

CONFORTEMENTS : DU TERRITOIRE À L'ÉDIFICE



PRÉSENTATION

La table ronde « Confortements : du territoire à l'édifice » est née d'une réflexion menée par l'agence AT architectes sur sa propre pratique de l'architecture, à l'intersection du conseil, du projet et de l'enseignement. Implantée à Marseille, AT revendique un attachement fort à ce territoire méditerranéen dont les contraintes, la richesse et la complexité nourrissent depuis toujours sa manière de concevoir le projet comme un acte de transformation patient, frugal et situé. Avec le temps, la pratique de l'agence a évolué, délaissant progressivement la production de bâtiments ex nihilo pour se tourner vers des interventions de plus en plus ancrées dans l'existant : patrimoine du XXe siècle, contextes périurbains, bâtiments scolaires... C'est lors de cette évolution qu'a émergé le terme de « confortement », choisi pour traduire une attitude spécifique face à l'acte de bâtir : ni simple conservation, ni transformation spectaculaire, mais une manière d'accompagner, de soutenir et de faire évoluer les édifices et les territoires.

Avec :

Céline Teddé & Jérôme Apack (AT architectes),
François Brugel (FBAA), **Henri Grenon** (Redman)

Modération :

Alice Bialestowski (AMC)

Table ronde organisée par AT architectes, en partenariat avec l'ENSA Marseille
Jeudi 3 avril 2025 – IMVT Marseille

CONFORTER

verbe transitif (latin ecclésiastique confortare, renforcer)

- Renforcer quelque chose, le rendre plus solide.
- Rassurer quelqu'un, le reconforter grâce à sa présence.



SYNTHÈSE DES ÉCHANGES

Face aux urgences sociales, climatiques et urbaines, que peut encore l'architecture ?

C'est autour de cette question que s'est tenue, le 3 avril 2025 à l'IMVT de Marseille, la table ronde organisée par AT architectes sur invitation de l'ENSA Marseille pour interroger la notion de « confortement ».

L'architecture doit se repositionner : non plus comme outil de rupture, mais comme force d'ajustement, de transmission et de soin. Préféré à des termes trop éculés comme « transformation » ou « réhabilitation », « conforter » dit une attitude : celle qui choisit d'agir avec l'existant plutôt que contre lui, d'écouter le territoire, de prolonger plutôt que remplacer.

Conforter, c'est aussi interroger notre manière d'habiter : quelle part de confort — ou d'inconfort — acceptons-nous dans nos espaces quotidiens ? Que signifie construire aujourd'hui sans céder à la table rase ? Conforter, c'est apporter cette dimension au projet dans une approche qui met en avant des dispositifs holistiques, capables de relier usages, matière, climat et mémoire. À travers des approches croisées — architecturale, urbaine, constructive et pédagogique —, les échanges ont dessiné les contours d'un projet ancré dans le réel, lucide et engagé, capable d'embrasser l'imperfection du déjà-là avec optimisme pour en faire une matière à invention.

Conforter l'existant, une action et un projet

Pour Céline Teddé et Jérôme Apack, co-fondateurs d'AT architectes, le mot confortement cristallise une évolution de leur pratique, amorcée dans les années 2010. « Nous avons peu à peu quitté les projets ex nihilo pour des situations de préexistence », expliquent-ils. Une bergerie en terre crue transformée en salle de danse dans le périurbain de Saint-Martin-de-Crau. Une maison familiale surélevée à Carry-le-Rouet. Une école reconfigurée à La Fare-les-Oliviers. Chaque intervention témoigne d'un même principe : partir de ce qui est là — un site, une trame, une structure — pour accueillir de nouveaux usages sans nier l'histoire des lieux.

Le diagnostic, chez eux, n'est pas un préalable technique, mais un acte de projet : « Nous laissons le bâtiment parler. Ce n'est pas le programme qui doit s'imposer, mais l'espace existant qui dicte ce qu'il peut accueillir », insiste Céline Teddé. À contre-courant d'une production standardisée, cette méthode inversée engendre des logements non répétitifs, des typologies adaptées, des espaces traversants, économes en matière mais riches en spatialité.

De la matière au territoire : le confortement comme stratégie urbaine

Plusieurs projets illustrent une vision du confortement à l'échelle du territoire. C'est le cas du Campus OMNES, développé avec Redman

dans un secteur abîmé de Marseille. L'enjeu : recomposer un îlot urbain en prolongeant les rythmes et les épannelages du bâti environnant, entre « trois fenêtres marseillais » et architectures hétéroclites. Le matériau devient vecteur de projet : un procédé en terre crue est intégré en façade dans une logique de remplissage, sans compromis sur la structure.

Henri Grenon, directeur du développement chez Redman, insiste sur la responsabilité du promoteur dans ce type d'expérimentation : « Le risque est souvent plus culturel qu'économique. Il faut assumer un rôle d'interface entre innovation constructive et soutenabilité assurantielle. » Il évoque aussi les projets 206 Lafayette à Paris (DATA Architectes & THINK TANK) et la tour Guillot-Bourdeix à Lyon (Nouvelle AOM, Clément Vergély, Atelier CH.V), où les enjeux de mixité, de densification et de désartificialisation dessinent de nouveaux modèles économiques et sociaux pour la ville post-carbone.

Type, forme, dessin, construction : la grammaire de l'existant selon François Brugel

L'architecte François Brugel, également enseignant à l'ENSA Marseille, livre une réflexion dense sur l'intervention dans le bâti ordinaire du XXe siècle. Revenant sur le projet de la rue du Chevaleret (Paris 13e), il énumère quatre catégories fondatrices de sa démarche : le type, la forme, le dessin, la construction.

« Le type devient bricolage. La forme, parfois déjà donnée. La construction,

souvent imposée. Reste le dessin, qui laisse espérer. »

Cette phrase résume l'humilité nécessaire dans l'intervention sur l'existant. Mais aussi l'opportunité de réengager le projet architectural comme déclaration : déclaration à une réalité urbaine, à un usage, à un contexte. François Brugel rejette l'idée d'une démolition réflexe, lui préférant celle de dépose, d'observation lente, de repositionnement. Dans ses enseignements, il invite les étudiants à « entrer dans la matière et dans le cœur », à se doter d'une culture de la lecture sensible des lieux, et à questionner les paradigmes en place, sans renoncer à la forme ni au type.

Transmission, territoire et culture du projet

Le mot « confortement », dans ce qu'il déplace comme vocabulaire, est aussi un appel à réarmer l'architecture par le projet. Jérôme Apack le dit explicitement : « Il n'y a pas des métiers de l'architecture, il y a une seule pratique : celle du projet. Qu'on soit en conseil, en enseignement ou en maîtrise d'œuvre, c'est toujours le projet qui structure l'action. »

Et c'est sans doute cela que la table ronde aura conforté avec le plus de force : la centralité retrouvée du projet comme outil de soin, de transformation, de transmission. Un outil qui relie les échelles, du détail constructif à la lecture territoriale. Et qui, dans une époque inquiète, invite à une forme d'optimisme actif, à la fois politique, technique et poétique.



TEXTE INTÉGRAL DE LA TABLE RONDE

Alice BIALESTOWSKI :

Merci d'être là pour venir écouter la belle assemblée autour de cette table et surtout autour du travail d'une agence d'architecture, AT architectes, qui a été invitée par l'école pour présenter son travail. C'est une table ronde qui s'intitule « Confortement : du territoire à l'édifice ». Vous n'aviez pas envie de faire une conférence du type « ma vie, mon œuvre ». Donc AT architectes a réfléchi et s'est interrogé sur « comment présenter notre travail en faisant intervenir d'autres acteurs », d'où la présence d'un promoteur et d'un enseignant praticien pour la table ronde, pour asseoir le débat et surtout pour s'interroger sur qu'est-ce que c'est que de faire d'architecture aujourd'hui, comment faire évoluer notre pratique et comment faire avec la transformation de la ville qui ne cesse d'évoluer.

Je me présente, je m'appelle Alice BIALESTOWSKI, je suis rédactrice en chef adjointe de l'AMC. Je vous présente François BRUGEL, architecte, que vous connaissez qui est professeur ici, à Marseille, qui travaille beaucoup sur la transformation de la ville et de ses édifices, en particulier sur le logement social. Henri GRENON, Directeur du Développement de Redman, promoteur, qui a un groupe qui s'inscrit dans une démarche environnementale et qui se confronte à l'existant. Il va nous en parler tout à l'heure. Et Céline TEDDÉ et Jérôme APACK, AT architectes. Vous avez créé votre agence en 2008. Vous pratiquez l'architecture et avez aussi une activité de conseil et d'enseignement. Céline, tu officies au CAUE des Bouches-du-Rhône en tant qu'architecte conseil, et Jérôme, en Corse, à la DRAC en tant qu'architecte conseil également.

La question que je me posais pour entrer dans le vif du sujet, le « confortement », donc « conforter », pourquoi vous avez intitulé cette conférence ainsi ?

Jérôme APACK :

C'est une très bonne question. Il va falloir essayer d'y répondre. L'organisation de cette table ronde vient d'un travail introspectif sur notre production et sur notre façon de pratiquer l'architecture à travers le conseil et l'enseignement. Quand on a mis un peu tout à plat et quand on regarde l'évolution de notre pratique, on s'aperçoit que quand on a commencé en 2008 on était plutôt sur des bâtiments ex nihilo qui répondaient à des programmes. Puis de fil en aiguille, on en est arrivé à être de plus en plus dans la question de la transformation. En y réfléchissant, en regardant un peu le patrimoine auquel nous étions confrontés, nous avons observé que c'était du patrimoine 20e siècle. C'est-à-dire du patrimoine qui est lié à l'ère industrielle, notamment dans le scolaire, thématique que nous travaillons

beaucoup. Nous avons également une activité où nous intervenons dans des tissus un peu difficiles, le périurbain notamment. Finalement, quand nous avons essayé de définir notre pratique, nous avons trouvé ce verbe « conforter » plutôt que « transformer ».

On va essayer d'expliquer pourquoi à travers des exemples, mais aussi les exemples des autres intervenants.

Céline TEDDÉ :

Le premier projet sur lequel nous avons travaillé ensemble avec Jérôme, c'est une salle de danse à Saint-Martin-de-Crau. On est là, dans du périurbain. C'est ce que disait Jérôme tout à l'heure. Comment, dans du périurbain, nous arrivons à retisser quelque chose et à conforter les usages par un tout petit équipement, puisque qu'il s'agit ici de la transformation de cette bergerie en salle de danse. Comment, juste en intervenant de manière assez minimaliste à l'intérieur d'un bâtiment, nous arrivons à créer un peu de polarité au sein d'un lotissement. Le diagnostic sur cette opération a été extrêmement important puisqu'au départ, on nous avait demandé de couper la salle en deux dans le sens horizontal et que nous l'avons coupée en deux dans le sens vertical. C'est justement l'apport de l'architecte au diagnostic et à la réflexion sur la spatialité.



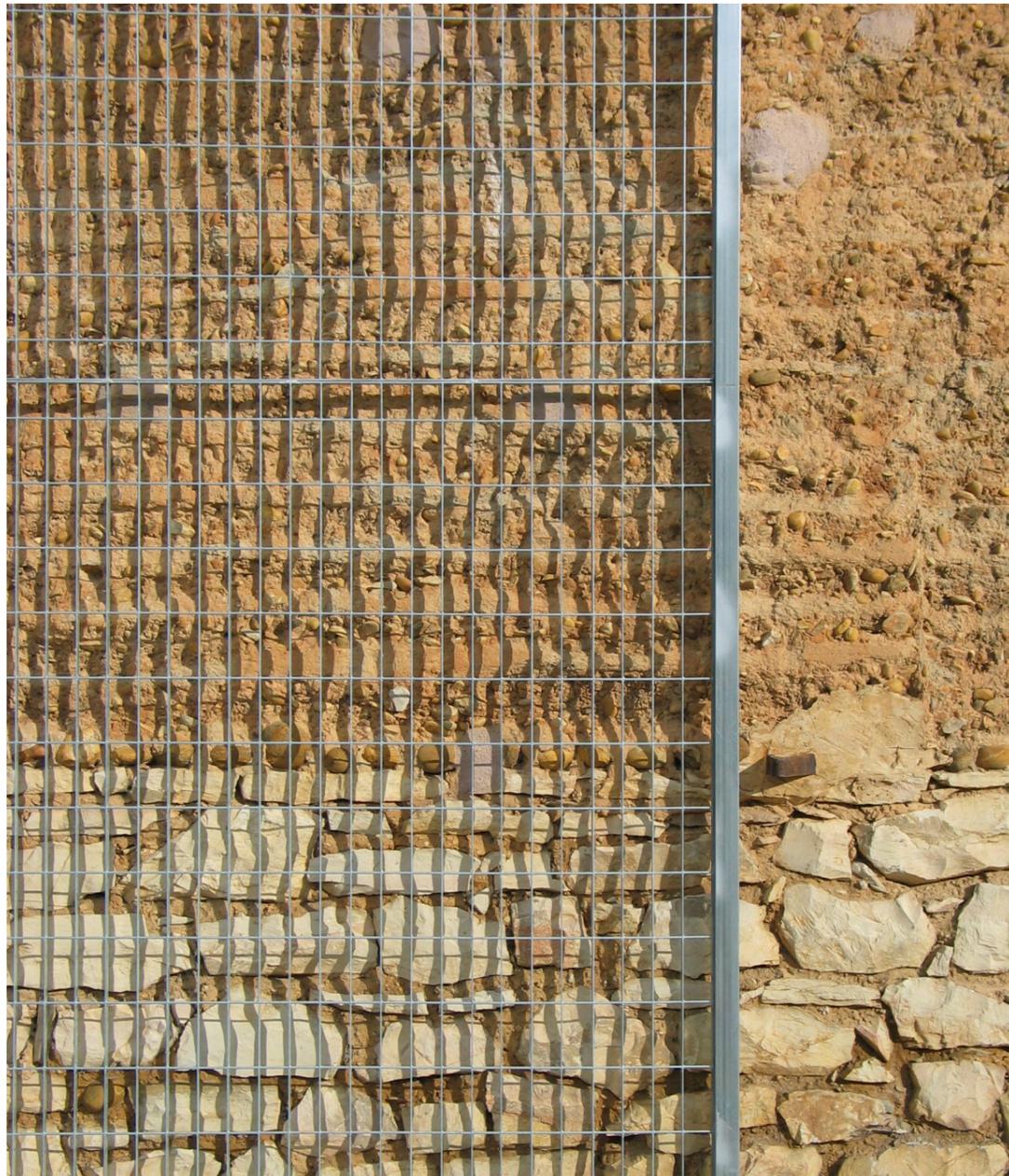
Salle de danse du Valboisé, ancienne bergerie - Saint-Martin-de-Crau - Livré en 2005 / AT architectes

Alice BIALESTOWSKI :

C'est donc ici vraiment le confortement par le diagnostic, parce que **le diagnostic est aussi une façon de spatialiser et de redéfinir la commande auprès du maître d'ouvrage**. C'est comme ça que vous avez procédé ?

Céline TEDDÉ :

Exactement. Ce qui est intéressant aujourd'hui, et on le verra plus tard, c'est que ce premier projet a forcément nourri notre pratique professionnelle. Et notamment, ici, ce qu'on voit, c'est que c'est une bergerie qui est en pisé, donc en terre. Et c'est comme un petit clin d'œil à ce qu'on fait aujourd'hui.



Salle de danse du Valboisé, ancienne bergerie - Saint-Martin-de-Crau - Livré en 2005 / AT architectes

Alice BIALESTOWSKI :

C'est intéressant de commencer par ce projet parce que c'est un petit projet, mais il est vraiment important et il annonce tout le reste de votre pratique. Tout est déjà là. Quand on a échangé autour de ces projets, quand vous avez parlé de la question du diagnostic, il s'agissait vraiment de la question de **laisser le bâtiment parler**. C'est ce que vous avez dit à plusieurs reprises.

Céline TEDDÉ :

Oui, c'est ça. Aujourd'hui nous sommes dans la situation où nous avons un mode de projet qui est défini par la loi MOP quand on fait du public, avec des phases bien déterminées. Le diagnostic prend de plus en plus d'importance, évidemment, puisque quand on est confronté à des préexistences, de manière générale, le diagnostic prend beaucoup de place. Les choses changent un peu. Le diagnostic était plutôt aux mains de techniciens, d'économistes, etc., qui avaient une vision surtout quantitative des choses, mais pas forcément qualitative. Alors que l'architecte peut amener dans son diagnostic la notion de spatialité. Il va **voir l'édifice existant comme un espace avant tout, et donc va voir et apprécier ses capacités de mutation**. C'est-à-dire que l'on procède un peu à l'envers. Plutôt que d'essayer de faire entrer un programme au chausse-pied dans un bâtiment, on laisse parler le bâtiment pour dire quelle est sa capacité d'accueil en tant que programme. Ainsi nous sommes souvent amenés à remettre un petit peu en cause les programmes, ou en tout cas, à amener les maîtres d'ouvrage à les modifier pour qu'ils puissent fonctionner avec l'existant.

Alice BIALESTOWSKI :

Ça rejoint tout à fait, j'ai l'impression, la notion de confortement telle que vous l'avez développée. Il y a quelque chose que nous avons oublié de souligner **qui est de l'ordre de l'optimisme et qui est dans l'action**. Parce que c'est vrai que la notion de transformation, fait partie des mots qui sont évidemment intéressants, mais qui deviennent de plus en plus galvaudés. Vous avez donc aussi essayé d'apporter des subtilités à ces notions-là. Et il y a un rapport, quelque chose d'optimiste dans ce terme-là.

Jérôme APACK :

Oui, il y a quelque chose de complètement optimiste. C'est le but du jeu parce qu'au lieu de regarder tout ce patrimoine en se disant, « oh la la, c'est la catastrophe », il vaut mieux **le regarder avec un œil bienveillant en essayant de voir comment justement on peut le conforter**. C'est vraiment le sens de ce terme.

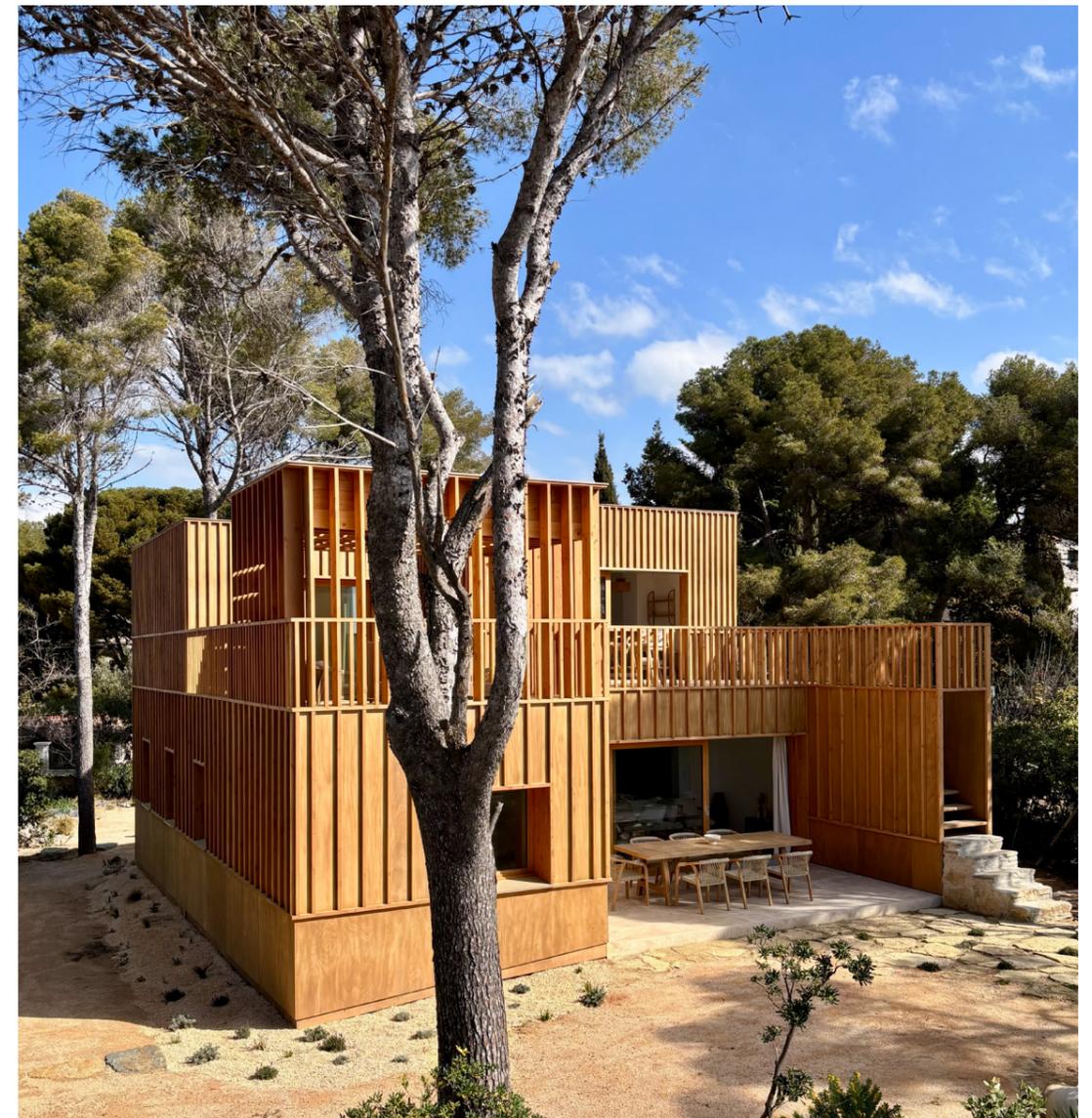
Jérôme APACK :

Ici nous vous présentons un petit collectif à Carry-le-Rouet, livré en 2024. Ici nous confortons par la densification et par le logement. Le sujet était, comment transformer un pavillon des années 50, le densifier et en faire trois logements. Céline a présenté le projet précédent qui était aussi une forme de densification, puisque l'on venait équiper un tissu pavillonnaire avec un petit équipement public, un espace extérieur, etc. L'idée était de dire, on ne vient pas densifier en imperméabilisant les sols. Nous essayons toujours d'agir également sur ce point. Avec la salle de danse on venait investir une coquille, une coquille vide. Dans ce projet-ci à Carry-le-Rouet, nous sommes sur un territoire aussi périurbain, qui est quand même dans une situation remarquable, puisqu'on est vraiment au bord de la mer. C'est néanmoins un tissu dans lequel habitent réellement des gens. Ce ne sont pas que des maisons de vacances mais des maisons pour des habitants qui travaillent à Aix, à Marseille, etc., et qui, le soir, rentrent chez eux ici. Nous sommes ici avec un propriétaire qui a des enfants un peu âgés. Il a cette maison qu'il a construite avec son père. L'idée était de voir comment il pouvait accueillir ses enfants pendant les vacances, etc. C'est-à-dire faire de grandes réunions familiales. Il a eu un premier projet. Il s'était adressé à un architecte qui projetait de raser cette maison et en construisait une autre. Une maison comme on peut en trouver partout dans le pavillonnaire, c'est-à-dire sans qualité spécifique. Le propriétaire a quand même eu un petit truc, il s'est dit « mais quand même, moi je l'aimais bien cette petite maison, c'est dommage », etc. On s'est donc retrouvés ensemble à discuter de ça sur le terrain et puis nous lui avons dit, « non, on ne va pas la raser ». On va densifier, on va construire dessus, tout simplement.



Maison existante à Carry-le-Rouet - Projet : Le très petit collectif - Livré en 2024 / AT architectes

Donc ici c'est la maison d'origine que vous voyez. Le plan de masse du projet est celui-ci. L'emprise de la maison existante est donc exactement la même que celle du projet. Ici, c'est le plan de la maison existante, très classique, répartition jour-nuit, etc. Et ici c'est le fameux principe dont je parlais, c'est-à-dire que nous sommes intervenus par-dessus, comme un chapeau. Comme ce patrimoine d'une manière générale, est aussi très mal isolé, en tout cas il n'a pas été conçu pour passer le cap de la transition écologique, nous en profitons pour venir aussi l'isoler. C'est toute une construction bois légère avec laquelle nous venons également régler ces problèmes. Dans le mot « confortement » il y a aussi « confort ». À travers ce type de projet, nous rendons également plus confortable le bâtiment. Il y a dans le projet trois petites habitations qui sont indépendantes, la grande maison initiale, un petit T1 et un studio indépendant. Nous avons désimperméabilisé tous les abords et avons travaillé sur ce point avec une paysagiste.



Le très petit collectif, Carry-le-Rouet - Livré en 2024 / AT architectes

Jérôme APACK :

Je vais introduire ce projet avec la notion de processus. Il s'agit d'un autre projet que nous sommes en train de livrer à la Fare-les-Oliviers. Nous avons déjà construit une école à l'entrée Est de la commune, l'école de la Pomme de Pin. La commune nous a plus tard confié un travail de confortement sur leur seconde école qui est située à l'opposé, à l'entrée Ouest de la commune. Ça a été un travail de longue haleine puisqu'il s'agit de l'école d'un groupe scolaire constitué d'une maternelle et d'une élémentaire, comportant des problèmes pathologiques un peu forts du côté de la maternelle, qui ont induit une réhabilitation de l'élémentaire, et en revanche une déconstruction / reconstruction de l'école maternelle. Nous avons alors engagé un processus avec la commune. Quand on fait une réhabilitation en site occupé, il faut que l'on loge les enfants de l'école quelque part. Il faut qu'ils continuent à avoir cours. Nous sommes donc obligés de louer des bungalows provisoires. Mais la location de bungalows, c'est un peu de l'argent jeté par les fenêtres, puisque on ne pérennise rien dans la commune. En discutant avec la mairie on s'est aperçu qu'ils avaient un besoin bâtementaire puisqu'ils ont par exemple un service des sports qui occupe un bâtiment au centre de la commune, dans un bâtiment ancien qui a du mal à être adapté aux normes d'aujourd'hui, notamment en termes d'accessibilité. Ils ont vu là l'occasion de potentiellement faire un transfert de ce service des sports pour l'implanter à côté de la plaine des sports que vous avez vu en amorce, ici, qui est juste en dessous de l'école. Partant de là, nous nous sommes dit plutôt que de louer des bungalows, ce serait intéressant de construire une école provisoire qui deviendra plus tard, le service des sports. Pour eux, cela a été un vrai bénéfice, puisque cela a réduit les coûts en termes de travaux. Ils disposent alors d'un bâtiment qui va rester là et qui va être pérenne.

Ce point pour dire aussi que le confortement peut passer par la question de la matière, comme on l'a vu précédemment sur le projet de Carry-le-Rouet, mais il peut également passer par des questions de processus.

Alice BIALESTOWSKI :

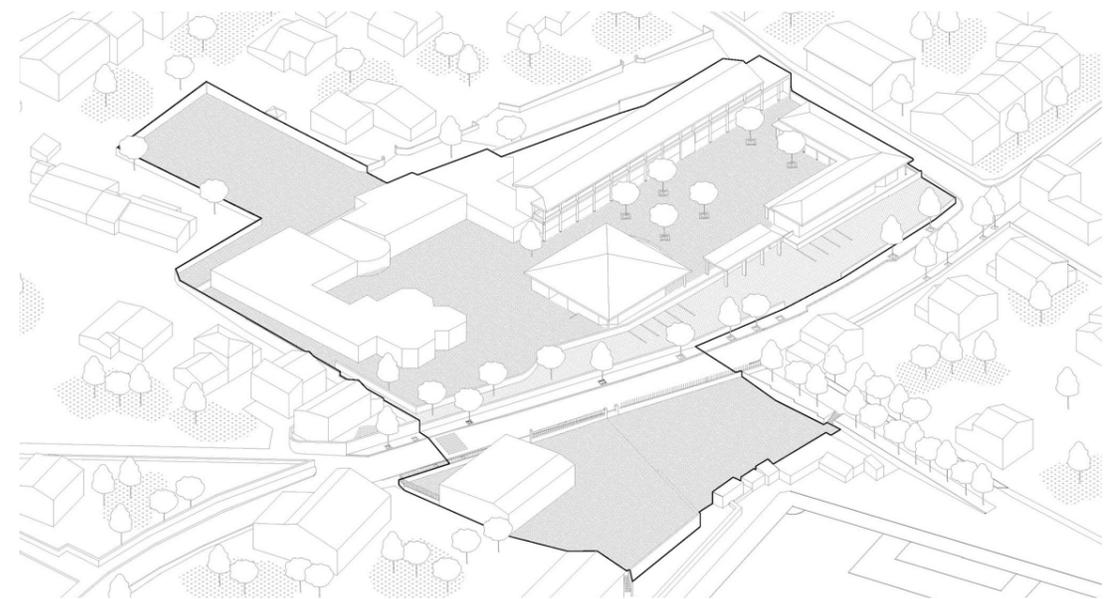
Ce qui est intéressant, c'est que c'est la création d'un temporaire définitif. C'est un jeu de chaises musicales programmatiques qui tourne et s'étend dans la durée.

Jérôme APACK :

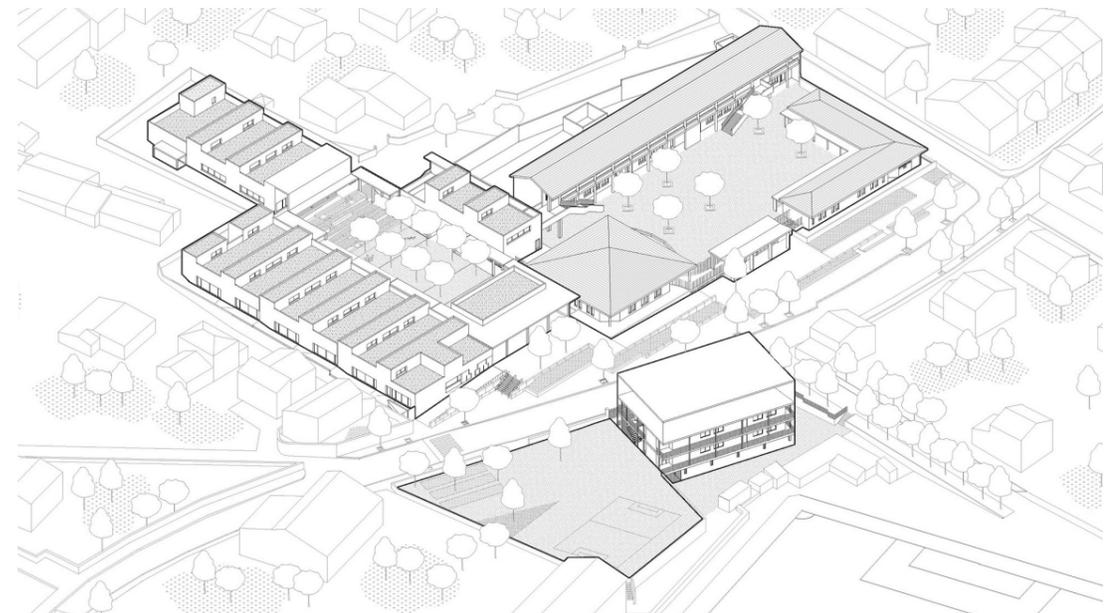
C'est aussi comment conforter un quartier. Un morceau de ville.

Céline TEDDÉ :

Sur l'école maternelle, nous voyons ici la façon dont s'est organisé le phasage des travaux, la façon dont le quartier s'est conforté autour de l'école et dont l'école est venue reprendre place dans le quartier. Ce sont ici toutes les interventions diverses et variées dans des temps longs, puisque le chantier a duré 4 ans et que nous sommes en train de commencer le chantier du arvis. L'étape finale serait de créer l'espace public, dont parlait Jérôme tout à l'heure, qui permettrait de relier la plaine des sports à cette école et d'avoir un espace beaucoup plus fluide que c'est le cas actuellement.



Groupe scolaire Paul Doumer, La Fare-les-Oliviers - Phase 0 / AT architectes



Groupe scolaire Paul Doumer, La Fare-les-Oliviers - Phase 6 / AT architectes

Pour en revenir à la partie école maternelle à proprement parler, nous avons essayé de conforter les élèves dans leur école de manière à la fois flexible et en ayant une action importante sur la thermique du bâtiment et la désimperméabilisation des sols. Pour cela nous avons travaillé sur différents bâtiments qui se répondent, qui permettent d'avoir une flexibilité dans les usages. Le dialogue entre les bâtiments nous a permis de désimperméabiliser la cour et d'avoir une cour oasis au sens thermique du terme. Ici la morphologie de ce bâtiment est liée au confort intérieur des salles de classe. Ces sheds sont travaillés comme les sheds à vent, déclinaison des tours à vent, c'est-à-dire que qu'ils permettent de faire de la sur-ventilation nocturne, et même en journée en fonction des orientations, de pouvoir avoir un tirage à ventilation naturelle. On voit sur ces photos les espaces traversants qui permettent de ventiler. C'est traversant horizontalement et verticalement finalement et cela, c'est à l'échelle d'une salle de classe avec le principe naturel de tirage. Il y a donc une typomorphologie effective qui suit la question du confort.



École maternelle, La Fare-les-Oliviers, Livré en 2024 / AT architectes

Jérôme APACK :

Ici nous sommes sur le projet de la résidence Rostand, avec le maître d'ouvrage Adoma, qui est spécialisé dans le logement social et d'urgence. Là aussi, la pratique évolue, puisque nous héritons de plus en plus d'édifices préexistants. Ce qui est intéressant dans le cadre de cette opération, c'est **comment faire entrer du logement dans un bâtiment qui n'a pas été prévu pour ça**. Ici donc nous avons hérité d'un bâtiment qui est une assez belle construction. Nous sommes à Saint-Mauront, à côté de la Belle de Mai, pas très loin d'ici. Il s'agit d'un bâtiment

de l'architecte Yves Benz qui est assez beau, qui est construit sur le principe de la pierre banchée : coffrage perdu en pierre et après on coule du béton, etc., puis on laisse la pierre en façade, avec de grandes ouvertures sur la ville. Mais c'est un bâtiment qui, à l'origine, était un bâtiment tertiaire, puisqu'il a été construit pour Rhône-Poulenc. Il a ensuite été investi par Médecins du Monde. Le bâtiment était donc déjà dans une logique d'accueil pour les gens du quartier. Nous l'avons transformé en logement très social, on va dire, puisque du logement d'urgence temporaire. Ici une image du bâtiment de l'intérieur tel qu'on l'a pris, avec quand même de très belles qualités spatiales. Toute la difficulté de ce projet est que dans le cas de la création de logements, en l'occurrence ici de petites cellules, comment arriver à mettre en relation ces cellules avec les grands espaces que vous voyez ici. Qu'est-ce que cette confrontation produit ? C'est ici que le diagnostic dont nous parlions tout à l'heure est très important, puisque c'est sur la base du diagnostic que l'on peut arriver à faire le projet. Mais **le diagnostic est réellement réalisé en mode « projet »**. Il ne s'agit pas d'un diagnostic technique réalisé par les ingénieurs, mais d'un diagnostic spatialisé.



Résidence d'urgence Rostand - État des lieux : bureaux de Médecins du Monde, Marseille

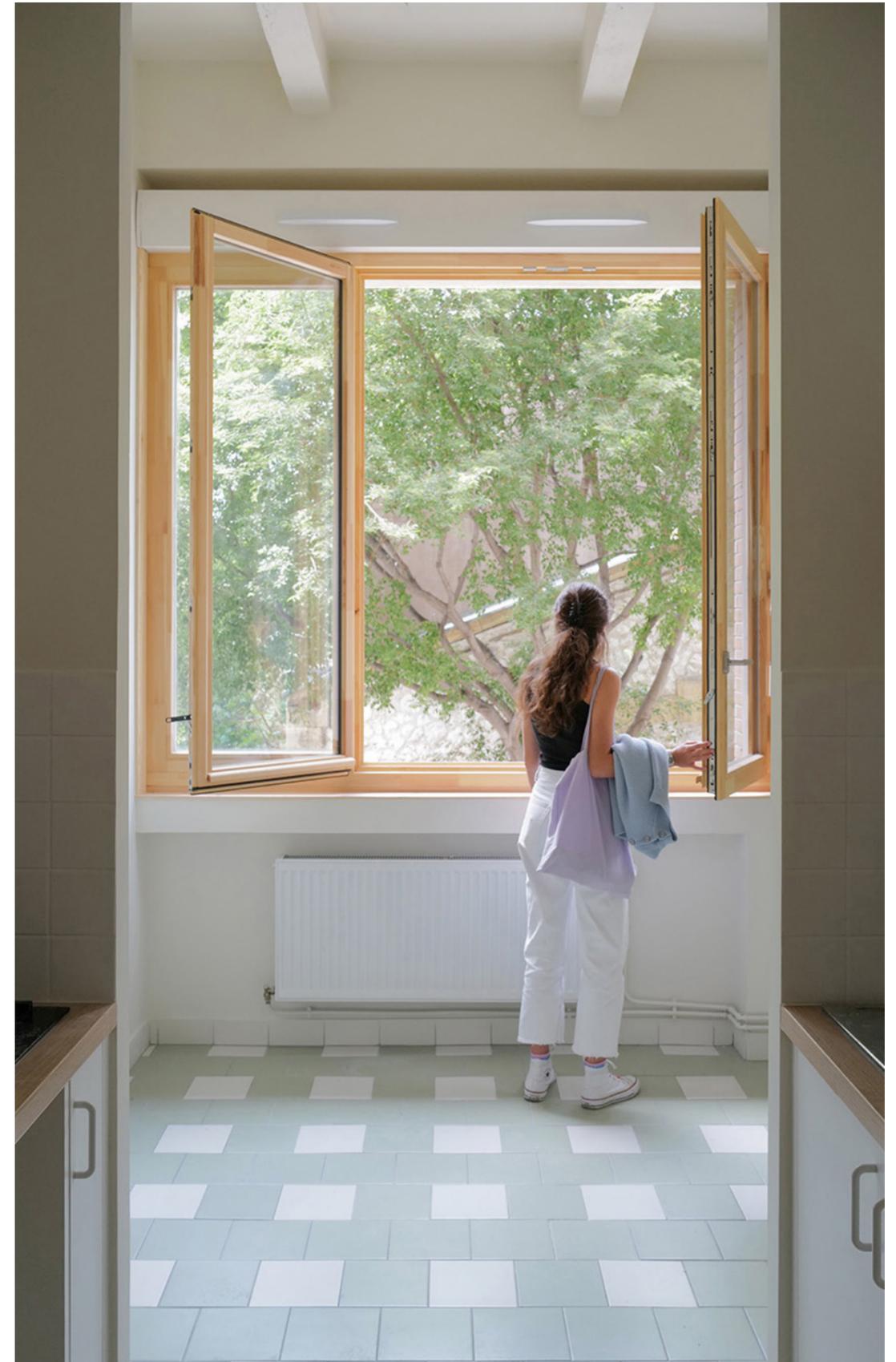
Céline TEDDÉ :

Ce bâtiment, comme le disait Jérôme, nous l'avons récupéré, nous l'avons conforté, au sens structurel du terme, parce qu'il était issu d'un mode constructif un peu empirique sur les premières techniques de béton. Nous avons été obligés de rajouter un niveau, et donc de conforter son architecture par le dessin de la surélévation.

Puis essayer aussi à l'intérieur, de travailler en fonction de la structure existante, ce qui n'est pas facile quand on a des logements qui sont vraiment extrêmement petits, le tout, sans que ça devienne trop pénalisant pour les logements. Vous voyez ici les différentes typologies de logements. Chacun des logements est différent. Les logements se superposent évidemment, mais chacun des logements a une typologie différente liée aux ouvertures. Vous voyez que d'un niveau à l'autre, on a une trame d'ouvertures qui est différente. La question est comment habiter un très petit logement ? **En lui offrant le plus possible des qualités spatiales, soit par la générosité des ouvertures, soit par la générosité de la hauteur sous plafond, qui nous étaient dictées par le bâtiment dans lequel on venait s'inscrire.** On a réussi à conserver certains éléments, notamment les cages d'escalier qui donnaient aussi le caractère particulier de ce bâtiment en plus des façades. Nous avons également réussi avec le bailleur social, à maintenir des menuiseries bois, ce qui n'était pas gagné au départ de l'opération. Il y avait une cour de service en cœur d'îlot qui était en enrobé. Pour ce type de logements il n'y a quasiment pas de besoin de stationnement, les utilisateurs n'ont pas de voiture. Nous avons donc travaillé cet espace et avons transformé le cœur d'îlot en jardin.



Résidence d'urgence Rostand, Marseille / AT architectes



Résidence d'urgence Rostand, Marseille - Livré en 2024 / AT architectes

Alice BIALESTOWSKI :

Je vais faire le lien avec François Brugel par rapport à la résidence d'urgence Rostand. Même si ce n'est pas un patrimoine remarquable, ça reste un patrimoine du XXe siècle. C'est en ça que je trouve intéressantes ces interventions. François excelle aussi dans son intervention sur ce patrimoine du XXe siècle, qui n'est pas fortement classé, mais qui constitue la ville, que l'on voit tous les jours et qui est amené à être transformé.

Nous avons mis ici quelques images de l'opération de la rue du Chevaleret, pour que tu t'exprimes par rapport à la démarche d'AT architectes, si elle fait écho à la tienne, parce qu'il y a quand même des choses qui y sont similaires, mais il y a peut-être des nuances aussi. Nous avons mis un avant-après pour rendre compte du bâtiment tel qu'il était et tel qu'il est aujourd'hui. Si tu veux nous en toucher quelques mots. Nous sommes ici à Paris, dans le 13e arrondissement. C'était un bâtiment des années 70. Il s'agit d'une opération de logements sociaux. Je te laisse en parler.



Immeuble rue du Chevalere, Paris - État des lieux

François BRUGEL :

Au départ, dans ce lieu, la ville est dans une logique de terminaison. On est au bout. On est au bout de Paris. Derrière, il y a un mur. Devant, il y a un mur. Puis on a un ensemble de bâtiments. Il y a des gens qui habitent là. Et dans la série à quoi on s'intéresse en fonction des projets, il y a des fois où l'on a des priorités, où l'on a des questionnements, où l'on a des doutes. Disons que dans ce cas ce qui me semblait essentiel, c'était de se dire **si on aide la ville, on aidera nécessairement plus facilement les gens**. C'est à dire que c'est moins tant la question de l'habitation qui posait problème que la question de la position des choses dans

la ville. L'intervention s'est posée ainsi. Bien sûr à la fin, ça fait une forme. En réalité, les formes, en base, elles m'intéressaient surtout quand j'étais à l'école. Elles m'intéressaient parce que ça faisait vraiment partie, d'une certaine façon, de l'architecture. Je m'intéressais aussi à la question du type, et je m'intéresse toujours à la question du type. À l'école, les choses étaient absolument formidables sur la question du type. J'adorais la question du dessin parce que le dessin me laisse espérer. Le dessin laisse espérer. Dans la question du type, c'est assez rapidement que l'on s'intéresse aux gens. Puis à un moment, il manque un sujet quelque part, c'est celui de construction. Je me disais, c'est super, lorsque je vais un jour travailler, je vais m'intéresser à la construction. C'était les quatre choses : **le type, la forme, le dessin et la construction**. Et en fait, j'ai travaillé dans l'existant. Dans l'existant, le type est devenu du bricolage. La forme, de temps en temps, elle nous est déjà donnée. Ce qui est intéressant, c'est de voir la manière dont elle existe et la manière dont on va pouvoir agir ou réagir avec elle. Donc ça fait déjà un deuxième point. La construction, les bâtiments y sont. Donc c'est à partir de ça qu'il s'agissait déjà de se dire, il faut comprendre. C'est le troisième point. En revanche ce qui est intéressant dans le champ des représentations, c'était de se dire comment je fais évoluer le dessin. Pour ce bâtiment c'est exactement l'inverse, parce que là pour le coup il y a une forme. Pour le coup, la question du type a été complètement repensée dans cette logique d'habiter dans une terminaison circulaire. Pour la question de la construction, on s'est posé la question de la construction dans une relation d'aujourd'hui, comment je construis à côté d'un bâtiment des années 70. C'est ainsi un bâtiment qui est pensé comme si c'était dans les faits, un bâtiment neuf.



Immeuble rue du Chevaleret, Paris - Livré en 2021 / FBAA

Alice BIALESTOWSKI :

Pour vous, Henri, ces notions de confortement ? Vous êtes maître d'ouvrage, promoteur. On va peut-être montrer quelques opérations, dont certaines sont emblématiques et je vais vous laisser les présenter, vous serez plus à l'aise.

Henri GRENON :

Oui, je peux les présenter assez rapidement, mais je voulais juste avant peut-être dire que je suis très impressionné par la profondeur des débats, des interventions précédentes et que je comprends mieux effectivement les discussions animées et passionnées qui existent entre promoteurs et architectes sur les opérations qui nous lient les uns les autres. C'est toujours très inspirant parce que l'on se questionne sur les mêmes sujets avec des angles de vue souvent assez différents. Nous avons là des expressions, des réponses qui sont le fruit de cette collaboration. Pour revenir sur la notion de confortement urbain, j'aimerais, mais depuis la position du promoteur, peut-être rebondir sur une notion à laquelle on essaie de se raccrocher aussi, qui est celle de la temporalité. C'est-à-dire que l'on pense enfin, on imagine en tout cas, que **ce confortement urbain est possible si on arrive à réaliser des opérations durables et soutenables économiquement**. Mais ce n'est pas forcément toujours évident.

Alice BIALESTOWSKI :

Ce n'est pas le cas de tous les promoteurs, il faut être très clair.

Henri GRENON :

Je ne sais pas si c'est le cas de tous les promoteurs. Je laisse le soin à chacun de s'exprimer.

Alice BIALESTOWSKI :

Mais il y a des promoteurs qui sont plus éclairés que d'autres, qui jouent le jeu et qui essayent de faire changer les choses parce que le privé a toujours construit la ville, et qu'il y en a qui ont une prise de conscience plus poussée que d'autres.

Henri GRENON :

Je pense que la nécessité fait déjà loi et effectivement on a ce métier de promoteur qui doit évoluer. Je suis assez pessimiste sur le métier de promoteur tel qu'on le faisait encore il y a quelques années, Dieu merci, et je pense qu'on va encore avoir des changements assez radicaux sur notre façon d'appréhender justement ce confortement urbain et notre façon de construire cette ville.

Pour revenir sur les opérations que nous avons réalisées, le 206 La Fayette est une opération qui se situe en plein cœur de Paris avec quelques défis à relever. D'abord il s'agit de neuf bâtiments existants avec des architectures extrêmement distinctes les unes des autres, qui elles-mêmes s'inscrivent entre des immeubles

haussmanniens et des immeubles faubourgs. Là aussi, il y a un pari architectural qu'il a fallu relever. Le sujet de la conservation, bien évidemment se pose. Et celle du sens que l'on va mettre, la programmation qu'on va donner à ces bâtiments. Nous avons visé une forme de mixité. On a sur cet ensemble immobilier trois usages distincts. On est en plein cœur de Paris et c'est assez dense. On va retrouver à peu près 11 000 m² dont 10 000 m² de bureaux. On a du logement également, du logement social et un pied d'immeuble. On retrouve le socle qui est une idée assez forte dans les programmations des promoteurs aujourd'hui, **une ville à hauteur d'homme**. C'est ce que l'on fait notamment ici, développer du service, un certain nombre d'ateliers et de commerces avec un restaurant. On retrouve des sujets bioclimatiques où, compte tenu des orientations, on a souhaité réaliser une double façade, une double peau sur cette façade Sud en tout cas, qui permet et qui participe également à retrouver une gestion des températures plus facile, mais également des circulations, sans sacrifier, ça c'est peut-être un avis subjectif, mais sans sacrifier l'architecture.



206 La Fayette, Paris - Livré en 2024 / DATA Architectes et THINK TANK architecture

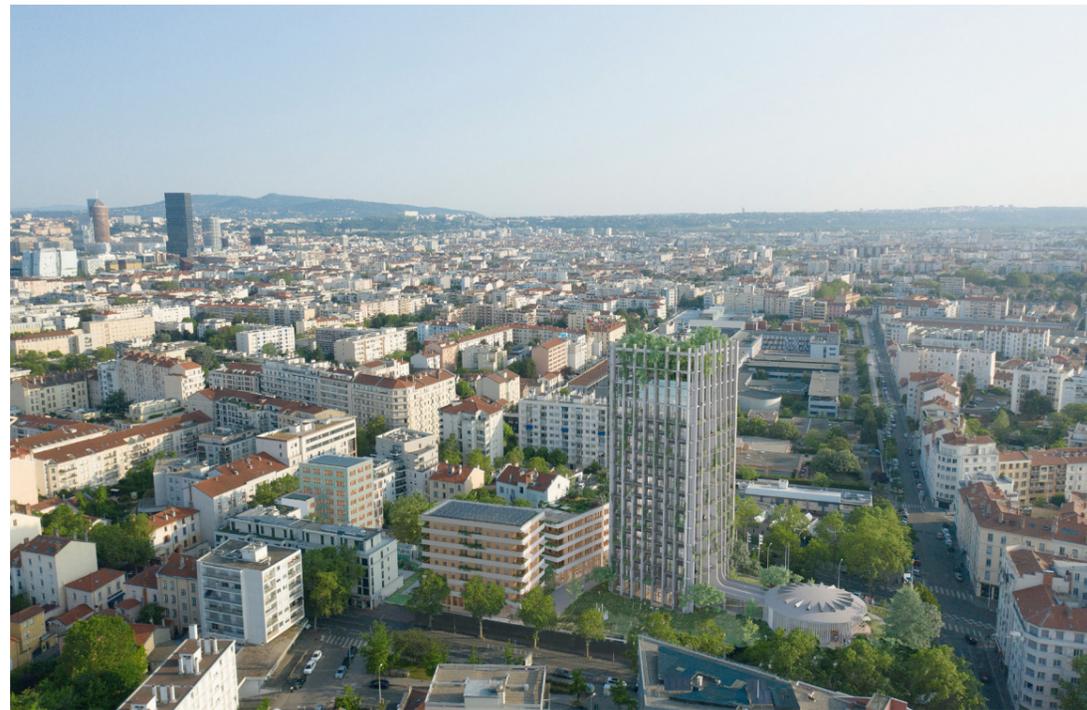
La difficulté sur cette opération a été le sujet de la densité, travailler en plein cœur de Paris, travailler avec des projets très différents, d'associer, d'agrèger des bâtiments différents en respectant une architecture, une cohérence architecturale, et de suivre un maître d'ouvrage qui, de 2020 à 2024, date de livraison, a également fait beaucoup évoluer sa programmation pour des raisons économiques et avec un certain nombre d'impondérables pendant les travaux. Toutes les opérations en ont, mais on a eu des affaissements, un certain nombre de choses assez compliquées.

Alice BIALESTOWSKI :

On va citer les architectes parce qu'on a oublié de les citer. C'est DATA Architectes et THINK TANK Architecture. Ils ont été primés, l'Équerre d'Argent en 2024 dans la catégorie « activités » et le Prix d'Architecture 10+1 de D'A. Je pense qu'ils en auront d'autres. Ça reste une magnifique opération. En tout cas pour la petite anecdote, Lacaton Vassal et l'AUC avaient leurs agences dans cette venelle, tout au bout.

Henri GRENON :

Oui, vous avez raison, vous l'avez soulevé à ma place, mais nous avons conservé une rue intérieure qui permet notamment d'animer et de redynamiser ce pied d'immeuble et de trouver de la fraîcheur pour certains résidents.



Impulsion - (EX-CIRC), Lyon - Vue du ciel / Nouvelle AOM, Atelier CHV. et Vergély Architectes

On peut parler également, si vous voulez, d'un deuxième projet, qui est la Tour CIRC, ou anciennement appelée Guillot-Bourdeix. Vous le savez mieux que moi, ce sont deux architectes modernistes, Pierre Bourdeix et Paul Guillot, qui ont réalisé à Lyon cette tour en 1972 pour accueillir un centre de recherche contre le cancer. On est sur une surface de 13 000 m² SDP développée, avec un usage assez monolithique, des labos et des bureaux pour un mono-utilisateur pour l'essentiel. Il faut replacer peut-être l'opération dans son contexte global. On est donc à Lyon dans le 8e arrondissement, un quartier qui aujourd'hui, du fait notamment de cette tour, est extrêmement minéralisé. Tout le socle de l'immeuble est en béton. Une dalle constituant des parkings est assez peu, paradoxalement, est accessible, mais assez peu utilisée par les résidents. Au moment du projet, la ville se pose

la question de son modèle et notamment souhaite tendre vers un modèle post-carbone pour ses actifs et le développement de ses nouveaux actifs, notamment pour cette tour. Post-carbone est la recherche qui consiste à réduire l'augmentation des températures en dessous de 2 degrés d'augmentation de température et qui nécessite donc une démarche environnementale et climatique poussée. De plus, ce projet et Lyon s'inscrivent également dans un concours mondial, qui s'appelle le C40, Reinventing Cities, qui challenge les villes sur cette question, pas exclusivement au sujet de l'environnement, mais également sur les usages. Nous avons répondu sur opération en co-promotion avec ICADE. L'idée, vous l'avez compris, était de redynamiser ce pied d'immeuble. On a reconstitué 6 000 m² d'espace vert, dont 40 % en pleine terre. Nous avons cassé la dalle principale. Nous retrouvons également à l'étage un jardin suspendu et un rooftop. Nous avons éclaté la programmation avec des destinations plurielles, notamment avec 7000 m² de logements, 2000 m² de bureaux, un centre de santé, parce que là aussi se posait la question du service aux administrés. Comment sur une opération comme celle-ci, on fait le lien avec le quartier, le lien avec les administrés ? C'est toute la question de l'interdépendance qui est pour nous un des sujets principaux de nos ouvrages en termes de durabilité et de substantialité : comment allons-nous relier ces éléments bâtis sur l'existant dans le temps.



Impulsion - (EX-CIRC), Lyon - Vue du cœur d'îlot / Nouvelle AOM, Atelier CHV. et Vergély Architectes

Alice BIALESTOWSKI :

Là aussi, on va citer les architectes : Nouvelle AOM, Atelier CHV et Vergély Architectes. Nouvelle AOM sont les architectes qui vont s'occuper de la tour Montparnasse. Je me posais la question, vous parliez de temps long, vous en tant que promoteur, vous êtes au niveau du concours, c'est lancé, combien d'années vous prévoyez pour réaliser ce projet ?

Henri GRENON :

La livraison est prévue en 2028. 2028, c'est demain si j'ose dire à l'échelle d'un bâtiment comme celui-ci. On parle de la tour, mais il y a des bâtiments existants qu'on n'a pas pu conserver. On en a fait deux neufs. Ça peut paraître un peu antinomique. Mais justement, on a posé les curseurs assez loin, les avons augmentés sur cette partie bâtiments neufs : on est allés chercher du RE2031 avec des matériaux biosourcés et géosourcés pour pouvoir rester dans le périmètre, la sphère d'un projet tel qu'on le veut, avec le moins d'impact possible.

Je reviens sur l'interdépendance, il y a beaucoup de choses à dire. Le socle d'immeuble aussi participe à la logique de modèles économiques et de programmation. On l'a travaillé avec deux foncières, la foncière Essentiel du groupe Redman, mais aussi la foncière Base Commune, qui est une foncière d'utilité sociale qui milite pour la redynamisation des centres-villes, et qui permet d'accueillir, comme la foncière Essentiel, des acteurs, certes, dynamiques, mais qui n'auraient pas les moyens de se positionner sur les prix du marché dans ces secteurs-là. Donc on porte l'actif, et ça permet, là, d'accueillir, effectivement, des entreprises à forte valeur ajoutée, en devenir.

Alice BIALESTOWSKI :

D'accord. Mais ça va être essentiellement des activités, des entreprises, des bureaux, du tertiaire, où il y aura des associations ?

Henri GRENON :

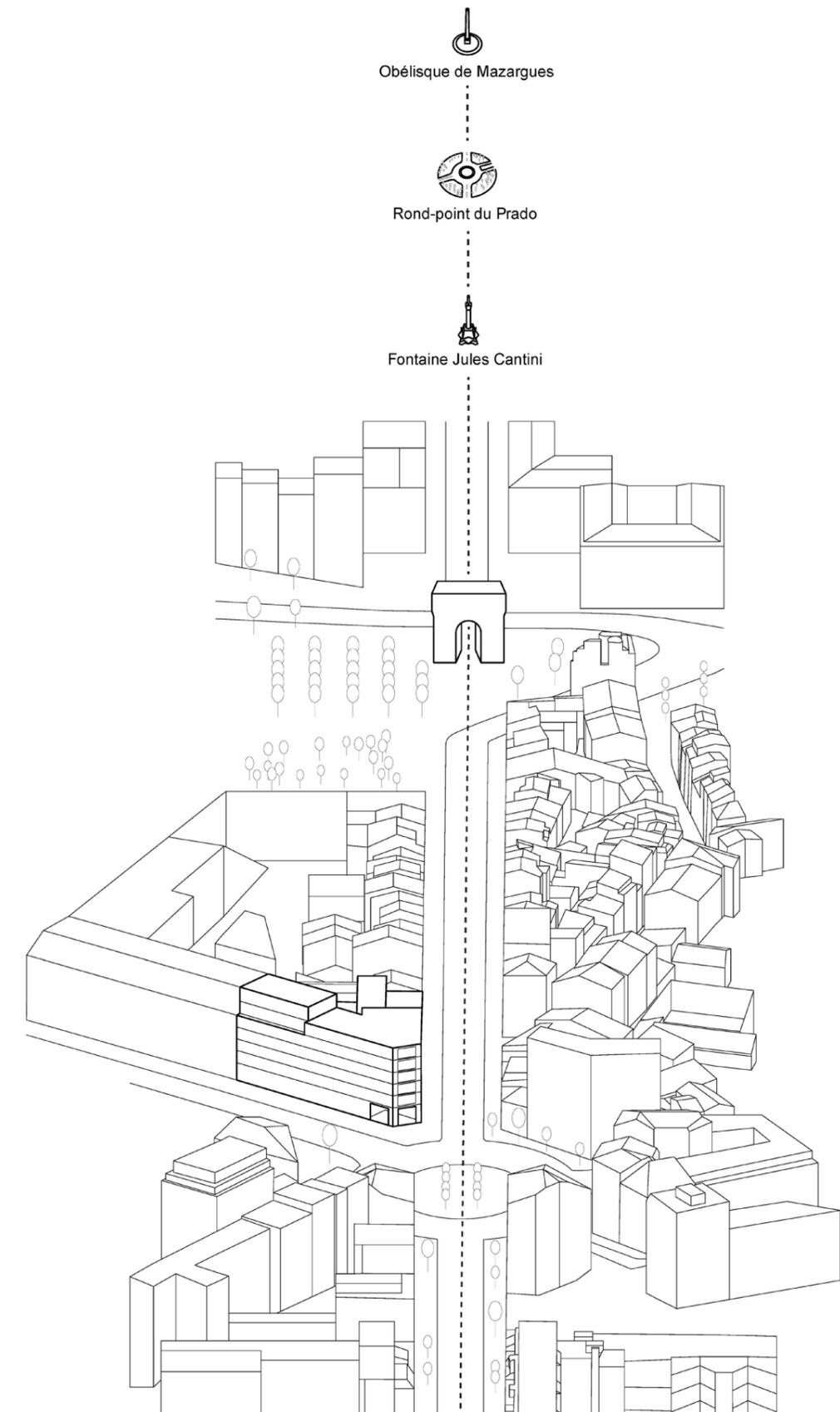
Oui, il y aura des structures liées à l'ESS, l'économie sociale et solidaire. Au sol, ça représente à peu près 500 m² pour la partie ESS.

Jérôme APACK :

Nous allons maintenant parler du projet du Campus OMNES, situé juste à côté, place Marceau, au cœur d'un îlot urbain en pleine mutation. Ce site est stratégique : il longe l'axe historique de Marseille, mais il a été fragilisé au fil du temps — d'abord par le déclassement de l'autoroute, puis par des interventions ponctuelles, comme l'hôtel Toyoko Inn, qui ont accentué l'hétérogénéité du tissu.

La question qui se pose ici est celle que l'on retrouve de plus en plus souvent : faut-il encore construire ? On entend souvent qu'il faut d'abord faire du projet, que c'est le projet qui détermine s'il faut construire, transformer, ou conforter. Cette opération en est un bon exemple.

L'enjeu principal est celui de la recomposition d'un îlot urbain, avec une contrainte forte : raccorder deux tissus très différents. D'un côté, les immeubles typiques de Marseille — les « trois fenêtres » — alignés sur l'avenue Camille Pelletan ; de l'autre, des constructions plus massives et disparates, comme le Toyoko Inn.



Implantation du projet OMNES sur l'avenue Camille Pelletan / AT architectes

Dans ce contexte, la réponse urbaine nous a en partie été imposée : étant en secteur ABF, nous devons nous raccorder précisément aux deux contextes existants. C'est ce que nous avons fait en prolongeant les trames du tissu marseillais, avec des rythmes de 6, 7 ou 8 mètres selon les gabarits. Nous avons travaillé l'épannelage bâti de manière à relier les hauteurs existantes, tout en respectant les contraintes du programme.

Car ce projet, c'est aussi 6 200 m² de surface de plancher à accueillir pour un groupe privé d'enseignement. Six écoles aux profils variés, allant de la création à la gestion, doivent cohabiter dans un même lieu. Cela a orienté notre réflexion vers une architecture d'entre-deux, généreuse en espaces informels, en terrasses, en lieux d'échange.



Campus OMNES - État des lieux/Perspective / AT architectes

L'épannelage nous a d'ailleurs permis d'occuper les toitures, conçues comme autant de niveaux accessibles, formant un parcours en escalier jusqu'au sommet. Un autre défi a été celui du matériau. La ZAC imposait l'usage de la terre, via un procédé constructif innovant développé par une entreprise industrielle. Mais nous n'étions pas sur le même rythme : ils étaient encore en phase d'expérimentation, tandis que nous devons livrer le bâtiment pour 2026.

Nous avons donc fait un choix stratégique : ne pas utiliser la terre comme élément porteur, mais uniquement en remplissage, dans un système poteau-poutre en béton. Ce choix nous permettait de garantir la faisabilité tout en conservant la matière terre comme signal fort du projet.

Nous avons alors puisé dans la construction traditionnelle des immeubles marseillais, en reprenant leur logique de remplissage maçonné entre des éléments porteurs en pierre. Ici, les chaînages sont en béton bouchardé, et les trumeaux entre les fenêtres accueillent les blocs de terre préfabriqués. Nous avons ainsi reformulé cette rythmique urbaine dans un langage contemporain, à la fois fidèle à l'esprit du lieu et adaptable aux contraintes du chantier.

Alice BIALESTOWSKI :

En résumé, il y a confortement urbain à l'échelle de la ville, il y a le confortement de la question du vocabulaire et de la réinterprétation du vernaculaire, et il y a la question du matériau. On va vraiment du territoire à la brique, comme l'avait souligné Céline...

Là, j'ai envie de me tourner vers Henri en tant que maître d'ouvrage de cette opération. Justement, cette question de la terre, comment intégrez-vous cette question de l'innovation dans un modèle économique ? Je souhaiterais que vous vous adressiez aux étudiants pour qu'ils comprennent que dans un projet l'architecte ne fait pas le bâtiment tout seul. Il a aussi un maître d'ouvrage, voire en plus, souvent, un aménageur, et que c'est toujours un jeu d'acteur. Chacun a son rôle, avec son vocabulaire et qu'il faut que tout le monde s'associe pour aller dans la même direction.

Henri GRENON :

Je pense que l'on a chacun notre part. Le métier de promoteur est un métier assez simple. C'est un commerçant qui doit garantir et sécuriser. La gestion du risque, c'est la responsabilité du promoteur. C'est lui qui porte le risque financier. Néanmoins on s'est beaucoup écarté ces années passées par facilité et confort, de cette problématique. Aujourd'hui les cartes sont rebattues. Il faut appréhender nos projets autrement et je pense qu'il est de la responsabilité justement des promoteurs d'intégrer dans leurs principes constructifs de l'innovation et de permettre à des solutions alternatives, on parle de la terre ici en l'occurrence, de venir prendre place dans nos opérations. On parlait de caractère durable, on peut parler de réversibilité, en tout cas la terre est un matériau très intéressant à ce titre. Et ça représente finalement extrêmement peu de la production en France et même

ailleurs. Même en Afrique, alors que c'est presque intuitif, on en trouve peu. Ce que je veux dire par là, c'est que l'on doit intégrer l'innovation, c'est notre responsabilité pour permettre à certaines structures de s'industrialiser, de prendre part au projet et de changer ou de passer un cap pour pouvoir la retrouver ensuite sur des opérations de façon plus générale. Et là on se heurte à une première difficulté, la difficulté réglementaire parce que les textes et les injonctions de l'État ne sont pas forcément très souples à ce sujet. Puis il y a les réalités économiques également. Je pense que sur le projet OMNES, l'architecte a fait un travail remarquable parce que, comme cela a été évoqué, vous êtes parti sur un principe constructif imposé, et nous aussi, avec un acteur industriel imposé pour finalement développer une opération différente, un principe constructif différent, qui se rapproche des techniques et des pratiques dites courantes. Donc faire de l'innovation, apporter de l'innovation, il faut savoir le gérer. La première difficulté que nous avons finalement rencontrée, ce n'est pas celle que j'évoquais juste avant. **La première difficulté que nous avons rencontrée dans l'innovation**, et que vous rencontrerez dans l'acte de construire je pense, **c'est la différence de culture, en tout cas de réflexe et de connaissance du métier de l'autre**. Sur ce sujet-là, principalement, la difficulté était un risque assurantiel. Il fallait gérer le risque assurantiel, donc un risque planning. Ce n'était pas un risque technique. Ce n'était pas non plus un risque financier, même s'il y avait des difficultés. C'était un risque assurantiel. S'il n'y a pas de communication, s'il n'y a pas une culture commune, une compréhension du métier de la promotion, alors on se retrouve face à des difficultés qui nous ont menés à arbitrer et partir sur des principes différents. Donc l'innovation est un paramètre qui permet de gérer la complexité. Mais attention à ce qu'on entend par innovation et comment on va traiter l'innovation dans un projet de promotion.

Alice BIALESTOWSKI :

Céline, on en parlait tout à l'heure, vous utiliseriez peut-être plutôt le mot « invention » pour parler d'innovation ?

Céline TEDDÉ :

Pour nous le terme innovation a un côté « procédé industrialisé », on innove mais on innove une fois, alors que l'invention est la déclinaison d'un procédé qui est réinventé en fonction de chaque projet. D'ailleurs ici en l'occurrence, sur le campus OMNES, ce que l'on n'a pas dit, c'est que ces blocs de terre sont la déclinaison d'une technique traditionnelle, puisqu'ils sont ensuite enduits avec de la chaux. Nous avons conservé sur cette innovation inventive, les procédés traditionnels.

Alice BIALESTOWSKI :

Maître d'ouvrage et architectes, vous alliez dans le même sens. C'est ce que vous disiez Henri avant la table ronde, on oppose encore trop souvent promotion et environnement. Vous êtes moteur tout autant que les architectes sur ce projet.

Henri GRENON :

On ne peut pas avancer seul. On le voit là avec OMNES, c'est un très bon exemple. On ne trouve pas la solution seul. Il ne s'agit pas d'opposer l'innovation et la finance. Faire un projet tel que le Campus OMNES c'était aussi faire quelque chose de politique, de s'inscrire dans la ville. L'acte de construction est un acte politique. Une opération comme celle-ci est je pense une opération innovante, où l'on fait le pari au départ de développer autre chose, que ce soit de l'invention ou de l'innovation, c'est aussi une action politique. Sur cette opération comme sur les autres d'aujourd'hui, on ne peut pas se limiter à la réalisation d'un bilan dit traditionnel, et rester posé sur des éléments financiers classiques puis descendre en bas de page à droite pour vérifier si effectivement c'est soutenable, si c'est réaliste. Parce que ça ne marche plus. Donc la question est plutôt d'essayer d'aller chercher justement un accord global ou un accord où une participation de l'ensemble des parties prenantes au projet, qu'elles soient institutionnelles ou privées, et toute l'équipe, soit effective, pour effectivement trouver une concertation qui va permettre au projet de se réaliser. **Dans la démarche de l'acte de construire, il faut que la volonté de l'innovation soit partagée par les institutions**. C'est un des éléments selon moi du succès d'une opération de promotion. Partager une même vision, sur un même territoire, et s'inscrire dans celle-ci. Le promoteur n'a pas vocation à créer seul.

Alice BIALESTOWSKI :

Oui, bien sûr. Parfois, ça coince. Au niveau des politiques, par exemple, on ne va pas dans le même sens. Là, c'est compliqué de sortir un projet.

Henri GRENON :

Oui, forcément, parfois ça coince. Il y a plein de raisons qui font que ça coince. Mais ce que je veux dire c'est qu'il s'agit de s'inscrire dans la ville et d'y participer. C'est **changer de paradigme**. Aujourd'hui il faut appréhender nos projets autrement. Je disais tout à l'heure qu'on ne peut plus les faire comme on les faisait depuis des années, sur la base d'un bilan, porté par une économie, une macro-économie favorable, avec une inflation qui était contenue, avec des taux qui étaient contenus et des prix de vente et des prix de sortie qui étaient en croissance constante. Avec une forte pression effectivement au logement. Aujourd'hui ça n'existe plus. Ça veut bien dire qu'il faut **revoir nos modèles**. Il faut bien revoir la façon dont on appréhende le sens que l'on met dans nos projets, leur raison d'être, comment le projet va se positionner. On ne doit plus chercher systématiquement à mettre en face d'une ligne de charge une recette. Il faut raisonner plus globalement et être un peu plus dans le « care » aussi. On voit bien qu'il faut pour qu'un projet marche une programmation mixte, souvent, et qui réponde à une expression des besoins du territoire.

Alice BIALESTOWSKI :

Ça fait rebondir sur la notion de confortement, parce que soigner ce n'est pas conforter. Il y a une petite nuance.

Jérôme APACK :

Oui, **soigner ce n'est pas conforter, c'est autre chose**. D'ailleurs, je voudrais en profiter pour dire que depuis le début de cet échange, on parle de « projet ». Je pense que c'est important. Ce qui est au centre de tout ça, c'est le projet. Puisque l'on parle finalement de l'évolution de la pratique. Nous en avons un petit peu discuté avec François avant. Aujourd'hui on dit les métiers de l'architecture, les pratiques de l'architecte, etc. Mais non, **il y a une pratique de l'architecte et l'outil de sa pratique c'est le projet**. Après il y a les façons de faire du projet. Par exemple, quand avec Céline on fait du conseil, on fait du projet. Nous sommes en mode projet, on spatialise les choses. Quand on enseigne, peut-être là on va faire la transition avec la question de l'enseignement, on fait du projet. Il n'y a pas des métiers, il n'y a pas des pratiques. La pratique de l'architecte, c'est le projet. Et c'est par ce biais-là, finalement, que nous sommes assez convaincus que dans la question du confortement et de l'héritage de ce tissu, qu'il soit urbain ou bâti, c'est là où l'architecte a quelque chose à revendiquer, à regagner. Peut-être qu'il l'a un peu perdu, mais je pense que c'est une vraie opportunité. Parce quand il y a des difficultés comme celles évoquées précédemment, c'est souvent vers l'architecte que l'on se tourne et à qui on demande « bon, qu'est-ce qu'on fait ? ». L'architecte, qu'est-ce qu'il va faire ? Il va faire du projet, tout simplement.

Alice BIALESTOWSKI :

D'ailleurs, concernant le Campus OMNES, vous envisagez d'emmener des étudiants visiter le chantier.

Jérôme APACK :

Oui, c'est l'origine de cette table ronde. Étant donnée sa proximité, on va ouvrir ce chantier aux étudiants de l'École d'architecture de Marseille de façon mensuelle. Mais pas seulement, parce que nous avons aussi une grosse machine qui va arriver. Une espèce de château ambulante ou une Méta-Matic de Tinguely, avec laquelle on va fabriquer ces blocs de terre. Vous aurez l'occasion évidemment de voir tout ça.

Alice BIALESTOWSKI :

Ça nous amène à la question de la transmission. Là, ça s'adresse plutôt à François et à toi, Jérôme. C'est-à-dire qu'au vu de l'évolution du métier, j'imagine que vous n'enseignez pas exactement pareil qu'il y a 10 ou 15 ans. Des choses changent. Comment on transpose toutes ces nouvelles notions de transformation auprès des étudiants ? Les paradigmes changent, les mentalités changent. Les jeunes, quand je discute avec eux, sont quand même très en demande de tous ces sujets-là.

Parce que ça ne veut pas dire non plus arrêter de construire, ça veut dire construire mieux. Il y a quand même pas mal de nuances à aborder dans la passation et dans l'enseignement.

François BRUGEL :

Peut-être en préalable se dire que finalement, pendant des années, pour dire les choses très honnêtement, les architectes se sont plutôt désintéressés de la question de la maison individuelle par exemple, de la maison individuelle groupée, de la question du lotissement. C'était plutôt je pense assez marginalisé, dans les écoles également. Puis de la même façon, dans les écoles d'architecture et dans la pratique, finalement cet héritage des années 50 à 70, on ne s'y est pas forcément beaucoup intéressé. Si on va un tout petit peu plus loin, même la post-modernité, c'est à dire à partir des années 80, on s'y est peu intéressé dans les écoles. Et si on continue de regarder les logiques, la question du confort, **poser la question du confort, ce n'était pas un sujet assez central dans nos préoccupations**. Aujourd'hui, ce sont finalement les espaces dans lesquels on sent plusieurs choses. D'abord peut-être un regard qui arrive plutôt des étudiants. Pour être très honnête, en ce qui me concerne ce sont mes enfants qui m'ont éduqué dans un premier temps à la gestion d'un déchet. C'est arrivé par l'école alors que j'étais déjà dans la pratique de la réhabilitation. Et cette question monte dans les écoles. Là où c'est troublant, c'est qu'il y a aussi un parallèle qui s'opère avec les injonctions qui arrivent d'en haut, quelque chose qui fabrique pour partie l'usure des mots. **Il faut maintenant changer le mot, il faut appeler « conforter » ce que l'on appelait avant « réhabiliter »**. Ce pour créer du débat. Ce n'est pas pour vous embêter, bien entendu mais il n'empêche que les mots existaient. Sauf que les mots sont tellement utilisés à mauvais escient, tellement utilisés n'importe comment, que finalement aujourd'hui on se dit, on va changer le mot, ça va régler le problème. Et pourtant, dans l'école, c'est vraiment aujourd'hui une question qui est centrale. Je pense très sincèrement que tous les enseignants, tous les étudiants, tous les personnels qui travaillent autour de l'école ont ce sentiment profond d'**un intérêt pour cette architecture qui part de l'existant**. La difficulté que l'on a, c'est qu'on ne va quand même pas évacuer la question du type. La question du projet par exemple tourne autour du type, tourne autour de la forme, tourne autour des gens qui habitent là ; ça va tourner autour des questions constructives et de nos modes de représentation. Nos modes de représentation, on en a quelques-uns, mais il faut arriver à les faire évoluer. Il faut continuer et en même temps se poser cette question de comment on aborde ce sujet-là. Tout à coup l'affaire devient compliquée parce que l'on entre dans une espèce de truc qui se rétrécit sur la chaîne du temps puisque l'on ne peut pas lâcher les autres questions. On ne peut pas évacuer le fait que nous sommes architectes au sens de ce que l'on évoquait tout à l'heure, c'est-à-dire autour de la question du projet, et en même temps il faut se préoccuper de ces sujets-là. C'est ça la difficulté. C'est l'intérêt que l'on peut avoir pour la connaissance de ce que l'on a.

Alice BIALESTOWSKI :

Jérôme, par rapport à l'enseignement peux-tu évoquer la question des territoires ?

Jérôme APACK :

François a été comme toujours très pertinent et brillant. Je crois en effet qu'il **faut se reconnecter au territoire**. C'est important ce que tu disais. Nous avons parlé de diagnostic. Diagnostic c'est un mot qui est un peu médical. Moi j'aime bien l'idée de l'immersion du regard. C'est **plutôt que de regarder les fissures, regarder le potentiel. Avec le territoire c'est un peu pareil**. Je pense qu'il faut aussi regarder le territoire de cette manière-là. Il faut que les étudiants aillent sur le territoire. On les y emmène de plus en plus de manière générale. En tout cas dans l'enseignement que l'on peut apporter, c'est ce qui se passe. Le mot est un prétexte sur l'idée du confortement, mais je pense que ça nous réinterroge sur la pratique et sur l'importance des fondamentaux.



Mai 2025
AT architectes

Restranscription - Synthèse - Conception graphique
Agence Johanna Larosa

Visuels

Page 3, 7, 38 : © Jimmy Benhamou, service communication ensa•marseille

Pages 1, 9, 10, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 27, 28 : © AT architectes

Page 18 : © Stéphane ABOUDARAM - WE ARE CONTENT(S)

Pages 20, 34, 35 : © FBAA - François Brugel Architectes Associés

Page 21 : © Jared Chulski

Page 23 : © Maxime Delvaux

Pages 24, 25 : © Nouvelle AOM – Virgin Lemon

Page 28 : © AT architectes - perspective : Jeudi Wang

AT
architectes