



Des maisons de “starchitectes”

M le magazine du Monde | 08.04.2015 à 10h19

Après les lieux publics, les grands noms de l'architecture jettent leur dévolu sur les projets privés et les immeubles d'habitation. Des programmes originaux et prestigieux qui font flamber les prix.

Par Marie Godfrain

Jean Nouvel en tête de gondole ? Dans les magazines, son portrait pleine page façon Harcourt s'affiche sur une publicité pour promouvoir la résidence Yoone qu'il a conçue à Lyon (livraison prévue fin 2017). Si l'architecte est mis en avant dans la campagne, le promoteur immobilier développeur n'a pas jugé utile de montrer un visuel du bâtiment. « Cette image imposante et mystérieuse colle bien au projet », défend Thibault Champenier, directeur général délégué de Groupe Cardinal.



Les noms de Philippe Starck (à gauche) et Jean Nouvel sont considérés comme une garantie de succès pour les programmes immobiliers. NICOLAS GUÉRIN, THIERRY

MERCADAL

Après les lieux publics, l'immobilier d'habitation s'entiche à son tour des grands noms de l'architecture. Alors que de riches mécènes ont permis à Le Corbusier (villa Savoye), Mallet-Stevens (villa Cavrois) ou Frank Lloyd Wright (Fallingwater) de mettre en pratique leurs thèses, ce sont aujourd'hui des promoteurs privés qui font appel aux « starchitectes ». « Cela positionne d'emblée le produit dans le haut de gamme, note le spécialiste Philip Jodidio, auteur d'*Architecture now !* (Taschen) et de nombreux ouvrages sur le sujet. A New York par exemple, les immeubles signés se sont développés sous l'impulsion de l'ancien maire, Michael Bloomberg, notamment grâce à son alliance avec le promoteur Ian Schrager, qui a attiré des clients fortunés à West Village avec des signatures garantes de qualité et d'originalité. »



Ateliers Jean Nouvel

Le projet de résidence Ycone dessiné par Jean Nouvel. ATELIERS JEAN NOUVEL.

Le premier bénéfice de ces prestigieuses signatures est de rassurer les investisseurs. « Un nom est un argument de vente culturel dans un secteur en crise. A l'échelle du quartier, choisir une tête d'affiche permet à l'aménageur de se distinguer dans un contexte de concurrence », analyse Vladimir Doray, fondateur de l'agence WRA.

A Montpellier, qui, selon Stéphanie Jannin, première adjointe à l'urbanisme, « a forgé son image autour des grands noms de l'architecture » (Jean Nouvel, Edouard François, Christian de Portzamparc, entre autres), l'acmé a été atteinte avec les « folies », un ensemble de manifestes architecturaux initié par la mairie et développé par des promoteurs privés. Le plus brillant est sans doute l'Arbre blanc de Sou Fujimoto, qui sera livré en 2018.



Parmi les projets architecturaux développés par la ville de Montpellier, mais financés par des promoteurs privés, figure l'Arbre blanc du japonais Sou Fujimoto, une tour de 17 étages. SOU FUJIMOTO/NICOLAS LAISNE ASSOCIÉS/ANAL RACHDI/EXO ARCHITECTES

Ce n'est pas le premier espace d'habitation de ce talentueux Japonais qui travaille également sur le projet Solo Houses en Espagne. Sur un terrain rocaillieux en pleine campagne aragonaise, des architectes comme Didier Faustino, Office KGDVS et Mos ont eu carte blanche pour imaginer des résidences secondaires uniques. « On vend à nos clients une expérience architecturale, mais aussi un nom, d'un grand d'aujourd'hui ou de demain », se réjouit le Français Christian Bourdais, promoteur de ce parc architectural dont les deux premières maisons sont achevées et qui comptera à terme une douzaine de résidences. La maison reflète ainsi la personnalité de son occupant, mais est aussi le marqueur d'une culture indispensable en ces temps d'« esthétisation du monde », selon les termes du sociologue Gilles Lipovetsky.



En Espagne, Solo Houses offre des résidences secondaires conçues par des grands noms, dont Sou Fujimoto.

BY-ENCORE.COM

Autre explication avancée pour expliquer l'engouement pour l'habitation signée par des starchitectes : l'aspect patrimonial. Un appartement dans un immeuble signé conservera sa valeur même en temps de crise. Ainsi de la Cité radieuse, construite à Marseille par Le Corbusier pour les ménages modestes qui a été phagocytée par les CSP + et dont les prix s'envolent.

A Londres, dans le nouveau quartier de Battersea, Frank Gehry côtoiera Norman Foster, deux noms vendus aux acheteurs à qui l'on a aussi fait miroiter la fin de carrière proche de ces deux monstres sacrés. Un bon argument pour faire flamber les prix. D'ailleurs, à Lyon, le mètre carré à la résidence Ycone est vendu 6 000 €, alors qu'il se négocie dans le quartier à partir de 4 500 €.



Un appartement témoin dans l'ensemble de logements créé par Norman Foster à Battersea, Londres.

BATTERSEA-POWER-STATION-DEVELOPMENT-COMPANY

Rattrapée par le coût de ses précédentes opérations, la nouvelle équipe municipale de Montpellier a, elle, stoppé le programme des « folies » architecturales, après les deux premières réalisées, pour rééquilibrer l'offre d'habitation. La nouvelle municipalité a estimé que de 4 500 € à 5 500 € le mètre carré (3 500 € habituellement), les prix se montraient trop peu démocratiques.

Abonné aux coups d'éclat, Philippe Starck pourrait bien changer la donne avec son programme PATH, des maisons écologiques développées avec les Croates de Riko (*photo d'ouverture*). Elles restent accessibles (à partir de 2 500 €/m²) grâce à la préfabrication et à une esthétique pas trop audacieuse. Starck, une nouvelle fois précurseur ?