : histoire des sanatoriums en France (1900-1945)*, Genève, MétisPresses, 2014, 347 p.

5 Marcel Générumont, « L'hôpital-sanatorium Sabourin à Clermont-Ferrand », *L'architecture*, n° 3, 1935, p. 101-108 et *Béton armé*, n° 335, janvier 1936, p. 1351-1362.

chaque usage (grès cérame, linoléum, carreaux d'asphalte) et une polychromie à vocation thérapeutique est mise en place.

Le projet de reconversion du sanatorium en école d'architecture est mené par l'architecte Dominique Lyon à partir de 2008. Face aux contraintes de la réglementation sismique, il est décidé de déposer intégralement la structure intérieure pour reconstruire un nouvel édifice sous l'enveloppe extérieure de l'ancien sanatorium. La nouvelle structure prend dès lors la liberté de s'affranchir des façades et de la rationalité constructive d'origine, sans parler des aménagements intérieurs disparus. Certains nouveaux planchers sont en contrebas des planchers d'origine, créant des décalages peu commodes, et la nouvelle structure en V se dissocie de la géométrie initiale pour affirmer une esthétique plus spectaculaire. L'AMC salue un « véritable cours de construction in situ »<sup>6</sup> et l'ensemble des publications va mettre en avant la façade Sud préservée : la monumentalité de cette silhouette émergeant dans le paysage clermontois est bien préservée, au prix d'une disparition complète des qualités intérieures. François Lamarre a déjà pointé la difficulté de reconvertir un édifice médical en école d'architecture<sup>7</sup> : le sanatorium est constitué de petites unités orientées plein sud dans une lame de 10 m d'épaisseur, alors que l'école d'architecture nécessite de vastes ateliers éclairés de manière homogène et requiert 40 % de surface supplémentaire. D'une certaine manière la programmation même de cette reconversion appelait ces changements radicaux. *A contrario*, la façade sud a été restituée avec ses stores de couleur d'origine selon la méthodologie éprouvée de restauration des monuments historiques. Visiblement ce strict respect ne correspond pas aux nouveaux usages car des dispositifs complémentaires ont dû être posés pour améliorer le confort thermique d'été<sup>8</sup>. Se révèle donc ici une stratégie patrimoniale pour le moins paradoxale, entre une restauration scrupuleuse d'une façade, manifestement peu performante, et une construction neuve intérieure sans aucun rapport avec l'édifice d'origine mais entièrement contrainte par l'enveloppe conservée.

**6** Margaux Darrieus, « Dubesset – Lyon, école d'architecture, Clermont-Ferrand », *AMC* n° 248, février 2016, p. 38-43.

**7** François Lamarre, « Du sanatorium à l'université, la nouvelle école d'architecture de Clermont-Ferrand », *Archiscopie*, 2016, janvier n° 5, p. 46-51.

**8** Permis de construire modificatif déposé le 26/02/2015 et accordé le 21/04/2015, Services de l'Urbanisme de Clermont-Ferrand.

## La restructuration de la Bibliothèque nationale universitaire de Strasbourg

Le second exemple est la restructuration de la Bibliothèque Nationale Universitaire de Strasbourg, livrée en 2014. Ici c'est le ministère de l'Enseignement Supérieur et de la Recherche qui est le propriétaire et le maître d'ouvrage. L'édifice est protégé depuis 2004 au titre des monuments historiques, classé pour ses façades et inscrit pour ses intérieurs. Il s'agit d'une œuvre des architectes allemands August Hartel et Skold Neckelmann, réalisée entre 1889 et 1894, puis remaniée entre 1951 et 1956 par François Herrenschmidt, après les bombardements de septembre 1944. La bibliothèque occupe une place centrale dans la composition de la Neustadt, projet d'extension de la ville conçu par les allemands après l'annexion de l'Alsace en 1870. Avec le Théâtre National de Strasbourg, elle constitue l'une des façades de la place de la République, en face du Palais du Rhin. L'ensemble est le point de mire de l'axe majeur de la Neustadt, avec le Palais Universitaire à l'autre extrémité. Ce quartier a bénéficié d'une inscription sur la Liste du Patrimoine mondial par l'UNESCO en 2017, après un long et difficile parcours de reconnaissance auprès des strasbourgeois eux-mêmes.

La présence d'un architecte en chef des monuments historiques (ACMH) étant requis en cas de classement d'un édifice appartenant à l'État, c'est Christophe Bottineau de l'agence 2BDM qui est désigné pour la restauration des façades. Pour les intérieurs, l'agence ANMA (Agence Nicolas Michelin Associés) est lauréate de la consultation en avril 2006. La BNU est la deuxième bibliothèque de France avec 3,5 millions de documents conservés ; l'enjeu est d'en faire une médiathèque accessible pour l'ensemble des usages contemporains. Le projet d'origine d'Hartel et Neckelmann consistait en un édifice de plan de base carré à 4 cours, avec une coupole centrale accueillant la salle de lecture. Les interventions modernistes d'Herrenschmidt des années 1950 étaient principalement concentrés sur les aménagements intérieurs, évacuant d'une certaine manière la germanité des pompeux décors néo-grecs, au profit d'une ligne moderniste épurée. Les planchers de stockage ont aussi été doublés à ce moment là pour répondre aux nécessités de conservation.

L'agence ANMA a intégralement inversé le schéma spatial initial, au prix d'efforts structurels conséquents. Les vides des cours sont construits pour y loger les salles de lectures et la salle de lecture sous la coupole devient un vide de circulation avec un escalier métallique suspendu spectaculaire. Ceci n'empêche nullement Gilles Davoine d'affirmer que « les architectes d'ANMA ont donc cherché à redonner à ce vide une valeur symbolique équivalente à celle qu'il avait à l'origine »<sup>9</sup>. Les façades des patios, portant la coupole, sont

9 Gilles Davoine, « Anma, bibliothèque nationale universitaire, Strasbourg », *AMC, Le moniteur architecture*, oct. 2014, n° 236, p. 44-49.



intégralement déposées pour permettre la circulation de la lumière depuis la coupole vers les nouvelles salles. La lumière zénithale diffuse, produite par le très classique schéma de double coupole (cf. Labrouste), est remplacée par le spectacle de la coupole en vue directe. Dans cette même idée, la séquence d'entrée est remodelée avec un escalier bardé de panneaux sérigraphiés dorés (censés reprendre la décoration allemande disparue), occasionnant d'importantes modifications de planchers. L'intervention d'Herrenshmidt des années 1950 est, elle, tout simplement effacée. L'intégralité des planchers de stockage est déposée pour réaliser des planchers conformes aux normes de portance actuelles, et pour passer de 30 à 45 km de linéaire de stockage. Seul un échantillon des rayonnages Limpan de 1895 et Strafor de 1950 est conservé. Nadège Mével parle de « l'esprit d'origine [...] recouvert suite à une intervention d'un absolu contemporain », et d'une intervention « sans parade ni trompettes, mais avec finesse et efficacité »<sup>10</sup>, en relative contradiction avec les photos de chantier montrant l'étalement provisoire monumental installé pour maintenir en place la coupole. Pendant que les intérieurs sont entièrement démolis, les façades sont restaurées à l'identique. La silhouette est marginalement modifiée avec la construction des toitures couvrant les anciennes cours. Là encore, comme à Clermont-Ferrand, la protection au titre des monuments historiques, associée à la perspective de l'inscription par l'UNESCO, a favorisé une construction neuve cachée derrière une apparente restauration. À l'opposé de la ville, sur l'ancien port, un entrepôt industriel<sup>11</sup> a été reconverti en médiathèque à la même période par les architectes Jean-Marc Ibos et Myrto Vitart, selon un principe opposé à celui de la BNU : les façades neuves ont remplacé la peau de brique initiale et les intérieurs en béton armé sont magnifiés par une intervention minimum. Le projet patrimonial semble dans ce cas plus aisé à réaliser dans un édifice moderne non protégé, eût égard aux contraintes de portances contemporaines.

### La restructuration du palais de Justice de Strasbourg

Dans le même contexte strasbourgeois de la Neustadt, le troisième projet concerne la restructuration du palais de justice par l'architecte espagnol Jordi Garcès, en 2016. Datant de 1895, l'édifice a été conçu par les architectes allemands Johann Carl Ott (1846-1917) pour le plan et le même Skjold Neckelmann (1854-1903) pour les façades. Il est inscrit partiellement aux monuments historiques en 1992 pour sa salle des pas perdus, ses façades, toitures d'origine et salles d'assises. Le palais de justice a une situation urbaine plus marginale que la BNU,

**10** Nadège Mevel, « Bibliothèque nationale universitaire », *Exé*, août-oct. 2015, n° 21, p. 118-131.

**11** Silo du môle Seegmuller construit par l'architecte Gustave Umbdenstock (1866-1940) en 1932.

mais pas moins sophistiquée. Juxtaposé à l'église néo-byzantine de St-Pierre Le Jeune (de Neckelmann aussi), il fait office de point de mire depuis la place de Broglie, située dans la Grande-île médiévale. L'Agence pour l'Immobilier de la Justice (APIJ), maître d'ouvrage pour le compte du Ministère de la Justice, a fait le choix de maintenir le palais de justice dans les murs d'origine plutôt que d'en construire un nouveau en périphérie, comme cela s'est fait récemment dans de nombreuses métropoles (Nantes, Bordeaux, Lyon, Paris, etc.). Face à l'enjeu patrimonial et face au service de la Conservation régionale des monuments historiques, très réticent à toute intervention dans les espaces protégés, l'APIJ a missionné une étude préalable, que nous avons mené en collaboration avec Philippe Grandvoinet.

Comme pour la BNU, le maintien d'une fonction du <sup>xxi</sup>e siècle dans un édifice conçu au <sup>xix</sup>e siècle est moins conservateur qu'on pourrait le penser : en matière de justice, la plupart des décisions se prennent aujourd'hui dans le bureau du juge et non en salle d'audience, sans parler des changements radicaux en matière de règles de sécurité et de distribution des flux dans les différentes juridictions. Basé sur une stricte séparation des fonctions entre espaces de travail et espaces ouverts au public autour d'une cour centrale, le nouveau palais de justice devait être conçu selon un tout autre schéma. L'étude patrimoniale a pu montrer d'une part le rôle majeur dans la composition urbaine de la façade principale et la nécessité de la préserver de toute évolution, et d'autre part la perte significative qu'ont constitué les interventions successives de la fin du <sup>xx</sup>e siècle. Il s'agissait notamment de proposer la dépose d'une surélévation en pierre « à l'identique » des années 1970 qui avait supprimé le jeu de toitures en métal et modifié les proportions des façades. Les préconisations formulées ont été respectées par l'architecte espagnol, qui a mis en œuvre une nouvelle toiture métallique aux formes contemporaines sur la partie arrière, permettant de répondre aux besoins de surfaces supplémentaires. *A contrario*, pour respecter le cahiers des charges de l'APIJ, les nouvelles salles d'audience ont été construites dans la cour centrale, les anciennes ayant été transformées en bureaux. La perte de signification de ces espaces intérieurs s'est faite à rebours de la demande des magistrats, quelques peu nostalgiques des salles d'audience aux décors chargés de symboles, face aux espaces épurés des palais de justice contemporains. La salle des pas perdus, initialement éclairée zénithalement, s'est vue profondément modifiée avec la démolition de salles d'audience sur la façade intérieure, au profit d'une façade vitrée spectaculaire sur un nouveau patio. Ici la protection de l'édifice, adjoint d'une étude préalable, a engagé un processus plus complexe, où le projet contemporain a pu aussi se déployer sur l'enveloppe extérieure selon un cadre défini en amont. Une intervention plus fine était possible dans les intérieurs, puisque la proposition de l'architecte

anglais David Chipperfield préservait la fonction d'origine des salles d'audience sur la façade principale.

Ce que montrent ces trois exemples, au-delà des arbitrages de préservation des extérieurs et de disparition des intérieurs, c'est que le régulateur du patrimoine, le Ministère de la Culture, tranche en faveur de l'œuvre contemporaine sous couvert de « valorisation patrimoniale ». Le concepteur lauréat de la consultation est considéré comme le détenteur de la légitimité de l'intervention architecturale. Cette orientation se vérifie très largement sur le patrimoine plus récent, comme le projet de reconfiguration du Musée des Arts et Traditions Populaire (1953-1972) de Jean Dubuisson par Frank Gehry pour la Fondation Vuitton, ou les interventions très destructrices de Dominique Perrault sur la poste centrale du Louvre à Paris (1880-1886) de Julien Guadet ou sur l'atelier Renault à Billancourt « 57 Métal » (1984) de Claude Vasconi. Plus étonnamment, le patrimoine plus ancien est désormais concerné. Le cœur du patrimoine touristique français, le château de Versailles, a récemment subi une intervention du même Dominique Perrault pour le pavillon Gabriel, reconverti en espace d'accueil, avec force de spots encastrés dans les plafonds <sup>xviii</sup>e et luminaires inspirés directement des espaces commerciaux de luxe. Sous couvert d'un discours sur la « préservation du patrimoine », des projets récents valorisent une intervention caractérisée par des pertes substantielles de l'architecture d'origine.

# ARCHITECTURE DE COLLECTION, ARCHINOVO ET ARCHITRIP : TROIS OUTILS POUR CRÉER DE LA VALEUR ET DÉMOCRATISER L'ARCHITECTURE

DELPHINE ABOULKER

Entre vie quotidienne et culture, l'architecture est un des fondements majeurs de notre société. Curieusement, elle n'a cependant pas sa place au sein de la scène culturelle populaire actuelle, au contraire des arts, du théâtre, de la musique ou du cinéma. Les Français entretiennent un rapport à l'architecture qui se réduit en effet généralement à leur simple expérience des édifices et bénéficient de peu de lieux ou d'actions visant à leur faire découvrir l'histoire et l'actualité de cette discipline encore jugée luxueuse, complexe et inaccessible au plus grand nombre.

À l'inverse, le patrimoine constitue aujourd'hui une notion populaire que le grand public est à même de s'approprier et d'investir librement, comme l'illustre le succès annuel des Journées européennes du patrimoine, qui ont rassemblé 12 millions de visiteurs en 2016. Les acteurs du patrimoine et ceux de l'architecture ne collaborent cependant que rarement du fait de leurs cultures différentes qui les enferment dans le schéma ancestral des anciens contre les modernes. Le patrimoine du <sup>xx</sup>e siècle constitue donc un champ fédérateur idéal, à mi-chemin entre les deux domaines pour démocratiser l'architecture et créer de la valeur.

Il s'avère que le phénomène de patrimonialisation de l'architecture du <sup>xx</sup>e siècle est en pleine expansion en France, particulièrement pour l'architecture domestique. Multiforme, il est porté par les grands inventaires<sup>1</sup> menés par les institutions publiques et privées. Classement ou inscription comme Monuments Historiques, labellisation, la valorisation concerne aussi bien les œuvres signées

**1** Delphine Aboulker, *La construction de la valeur des maisons d'architectes du XX<sup>e</sup> siècle : de la patrimonialisation à l'émergence d'un marché*, Thèse de doctorat en Sociologie sous la direction de Pierre-Michel Menger, 2007, p. 202-207. Ce phénomène est d'autant plus prégnant aux Etats-Unis : Delphine Aboulker, « Les maisons d'architectes du Mouvement moderne américain : chefs d'œuvre en péril, » *Les Cahiers de la recherche architecturale et urbaine*, N° 18/19, Monum Editions du Patrimoine, mai 2006.

d'architectes renommés<sup>2</sup> que des réalisations secondaires mais qualitatives et représentatives de la période, et va de l'architecture remarquable régionale jusqu'aux grands ensembles emblématiques de la Reconstruction<sup>3</sup>.

Outils à la fois de recensement et de description, ces listes d'édifices sont également prescriptives dans la mesure où elles attribuent une nouvelle valeur patrimoniale à ces bâtiments. Ces inventaires sont appuyés par diverses initiatives publiques et privées menées par les municipalités, les musées, la presse, les associations et les propriétaires de ces biens remarquables, par le biais de publications, d'expositions, de portes ouvertes, etc. La valeur de l'architecture repose sur toutes ces actions patrimoniales.

Malgré cette patrimonialisation en plein essor qui fait entrer les édifices du xx<sup>e</sup> siècle dans le champ du quotidien et diverses actions visant à populariser l'architecture<sup>4</sup>, celle-ci souffre toujours d'une image de discipline inaccessible au plus grand nombre. Or, au vu des nombreuses problématiques actuelles liées à la patrimonialisation, au logement, à la construction et à l'étalement urbain, il est urgent de démocratiser l'architecture, de l'extraire du cadre élitiste dans lequel elle est enfermée et de l'intégrer au cœur du quotidien des français au travers d'actions et d'événements populaires et qualitatifs qui élargiront la programmation actuelle trop scientifique du monde de l'architecture. Ainsi, pour démocratiser l'architecture et le patrimoine et défendre activement leur cause tout en créant de la valeur, j'ai développé trois structures qui croisent l'architecture avec l'immobilier, le tourisme et la médiation et la font pénétrer au cœur du quotidien des gens : l'agence immobilière Architecture de Collection, le prix d'architecture Archinovo et l'agence de balades architecturales Architrip.

- 2** Auguste Perret, Tony Garnier, Henri Sauvage, Rob Mallet-Stevens, Jean Prouvé, Le Corbusier, etc.
- 3** Quelques exemples d'ensembles labellisés xx<sup>e</sup> à Paris : Immeuble rue Erard (1962), Roger Anger, Pierre Puccinelli, Mario Heymann, architectes, Paris 12<sup>e</sup>; Les Hautes Formes (1975-1979), Christian de Portzamparc, Georgia Benamo, architectes, Paris 13<sup>e</sup>; Immeuble d'habitation, Maine-Montparnasse II (1959-1964), Jean Dubuisson, architecte, Paris 14<sup>e</sup>; Les Orgues de Flandre, (1973-1980), Martin Van Treeck, architecte, Paris 19<sup>e</sup>. Depuis le 28 mars 2017, ce label a été remplacé par le label « Architecture contemporaine remarquable ».
- 4** Pendant longtemps, le seul événement populaire national qui existait a été la visite de maisons et appartements d'architectes, organisée chaque année afin de promouvoir le métier via les Journées du magazine « Architecture à Vivre » créées en 2001. À l'échelle régionale, on peut citer les diverses actions des CAUE, de l'Ordre des architectes, des FRAC, d'Archilab, etc. Par ailleurs, suite aux Journées du patrimoine de 2015 qui ont porté sur l'architecture du xxi<sup>e</sup> siècle, le ministère de la Culture a créé les Journées nationales de l'Architecture qui ont lieu depuis tous les ans. Par ailleurs, l'Ordre des architectes organise également des portes ouvertes des agences d'architecture intitulées « Les agences d'architecture ouvrent leurs portes » depuis 2015.

## Rendre le beau accessible à tous : Architecture de Collection<sup>5</sup>

Fondée en 2007, Architecture de Collection est la première agence immobilière exclusivement spécialisée dans la vente de maisons et d'appartements d'architectes des <sup>xx</sup>e et <sup>xxi</sup>e siècles en France. Il s'agit du seul acteur du marché immobilier actuel qui valorise l'architecture sur le modèle d'une galerie d'art et met en avant la signature architecturale des biens de façon systématique au travers de notices d'expertises détaillées étayées par une bibliographie<sup>6</sup>. L'équipe de l'agence se compose d'architectes et d'historiens de l'art et allie expertise immobilière à la compréhension et valorisation historique et technique des œuvres architecturales des <sup>xx</sup>e et <sup>xxi</sup>e siècles. Au travers de cette activité alliant vente immobilière et valorisation, l'agence vise à réconcilier l'aspiration des français et l'immobilier tout en contribuant à préserver le patrimoine architectural domestique qui reste encore aujourd'hui parfois ignoré ou en danger, car le meilleur moyen de préserver une maison est encore d'y vivre. Pour ce faire, Architecture de Collection travaille à révéler la valeur financière de ce patrimoine et à le promouvoir comme œuvre d'art à part entière.

L'agence fait partie d'un nouveau réseau de structures<sup>7</sup> qui a fait son apparition à la fin des années 1990, générant un marché international des chefs d'œuvres de l'architecture domestique du <sup>xx</sup>e siècle appréhendés non plus seulement comme simples habitations mais comme œuvres d'art<sup>8</sup>. Ce marché se nourrit de leur constant travail de valorisation et du phénomène de patrimonialisation de l'architecture domestique du <sup>xx</sup>e siècle. Il s'adresse à une nouvelle clientèle d'esthètes séduits par l'héritage historique et artistique et la valeur ajoutée de l'architecture. Confidentielle et privilégiée au départ<sup>9</sup>, elle s'est aujourd'hui considérablement élargie et démocratisée et comprend des personnes plus jeunes, moins fortunées mais tout autant cultivées, soucieuses

**5** J'ai cofondé l'agence Architecture de Collection en 2007 avec Nicolas Libert, collectionneur et expert en immobilier, fondateur de l'agence Ateliers, lofts & associés, et Cédric Resche, architecte.

**6** Salon Bélangère, « Architecture dealers », *Artravel*, N°20, avril-mai 2008, p. 86-89.

**7** Architecture for sale (US) : <http://architectureforsale.com/>; The Modern House (UK) ; <https://www.themodernhouse.com/>

**8** Delphine Aboulker, *La construction de la valeur des maisons d'architectes du <sup>xx</sup>e siècle*, op. cit.

**9** A l'instar des Etats-Unis, le marché d'architectures remarquables européen était au démarrage l'apanage de personnalités éminentes et de membres du showbusiness, véritables collectionneurs d'architectures tels que Lord Palumbo, financier britannique collectionneur de maisons d'architectes du Mouvement moderne, qui a été propriétaire simultanément de trois « chefs-d'œuvre » : les Villas Jaoul de Le Corbusier (1951-1954, à Neuilly-sur-Seine), la Kentuck Knob House de Frank Lloyd Wright (1953-1956, en Pennsylvanie) et la Farnworth house de Mies van der Rohe (1946-1951, dans l'Illinois).



de la qualité de leur lieu de vie<sup>10</sup>. En réponse à la croissance de cette clientèle, un nombre grandissant d'agences immobilières déploie aujourd'hui de nouvelles ressources et stratégies visant à mettre en avant la valeur historique et artistique de l'édifice, l'identité et la notoriété du maître d'œuvre ou des propriétaires.

Ainsi, le style Art déco jouit de la cote la plus élevée<sup>11</sup>, suivi des styles moderne et moderniste (années 1950-1970)<sup>12</sup> et de l'Art nouveau. Les maisons contemporaines, bien que remarquables, constituent un patrimoine moins coté car moins porteur d'histoire ou d'identité et dont la plus-value artistique reste incertaine dans le temps. La hiérarchie établie de ces cotes atteste que l'architecture constitue aujourd'hui un placement financier au même titre que l'art, et témoigne de la réelle pérennité de sa valeur. Architecture de Collection crée ainsi de la valeur économique sur la valeur patrimoniale de l'architecture et réciproquement.

Le portefeuille d'Architecture de Collection comprend environ 80 maisons et appartements allant de 150 000 à plusieurs millions d'euros et correspond à un large éventail de budgets<sup>13</sup>. Répartis dans toute la France, les biens sélectionnés représentent tous les courants architecturaux des <sup>xx</sup>e et <sup>xxi</sup>e siècles. On y trouve ainsi des architectures typiquement années 1930<sup>14</sup>, des architectures années 1950 et 1960<sup>15</sup> ou encore des architectures expérimentales des années 1970<sup>16</sup> (fig. 1). L'agence présente aussi une sélection d'architectures contemporaines<sup>17</sup>. Architecture de Collection a également activement pris part au projet des Solo Houses, qui pousse à l'extrême le concept de maison-œuvre d'art en élaborant une collection de résidences contemporaines conçue par la jeune

**10** Azimi Roxana, « Les maisons d'architecte, un marché de niche », *Le Monde*, 10 octobre 2017 ; Litzler Jean-Bernard, Papazian Carole et Périnel Quentin, « Maison d'architecte tendance », *Le Figaro hors-série* ; Vignando Dorane, « Archi cotées », *Le cahier de tendances de l'Obs*.

**11** Il est intéressant de noter qu'en la matière, la valeur du mobilier d'architecte dépasse généralement de très loin celle de son architecture.

**12** Carlo Anne-Lise, « Or en Barres », *Le Monde*, 13-14 janvier 2018.

**13** Olivier Reneau, « Des maisons d'architecte pour tous ? », *TGV Magazine*, n° 159, novembre 2013, p. 46.

**14** Un duplex Art déco situé dans le célèbre hôtel particulier des sculpteurs Jan et Joël Martel réalisé par Robert Mallet-Stevens à Paris, véritable chef d'œuvre classé Monument Historique ou encore une maison de type Gratte-Ciel signée Le Corbusier dans la Cité Frugès de Pessac.

**15** La villa de l'architecte Marseillais René Egger, une maison entièrement dans son jus réalisée par Edgar Broutet dans le Lot-et-Garonne et la maison de l'artiste Andrée Bordeaux-Lepecq construite par Claude Parent à Bois-le-Roy

**16** Des maisons géodésiques construites par Jean Daladier en Bourgogne ou la Maison-bulle organique de Joël Unal et Claude Häusermann-Costy.

**17** Des maisons en bois petit budget dans le Perche ou en Normandie réalisées par les agences Beckman N'Thépe et Arba architectes ou une maison contemporaine végétale signée XY Architecture à Paris.

scène architecturale internationale actuelle<sup>18</sup> comme Sou Fujimoto<sup>19</sup>, Didier Faustino ou Pezo von Elrichausen.



Le Corbusier. Paris 13<sup>e</sup>



Christophe Lab. Paris 20<sup>e</sup>



Lafargue et Lapassade. Seignosse



Atelier Wagram. Le Vésinet



Mallet-Stevens. Paris 14<sup>e</sup>

Fig. 1. Exemples de biens immobiliers vendus par Architecture de collection.

Parallèlement à la vente, l'agence propose un service de conseil et d'aide aux propriétaires souhaitant faire inscrire ou classer leur bien<sup>20</sup> et un service de mise en relation avec un réseau d'architectes et de professionnels de la construction spécialisés dans les maisons remarquables.

**18** Architecture de collection a travaillé à la commercialisation des maisons de : Pezo Von Ellrichausen Architects, Sou Fujimoto, Office KGDVS, Didier Faustino et son studio Mésarchitectures, Mos Office, Johnston Marklee, Studio Mumbai et TNA Takei-Nabeshima-Architects.

**19** Carole Papazian, « Architecture. La poésie de Sou Fujimoto », Le Figaro Magazine, Vendredi 28 et samedi 29 mars 2014, Dossier Spécial immobilier, p. 168-169.

**20** Architecture de Collection a mené un travail de recherche extensif pour le compte des copropriétaires de l'immeuble Vision 80 construit en 1973 par les architectes Andrei Frieschlander, Jean-Pierre Jouve et Charles Mamfredos, dans le but d'obtenir son inscription à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques ou sa labellisation comme Patrimoine 20<sup>e</sup> siècle.

Nous avons conçu le site internet d'Architecture de Collection<sup>21</sup> comme une ressource documentaire consacrée à part entière à l'architecture domestique. Il répertorie les grands édifices classés au Patrimoine Mondial de l'Unesco, les édifices emblématiques du patrimoine domestique français et des réalisations d'architectes contemporains actifs en France. Une véritable démarche pédagogique de sensibilisation a été mise en place afin de transmettre au grand public le goût de l'architecture et la rendre accessible au plus grand nombre.

## Valoriser la maison d'architecte contemporaine française : le Prix Archinovo<sup>22</sup>

Dans le but de sensibiliser le grand public à l'architecture domestique contemporaine, j'ai créé le Prix Archinovo en 2010 pour récompenser les maisons d'architecte les plus innovantes construites en France ces dernières années. S'il existe un grand nombre de prix d'architecture, aucun n'était jusqu'alors consacré à la maison individuelle en France, ou alors de manière confidentielle et locale. Il s'agit de la première initiative du genre à mettre à l'honneur l'architecture résidentielle contemporaine et ses créateurs afin de lutter contre les préjugés malheureusement répandus qui taxent l'architecture d'être chère et réservée à une élite. Comme l'a si justement dit Fleur Pellerin lors de la remise des Prix de la troisième édition : « La force [...] d'Archinovo est de montrer tout simplement que l'expérimentation et le beau peuvent être accessibles à tous, que l'audace n'est pas réservée à quelques-uns [...]. Donner à l'ordinaire un goût d'extraordinaire, donner une épaisseur nouvelle à ce rêve de la maison individuelle dessinée par un architecte et le mettre à la portée de tous, voilà un projet bénéfique à chacun »<sup>23</sup>.

Pertinent à la fois pour les architectes parce que la maison est un champ privilégié de recherche et pour le public qui découvre ainsi de nouvelles façons

**21** [www.architecturedecollection.fr](http://www.architecturedecollection.fr)

**22** J'ai créé le prix Archinovo pour l'agence Architecture de collection. Les deux premières éditions ont été sponsorisées par l'entreprise Saint-Gobain ce qui a permis de réaliser un catalogue avec le magazine Architectural Digest et une exposition à la Galerie de l'architecture pour lancer le prix, ainsi qu'un catalogue A Vivre. Depuis 2015, le Prix Archinovo existe seul et bénéficie d'un partenariat presse avec le journal Le Figaro (une publication quotidienne monographique pendant un mois durant le vote du public).

**23** Lors de la 3<sup>e</sup> édition du Prix Archinovo, Madame Fleur Pellerin, Ministre de la Culture et de la Communication, a présidé la remise des prix le 15 décembre 2015 au sein du ministère, aux côtés de Delphine Aboulker, architecte DPLG, créatrice du Prix. Son implication traduit l'inscription d'Archinovo dans la logique de la Stratégie Nationale pour l'architecture et plus particulièrement celle de la Loi LCAP, loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ou LCAP qui a été promulguée en juillet 2016.

de bâtir et d'habiter, ce prix vise à réconcilier les mondes trop distants de l'aspiration des Français d'un côté et de l'architecture de l'autre. Bisannuel, gratuit, non lucratif et ouvert à tous, le Prix Archinovo est organisé en partenariat avec le Ministère de la Culture, le Pavillon de l'Arsenal, la Cité de l'Architecture et l'Ordre des Architectes. Après huit ans d'existence, il réunit aujourd'hui 114 architectes participants, 150 maisons sélectionnées et plus de 17 000 votes du public enregistrés toutes éditions confondues. Son site internet<sup>24</sup> répertorie de façon détaillée et qualitative l'intégralité des réalisations sélectionnées et leurs architectes et peut ainsi être considéré comme un inventaire de l'architecture domestique contemporaine française. Archinovo vise à offrir un panorama fidèle des principales tendances et évolutions de l'architecture domestique actuelle<sup>25</sup> et à valoriser le recours à l'architecte en dessous du seuil obligatoire<sup>26</sup>, etc. (fig. 2). Son jury, véritable conseil d'orientation scientifique composé de représentants du Ministère de la Culture et des institutions du milieu, d'experts, de journalistes



Fig. 2. Troisième édition du prix Archinovo, 2017.

<sup>24</sup> <http://www.archinovo.fr>

<sup>25</sup> La 4<sup>e</sup> édition du Prix Archinovo était par exemple largement dominée par les projets de petite surface (< 150 m<sup>2</sup>), les projets petits budgets et les extensions ainsi que par l'emploi de matériaux et de procédés constructifs peu chers et écologiques (construction bois, préfabrication, utilisation de containers, filière sèche, chantiers propres, etc.) ce qui témoigne de la démocratisation du recours à l'architecte en dessous du seuil obligatoire. Parmi les nouveautés, la sélection comportait également plusieurs projets enterrés, des projets sur pilotis au-dessus d'un dénivelé et des projets au volume éclaté en rupture totale avec la tradition domestique du volume unifié.

<sup>26</sup> Le 1<sup>er</sup> mars 2017, le seuil minimal de recours à un architecte est passé de 170 à 150 m<sup>2</sup>.

et d'architectes primés<sup>27</sup> vise d'ailleurs à récompenser l'ingéniosité, l'inventivité et l'originalité des partis-pris proposés par les architectes participants<sup>28</sup>.

Ce prix répond en outre à une véritable urgence inhérente au marché actuel de la construction. Depuis 1945 (avec une forte accélération dans les années 1970), la maison de promoteur et les lotissements ont envahi le paysage bâti français. Sur les 200 000 maisons construites chaque année en France, moins de 10% sont réalisées par des architectes. Le marché est aujourd'hui dominé par les constructeurs et lotisseurs qui proposent à la clientèle des modèles de maisons standardisées proposant une typologie spatiale basique et une esthétique souvent régionaliste. En réaction à cette réalité du marché de la construction de maisons actuel, le Prix Archinovo vise à encourager l'émergence d'une prise de conscience des qualités spatiales indéniables inhérentes à la maison d'architecte. Le regain d'intérêt pour la maison d'architecte contemporaine constaté à travers Archinovo témoigne d'un nouveau regard critique porté à petite échelle par les Français sur cette standardisation de l'habitat individuel et de ses nombreux écueils.

- 27** Membres du jury Archinovo toutes éditions confondues : Partenaires institutionnels : Ann-José Arlot (conseillère spéciale pour l'architecture et le Grand Paris auprès du ministère de la Culture, édition 2011) ; Agnès Vince (directrice chargée de l'architecture, adjointe au directeur général des patrimoines du Ministère de la Culture, éditions 2015, 2017) ; Francis Rambert (directeur du département de la création architecturale à la Cité de l'Architecture, éditions 2011, 2013, 2015, 2017) ; Alexandre Labasse (directeur du Pavillon de l'Arsenal, éditions 2011, 2013, 2015, 2017). Grands Prix d'Architecture : Myrto Vitart (Grand Prix national d'Architecture 2016, édition 2017) ; Marc Barani (Grand Prix national d'Architecture 2013, édition 2015) ; Frédéric Borel (Grand Prix national d'Architecture 2011, édition 2013) ; Jacques Ferrier (Architecte, édition 2011). Lauréats des éditions précédentes : Agence Avignon-Clouet Architectes (lauréat du prix du Jury Archinovo 2015, jury édition 2017) ; Christian Pottgiesser, Architecture Possibles (lauréat du prix du Jury Archinovo 2013, jury édition 2015) ; Jacques Moussafir, Moussafir Architectes (lauréat du prix du Public Archinovo 2013, jury édition 2015) ; Agence Wonderland Productions (lauréat du prix du Public Archinovo 2011, jury édition 2013). Journalistes : Eric Justman (directeur de la publication et de la rédaction d'Architecture à vivre, EXE, Ecologik, édition 2013) ; Marie Kalt (directrice en chef AD France, édition 2011) ; Philippe Tretiack (journaliste et écrivain. Chroniqueur pour Beaux-Arts Magazine, collaborateur de ELLE Décoration, Figaro Madame, Le Monde, etc., éditions 2013, 2015, 2017) ; Franck Boutté (ingénieur, architecte spécialisé dans les domaines de la Haute Qualité Environnementale HQE, édition 2013, 2015, 2017) ; Gian Mauro Maurizio (directeur de la Galerie d'Architecture, édition 2011) ; Maurice Manceau (directeur Habitat France du Groupe Saint-Gobain, édition 2013).
- 28** La grille d'analyse du Jury classe les maisons selon les critères suivants : intégration dans le paysage urbain ou rural, qualité technique de mise en œuvre, usage et habitabilité, qualités développement durable, innovation, expérimentation.

## Le tourisme architectural comme support pédagogique : Architecture de collection et Architrip

Afin de faire découvrir au grand public la richesse de l'architecture moderne et contemporaine à Paris de façon concrète et de diffuser auprès de lui une conception nouvelle et globale du patrimoine bâti alliant l'architecture et le patrimoine, Architecture de Collection a créé et organisé de nombreux parcours architecturaux à visée pédagogique. Animés par l'équipe de spécialistes de l'agence, les premiers parcours<sup>29</sup> organisés en partenariat avec le Pavillon de l'Arsenal présentaient des thèmes attractifs autour de l'architecture des années 1930, accessible à un public d'amateurs comme de novices<sup>30</sup> et susceptible d'éveiller facilement l'intérêt des premiers promeneurs. L'activité immobilière de l'agence a de plus permis d'ouvrir les portes de lieux emblématiques inédits<sup>31</sup> habituellement fermés au public, donnant à ces promenades urbaines un aspect exclusif. Le succès de cette première initiative a permis la création de parcours plus novateurs présentant le Paris contemporain et de son renouvellement architectural et urbain, visant à familiariser le public avec les nouveaux lieux de l'innovation parisienne à travers leur histoire et leurs enjeux<sup>32</sup> (fig. 3). En dix ans, plus de 6 000 personnes ont participé aux parcours organisés par Architecture de Collection<sup>33</sup> en individuel, révélant un intérêt réel de la part du public pour

**29** Isabelle Vatan, « Parcours architectural : l'architecture moderne dans le 16<sup>e</sup> », *Télérama Sortir*, Supplément à *Télérama* n° 3189, 23 février au 1<sup>er</sup> mars 2011, p. 31. ; « L'agence immobilière « enseigne » l'architecture », *Ouest France*, 7 janvier 2008. ; « Les parcours urbains d'Architecture de Collection », *Demeures & Châteaux*, n° 184, mai 2009, p. 54. ; « Parcours architecturaux dans Paris », *Capital privé*, Septembre-octobre 2009, p. 8.

**30** Les ateliers d'artistes et villas du 14<sup>e</sup> arrondissement avec la visite de l'atelier Chana Orloff d'Auguste Perret ; L'architecture du 20<sup>e</sup> siècle autour du boulevard Raspail ; L'architecture moderne dans le 16<sup>e</sup> arrondissement avec la visite de la villa La Roche de Le Corbusier ; Les Ateliers d'artiste à Montmartre ; L'architecture moderne à Boulogne-Billancourt avec la visite de l'appartement-atelier de Le Corbusier ; La campagne à Paris : le quartier de la Mouzaïa dans le 19<sup>e</sup> arrondissement.

**31** ALLIX Grégoire, « La maison d'architecte de plus en plus cotée », *Le Monde*, samedi 17 mai, 008, n°19690, p. 25. Lors des Journées Européennes du Patrimoine 2015 dédiées au patrimoine historique et à l'architecture contemporaine, les maisons contemporaines sélectionnées dans le cadre du concours Archinovo ont ouvert leurs portes au public partout en France, et la ministre de la Culture Fleur Pellerin a participé à une visite de la ZAC Paris Rive Gauche organisée par Delphine Aboulker.

**32** L'architecture contemporaine de la ZAC Paris Bercy dans le 12<sup>e</sup> arrondissement ; Paris Rive Gauche : le développement d'un site industriel entre réhabilitation et création. Janine Marsh, « A very French Evolution in Paris' 13th Arrondissement », *The Good Life France* ([www.thegoodlifefrance.com](http://www.thegoodlifefrance.com)), 7 octobre 2016.

**33** Les parcours étaient organisés pour des groupes d'une quinzaine de personnes (individuels) le samedi matin un week-end sur deux.



la découverte du patrimoine architectural urbain moderne et contemporain ainsi que l'existence d'un véritable marché touristique autour du concept de la balade urbaine<sup>34</sup>.



**Fig. 3.** Des promeneurs découvrent les ateliers d'artiste et l'architecture moderne dans le 14<sup>e</sup> arrondissement de Paris avec Architecture de Collection.

Cette constatation a motivé la création d'Architrip<sup>35</sup>, une nouvelle structure intervenant sur le marché du tourisme et de la visite guidée à haute valeur ajoutée, qui associe tourisme et clientèle d'affaire. Première société française à avoir proposé une offre touristique de parcours dédiés à l'architecture contemporaine en France<sup>36</sup>, Architrip s'inscrit également dans le marché plus large

**34** Philippe Bénédicte, « Architecture, Des p'tits coins d'paradis », *Télérama Sortir*, Supplément à *Télérama* n° 3137, 24 février au 2 mars 2010, p. 13.

**35** J'ai cofondé l'agence ArchiTrip avec Christine Hoarau-Beauval, historienne et ancienne chef de projet au Pavillon de l'Arsenal. Architrip n'est plus en activité depuis juillet 2017

**36** Aucune offre similaire ne vient concurrencer celle d'Architrip. Les initiatives identifiées ci-après sont temporaires, associatives ou artisanales et donc peu lisibles pour les touristes car soumises à la disponibilité des intervenants souvent bénévoles et étudiants : Les « Promenades urbaines » (structure associative) ; « A travers Paris » (association d'étudiants urbanistes) « GA Paris » (deux architectes indépendants).

des visites guidées<sup>37</sup>. Incubée pendant un an au Welcome City Lab<sup>38</sup> où de nombreux partenariats institutionnels ont été construits<sup>39</sup>.

Architrip a créé de nouveaux types de contenus en fonction des publics visés, de l'actualité de la scène parisienne, et des événements professionnels (salons, délégations, conventions, etc.) et a développé l'activité en profondeur en dépoussiérant le concept de visite guidée grâce à l'emploi de technologies numériques et la constitution d'une équipe d'experts (**fig. 4**). Nos guides, architectes, urbanistes, historiens de l'art, triés sur le volet, sont de véritables connaisseurs et passionnés capables de transmettre leur passion pour la ville et l'architecture.

La commercialisation à grande échelle du concept de parcours architectural s'est effectuée par la création de plusieurs formules adaptées au profil et aux attentes des différentes typologies de clientèle qu'une étude de marché poussée a permis d'identifier. Nous avons développé une offre complète à l'adresse des professionnels<sup>40</sup>, proposant des *business tours* experts<sup>41</sup>, des séminaires thématiques de découverte et de rencontre<sup>42</sup> et des missions d'étude et de conseil en valorisation du Patrimoine<sup>43</sup>. L'intérêt manifeste de nos prospects,

**37** Celui-ci n'est solidement structuré que dans le cadre de visites en intérieur de musées, de monuments ou d'un Paris tourné vers une histoire ancienne (Akopso, Guiderama, Paris avec vous, L'Echappée Belle).

**38** Incubateur de la Ville de Paris

**39** Avec notamment Atout France, Paris & Co, l'Apur et le Pavillon de l'Arsenal. Architrip a participé à donner de Paris l'image d'une ville moderne et dynamique pour renforcer son attractivité auprès des décideurs économiques et des investisseurs étrangers. Avec la Chambre de Commerce et d'Industrie de Paris et Paris and Co qui accompagnent les entreprises étrangères désirant s'implanter à Paris, nous avons favorisé l'attractivité de la « marque Paris » auprès des investisseurs. Par ailleurs, dans la perspective de la COP 21, nous avons fait partie du groupement Ekopolis et avons apporté l'expertise de nos guides et notre savoir-faire dans la création de contenu scientifique sur le Développement durable.

**40** 60 % de la clientèle visée est constituée de professionnels, 30 % du grand public et 10 % d'enfants et de familles.

**41** Trois parcours ont été créés afin d'accueillir ces délégations étrangères venues en « Learning Expedition » : deux parcours portent sur le Développement Durable (La Halle Pajol, l'Ecoquartier Réunion); un parcours est dédié à l'innovation et aux startups (Gaîté Lyrique, NUMA, La Cantine). D'autres business tours sur les thèmes de la Mode, du Design et des matériaux étaient en cours de création.

**42** Architrip a organisé un séminaire de découverte du logement à Berlin pour des bailleurs sociaux français, et a accompagné un professeur-architecte japonais pendant trois mois pour lui faire rencontrer les acteurs du logement social français.

**43** Architrip a réalisé une mission d'ingénierie administrative et de recherche documentaire pour la SemParisSeine en vue de l'identification et la mise en valeur des « œuvres artistiques » de la Dalle du Front de Seine.

partenaires et clients<sup>44</sup> a démontré que notre offre a comblé un manque dans l'organisation de visites expertes pour les professionnels français et étrangers en visite à Paris, appels d'offres auxquels nous avons souvent été les seuls à répondre<sup>45</sup>.

Le grand public profite de parcours généralistes en plusieurs langues axés autour du Paris historique<sup>46</sup>, de l'architecture Art déco<sup>47</sup> ou de l'architecture contemporaine et du Grand Paris<sup>48</sup>. Architrip leur permet de découvrir la ville comme des initiés grâce à des moments de convivialité dans des lieux atypiques et des accès privilégiés dans des architectures d'exception<sup>49</sup>. Un carnet de balade, conçu comme un souvenir à garder, est offert à la fin de la visite, récapitulant la problématique du parcours, et illustrant les principaux édifices marquants visités (fig. 4).

Enfin, un programme pédagogique spécial a été élaboré sur le modèle des visites-ateliers pour les enfants, les adolescents et les familles<sup>50</sup>, pour combler la lacune les concernant en matière d'offre touristique. Architrip a conçu des ateliers leur permettant de découvrir la ville in situ autour de sites majeurs comme le Louvre, les Halles ou la Tour Eiffel et de se mettre dans la peau d'un architecte par le jeu, le dessin et la construction de maquettes<sup>51</sup>. Les parents peuvent profiter du temps de l'atelier pour découvrir le quartier environnant.

À ces activités se sont ajoutées plusieurs propositions de prestations sur mesure, allant de l'événement ponctuel jusqu'à l'organisation de séjours architecturaux entièrement sur mesure, en passant par des propositions s'intégrant dans la programmation culturelle publique. Le service proposé par Architrip

**44** Atout France, Paris Développement, Chambre de commerce et d'industrie de Paris, SemParisSeine, Cimbéton, ICF Habitat, OGIC, Conseil général de l'Hérault, Havas Worldwide, etc.

**45** Candidature pour la création et la production de visites de la Cité de la Musique et de la Philharmonie de Paris déposée le 30 novembre 2015.

**46** De la place des Vosges à la pyramide du Louvre : l'embellissement de Paris du 17<sup>ème</sup> siècle aux Grands Travaux mitterrandiens ; Paris du futur : les grandes expérimentations urbaines du 15<sup>ème</sup> arrondissement.

**47** Années folles sur la Rive gauche : ateliers d'artistes et architecture d'avant-garde ; Le 16<sup>e</sup> arrondissement, foyer du Modernisme ; Les chefs-d'œuvre de l'architecture années 1930 à Boulogne-Billancourt ; Jardins à l'anglaise, villas et ateliers d'artistes autour du Parc Montsouris.

**48** La Défense : le plus grand quartier d'Affaires d'Europe construit sur « l'axe historique » ; Paris Rive Gauche (13<sup>ème</sup> arrondissement) : la remarquable valorisation d'un site industriel ; La ZAC Paris-Bercy et le Cour Saint-Emilion (12<sup>ème</sup> arrondissement) : une réhabilitation exemplaire.

**49** Visite de l'atelier de Le Corbusier, pause-café dans l'ancienne piscine du Lutétia.

**50** « Archikidz », Elle Déco, novembre 2015.

**51** A disposition, des jeux téléchargeables gratuitement depuis le site pour prolonger l'expérience : <http://Architrip.fr/les-jeuxarchikidz/>

s'est exporté en dehors de Paris : des parcours ont été créés autour du MUCEM à Marseille, du Centre Georges Pompidou à Metz et du nouveau Louvre à Lens.



Fig. 4. Exemple d'un carnet de balade d'ArchiTrip (brochure dépliée).

## Conclusion

L'objectif fondamental partagé par Architecture de Collection, Archinovo et Architrip, est la défense, la valorisation et la démocratisation de l'architecture et du patrimoine auprès du grand public. Cette ambition se concrétise grâce à la mise en place d'un processus complexe de création de valeur. Ce processus prend place à la fois sur le champ de la création de valeur intellectuelle de

l'architecture et du patrimoine par le biais de l'élaboration de connaissance et de la médiation, et sur celui de la création de valeur économique à travers une activité immobilière éclairée qui s'appuie sur cette même valeur intellectuelle.

Ainsi, les parcours d'Architecture de Collection et Architrip créent de la connaissance autour du patrimoine et de l'architecture et la diffusent auprès du grand public mais aussi des professionnels et des collectivités, le prix Archinovo sensibilise les particuliers à l'architecture afin de la leur rendre plus accessible et de la faire entrer dans le champ du quotidien, et Architecture de Collection valorise aussi bien les chefs d'œuvre d'architecture domestique des <sup>xx<sup>e</sup></sup> et <sup>xxi<sup>e</sup></sup> siècles que les réalisations méconnues de la période à travers une activité d'« architecture dealer » comparable à celle d'une galerie d'art pour l'architecture.

Auparavant, les valeurs économique et patrimoniale de l'architecture appartenaient à des sphères distinctes et hermétiques qui ne se rencontraient qu'à l'occasion de quelques rares ventes d'architectures exceptionnelles. L'essor de la patrimonialisation architecturale à grande échelle de ces dix dernières années combinée à la création d'un vrai marché autour de l'architecture remarquable a rassemblé ces deux sphères dont les différents acteurs tendent aujourd'hui à travailler de concert. Les institutions patrimoniales tiennent aujourd'hui compte de la valeur économique, de la valeur d'usage et de la localisation des architectures dans leur action dont la protection comme Monument historique, et les acteurs du marché intègrent petit à petit la valeur d'art et d'histoire de l'architecture.

Les institutions publiques telles que les DRAC, les FRAC et les CAUE sont nombreux à faire appel à Architecture de Collection dans le cadre de leurs missions patrimoniales, du fait de la richesse de nos ressources documentaires sur l'habitat et notre accès privilégié aux maisons remarquables et à leurs propriétaires, principaux acteurs de leur préservation. Le Centre Pompidou a ainsi fait appel à nos services dans le cadre de la publication de son livre *Architectures de collection* sur les édifices remarquables construits entre 1948 et 2009 en Île de France<sup>52</sup>.

Pionnier dans l'établissement d'un lien durable et fructueux entre marché et institutions, Architecture de Collection travaille à la rencontre des valeurs et à l'abolissement des barrières entre architecture, patrimoine et immobilier. L'interaction avec les habitants, les collectivités, les élus et les professionnels de la construction est nécessaire pour faire sortir cette discipline fondatrice de notre société de son image de luxe, apanage d'une élite. L'architecture

**52** Olivier Cinqualbre, Alexandre Labasse, Centre national d'art et de culture Georges Pompidou, Pavillon de l'Arsenal, *Architectures de collection (1948-2009 Paris Ile -de-France)*, 2009, Edition : Paris / France, Ed. du Pavillon de l'Arsenal.

apporte l'indispensable valeur ajoutée qualitative, esthétique et fonctionnelle, support essentiel d'identité et de fierté nationale. La majorité des français est aujourd'hui passive dans son rapport avec le bâti. Il est essentiel d'instaurer un rapport familial, quotidien, éclairé et conscient à l'architecture et au patrimoine.



## LES COORDINATEURS DE L'OUVRAGE

---

### **Julien Bastoen**

Julien Bastoen est historien et docteur européen en architecture. Il est actuellement maître de conférences associé à l'École nationale supérieure d'architecture Paris-Belleville et chercheur à AUSser/IPRAUS (UMR 3329 CNRS). Il est l'un des coordinateurs de l'axe "Patrimoine et tourisme : constructions, narrations, réinventions" de l'UMR AUSser. Ses recherches se situent au croisement de la sociohistoire de l'architecture, de l'histoire urbaine et de l'histoire culturelle, et portent notamment sur l'impact des projets d'équipements culturels, en particulier les musées, dans l'espace urbain et l'espace public, depuis le XIX<sup>e</sup> siècle.

### **Pierre Chabard**

Pierre Chabard est architecte DPLG, maître de conférences en histoire de l'architecture à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris La-Villette, et chercheur à AUSser/AHTTEP (UMR 3329 CNRS). Sa thèse de doctorat intitulée *Exposer la ville : Patrick Geddes et le Town planning movement* (2008) est à paraître aux Editions de la Villette. Depuis la fin des années 1990, Pierre Chabard pratique la critique d'architecture dans différents cadres. Contributeur occasionnel de plusieurs revues d'art et d'architecture (*L'architecture d'aujourd'hui*, *AMC*, *d'A*, *A+*, *Cahiers du Mnam*, etc.), il a fait partie du comité de rédaction de la revue *Le Visiteur* (2001-2003), avant de co-fonder *Criticat* (2007-2018).

### **Jean-François Cabestan**

Historien de l'architecture et architecte du patrimoine, Jean-François Cabestan enseigne à l'Université Paris 1 - Panthéon-Sorbonne. Co-fondateur de la société Attrapa, agence d'études historiques et patrimoniales (ATelier de TRAnsformation des Patrimoines), il écrit notamment pour D'Architectures des articles critiques sur les opérations de reconversion qui marquent l'actualité architecturale. Organisateur de journées d'étude très suivies et membre de la Commission du secteur sauvegardé du VII<sup>e</sup> arrondissement, Cabestan est un habitué des débats patrimoniaux. Il a notamment publié *La Conquête du plain-pied. L'immeuble à Paris au XVIII<sup>e</sup> siècle* et *La Samaritaine, Paris* (avec H. Lempereur).

### **Delphine Aboulker**

Delphine Aboulker est architecte DPLG, titulaire d'un DEA en histoire de l'art et d'un doctorat en sociologie. Créatrice du Prix Archinovo en 2011, puis cofondatrice et gérante de la start-up Architrip entre 2014 et 2017, elle collabore ensuite, dès 2015, avec le ministère de la Culture sur la Stratégie nationale de l'Architecture (SNA) et la mise en place des Journées européennes du Patrimoine. Elle a été nommée conseillère en charge du patrimoine et de l'architecture au cabinet de Franck Riester, ministre de la Culture, le 11 décembre 2018.

### **Cécile Bando**

Cécile Bando est docteure et maître de conférences en sciences de l'information et de la communication à l'Université de Lorraine, membre du Centre de recherche sur les médiations (CREM - EA 3476). Après avoir consacré sa thèse aux dispositifs artistiques participatifs, elle s'intéresse au déploiement des formes culturelles événementielles et aux nouveaux modes de communication et de mise en présence des institutions culturelles tels que la communication de chantier. Elle a dirigé deux études portant sur la culture à Nancy (2012-2015) et l'inscription au patrimoine culturel immatériel des Fêtes de Saint-Nicolas (2016-2019).

### **Miguel Ángel Chaves**

Miguel Ángel Chaves est docteur en histoire de l'art et professeur titulaire d'art contemporain et de communication audiovisuelle à la Faculté des sciences de l'information de l'Université Complutense à Madrid. Il est directeur du laboratoire de recherche "Art, architecture et communication dans la ville contemporaine", et dirige également la revue scientifique *Arte y ciudad* (Art et ville). Ses recherches portent notamment sur l'étude du patrimoine, les centres anciens, la photographie d'architecture et l'iconographie de la ville.

### **José de Coca Leicher**

José Coca Leicher est architecte et docteur en architecture. Il a enseigné notamment les techniques de représentation architecturale à l'ETSAM de Madrid et le projet architectural à l'école d'architecture de l'Université d'Alcalá de Henares. Il a été professeur invité à la THM de Giessen en Allemagne. Ses activités se situent à l'articulation entre recherche, enseignement et pratique de l'architecture dans le cadre de projets stratégiques à Madrid, avec un intérêt particulier pour l'évolution des formes urbaines, des paysages urbains et culturels, le tourisme et la centralité, les stratigraphies, cartographies de processus urbains.

## Raphaël Labrunye

Raphaël Labrunye est architecte DPLG et docteur en histoire de l'architecture. Praticien de l'architecture et enseignant-chercheur à l'École nationale supérieure d'architecture de Normandie, il en est le directeur depuis janvier 2019. Ses recherches portent sur les mutations urbaines de 1945 à nos jours, sur l'industrialisation de l'architecture pendant la Reconstruction et sur la réception de l'architecture moderne et contemporaine. Sa thèse a été publiée chez Métispresses en 2016 sous le titre *L'orphelinat d'Aldo van Eyck, de la réception de l'œuvre à la genèse du projet*. Il publie en outre régulièrement dans des revues d'architecture.

## Ángeles Layuno

Ángeles Layuno est docteur en histoire de l'art (1997) et diplômée en muséographie et techniques d'exposition (1995). Elle est professeure titulaire à l'école d'architecture de l'Université d'Alcalá de Henares et responsable du groupe de recherche « Architecture, histoire, ville, paysage ». Ses recherches et publications portent plus particulièrement sur les thèmes de l'architecture des musées et sur la muséographie, sur les liens entre bâtiments de musées, villes et espaces urbains, et sur la patrimonialisation et le devenir des sites et paysages industriels, thèmes sur lesquels elle est l'une des principales autorités en Espagne.

## Soline Nivet

Soline Nivet est architecte et docteur en architecture. Elle est maîtresse de conférences à l'École nationale supérieure d'architecture de Paris-Malaquais et chercheuse à AUSser/ACS (UMR 3329 CNRS). Elle est également critique d'architecture et commissaire d'expositions. Elle a notamment assuré, avec Lionel Engrand, le commissariat de l'exposition *Architectures 80*, au pavillon de l'Arsenal à Paris, en 2011. Elle a notamment publié les ouvrages *Paris Rive Gauche, documents, 1981-2016*, en 2016 ; *Paris-Pajol, la ville en partage*, en 2014, et *Le Corbusier et l'immeuble-villas : stratégies, dispositifs, figures*, en 2011.

## Julia Faria

Julia Faria est architecte et prépare une thèse sur le thème de l'intervention architecturale sur le patrimoine industriel. Elle a bénéficié d'une bourse prédoctorale de l'Université d'Alcalá. En 2015, elle a été lauréate d'une bourse pour la formation des jeunes professionnels du patrimoine attribuée par la Fondation internationale Raymond Lemaire, dépendant de l'ICOMOS. Elle est membre du groupe de recherche "Architecture, histoire, ville et paysage" financé par l'Université d'Alcalá.