

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

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

---

## Pour citer cet article

Delphine Aboulker, « Architecture de collection, Archinovo et Architrip : trois outils pour créer de la valeur et démocratiser l'architecture », dans Julien Bastoen, Jean-François Cabestan, Pierre Chabard (dir.), *Patrimoine, tourisme, projet*, Paris, site de l'HiCSA, mis en ligne en mars 2019, p. 83-97.

# 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 <sup>xx</sup>e 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 <sup>xx</sup>e 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 <sup>xxi</sup>e 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'Archtrip (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.