

EN BREF



INNOVANT. Détecter les places de parking libres, capter des informations interactives en visitant un quartier, connaître sans délai la qualité de l'air ou l'alternative au bus qui tarde... La Ville de Paris a retenu 40 projets innovants de mobilier urbain, en test à partir du mois de mai dans les rues de la capitale.

CLASSES D'ÂGE. En 2010, les clients du Crédit Foncier accédant pour la première fois à la propriété avaient en moyenne trente-cinq ans et gagnaient 2.430 euros par mois. Les investisseurs, eux, étaient eux âgés de quarante-huit ans et leur revenu mensuel moyen s'élevait à 6.450 euros.



SUR LES RAILS. RFF a cédé La Flèche d'Or, salle de concerts installée dans l'ancienne gare de Charonne sur le tracé de la petite ceinture, dans le 20^e arrondissement de Paris. Le produit de cette vente à Allias Production et Asterios Spectacles viendra abonder la rénovation du réseau, à raison de 1 million d'euros pour 1 kilomètre de voie.

JEUDI 26 AVRIL 2011

ARCHITECTURE

Entreprises artisanales, succès international

Le succès international des architectes français ne se dément pas, mais export et réussites financières ne vont pas forcément de pair.

Quelques clics suffisent pour expédier un dossier technique sous forme de fichiers numériques de l'autre côté de la planète. Encore faut-il avoir les contacts pour initier cette commande lointaine. Pour produire, il faut avoir démarché, négocié et signé. Malgré la structure atomisée de la profession, les architectes français s'exportent bien. Du nord au sud de la planète, ils sont consultés pour des projets publics et privés, des plans d'urbanisme, des hôpitaux, des théâtres ou des maisons particulières. L'afex, l'association des architectes français à l'export, club où ils se retrouvent pour s'échanger expériences et

« En Chine, les projets sont passionnants mais les conditions vite décevantes, réduisant l'étranger à faire de la figuration. »
MICHEL ROY, ARCHITECTE



L'Opéra de Jinan, en Chine, 70.000 mètres carrés réalisés par le cabinet parisien Paul Andreu & Richez Associés.

tuyaux compte aujourd'hui 220 adhérents, un chiffre en progression continue depuis quinze ans.

La plupart des grandes agences ont un pied à l'étranger. Valode et Pistre y réalise plus de la moitié de son chiffre d'affaires. Malgré des chantiers arrêtés par la crise en Russie, ce duo vient de se lancer avec Arep et d'autres agences étrangères dans la construction d'une nouvelle Silicon Valley à Skolkovo, près de Moscou, au total

2 millions de mètres carrés à construire. De l'attrance à la dépendance, les marchés extérieurs deviennent vite une nécessité, voire une drogue pour ces grosses structures, leur volume d'affaires venant compléter et lisser une activité exposée aux caprices d'une conjoncture nationale. Parmi elles, Arte Charpentier, qui fait figure de pionnier avec l'Opéra de Shanghai et la grande avenue de Pudong, s'intéresse à bien d'autres pays,

l'Algérie en tête. Architecture Studio construit actuellement un théâtre à Bahreïn, AIA, l'hôpital franco-émirien d'Abu Dhabi. Certains, aux structures moins étoffées, se débrouillent aussi pour partir, mais, « en dessous de 20 personnes, on n'est pas de taille », pense Bertrand Dubus. Désormais séparé de Thomas Richez (ex-agence Dubus-Richez), l'architecte s'est replié sur la France après avoir dessiné le « master plan » de

Putrajaya, nouvelle capitale administrative de la Malaisie. Son ancien associé est resté en Chine, où il conçoit le nouvel Opéra de Jinan avec Paul Andreu.

Valoriser les réseaux

Le confrère étranger côtoyé dans une agence, le camarade d'études ou les échanges pédagogiques sont les principaux ressorts de l'exportation. Les concours internationaux, de moins en moins ouverts, se jouent sur invitation. Le coup réussi au nez de 162 concurrents par Thomas Coldefy et Isabel van Haute (CAAU) pour l'Institut du design de Hong Kong, spectaculaire ouvrage livré à la rentrée 2010, est une exception notable.

Les réseaux sont des pistes plus sûres, même si la compétition règne en chemin. Les colloques et les Salons, le Mipim à Cannes en tête, sont de hauts lieux de « networking ». D'alliances en références, cartes de visite et passeports se constituent. « Suite à un projet

d'urbanisme gagné à Stockholm et publié, nous avons été appelés pour dessiner un quartier de 200 hectares au centre de Maringa, ville de l'Etat du Parana au Brésil, avec un contrat d'études plutôt mieux payé qu'en France », raconte Jacques Sebbag, l'un des cinq associés de l'agence Archi5.

L'architecture est un terrain d'entente immédiat et son langage un espéranto efficace. Enseignant à l'école d'architecture de Paris-Malaquais, Bruno Hubert encadre des échanges pédagogiques avec l'université Tsinghua de Pékin depuis six ans. Cette pratique l'introduit de plain-pied dans le milieu local : « Les projets sont passionnants, mais les conditions vite décevantes, réduisant l'étranger à faire de la figuration. Gros consommateurs d'images, les Chinois n'ont besoin de personne pour construire, leurs instituts récupérant la mise, même si tout cela se fait dans une relative gentillesse », estime son associé, Michel Roy, plus réservé.

Autre enseignant, Xavier Fabre s'est laissé entraîner à Dalian par un étudiant chinois de passage à Paris. Son expertise en matière de théâtre, déjà mise à profit en Russie pour la salle provisoire du Mariinsky de Saint-Petersbourg, est requise pour l'édification d'un complexe touristique autour du vin, avec musée et auditorium, au cœur d'un village de 700 résidences en bord de mer. Sur ce thème, une signature française s'imposait. « Ce n'est pas une aventure à risque », commente Xavier Fabre, qu'un contrat lie au promoteur pour la conception, le conseil et la caution intellectuelle du projet. « Les règlements se font à l'avancement des études », se félicite-t-il. « Mais comme on traite à des prix quatre ou cinq fois plus bas que chez nous, l'appui d'un partenaire local est indispensable pour éditer les plans et suivre l'affaire. »

Pour ceux qui souhaitent se lancer, l'afex édite des guides. Le prochain « Contrats export, négocier et bâtir en 10 points » permet de « ne pas manger son chapeau en chemin », prévient Madeleine Houbart, secrétaire permanente de l'association.

FRANÇOIS LAMARRE

AW2 : L'HÔTELLERIE POUR VECTEUR

AW2 pour « Architecture Workshop 2 ». Le sigle révèle le positionnement de cette agence basée à Paris. « Mon associé, Réda Amalou, a été formé en Angleterre, précise Stéphanie Ledoux, avec l'ouverture sur le monde que cela suppose et la familiarité avec les montages anglo-saxons. » Et d'observer que peu préparés à l'exportation et à ses marchés. Remparté sur son concours, l'hôpital franco-vietnamien d'Ho Chi Minh-Ville (2003) les a lancés puis branchés sur des villages de tourisme. Luxueux ou authentiques, ces premiers « resorts » réalisés au Vietnam leur ont ouvert les portes d'opérateurs avec lesquels ils essaient aujourd'hui sur le mode contractuel du « design and build ». Tous les secteurs ne sont pas d'aussi bons vecteurs. « Si cela roule tout seul avec l'hôtellerie, la difficulté consiste à changer de catégorie », remarque Stéphanie Ledoux, consultée aussi bien par Novotel que Marriott. « Et faire valoir en France une expérience étrangère est encore plus difficile », déplore-t-elle. « L'hôpital franco-vietnamien passe aux yeux des maîtres d'ouvrage français pour un dispensaire débroussaie alors qu'il s'agit d'un établissement ultramoderne de 200 lits en milieu urbain », ironise l'architecte.

LA SEMAINE PROCHAINE

Développement durable : les bureaux verts tiennent-ils leurs promesses ?

SEMAPA

PARIS RIVE GAUCHE (13^e) CONSULTATION MAÎTRES D'OUVRAGE-ARCHITECTES POUR LE LOT B3A

La SEMAPA, aménageur de l'opération Paris Rive Gauche, lance la consultation pour la vente des charges foncières du lot B3A comprenant la réalisation d'au moins un IGH tertiaire d'une hauteur de 180 m.

Situé dans le secteur Bruneseau-Nord de Paris Rive Gauche, ce lot occupe un terrain de 8.800 m² compris entre le boulevard du Général Jean-Simon (ex bd Masséna), le boulevard périphérique, la rue Bruneseau et le faisceau ferroviaire de la gare d'Austerlitz.

Les documents d'urbanisme de Paris offrent la possibilité de construire sur ce périmètre un ensemble immobilier pouvant atteindre 180 m de hauteur hors tout.

Le programme du lot B3A prévoit la réalisation d'un minimum de 90.000 m² shon, dont :

- 63.000 m² shon minimum de bureaux,
- 15.000 m² shon minimum d'hôtel(s),
- 10.000 m² shon minimum de locaux d'activités,
- 2.000 m² shon minimum de commerces.

La procédure de sélection du lauréat se déroulera en deux phases :

- Dans un premier temps, un appel à candidatures doit permettre la constitution d'équipes réunissant un maître d'ouvrage, qui sera le mandataire de l'équipe, son éventuel maître d'ouvrage délégué, une équipe de maîtrise d'oeuvre et ses bureaux d'études techniques ainsi que tout autre partenaire susceptible de faire apprécier les candidatures.

Cette procédure sera ouverte le mercredi 20 avril 2011 à 14 h 30 avec la mise à la remise du dossier d'appel à candidatures et se clôturera le lundi 20 juin 2011 à 17 heures.

Aux termes de cette première phase, la SEMAPA sélectionnera 4 à 6 équipes en fonction de leurs références et de leurs aptitudes à répondre aux intérêts généraux du projet.

Avant la seconde phase de la consultation, les équipes sélectionnées recevront un dossier de consultation complet et devront s'engager à respecter les conditions du concours : verser à la SEMAPA un montant de 1,3 millions d'euros Hors Taxes destiné à être restitué à la fin du concours, s'engager à verser une charge foncière minimale de 130 millions d'euros pour l'acquisition des charges foncières du lot B3A et concevoir un projet architectural répondant à la fiche de lot et au programme du lot B3A.

- Dans un second temps, un concours à projet sera organisé avec les équipes sélectionnées ayant accepté les conditions du concours.

Le concours sera lancé dans les 15 jours suivant la sélection des équipes et se clôturera le lundi 16 janvier 2012.

Au terme de cette seconde phase de la consultation, les équipes concurrentes devront remettre à la SEMAPA des offres comprenant une programmation adaptée sur la base des minima du projet, un projet architectural au niveau APS, des charges foncières optimisées pour l'acquisition des charges foncières du lot B3A et une note précisant les principes et les moyens de mise en oeuvre proposés pour répondre aux enjeux de développement durable du projet.

Après analyse des offres et tenue d'un jury de sélection, le lauréat de la consultation sera annoncé en mars 2012 et profitera d'une mise en valeur lors du MIPIM.

PROFESSION ATOMISÉE

■ L'ordre des architectes compte 30.000 professionnels et 7.500 agences (700 seulement en 1983) environ.

■ Le chiffre d'affaires annuel moyen des agences françaises dépasse à peine 300.000 euros ; 14 % d'entre elles seulement dépassent les 500.000 euros.

■ La moitié des architectes n'emploient aucun salarié, 6 % des agences comptent plus de sept personnes.



• Locaux d'activités

• Entrepôts logistiques

• Commerce

• Bureaux