

REVUE  
DE PRESSE  
2013



# SIX SENSES CON DAO



(hôtel)

## LA PERLE de l'archipel

Au Vietnam, l'hôtel Six Senses  
Con dao, au sud d'Ho Chi Minh-Ville,  
est un joyau surgi des eaux calmes  
qui fait vibrer tous nos sens.

Par Marion Bayle Texte Isabelle Reisinger  
Photos Cora Büttenbender

Au bout de la plage,  
l'année sur la terrasse du  
restaurant principal  
By the Beach où l'on  
profite de l'un des plus  
belles vues sur la baie.

Survoler pendant presque une heure les eaux turquoise de la mer de Chine et débarquer à Con Dao, avec pour horizon la longue plage blanche, les rochers sombres et le ciel bleu sans nuage... Au Six Senses, cinquante bungalows en bois et bambou sont enfoncés dans une nature intacte. Ils ont été conçus par l'Agence française AW2 dans un souci de discrétion absolue, pour ne déranger ni les tortues géantes, ni la forêt tropicale, ni les plantes fragiles de la mangrove. Tournées vers la mer, les villas étagées sur la dune possèdent chacune une piscine et une douche extérieure cachée dans un jardin secret. L'ensemble forme un village de pêcheurs typique, avec une place, un bazar, une épicerie, des ruelles, un restaurant traditionnel et des chemins qui serpentent autour de la rivière. C'est un site idéal pour rêver, se faire du bien et plonger dans l'image paisible d'une Asie éternellement envoûtante.

**Hôtel Six Senses Con Dao**, chambre double à partir de 516 € avec petit déjeuner. [www.sixsenses.com/sixsensescondao](http://www.sixsenses.com/sixsensescondao).

**Kuoni Emotions** [01 55 87 81 09 et sur [www.kuoni-emotions.com](http://www.kuoni-emotions.com)] propose 9 jours/6 nuits au Six Senses Con Dao, à partir de 2 860 € p/p, en chambre double Ocean View Deluxe avec petit déjeuner, vols sur Vietnam Airlines, transferts et frais de visa (exemple de tarif pour un départ le 18 mai 2013).

**Vietnam Airlines** [01 44 53 39 90 et [www.vietnamairlines.com](http://www.vietnamairlines.com)] propose 13 vols directs par semaine Paris/Hanoï et Paris/ Ho Chi Minh-Ville à partir de 799 € A/R en classe économique et des vols quotidiens Ho Chi Minh-Ville/Con Dao à env. 50 € A/R.

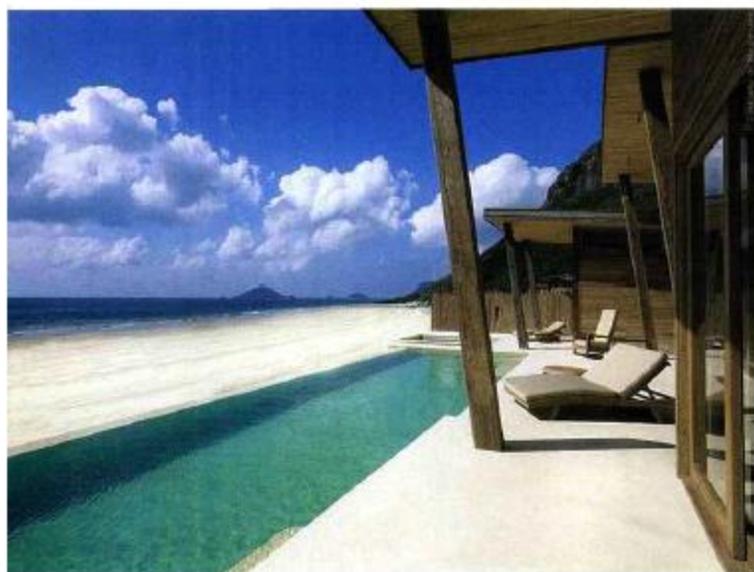


1. Au Dell'ciou, on se régale d'une exquisite cuisine traditionnelle préparée par des chefs vietnamiens. 2. Un chemin entre les bungalows. 3. Les murs du village sont construits avec des portes anciennes en bois. À droite, on aperçoit le bar. 4. Tendues d'immenses moustiquaires, les chambres font toutes face à la mer.



ARTRAVEL AWARDS 2013 HOTEL

courtesy of Six Senses



## Six Senses

Con Dao - Vietnam

Realisation  Reda Amalou et  
Stephanie Ledoux

Joyau paradisiaque au cœur d'un archipel  
préservé au sud est du Vietnam sur une  
plage sauvage d'une île à la végétation  
émeraude ouverte sur la mer de Chine  
le Six Senses Con Dao cultive un esprit  
écologique chic et contemporain pour  
offrir à ses chanceux hôtes un moment pur  
hors du temps et à la mesure de l'indéfectible  
beauté de son site

[www.sixsenses.com/sixsensescondao](http://www.sixsenses.com/sixsensescondao)

HOTEL DESTINATION SOLEIL

# GRAND PRIX AFEX

Date : 02/12/2013

Auteur : -

## Grand Prix Afex : les dix projets finalistes de l'édition 2014

Lancé en 2010, le Grand Prix Afex de l'architecture française dans le monde récompense tous les deux ans une œuvre remarquable livrée à l'étranger par un architecte français

Grand Prix Afex 2014 les 10 projets finalistes

Dix projets ont été retenus par le jury le 28 novembre :

le Grand Théâtre de Jinan (Chine) : Paul Andreu avec **Richez Associés**

le Centre de la mode de Shanghai (Chine) : **Arte Charpentier**

le théâtre national de Manama (Bahreïn) : **AS. Architecture-Studio**

le lycée français d'Ammam (Jordanie) : **AW2**

l'orphelinat de Dialakoroba (Mali) : FB Architecture

le musée de Volubilis (Maroc) : Kilo Architectures

la tours de logements de Monaco : Jean-Pierre Lott et Suzanne Belaeiff

le pont sino-singapourien de Tianjin (Chine) : **Marc Mimram**

la Cité des arts de Rio de Janeiro (Brésil) : **Christian de Portzamparc**

la Tour Maroc Télécom à Rabat (Maroc) : **Jean-Paul Viguier**.

Le nom du lauréat du Grand Prix **Afex** sera révélé le 17 décembre prochain.

## Évaluation du site

Le site Internet du magazine BusinessImmo diffuse des articles concernant l'actualité professionnelle de l'immobilier en France. Il propose également une lettre d'information.

Cible  
Professionnelle

Dynamisme\* : 65

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine



## ACTUALITE

# L'architecture française à l'export s'expose

[ 28/03/2013 | 11:28 | Réalisations



© Daniel Rousselot  
Le lycée Jean Mermoz de Dakar vu du ciel

Le projet s'efforce d'ancrer le lycée dans son territoire tout en utilisant les ressources et savoir-faire locaux.

La Cité de l'architecture et du patrimoine, à Paris, présente les réalisations sélectionnées au Grand prix Afex 2012 de l'architecture française dans le monde. Une soirée inaugurale sera l'occasion d'écouter les architectes et d'assister aux Rencontres architecture et littérature.

La production architecturale française à l'export s'affiche du 3 avril au 3 mai prochain. **L'exposition réalisée et présentée par la Cité de l'architecture et du patrimoine** met en valeur les 11 réalisations examinées par le jury pour le Grand prix Afex 2012 de l'architecture française dans le monde. Rappelons que l'association Architectes français à l'export (Afex) organise depuis 2010 le Grand prix Afex de l'architecture française dans le monde qui récompense tous les deux ans une œuvre remarquable livrée à l'étranger par un architecte français. La sélection 2012 a été faite par le jury présidé par François Roux, architecte, président de l'Afex.

### Soirée inaugurale le 3 avril

Parmi les ouvrages retenus pour cette seconde édition, le lycée français à Dakar (Sénégal) des architectes Nelly Breton et Olivier Fraisse de l'agence Terreneuve, et Adam Yedid, a été désigné Grand prix 2012. Ce prix a été remis aux lauréats par Aurélie Filippetti, ministre de la Culture, au Palazzo Zorzi, siège de l'Unesco à Venise à l'occasion de la Biennale internationale d'architecture en août dernier.

Quelques mois ont été nécessaires pour transformer cette édition en exposition ouverte au public à Paris. La soirée inaugurale du 3 avril à la Cité de l'architecture et du patrimoine\* sera l'occasion pour les équipes sélectionnées d'évoquer leur travail. Elle sera également le temps des Rencontres

architecture et littérature qui favorisent le rapprochement entre l'architecture et d'autres arts. L'écrivain français Jean Rolin est associé à l'évènement.

## FOCUS

### Les 11 réalisations sélectionnées pour le Grand prix Afex 2012

**Prix Afex projet (1/11) : l'Eco Resort Six Senses Con Dao, Vietnam, [AW<sup>2</sup>](#)**

**Prix Afex projet (2/11) : Le marché central de Phnom Penh, Cambodge, Arte Charpentier**

**Prix Afex projet (3/11) : Le Centre Culturel Onassis, Athènes, Grèce, AS.Architecture-Studio**

**Prix Afex projet (4/11) : le siège et campus de ThyssenKrupp, Essén, Allemagne, Atelier Chaix & Morel et Associés**

**Prix Afex projet (5/11) : le lycée français Jean-Mermoz, Dakar, Sénégal, Terreneuve / Adam Yedid**

**Prix Afex projet (6/11) : le musée de la préhistoire, Jeongok, Corée du Sud, X-TU**

**Prix Afex projet (7/11) : l'immeuble de logements Figalda, São Paulo, Brésil, Triptyque**

**Prix Afex projet (8/11) : le centre de traitement de déchets, Newhaven, Grande-Bretagne, S'Pace**

**Prix Afex projet (9/11) : l'Institut du Design de Hong Kong (HKDI), Coldefy & Associés**

**Prix Afex projet (10/11) : le Pont Hassan II, Rabat-Salé, Maroc, Marc Mimran**

**Prix Afex projet (11/11) : le musée Macro, Rome, Italie, Decq et Cornette (ODBC)**

**ACTUALITÉ****Architectes Français à l'Export : palmarès 2014**

18/12/2013 | 16.36 | Réalisations



©AFEX  
Cité des arts, Rio de Janeiro, Brésil. Christian de Portzamparc, architecte

L'architecture française au Brésil et en Chine distinguée

Le jury du Grand Prix AFEX 2014 réuni le mardi 16 décembre à la Cité de l'architecture et du patrimoine à Paris, a décerné le Grand Prix de l'AFEX à la Cité des Arts de Christian de Portzamparc, à Rio de Janeiro - Brésil. Cet édifice hommage à l'architecture moderne brésilienne, s'inscrit avec cohérence dans la production architecturale de Christian de Portzamparc.

Un Prix Spécial du jury a été attribué à Paul Andreu pour l'ensemble de son œuvre en Chine. Il récompense, au-delà du tout récent Grand théâtre de Jinan, des œuvres aussi importantes que l'Opéra de Pékin ou l'Oriental Art Center de Shanghai, pour ne citer que quelques bâtiments livrés avant même la création du Grand Prix AFEX.



©AFEX  
Grand théâtre de Jinan, Chine. Paul Andreu avec Richez Associés, arch.

Etaient nominés pour cette édition 2014 :

ARTE CHARPENTIER, Centre de la mode, Shanghai - Chine

AS. ARCHITECTURE-STUDIO, théâtre national, Manama - Bahreïn

AW<sup>2</sup>, lycée français, Amman - Jordanie

FB ARCHITECTURE, orphelinat, Dialakoroba - Mali

KILO ARCHITECTURES, musée, Volubilis - Maroc

JEAN-PIERRE LOTT & SUZANNE BELLAIEFF, tour de logements, Monte-Carlo - Monaco

MARC MIMRAM, pont sino-singapourien, Tianjin - Chine

JEAN-PAUL VIGUIER, tour Maroc Télécom, Rabat - Maroc

Les prix seront officiellement décernés aux lauréats lors d'une soirée au palazzo Zorzi, siège de l'UNESCO à Venise, le 4 juin prochain, à l'occasion de l'inauguration de la Biennale internationale d'architecture.

Le Palazzo Zorzi accueillera également une exposition des projets du Palmarès pendant toute la durée de la Biennale.

 | Source AMC

LYCEE FRANCAIS AMMAN

Date : 19/12/2013

Auteur : -

## L'Année 2013 d'AW2

En guise d'étendard 2013, **Réda Amalou** et **Stéphanie Ledoux** présentent le Lycée Français d'Amman en Jordanie. La «réalisation importante de l'année pour **Aw2**», assurent les associés. Inauguré en septembre 2013, le bâtiment scolaire a été, pour le bonheur des architectes, «récemment nommé pour le Grand Prix Afex 2014 de l'architecture française dans le monde».

Jordanie | AW2



Lycée Français d'Amman, Jordanie

Diaporama: [http://www.lecourrierdelarchitecte.com/album\\_5200](http://www.lecourrierdelarchitecte.com/album_5200)

## **a** Évaluation du site

Ce site s'adresse aux architectes. Animé par une équipe de journalistes, il leur propose un fil d'actualité concernant leur métier, un agenda des événements ainsi que des dossiers thématiques.

Cible  
Professionnelle

Dynamisme\* : 17

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Date : 22/10/13

## Lycée Français d'Amman : Ancrage, Matière, Lumière



Paris

Au terme d'une année d'études et de 20 mois de travaux, le Lycée Français d'Amman - dont la conception architecturale a été confiée à l'agence AW<sup>2</sup> ( **Réda Amalou** et **Stéphanie Ledoux** ) - a intégré ses nouveaux murs en mai 2013. Grâce à ce projet, le lycée bénéficie d'une visibilité nouvelle. L'établissement a été inauguré le 26 septembre 2013. Communiqué.

Jordanie | AW<sup>2</sup>

## **a** Évaluation du site

Ce site s'adresse aux architectes. Animé par une équipe de journalistes, il leur propose un fil d'actualité concernant leur métier, un agenda des événements ainsi que des dossiers thématiques.

Cible  
Professionnelle

Dynamisme\* : 16

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

## Le courrier de l'architecte

Le Lycée Français d'Amman, établissement scolaire conventionné avec l'AEFE (Agence pour l'enseignement français à l'étranger), était installé au centre-ville d'Amman, dans le quartier de Deir Gbar. La forte croissance du nombre d'élèves depuis 1990 a rendu nécessaire l'agrandissement de cet établissement.

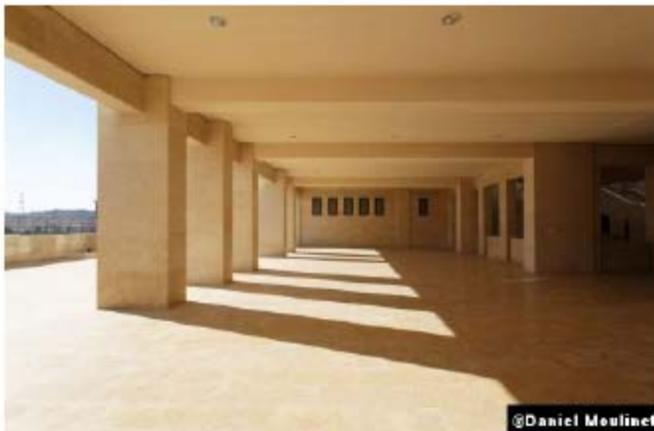
Le service immobilier de l'AEFE, en collaboration avec l'APE (Association des parents d'élèves du lycée français d'Amman) et l'Ambassade de France en Jordanie ont donc initié une recherche de terrain puis un concours d'architecture pour la création d'un nouveau site ayant pour vocation l'accueil de l'enseignement secondaire.

Le site retenu pour cette extension est situé à Al Yadoudeh, sur une colline surplombant un beau paysage de champs et de pépinières. Ce terrain de 1,3ha, avantageusement orienté Est-Ouest, est particulièrement bien placé non loin du centre-ville, sur la route de l'aéroport, dans un secteur en cours d'urbanisation.

Conçu pour être un établissement de 400 élèves, depuis les classes de collège jusqu'aux classes terminales, ce projet est conforme aux normes pédagogiques en vigueur en France. Il est également conforme aux normes techniques jordaniennes applicables aux établissements scolaires.

Sa conception témoigne de la volonté du Maître d'Ouvrage et de l'architecte de construire avec des moyens locaux et à des coûts maîtrisés. Une attention particulière a été portée aux aspects environnementaux et bioclimatiques de la construction, en privilégiant des solutions techniques et des dispositifs adaptés au contexte.

Enfin, si la croissance des effectifs perdure dans le futur, il est d'ores et déjà prévu deux types d'extensions : la création d'un niveau supplémentaire sur une partie des bâtiments et la création d'un nouveau bâtiment sur une réserve foncière. Ces extensions permettraient d'accueillir 300 élèves de plus.



### PréauUn bâtiment intégré à son environnement

La Jordanie, et plus particulièrement Amman, est un lieu où la lumière vive et omniprésente s'exprime tout particulièrement lorsqu'elle interagit avec la matière, pour créer les ombres qui révèlent les volumes.

La ville d'Amman est construite sur un site vallonné. Les bâtiments épousent les formes du terrain et s'organisent en trame serrée pour générer des espaces libres dans lesquels prennent place des jardins et des zones ombragées. L'omniprésence de la pierre, en dialogue permanent avec la végétation, crée un lieu harmonieux, fortement imprégné de culture traditionnelle.

Le site s'inscrit aisément dans cette lecture de la ville : forte déclivité, orientation Est-Ouest, environnement visuel caractérisé par une qualité de paysage remarquable. La combinaison de ces aspects 'clés' du site a conduit à concevoir un projet qui s'articule autour de trois thèmes :

#### 1. Ancrage

Les volumes sont travaillés de manière à s'insérer dans la pente de la manière la plus juste possible. Les bâtiments se déroulent sur trois niveaux principaux qui génèrent des plates-formes en adéquation avec le nivellement existant. Les espaces libres entre les bâtiments sont maintenus dans leur topographie existante, les espaces qui nécessitent la plus grande hauteur sont positionnés au point bas, les plates-formes qui décrivent les cours sont raccordées à la pente naturelle sur les limites latérales du site.

#### 2. Matière

Le projet est conçu autour d'un dialogue entre la pierre et la végétation. La pierre exprime la pérennité de la construction et fait référence à la richesse de la culture locale. La végétation constituée d'essences adaptées au climat fait écho à la pierre et évoque la relation forte des bâtiments avec les jardins, familière à l'architecture jordanienne.

#### 3. Lumière

L'orientation Est-Ouest du terrain offre une opportunité unique de travailler avec une grande qualité de lumière naturelle. Cette lumière est captée de manière différente, suivant les éléments de programme. Les espaces de travail, les circulations et les espaces communs sont conçus pour bénéficier de lumière naturelle, directe ou indirecte.

Les volumes sont créés par les ombres de la modénature des façades. Ce travail se décline jusque dans le dessin des terrasses et des murets auxquels sont associés des poches végétales génératrices d'ombre et de fraîcheur.

L'architecture du projet s'exprime par un travail de matière brute creusée pour dessiner de grandes colonnades organisées sur une trame rigoureuse. Derrière cette modénature, les percements s'organisent en fonction des espaces qu'ils éclairent : les espaces de travail accueillent des baies sur allège avec imposte, les circulations sont ponctuées de baies verticales qui suivent le rythme de la trame. En partie haute, des volumes émergeant au droit des circulations captent une lumière indirecte qui se réfléchit sur la partie supérieure des murs intérieurs.



### Préau et maison des lycéens Les séquences

Les bâtiments, les cheminements et les terrasses décrivent des bandes parallèles à la pente du terrain et raccordées par une colonne de circulation principale. Les bandes glissent latéralement pour épouser la largeur de la parcelle tout en libérant des poches de verdure ayant chacune leur spécificité.

#### Le parvis d'entrée

L'implantation du mur d'enceinte dessine un parvis planté d'arbres, qui met en scène la façade d'entrée du lycée. Il permet également de maintenir les véhicules à bonne distance des bâtiments.

#### Le premier jardin

Ce jardin est perçu dès l'entrée dans le lycée. Il suit la pente du terrain et accueille un cheminement en rampe qui permet le parcours jusqu'au point bas du site. Il permet également la liaison avec le bâtiment futur qui prend place à l'endroit prévu pour une extension. Ce jardin crée une liaison visuelle avec toute la profondeur du site en contrebas, à travers le préau. Il permet un accès au gymnase et au CDI lorsque l'établissement est fermé.

#### Le patio couvert

La cafétéria est en liaison visuelle avec un jardin qui permet de l'isoler des espaces de travail. Le parcours depuis le réfectoire mène à un patio couvert qui donne accès au gymnase, aux préaux et aux espaces de récréation.

Dès les espaces de récréation, et grâce à la transparence générée par les préaux, on perçoit l'ensemble des jardins. Cette disposition rend l'espace lisible et les cheminements aisés, tout en montrant la richesse de l'imbrication des volumes.



### Jardin du réfectoire Organisation des espaces

Le hall d'accueil est le pivot central des circulations horizontales et verticales ; il est marqué par une façade ouverte sur le premier jardin, un travail de lumière zénithale et une cage d'escalier ouverte. Le hall se prolonge dans la galerie principale qui mène à la deuxième circulation verticale.

Les deux cages d'escalier desservent les trois niveaux. Cette disposition présente l'avantage de favoriser une utilisation simultanée des cages d'escalier sans saturation, notamment aux heures d'entrée, de sortie ou de pause déjeuner. L'ascenseur prévu dans la cage d'escalier principale est réservé au service de maintenance et à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.

Au premier étage, on trouve les principaux espaces d'enseignement pédagogique. Une première aile de bâtiment donne accès aux laboratoires de sciences et de technologie. La deuxième aile est dédiée aux six classes de lycée et la troisième au collège. Le rez-de-chaussée accueille la salle d'art plastique, de musique et les laboratoires d'informatique.

La vie scolaire est située au centre du rez-de-chaussée, point stratégique qui lui permet d'être en liaison avec le hall d'accueil, les deux circulations verticales et la salle de permanence. Elle est située sur le parcours des élèves et bénéficie d'une vue circulaire sur un grand nombre d'espaces intérieurs et extérieurs.

L'administration est accessible directement depuis l'espace d'accueil. Elle est en liaison avec le reste de l'établissement par la galerie du premier étage. On entre dans le gymnase par le niveau rez-de-jardin. Les espaces de vestiaires et de stockage sont semi-enterrés dans la pente et la façade principale s'ouvre largement sur l'espace extérieur. Le gymnase est conçu pour être accessible depuis l'extérieur et pourra accueillir du public en cas de situation de crise. Son fonctionnement est autonome et sa situation au coeur de la parcelle favorise sa mise en sécurité.

## Le courrier de l'architecte



Cours et terrasses

## Le courrier de l'architecte

La cafétéria est accessible depuis le hall d'accueil. Elle est directement associée à la cuisine et est mise en relation avec un espace végétalisé. Cette disposition permet aux élèves de sortir et de transiter par le jardin pour gagner les préaux et les cours de récréation. Le flux d'élèves est ainsi dissocié en entrée-sortie pour favoriser le fonctionnement de cet espace.

La médiathèque est accessible depuis le niveau principal via le premier jardin. Elle est mise en relation visuelle avec les espaces dédiés aux élèves afin de favoriser sa fréquentation et surplombe les espaces de récréation, afin de conforter son statut de lieu de travail. Elle bénéficie d'une vue dégagée sur le paysage.



### Rampe végétalisée Fiche technique

Programme : Lycée Français d'Amman, Jordanie. Etablissement scolaire accueillant 400 élèves du cycle secondaire

Maître d'ouvrage : AEFÉ - Agence pour l'enseignement français à l'étranger

Utilisateurs : APE - Association des parents d'élèves APE

Conduite d'opération : Ministère des Affaires Etrangères / Antenne régionale immobilière basée au Caire

Architecte : AW<sup>2</sup> - **Stéphanie Ledoux** - **Réda Amalou**

Architecte associé et ingénierie : DARB - Hasan Ghneim - Maher Khoury / MEDA - Munir Abu Zeid

Entreprise générale : Wajih Contracting - Elias Khoury - Raja Samawi

Calendrier : études 2010-2011 / travaux 2011-2012 / livré en avril 2013

Surface bâtie : 7.500m<sup>2</sup> SHON

Coût total de l'opération (hors terrain, inclus équipements et mobiliers) : 6M€

Date : 28/10/13

## Fiche technique



AW² ©

Fiche technique du lycée français d'Amman (Jordanie) :

Programme : établissement scolaire accueillant 400 élèves du cycle secondaire

Maître d'ouvrage : AEFÉ

Conduite des opérations : ministère des Affaires étrangères (antenne régionale immobilière du Caire)

Architectes : AW² ( **Stéphanie Ledoux** , **Réda Amalou** ), DARB (Hasan Ghneim, Maher Khoury), MEDA (Munir Abu Zeid)

Entreprise générale : Wajih Contracting

Surface : 7.500 m² SHON

Coût : 6 M€ (hors coût du terrain)

## **a** Évaluation du site

Ce site diffuse l'actualité du secteur de la construction sous forme de brèves et d'articles. On trouve également ici quelques présentations de produits. Le site diffuse en outre un agenda des événements.

Cible  
Professionnelle

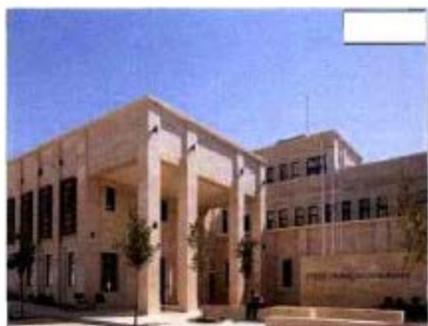
Dynamisme\* : 47

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

Calendrier : études 2010-2011, travaux 2011-2012, livraison avril 2013

Extrait de dossier: "Le lycée français d'Amman, un exemple d'intégration" de 10 pages

Lien: <http://www.batiactu.com/edito/le-lycee-francais-d-amman-un-exemple-d-integration-36500-p7.php>



AWP ©

## Le lycée français d'Amman, un exemple d'intégration

**UN PROJET/UNE PARTICULARITE.** Le lycée français d'Amman, en Jordanie, a emménagé dans ses nouveaux locaux sur l'une des 19 collines de la ville. Conçu pour accueillir 400 élèves, le bâtiment a été conçu par l'agence parisienne AWP dans un souci environnemental et bioclimatique. Il privilégie donc des solutions techniques et des dispositifs adaptés au contexte local. Découverte.

### A lire aussi

#### Ecoles, universités

Des monolithes opalins pour l'université d'Aix-en-Provence

L'université Paris 3-Sorbonne Nouvelle déménagera dans...

#### Un projet, une particularité

*solutions techniques et des dispositifs adaptés au contexte*", précisent les architectes.

Face à l'afflux de nouveaux élèves, le lycée français d'Amman, établissement scolaire conventionné avec l'AEFE (Agence pour l'enseignement français à l'étranger), devait s'agrandir. C'est sur la colline d'Al Yadoudeh, sur la route de l'aéroport, que les responsables ont trouvé un terrain de 1,3 hectare propice pour accueillir le nouveau bâtiment, dans un secteur en cours d'urbanisation. L'édifice, imaginé par le cabinet d'architectes parisien AWP, a nécessité une année d'études et vingt mois de travaux. "Une attention particulière a été apportée aux aspects environnementaux et bioclimatiques de la construction, en privilégiant des

### Ancrage, matière et lumière

Le projet s'est articulé autour de trois thèmes : ancrage, matière et lumière. Implanté sur un site vallonné, le nouveau lycée français de la capitale jordanienne fait extensivement appel à la pierre d'Ajloun, dont les carrières sont situées à une heure au nord d'Amman. Ses volumes sont travaillés de manière à s'insérer dans la pente. Les trois niveaux principaux génèrent des plateformes en adéquation avec le nivellement existant. "Les espaces libres entre les bâtiments sont maintenus dans leur topographie existante, les espaces qui nécessitent la plus grande hauteur sont positionnés au point bas, les plateformes qui décrivent les cours sont raccordées à la pente naturelle sur les limites latérales du site", expliquent les maîtres d'œuvre. Les volumes sont créés par les ombres de la modénature des façades qui se déclinent jusque dans le dessin des terrasses et des murets auxquels sont associées des poches végétales génératrices d'ombre et de fraîcheur.



## Axonométrie

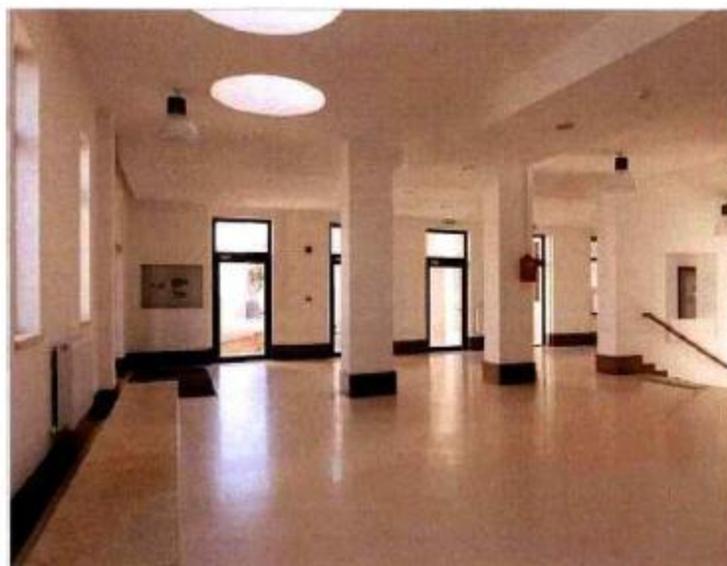
Pour la matière, *"le projet est conçu autour d'un dialogue entre la pierre et la végétation"*. L'orientation est-ouest du terrain offrait également l'opportunité de travailler avec la lumière. Les espaces de travail, les circulations et les espaces communs bénéficient d'un éclairage naturel, direct ou indirect. Les percements s'organisent en fonction des espaces : baies sur allège avec imposte pour les espaces de travail, baies verticales pour ponctuer les circulations. *"En partie haute, des volumes émergents au droit des circulations captent une lumière indirecte qui se réfléchit sur la partie supérieure des murs intérieurs"*, précise AW<sup>2</sup>.

## Façade



AWP ©

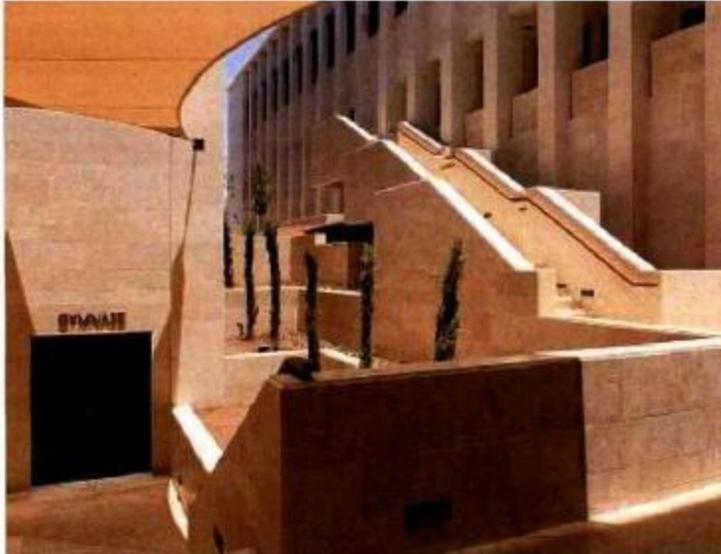
Le bâtiment est constitué de barrettes parallèles à la pente, reliées par un axe central qui génère des pleins et des vides. Le parvis d'entrée, planté d'arbres, maintient les véhicules à bonne distance de la façade du lycée. Le premier jardin suit la déclivité et accueille une rampe de cheminement permettant le parcours jusqu'au point bas du site, et donnant un accès au gymnase et au CDI. Il permettra également de rejoindre le futur bâtiment d'extension. Un patio couvert relie le réfectoire aux préaux et aux espaces de récréation. Dans ces derniers, l'ensemble des jardins reste perceptible. *"Cette disposition rend l'espace lisible et les cheminements aisés, tout en montrant la richesse de l'imbrication des volumes"*, estiment les architectes.



AWP ©

## Hall d'accueil

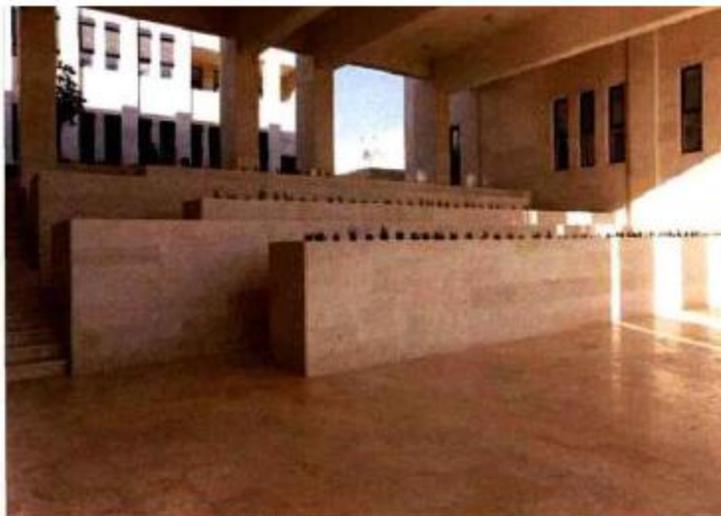
Le hall d'accueil est le pivot central des circulations, horizontales et verticales. Il est marqué par une façade ouverte sur le premier jardin, avec une cage d'escalier ouverte et se prolonge dans la galerie principale qui mène à la deuxième circulation verticale. Ces deux escaliers desservent les trois niveaux de façon à éviter leur saturation par une utilisation simultanée aux heures d'entrée, de sortie et de déjeuner. L'ascenseur reste réservé à la maintenance et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.



AWP ©

## Référentiel HQE

Quatre cibles du référentiel HQE ont été visées : la relation du bâtiment avec son environnement immédiat (par la limitation de l'impact sur la topographie existante et l'optimisation de l'emprise au sol), l'intégration des procédés et produits de construction locaux, la gestion de l'énergie et celle de l'eau. Le lycée français possède des façades épaisses afin d'augmenter son inertie thermique. Isolé par l'extérieur, il évite les déperditions. Ses façades vitrées sont protégées par des stores extérieurs déportés tandis que la quasi-totalité des espaces du bâtiment sont ventilés naturellement. Et des panneaux solaires, implantés en toiture, préchauffent l'eau chaude sanitaire.



AWP ©

## Gestion des eaux

Enfin, la Jordanie étant l'un des dix pays les plus arides du monde, une grande attention a été apportée à la gestion des eaux. Récupérées sur la totalité des toitures, les eaux de pluie sont stockées dans une cuve située au point bas du site puis envoyées à une centrale de traitement implantée sur place. Les eaux usées sont également traitées et réinjectées dans le circuit d'eau des sanitaires et d'arrosage des jardins, où elles couvriront 40 % des besoins.



AWP ©

## Fiche technique

### Fiche technique du lycée français d'Amman (Jordanie) :

*Programme* : établissement scolaire accueillant 400 élèves du cycle secondaire

*Maître d'ouvrage* : AEFE

*Conduite des opérations* : ministère des Affaires étrangères (antenne régionale immobilière du Caire)

*Architectes* : AWP (Stéphanie Ledoux, Réda Amalou), DARB (Hasan Ghneim, Maher Khoury), MEDA (Munir Abu Zeid)

*Entreprise générale* : Wajih Contracting

*Surface* : 7.500 m<sup>2</sup> SHON

*Coût* : 6 M€ (hors coût du terrain)

*Calendrier* : études 2010-2011, travaux 2011-2012, livraison avril 2013



AWP ©

## Ventilation naturelle

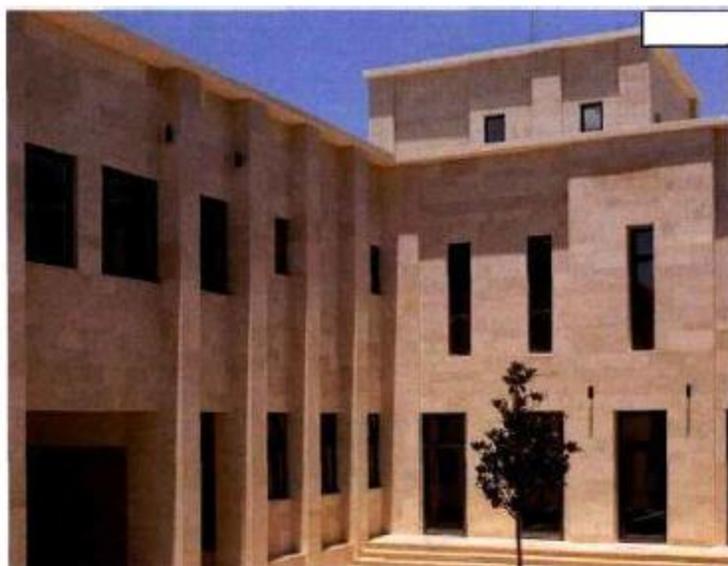
La capitale jordanienne est située en zone particulièrement chaude et aride. Le lycée français ne fait cependant pas appel à la climatisation grâce à sa conception bioclimatique et la ventilation naturelle de la majorité des espaces.



AWP ©

## Eclairage naturel

La lumière a également été un enjeu pour les architectes qui ont cherché à utiliser tout le potentiel en termes d'éclairage naturel direct et indirect.



AWP ©

## Premiers élèves

Livré au mois d'avril 2013, le lycée français d'Amman a reçu ses premiers élèves dans la foulée, au mois de mai. La végétation des jardins doit désormais s'étoffer afin de prodiguer la fraîcheur attendue.

The image is a corporate cover page. It features a dark gray background. In the top-left corner, there is a white triangular shape with a thin gray border. In the bottom-right corner, there is a red triangular shape with a thin white border. The word "CORPORATE" is centered in the middle of the page in a white, uppercase, sans-serif font.

CORPORATE

D'ARCHITECTURES 223 - DÉC. 2013/JANVIER 2014

# d'A

## PARCOURS

Studio UP

## RÉALISATIONS

Hebbelinc & de Wit /  
Atelier Fernandez & Serres /  
Guervilly / Guinée\* Potin

## DOSSIER CROATIE

### La génération de la reconstruction

CLASSEMENT PAR CHIFFRES  
D'AFFAIRES : LES 350 PREMIÈRES  
AGENCES D'ARCHITECTURE

D'ARCHITECTURES, LE MAGAZINE PROFESSIONNEL DE LA CRÉATION ARCHITECTURALE - FRANCE 12 € - BELGIQUE 12,5 € -  
DOMIS 13 € - DOMIS 1450 CFP - CANADA 16,95 \$CAD - SUISSE 19,90 FS - MAROC 120 MAD - TUNISIE 14 TND

L 13688 - 223 - F. 12,00 € - RD





De haut en bas et de gauche à droite : arena Allianz Riviera, Nico, Wilmette et Associés architectes © Milène Seneville. Lydie François d'Armenan, Jordana, BWT architectes © Daniel Mounier. Musée des Beaux-Arts de Dijon, Ateliers Lion associés © Eric Lion. Musée d'histoire de Marseille, Roland Carta architecte, Adeline Ripal scénographie © Serge Dornally. Pôle Femme-enfant du centre hospitalier intercommunal de Villeueuve-Saint-Georges, Michel Rémon architecte © Mathieu Ducros - O.Pictures

## > LES 350 PREMIÈRES AGENCES FRANÇAISES CLASSÉES SELON LEUR CHIFFRE D'AFFAIRES

par Olivier Namias

L'alignement sur une même colonne des 350 premières agences de France tient un peu du collage surréaliste ou du défilé carnavalesque. Quel rapport peut-il y avoir entre la grande agence internationale, forte d'une centaine de collaborateurs, éventuellement adossée à un bureau d'ingénierie, et la structure d'une dizaine de personnes, où chacun est tantôt projeteur, chef de chantier, « développeur », voire secrétaire ? La réponse tient dans la question : hormis le fait de donner l'impression d'être dans la tranche la plus enviable d'une profession sinistrée, et d'avoir accès à la signature des permis de construire, rien, ou presque, ne fait lien entre ces entreprises partageant une même vocation. Dans un pays où le BTP réalise environ 170 milliards d'euros de chiffre d'affaires, seules 24 agences atteignent un chiffre d'affaires supérieur à 10 millions d'euros et on trouve seulement 64 agences au-dessus de 5 millions d'euros de CA. Le constat est le même si l'on regarde du côté des effectifs : de 140 chez le numéro 1, on passe rapidement à 40, puis à 15-20. Les entreprises présentes au tableau des 350 premières agences françaises se trouvent pour une fraction réduite dans la tranche des PME, et sont en majorité des TPE – chiffre à comparer avec les effectifs et les résultats des entreprises de construction, promotion et bureaux d'étude qui sont leurs partenaires. Bref, on trouve de tout à l'auberge espagnole de la grande agence, excepté un classement de la qualité architecturale. Ajoutons que le tableau n'est pas la short list des architectes qu'il faut absolument embaucher pour rester dans le vent, ni la liste noire de ceux qu'il faudrait à tout prix exclure de la commande au prétexte qu'ils seraient déjà servis.

RANG	AGENCE	ADRESSE	CHIFFRE D'AFFAIRES 2012 (EN MILLEURS D'EUROS)	CHIFFRE D'AFFAIRES 2011 (EN MILLEURS D'EUROS)
221	PIERRE VURPAS & ASSOCIÉS	LYON 69005, 31, RUE SAINT-GEORGES	2 246	—
222	BDM ARCHITECTES	BORDEAUX 33100, 2, QUAI DE BRAZZA	2 245	—
223	SETUR	CHARTRES-DE-BRETAGNE 35176, 16, RUE DE LA CROIX-AUX-POTIERS	2 239	2 466
224	SAHUC ET KATCHOURA	PARIS 75003, 25, RUE MICHEL-LE-COMTE	2 217	—
225	HVL	PARIS 75011, 90, RUE DU CHEMIN-VERT	2 217	—
226	BABYLONE AVENUE ARCHITECTES	LYON 69003, 20, BOULEVARD EUGÈNE-DERUELLE	2 211	—
227	AW2	PARIS 75013, 17, RUE PASCAL	2 200	—
228	GKG	OBERHAUSBERGEN 67205, 7, RUE DU PARC	2 200	—
229	EREME ARCHITECTURE	MARSEILLE 13011, 5, TRAVERSE DE LA MONTRE	2 196	2 424
230	L35 ARCHITECTOS PARIS	PARIS 75011 26, RUE DE CHARONNE	2 185	—
231	ARCHITECTES ASSOCIÉS	SAINT-JEAN-CAP-FERRAT 06230, 18, AVENUE HONORÉ SAUVAN	2 183	2 470
232	ATELIER ARCHE (SARL)	LYON 69006, 13, PLACE JULES-FERRY	2 178	—
233	ADVENTO	PESSAC 33608, 24, AVENUE CANTERANNE	2 177	—
234	METEODYN	NANTES 44100, 14, BD WINSTON-CHURCHILL	2 177	—
235	A A C D	VERNONS 27200, 100, AVENUE DE PARIS	2 168	—
236	CIMAISE ARCHITECTES	SAINT-ÉTIENNE 42950, 10, RUE PRODUCTIQUE	2 165	—
237	ARCHETUDE	BEAUVAIS 60020, 31, BOULEVARD DU GÉNÉRAL-DE-GAILLE	2 160	—
238	GOULARD	MARCQ-EN-BARŒUL 59705, 10, RUE MARCEL-DASSAULT	2 159	—
239	BLAQ ARCHITECTURES	HELLEMMES 59290, 38, RUE ROGER-SALENGRO	2 153	2 559
240	HTVS ARCHITECTURE	LYON 69009, 2, RUE DE LA GARE	2 153	3 123
241	LUC WEIZMANN ARCHITECTE	PARIS 75011, 38, RUE DE LA FOLIE-REGNAULT	2 148	1 745
242	WOULKOFF	LYON 69007, 20, RUE VICTOR-LAGRANGE	2 145	—
243	GRZESZCZAK	CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE 51000, 34, CHAUSSEE DU PORT	2 136	—
244	ATELIER COS	PARIS 75004, 32, RUE DU TEMPLE	2 136	—
245	BRS ARCHITECTES	PARIS 75010, 80, RUE DU FAUBOURG-SAINT-DENIS	2 108	—
246	ANTOINE GRUMBACH ET ASSOCIÉS	PARIS 75010, 69, QUAI DE VALMY	2 105	3 409
247	A ET B ARCHITECTES	PARIS 75024, 22 BIS, RUE DU PONT-LOUIS-PHILIPPE	2 104	—
248	BLUTEAU ET NASSIF	AUBAGNE 13400, 4, AVENUE BRAVE-DE-CAJ	2 100	—
249	DUNET	SAINT-BRIEUC 22000, 8, RUE DU COMBAT-DES-TRENTE	2 100	—
250	JARD BRYCHCY ARCHITECTURE	PARIS 75012, 142, AVENUE DALMESNIL	2 099	—
251	AD QUATIO SARL	PARIS 75003, 129, RUE DE TURENNE	2 087	—
252	AXP URBICUS	VERSAILLES 78000, 3, RUE EDMIE FREMY	2 081	—
253	CHAVANNES	PARIS 75011, 68, RUE DE LA FOLIE-MÉRCOURT	2 071	—
254	CRÉSPY AUMONT ARCHITECTES	ANGERS 49007, 20, AVENUE PATTON	2 069	—
255	PELLEGRINO	NANTES 44000, 44, RUE FOURE	2 048	2 369
256	DUVALLET FAHMY GROUPE 3	ROUEN 76000, 4, RUE DU CONTRAT-SOCIAL	2 043	—
257	HAMON SHA	BETTON 35830, LA HAUTE-PLESE	2 042	—
258	GUIBOURDENCHE	GRENOBLE 38000, 10, RUE GERMAIN	2 040	—
259	ATELIER SOA	PARIS 75011, 44, RUE AMÉLOT	2 032	—
260	PERFORM HABITAT U E S	ÉCHIROLLES 38130, 34, AVENUE DE GRUGLIASCO	2 031	—



## enquête

# Ces architectes français qui percent à l'étranger

**URBANISME** // Petites structures, réseaux artisanaux, relais institutionnels faibles...  
Les architectes français sont mal outillés pour partir à la conquête du monde.  
Pourtant, ces entrepreneurs, et parmi eux, les plus jeunes, sont prêts à prendre le risque.



L'Institut du design de Hong Kong, conçu par l'agence Coldefy & Associés.  
Photo Sergio Pirrone

Catherine Sabbah  
csabbah@lesechos.fr

**D**enis Valode a beau avoir pas mal bourlingué, il n'est pas un familier du protocole présidentiel. « C'était étrange de me retrouver au palais de François Hollande, entre deux patrons du CAC 40 habitués au lobbying de haut vol... », se souvient-il amusé. Depuis une trentaine d'années, il dirige avec son associé Jean Pistré l'une des plus grosses agences d'architecture en France, soit... moins de 300 personnes, dont le chiffre d'affaires provient à plus de 50 % de chantiers à l'étranger. Comme eux, de nombreux architectes tentent l'aventure de l'export avec plus ou moins de bonheur. Par curiosité intellectuelle d'abord, goût de l'entreprise risquée ou plus prosaïquement pour pallier la raréfaction de la commande privée et publique dans l'Hexagone. Comme le luxe, la mode ou le vin, l'architecture française bénéficie d'une aura favorable. Le chic, le bon goût de la « French Touch » semblent avoir encore un sens pour certains maîtres d'ouvrage, asiatiques notamment : 50 % des bâtiments construits par des Français à l'étranger le seraient en Chine. L'opéra de Pékin est signé Paul Andreu, celui de Shanghai a été réalisé par Arte-Charpentier, Jean Nouvel a laissé sa marque un peu partout à New York, Doha, Londres, Berlin, Barcelone... Christian

de Portzamparc livrait il y a peu la Cité des arts de Rio. Jean-Paul Viguier, Architecture Studio, Arup sont des noms connus hors des frontières pour des aéroports, des gares, des musées... Jean-Michel Willmotte et Antoine Grumbach ont remporté en 2012 la consultation pour le Grand Moscou, Valode et Pistré surveillent la naissance de Skolkovo, la Silicon Valley russe... D'autres, plus jeunes, comme Archi5 travaillent à la conception d'une ville nouvelle à Maringá au Brésil. Et beaucoup, sans en faire une marque de fabrique, gagnent ici et là, un centre commercial, une tour de bureaux, une usine... L'Association des architectes français à l'export (AfeX) leur sert de support et parfois de relais mais, entre concurrents, les réseaux personnels, les plus efficaces, sont peu partagés.

Si la loi française facilite la participation des équipes étrangères aux concours hexagonaux, le passeport tricolore est en revanche loin d'être un passe-partout. Dans la concurrence que se livrent les agences du monde entier, les françaises sont les Petit Poucet. Par leur taille d'abord. Rares sont les structures qui dépassent 100 personnes. AJN, l'agence de Jean Nouvel, déclare plus de 30 millions de chiffres d'affaires mais derrière elle, moins de vingt dépassent les dix millions. Lors des concours ou appels d'offres internationaux, ces structures un peu artisanales sont écrasées par des mastodontes américains, britanniques, allemands ou australiens dix fois plus gros qu'elles. Leur statut ensuite, les prive de croissance : « Les mandataires d'une agence doivent être des architectes et le capital de l'entreprise peut être détenu à 25 % au maximum par des personnes morales », explique Brice Piechaczyk, cofondateur d'Enia, une agence d'une quarantaine de personnes. Dans ces conditions, pas facile de trouver des business angels... » Autre exception culturelle française : la séparation des architectes (dans les agences) et des ingénieurs (dans les bureaux d'études). Seul AIA et ses 570 salariés mélange les deux. En face, les américains comme Skidmore, Owings and Merrill (SOM) ou Kohn Pedersen Fox (KPF), les concepteurs des plus

hautes tours du monde, proposent une maîtrise d'œuvre conceptuelle et technique intégrée. Ils arrivent parfois accompagnés d'investisseurs. Il faut voir enfin la puissance commerciale que ces grandes firmes savent déployer. Les Français, eux, hésitent encore entre la défense de leur position d'auteur et une organisation commerciale mal vue qui leur ouvrirait pourtant des marchés. Même la langue sert cette ambiguïté : dans toutes les autres on parle de client, dans la nôtre on dit maître d'ouvrage. Peu organisées, mal armées et peu fédérées, les agences françaises ressemblent à de petites officines qui comptent surtout - avec orgueil ou naïveté - sur leur talent pour convaincre.

#### Dans les bagages des industriels

Talent et/ou incroyable coup de chance, Thomas Coldefy et Isabel Van Haute se posent encore la question... Après leur diplôme à Paris, en 2002, ils poursuivent leurs classes par des stages de rêve, chez Richard Meier et KPF à New York, une expérience qui leur donne, sinon des ailes en tout cas du culot pour tenter le décollage. Quatre mois après leur retour en France, au moment de reprendre l'agence familiale lilloise, le couple répond au concours de l'Institut du design de Hong Kong, un bâtiment de 40.000 mètres carrés. Contre toute attente, il l'emporte sur 161 concurrents. « Nous avions envoyé notre projet par UPS. Une fois passée la première sélection, nous étions encore 5 », raconte Thomas Coldefy. « J'ai appelé mon ancien patron à New York qui nous a aidés à monter une équipe crédible », avec Arup, rien que ça... l'un des meilleurs bureaux d'études techniques au monde. La petite structure a ensuite travaillé sans filet, comme souvent, à l'étranger. En embauchant deux architectes locaux dont elle devient le sous-traitant en cédant ses droits intellectuels. Cette fois, l'agence n'a ni gagné ni perdu d'argent. Elle compte aujourd'hui une vingtaine de salariés, pas assez pour cibler un développement vers telle ou telle partie du monde. « Au près de certains clients, j'insiste bien sur le fait que nous avons cons-



#### Les points à retenir

- Moins de 5 % du chiffre d'affaires de l'architecture française est réalisé à l'étranger.
- Lorsqu'elles s'aventurent à l'extérieur des frontières hexagonales, les agences françaises souvent petites sont confrontées à de redoutables machines de guerre commerciales, notamment américaines.
- Le statut des agences protège leur indépendance, mais ne les aide pas à se développer sur la scène internationale.

truit ce projet et que nous avons l'expérience des grandes agences. Cela nous aide, même en France », ajoute le jeune architecte.

Autre méthode, largement utilisée dans les années 1990 par des agences aujourd'hui bien implantées à l'étranger : voyager dans les bagages des grands industriels : « Pour Valeo, nous avons mis au point un guide générique, afin d'adapter le même modèle à des contextes différents, raconte Jean Pistre. Nous avons construit au Mexique, au Maroc, en Chine, en Hongrie... des usines et des laboratoires. Nous faisons tout, l'architecture, l'ingénierie, la direction de travaux. Cette expérience a aguerri l'agence à l'analyse rapide des contextes réglementaires et juridiques. » Les deux architectes ont ensuite suivi à l'est de l'Oural Bouygués et les industriels européens que la Russie faisait rêver. « Nous n'avons pas réussi à faire de ces alliances des partenariats industriels ni sur le long terme ni même par projet, alors que nous avons tout ce qu'il faut pour : des groupes de BTP qui sont des leaders mondiaux et de très bons architectes », regrette François Roux, le président de l'AFex et associé de Ateliers 234. Dommage, car la méthode fonctionne : Enia, qui fête ses dix ans cette année, profite d'un partenariat avec le Groupe Egis, un bureau d'études filiale de la CDC, bien implanté à l'étranger. « Grâce à ses activités dans le rail et la route, Egis est en contact avec les institutions, donc en mesure de répondre à des appels d'offres publics. Nous candidations souvent avec eux et ensuite développons nos propres réseaux », explique Brice Piechaczky, l'un des trois associés. Parmi les projets gagnés via ce canal : une tour pour Total au Nigeria, la conception des façades d'un centre commercial de 125.000 mètres carrés pour Auchan à Suzhou en Chine.

Mais au fait, pourquoi un maire ou un maître d'ouvrage privé ressentirait-il le besoin de faire appel à un Français ? Pourquoi choisir un architecte peu, voire pas du tout au fait du contexte ou du droit, des habitudes culturelles, de la langue... contraint dans la plupart des cas de doubler ses forces

par une équipe locale ? « Il y a un star système qui dépasse les frontières, certains architectes sont des marques que l'on s'offre, même si cela coûte très cher », répond Jean Pistre. « Et une valeur ajoutée sur un certain type de bâtiments comme les hôpitaux, les aéroports, des ouvrages dont la fonctionnalité est plus importante que l'architecture et que certains savent mieux faire que d'autres », répond Christian Bougeard, le président d'AIA. Cette stratégie de niche vaut pour les grands comme pour les petits. Après avoir construit un hôpital pour des médecins français à Hanoi, [AW] (20 personnes aujourd'hui) s'est bâti une réputation dans les hôtels de luxe en Asie du Sud-Est. « Nous fabriquons des lieux que nos clients sont prêts à payer beaucoup plus cher que s'ils faisaient appel à des architectes locaux, cela écarte d'emblée une partie de la concurrence », explique Reda Amalou, cofondateur de l'agence avec Stéphanie Ledoux. Evidemment, comparés à leurs homologues des pays émergents, les architectes français coûtent cher, de 3 à 5 fois plus. Les missions sont pourtant peu rémunérées car elles s'arrêtent souvent au design. Gagner de l'argent à l'étranger demeure donc une gageure et la norme consiste à en perdre pendant cinq à dix ans. Avec le risque, comme en 2008 en Russie, de voir tous les pro-

jets s'arrêter en même temps et de devoir plier bagage. « Nous investissons surtout de la matière grise, mais il arrive de plus en plus souvent qu'un client exige des "tender bonds", une caution élevée qu'il peut conserver s'il estime qu'il a perdu son temps en choisissant des architectes qui n'ont pas fait l'affaire. Il faut pouvoir la payer... », explique Jean Pistre. « L'investissement se compte aussi en temps, poursuit Reda Amalou. Un aller et retour en Asie pour trois réunions prend trois jours. » Lavance de trésorerie n'est pas toujours possible, et le risque

**« Il y a un star système qui dépasse les frontières, certains architectes sont des marques que l'on s'offre, même si cela coûte très cher. »**

**JEAN PISTRE**  
Architecte

politique de plus en plus important dans des pays où les coups d'Etat ou les guerres peuvent venir contrarier les projets. Pourquoi s'y précipitent-ils alors ? A l'heure d'Erasmus, des réseaux, des maquettes numériques... limiter la réflexion architecturale à l'Hexagone n'a plus aucun sens répondent-ils, toutes générations confondues. Peu se considèrent comme les passeurs d'une culture française. Mais l'expérience de l'ailleurs leur apporte une fraîcheur de réflexion devenue difficile dans le carcan réglementaire français. Et l'enrichissement peut fonctionner dans les deux sens : « A Brazzaville, les escaliers de l'hôpital sont remplacés par des rampes car en cas de panne d'ascenseur, qui peut arriver et durer, les brancards ne pourront plus circuler. Notre expérience d'architectes de pays riches ne nous prépare pas à penser de cette manière. Le faire là-bas nous conduit à réfléchir à des systèmes moins coûteux que l'on pourrait aussi mettre en œuvre ici », conclut Simon Pallubicki, l'un des associés d'Enia. ■



Cinq et spa Wala Hotel Venetian Macao resort, Macao, Chine, Aedas Interiors Ltd. architectes. | © COEM ceramica.

**DOSSIER**

# **LES SPAS :** LUMIÈRES SUR LE BIEN-ÊTRE



---

Portés par l'engouement pour le *wellness*, les spas se multiplient aux quatre coins des villes. Le public s'y presse pour recevoir des soins par l'eau, mais remarque-t-il les éclairages qui accompagnent son traitement ? Dans ce lieu dédié à l'épanouissement des sens, la mise en lumière est aussi importante que la mise en eau, que le spa soit dans le sous-sol des villes ou au sein d'un ensemble hôtelier plongé dans un vaste parc.

Dans les grands ensembles hôteliers, les espaces extérieurs sont une composante des spas, dont ils complètent le décor. Hôtel The Nam Hai, Hoï An, Vietnam.  
Opérateur : GHM | Architecte : AW2 | Vilan Group.



« L'ÉCLAIRAGE ARTIFICIEL MODIFIE LA PERCEPTION. IL PEUT DONNER L'IMPRESSION QU'UN BOSQUET ÉLOIGNÉ EST EN FAIT TRÈS PROCHE. NOUS JOUONS SUR CES ILLUSIONS D'OPTIQUE POUR METTRE EN CONTINUITÉ LES ESPACES EXTÉRIEURS AVEC L'INTÉRIEUR DU SPA. »

Stephanie Ledoux & Reda Amalou, Architectes, agence [AW2](#)

Si nombre de spas jouent la carte des matières et des ambiances évoquant la nature, d'autres développent un univers artificiel et fantasmagorique, comme ici en Italie.  
Terme Alte di Rivisondoli, Italie, Simone Micheli architecte. Illumination :Guzzini | © :Guzzini.



## SPA DES VILLES, SPA DES CHAMPS

Tournant ostensiblement le dos aux centres de cure et leurs décors en carrelage de piscine municipale, deux conceptions architecturales opposées se disputent les murs des spas contemporains. D'un côté, la tendance « survitaminée », où l'architecture incite au réveil, à l'excitation. Les établissements de cette catégorie utilisent plus volontiers les couleurs vives, les matériaux synthétiques. Une autre tendance que l'on pourrait qualifier de « nature » fait au contraire la part belle aux matériaux naturels, la pierre en l'occurrence, pour sa compatibilité avec l'eau, et les tons beiges, gris, voir carrément noirs. Cette teinte bien difficile à éclairer est très populaire depuis 1996, année de l'inauguration des thermes de Valls, en Suisse. Associés de l'agence AW2, Reda Amalou et Stéphanie Ledoux réalisent une grande partie de leur activité dans le domaine de l'hôtellerie de luxe. Ils interviennent dans le monde entier sur des projets de grande ampleur – certains sites atteignent plusieurs dizaines d'hectares – qu'ils dessinent du master plan à la poignée de porte. Privilégiant les matériaux naturels, ils ont une approche de l'éclairage différente du fait de la taille des programmes

qu'ils traitent et des budgets un peu plus confortables que l'on met à leur disposition. « Les établissements dont nous nous occupons étant hors des centre-ville, les spas ne sont pas installés en souterrain. Les jardins sont visibles au travers de grandes baies vitrées : ils font de ce fait partie du décor du spa », explique Reda Amalou. « Les spas, poursuit son associée Stéphanie Ledoux, forment un monde à part dans l'hôtel. C'est un lieu d'expérience sensorielle, où l'on peut modifier la perception de l'environnement, jouer sur la matière, les reflets. » C'est particulièrement vrai le soir, période où les clients utilisent le plus l'équipement. La mise en lumière des façades donne au bâtiment un aspect totalement différent. Reda Amalou et Stéphanie Ledoux utilisent la lumière pour jouer les illusionnistes. « L'éclairage artificiel modifie la perception. Il peut donner l'impression qu'un bosquet éloigné est en fait très proche. Nous jouons sur ces illusions d'optique pour mettre en continuité les espaces extérieurs avec l'intérieur du spa. » La conception lumière de leur projet est généralement confiée à l'agence The Flaming Beacon, basée en Australie. Les architectes admettent ne pas être des fanatiques des éclairages dynamiques vendus sous l'étiquette de la « chromothérapie ». Plutôt que le spectacle, la lumière doit favoriser l'apaisement. Elle sert à révéler les matières naturelles, les grains et les textures des surfaces, à créer des seuils entre des espaces. Espace de détente et de bien-être, le spa serait-il une école de rigueur et d'élégance pour la lumière ? ■



Architecture & Urbanisme

TABLE RONDE

# Architectes à l'export : retour sur expériences



MARC MIMRAM, MARTIN ROBAIN, STÉPHANIE LEDOUX ET SALWA MIKOU, architectes, réunis dans les locaux du « Moniteur », le 19 février.

## Construire à l'international...

En ces temps de disette financière et de frilosité hexagonale, l'idée fait rêver nombre d'architectes. Mais l'herbe est-elle plus verte de l'autre côté du monde? Chine, Vietnam, Moyen-Orient, anciens pays du bloc de l'Est, continent africain, etc. sont-ils les nouveaux Eldorados d'agences en quête de marchés et de reconnaissance? Comment - et pourquoi - aborder d'autres rivages? Quels enseignements concrets retirer de l'expérience de l'activité à l'export? Comment s'organiser pour travailler efficacement et ne pas se faire piller idées et projets? Pour en débattre, «Le Moniteur» a réuni quatre architectes rompus aux méandres de la pratique hors frontières: Stéphanie Ledoux (AW2), Salwa Mikou (Mikou Design Studio), Marc Mimram (Marc Mimram Architecte-Ingénieur) et Martin Robain (Architecture Studio). Atouts et faiblesses des architectes français dans le monde, questions éthiques, heurs et malheurs du travail en Chine... Le point en dix questions-réponses.

Propos recueillis par Jacques-Franck Doylouni et Cyrille Véron

**SALWA MIKOU**

« Construire à l'étranger demande du temps, de l'argent et une prise de risque. C'est un investissement pour l'avenir. Il faut s'y engager avec humilité et sensibilité. »

### 1 Pourquoi sortir de France?

« Ce sont à chaque fois des histoires différentes, observe Martin Robain. Nous sommes allés au Tchad, en Afghanistan, et nous n'étions pas nombreux! Il y a une part de militantisme. La Chine, c'était une curiosité intellectuelle. En dix-sept ans, on a appris à connaître le pays, à Shanghai, puis à Pékin. » C'est parfois une démarche personnelle: « Je me sens citoyen du monde, confie Marc Mimram. J'ai étudié aux Etats-Unis, enseigné à l'étranger. A un moment, j'ai voulu passer à l'acte, transposer ma réflexion universitaire au projet. » Par volonté ou par hasard? « L'envie de nouveaux horizons, pour Salwa Mikou. Grâce à nos collaborateurs germanophones, nous avons été retenus sur des concours restreints en Allemagne. » Ce sont aussi des opportunités. Ainsi pour Stéphanie Ledoux: « Une rencontre avec un médecin qui veut son hôpital au Vietnam: une commande directe et un partenariat local qui nous ont amenés à construire ensuite un hôtel, puis d'autres... De là nous sommes allés dans le monde entier: Oman, Cambodge, Porto Rico, Angola. »

**MARC MIMRAM**

« Si on se positionne au plan économique, on ne pèse rien devant les mastodontes américains. Si c'est un échange culturel, alors on a nos chances. L'architecture française est reconnue. »



### 2 Les architectes français sont-ils crédibles? Bankables?

La dimension culturelle est essentielle. « Pourquoi un Français irait-il au Vietnam? interroge Marc Mimram. Les Marocains ou les Russes sont très compétents aussi! Si on se positionne au plan économique, on ne pèse rien devant les mastodontes américains. Si c'est un échange culturel, alors on a nos chances. Dans cette sorte de drague internationale, l'architecture française est reconnue. » « On nous appelle parce que nous sommes Français, renchérit Stéphanie Ledoux. Nous ne sommes jamais en concurrence locale, mais sur une niche: notre spécificité culturelle. Notre démarche est notre atout. » Attention aux erreurs de casting, prévient Martin Robain: « Si on vient nous chercher pour recréer Versailles ou Venise en Chine ou à Dubaï, on n'y va pas! » « De toute façon, on ne saurait pas faire. Pas de risque qu'on vienne nous voir pour ça! » s'amuse Stéphanie Ledoux.

**STÉPHANIE LEDOUX**

« La maîtrise du facteur temps est essentielle. Il faut savoir gérer les à-coups, l'attente. Nos collaborateurs sont polyvalents pour pouvoir se redéployer rapidement sur tous nos projets. »

### 3 Qu'est-ce qui coince?

Les Français sont encore perçus comme des « romantiques », parfois éloignés du terrain. « Dans la construction, nous sommes certainement moins estimés en Chine que les Allemands, par exemple », souligne Martin Robain. Des Allemands, concurrents sérieux à l'export... « Leur réseau consulaire à l'étranger est à la fois dense, bien organisé et proche des réalités constructives », observe-t-il encore. Ce qui ne semble pas être toujours le cas des représentations françaises. « L'Allemagne a une présence consolidée dans le monde, avec ses chambres de commerce, ses centres culturels, etc. Ils partent en meute! » renchérit Stéphanie Ledoux. « A Shanghai, la représentation allemande est installée au cœur même de l'université », note pour sa part Marc Mimram.

**MARC MIMRAM**

« C'est égoïste de travailler à l'étranger : j'y fais ce que je ne peux pas faire en France. Je construis aux limites de ce que je sais faire. Regardons ce qui se passe à l'international! »

#### 4 Construire dans les dictatures. Oui ou non?

Les droits de l'homme ne sont pas la chose au monde la mieux partagée. La question éthique se pose. « Construire en Chine nous interroge, mais construire une prison aussi. C'est un débat difficile entre nous, souligne Martin Robain. Mais si on peut apporter autre chose, on y va ! Nous réalisons un centre culturel à Lhassa (Tibet), financé par la Chine. Nous avons beaucoup hésité et le consensus l'a finalement emporté, en faveur du développement de la culture locale. » « On ne fait pas l'économie de cette réflexion, ajoute Marc Mimram. Si je peux proposer mieux que le projet attendu, j'y vais. Notre travail n'est jamais détaché de la question de l'engagement. Abandonner les Chinois sous prétexte que... serait se poser en donneur de leçons. » Pour Stéphanie Ledoux, « tout est affaire d'honnêteté et de légitimité à agir. Honnêteté vis-à-vis du projet, du contexte, du site, de la population, des techniques constructives disponibles. Nous sommes aussi des acteurs du développement local ».

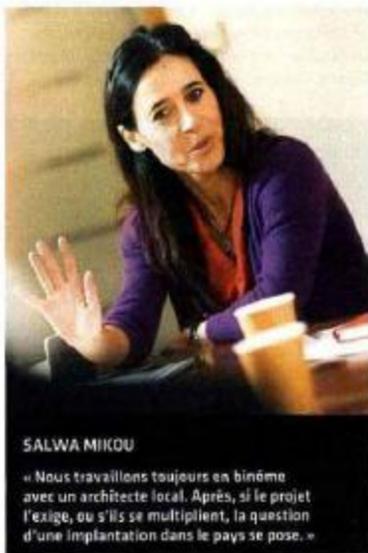
#### 5 Que vous a appris l'international?

L'export est riche d'enseignements. « En Chine, si on proposait la même chose que les autres on ne serait pas concurrentiel, explique Marc Mimram. C'est égoïste de travailler à l'étranger : j'y fais ce que je ne peux pas faire en France. C'est un terrain d'expérimentation extraordinaire !

Je construis aux limites de ce que je sais faire. Quand je réimporte mon expérience en France, la frilosité est telle qu'on m'objecte que l'acier rouille, que mes portées sont trop longues, etc. Il faut regarder ce qui se passe à l'international. La distance, par la précision qu'elle exige des modèles, des calculs, des dessins, nous rapproche au plus près de la fabrication. C'est une grande leçon ! En France, on se pose les questions sans avoir de réponses. » L'international? « Ça nourrit notre pratique, explique Stéphanie Ledoux, ça redonne foi dans le dessin : tout est dessiné en détail, on travaille beaucoup avec des techniques locales. » « On apprend surtout sur soi-même », philosophe Marc Mimram.

#### 6 Et si nous parlions Chine?

Symbole même de l'export, le continent aiguise les appétits. « L'architecture y importe plus que le nom. Au concours, on a des chances de gagner face à Kengo Kuma ou Sanaa, reconnaît Martin Robain. Chose impensable ici ! Tout y est moins figé. L'architecture n'y est pas l'apanage des architectes : Ai Wei Wei est à la fois artiste, architecte, provocateur, etc. Nous sommes 70 en Chine (140 à Paris). A proportion, salaires et chiffre d'affaires sont identiques des deux côtés. Nous sommes positionnés comme une agence française. » « En 2000, les Chinois voulaient que je refasse la passerelle Solferino, s'amuse Marc Mimram. Récemment, on m'a demandé une esquisse en trois jours pour 150000 m<sup>2</sup> de tours ! On peut y innover très facilement : l'ordre donné est exécuté, les chaînes de décision sont courtes, de même que le lien entre la main, qui conçoit, et l'industrie, qui réalise. » « Ça va vite. C'est

**SALWA MIKOU**

« Nous travaillons toujours en binôme avec un architecte local. Après, si le projet l'exige, ou s'ils se multiplient, la question d'une implantation dans le pays se pose. »

vrai et c'est faux, tempère Martin Robain. Des projets s'y réalisent rapidement, d'autres traînent sur dix ans ! Mais ce qui est agréable, c'est la fidélité des commanditaires qui reviennent plusieurs années après. »

#### 7 Concrètement : comment organiser l'agence?

« Nous travaillons toujours en binôme avec un architecte local, explique Salwa Mikou. Après, si le projet l'exige, s'ils se multiplient, la question d'une implantation se pose. » Le partenariat est de règle pour Stéphanie Ledoux : « Nous avons une agence sous cette forme dans un BET au Vietnam, une tête de pont pour rayonner en Asie. A Amman (Jordanie), c'est un architecte qui nous permet d'essaimer au Moyen-Orient. » La temporalité des réalisations oblige à s'adapter. « La maîtrise du facteur temps est essentielle, poursuit Stéphanie Ledoux. Il faut savoir gérer les à-coups, l'attente, les remises en question. Si un projet s'arrête six mois, il faut redéployer aussitôt les équipes, et pouvoir redémarrer ensuite. Nos collaborateurs sont polyvalents et connaissent tous les dossiers. » Et la rentabilité? « On n'est pas dans une rentabilité par projet, détaille Martin Robain. On perd de l'argent, on en gagne, mais on équilibre au final. C'est une grande liberté. » Plus pragmatique, Stéphanie Ledoux analyse chaque opération : « Elles doivent toutes être rentables, cela fait partie intégrante de notre modèle économique. »

#### 8 Comment garder la mainmise sur le projet?

Les architectes veillent à la conformité entre intention et réalisation. Est-ce toujours possible? « Nous travaillons au Maroc. On est venu nous chercher pour notre image, explique Salwa Mikou. La mission s'arrêtait au design, avec un architecte d'exécution local : une approche typique de promoteur. Mais nous avons réussi à être présentes du début à la fin ! ». Faut-il un solide contrat? Pas pour Stéphanie Ledoux : « Même si l'export pèse 80% de notre chiffre d'affaires, on rédige des contrats très légers, pour la bonne raison que les voies de recours sont quasi inexistantes ! Je préfère avoir 20% d'acompte au départ et me réserver le droit d'enlever notre nom d'un projet. Ce qui n'est jamais arrivé ! ». Non sans humour, Marc Mimram précise que, s'il ne lit pas le chinois, il s'arrange pour « être présent du début à la fin, pour une mission complète ». Martin Robain, quant à lui, « demande le contrôle du chantier. En Chine, nos missions se sont élargies du conceptual design, au preliminary design jusqu'au chantier. Tout a beaucoup évolué et s'est contractualisé ». Le plus important? Pour Stéphanie Ledoux, « il faut maintenir le lead design, la référence en termes d'aspect. Nous ne sommes pas mandataires,

**MARTIN ROBAIN**

« Il y a une part de militantisme à travailler à l'étranger. Nous sommes allés au Tchad, en Afghanistan, et nous étions peu nombreux ! Si on vient nous chercher pour recréer Versailles ou Venise en Chine ou à Dubaï, on n'y va pas. »

**STEPHANIE LEDOUX**

« On rédige des contrats très légers, pour la bonne raison que les voies de recours sont quasi inexistantes ! Je veux me réserver le droit d'enlever notre nom d'un projet. »

concept inexistant chez les Anglo-Saxons. Mais rien ne se fait sans un dessin ni l'aval du lead designer».

### 9 Copie servile, pillage d'idées... Comment se prémunir ?

Même limité, le risque de «déravage» existe. «On avait remporté un musée en Chine, raconte Marc Mimram. Puis, c'est devenu un hôtel ! Si ça n'a plus aucun sens, on s'en va. On s'associe parfois avec des BET locaux qui, au final, construisent ailleurs le projet du concours qu'on a perdu !» Autre expérience pour Martin Robain : «En Chine toujours, nous avons vu un hôtel au bord de l'eau, réplique d'un de nos bâtiments parisiens, sans doute recopié dans une revue...» Le pillage des images et des références sévit aussi. «Nous avons retrouvé, dans des brochures de promoteurs qu'on ne connaissait pas, certaines de nos réalisations destinées à faire vendre leurs autres projets !» s'exclame Stéphanie Ledoux. Il y a plus grave, pour Martin Robain : «On a découvert, sur un grand concours, que des chasseurs de primes avaient usurpé notre identité, nos photos et nos références repiquées sur Internet ! Ils s'inscrivent, livrent un très mauvais projet et empêchent l'indemnité ! Là, on a pris un avocat !

Il arrive aussi que le projet nous échappe totalement. C'est rare, heureusement. Dans ces cas-là, tu interdis qu'on mette ton nom et tu t'en vas. Notre seule liberté est de partir.»

### 10 Quels conseils pour le candidat à l'export ?

Par où commencer ? Par Architectes français à l'export (Afex) ! «C'est le point de passage obligé, note Martin Robain, au plan culturel et amical. Chacun y transmet son expérience via des publications sur les contrats, les assurances, etc.» L'union faisant la force. «On y trouve cette solidarité qui manque parfois entre architectes, plaide Stéphanie Ledoux. Il y a une camaraderie qui donne une image cohérente de la France. L'Afex prépare le terrain via le réseau Ubifrance. Ensuite, à chacun de saisir sa chance.» «L'international demande du temps, de l'argent et une prise de risques, fait valoir Salwa Mikou. C'est un investissement pour l'avenir. Il faut s'y engager avec humilité et sensibilité.» Sans arrogance : «L'erreur serait d'y aller avec un ego surdéveloppé. La seule certitude qui nous anime est celle du bien-fondé de la démarche», conclut Stéphanie Ledoux. ■

Lire aussi la fiche pratique en rubrique Réglementation, p. 47.

Date : 08/03/13

## Paroles d'architectes au sujet du Mipim



© Milena Chessa / Le Moniteur.fr

Marc Mimram, Martin Robain, Stéphanie Ledoux et Salwa Mikou, architectes, réunis dans les locaux du « Moniteur » à Paris, le 19 février 2013.

Pourquoi les architectes se rendent-ils au Marché international des professionnels de l'immobilier (Mipim), qui se tient cette année du 12 au 15 mars à Cannes ? Réponses de quatre architectes qui s'exportent.

### SUR LE MÊME SUJET

Le Mipim 2013 attend 20 000 professionnels internationaux de l'immobilier

Martin Robain (Architecture Studio) : « Le Mipim est la plus belle expo d'archi qui existe. La première fois où j'y suis allé, il y a quinze ans, j'étais ébahi. Je me suis dit qu'il fallait que tous mes étudiants aillent là-bas pour se former, parce qu'il y a le pire et le meilleur.

## **a** Évaluation du site

Site d'information mis en place par le Groupe Moniteur pour les professionnels de la construction. Il diffuse de nombreux articles concernant l'actualité de ce secteur d'activité. Il diffuse également des appels d'offre et un agenda des événements.

**Cible**  
Professionnelle

**Dynamisme\*** : 35

\* pages nouvelles en moyenne sur une semaine

C'est une sorte de patchwork où l'on trouve du Portzamparc, du Foster, mais aussi du Disneyland. Alors là, tu voyages ! Cette année, je n'y vais pas, mais mes associés qui parlent arabe et russe, oui. »

Stéphanie Ledoux (AW2) : « Le Mipim ? Nos clients y sont, donc on y va, avec nos cartes de visite. Il y a tous les projets de développement des villes, anciennes ou nouvelles, avec des maquettes assez intéressantes. On peut donc se faire une idée de ce qui est en train de se passer dans le monde. Et puis il y a la fête des Architectes français à l'export (Afex), où viennent les maîtres d'ouvrage français. »

Salwa Mikou (Mikou Design Studio) : « Il n'y a pas beaucoup de rendez-vous comme le Mipim. Tout le monde est là pour montrer son savoir-faire. En quelques jours, on voit ce qui se fait à l'échelle "mondiale". Les conférences sont aussi intéressantes. »

Marc Mimram (Marc Mimram Architecte-Ingénieur) : « Je ne suis jamais allé au Mipim. Mais j'y vais cette année, parce qu'on m'a demandé de faire une intervention au sujet d'un projet en France. Je suis inquiet... »

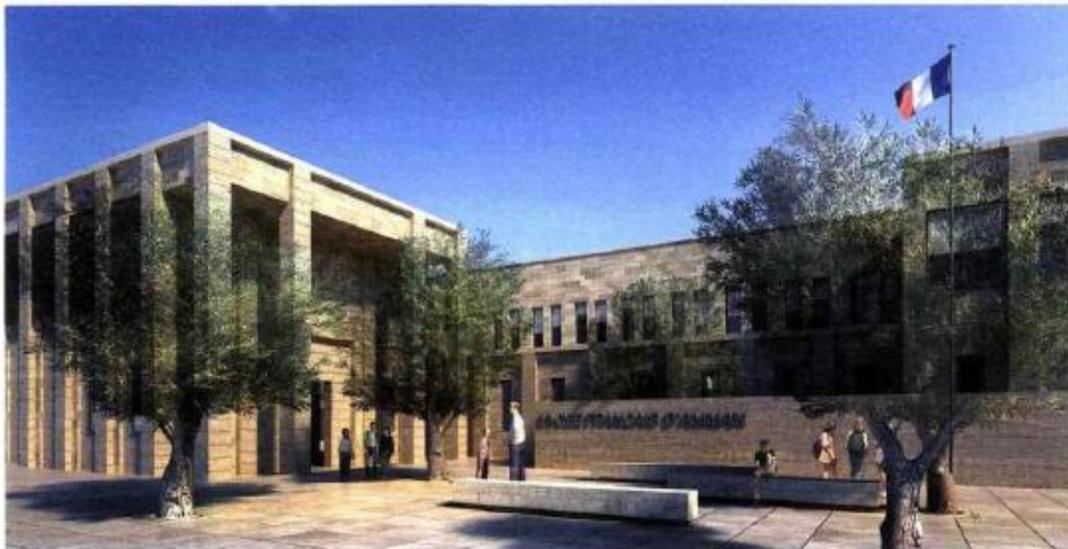
Pour en savoir plus sur le retour d'expérience de ces quatre architectes à l'export, retrouvez l'interview croisée en dix questions-réponses à paraître dans le « Moniteur » n°5703, daté du 15 mars 2013 (pp. 20-23), réalisée par Cyrille Véran et Jacques-Franck Degioanni.

Propos recueillis par Milena Chessa | Source LE MONITEUR.FR



**LYCÉE FRANÇAIS D'AMMAN,  
AMMAN, JORDANIE  
5000M<sup>2</sup>, CONSTRUCTION EN COURS**

© L'Autre Image



**archiSTORM:** Comment votre implantation s'est-elle produite à l'étranger? Comment êtes-vous arrivés à vous spécialiser dans les hôtels de luxe?

Réda Amalou: J'ai voyagé jeune. Né en France, j'ai habité en Algérie, en Suisse puis en Angleterre. C'est à Londres que j'ai fait mes études d'architecture et que j'ai commencé mes premières années professionnelles. Quand j'ai créé AW<sup>2</sup>, c'est tout naturellement que Stéphanie et moi nous sommes tournés vers l'international... Le principe même d'aller à l'étranger, d'aller vers l'autre est inhérent à notre identité.

L'Asie a joué un rôle très important puisque c'est au Vietnam que nous avons réalisé notre premier projet d'envergure: le «FV Hospital». Il est un des projets fondateurs de l'agence. L'hôtellerie de luxe est arrivée après. C'était la continuation de notre aventure en Asie.

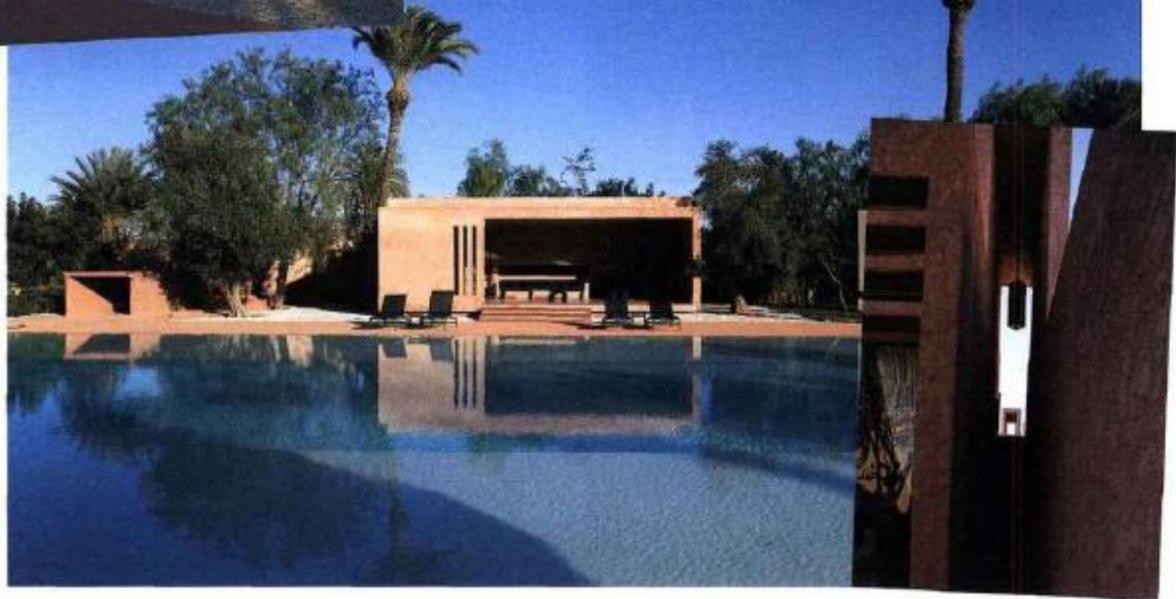
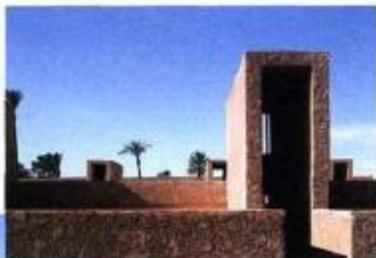
Quelles sont vos principales difficultés lorsque vous travaillez à l'étranger? Vos soutiens?

AW<sup>2</sup>: Aujourd'hui, nous avons travaillé dans près de 25 pays différents. Les difficultés varient et nous avons surtout appris que nous ne devons jamais arriver en conquérants. L'étranger s'apprend, avec humilité. L'essentiel est d'avoir une méthode qui permet d'analyser, de comprendre puis de construire son projet en incluant les autres. Nous n'hésitons pas à prendre nos références localement et à les réinterpréter pour créer une architecture contemporaine ancrée dans son contexte.

Pour la conception des projets, les soutiens viennent souvent de l'intérieur, et nous n'hésitons pas à faire appel à des savoir-faire locaux dans beaucoup de nos projets. Cela nous permet des échanges plus forts et nous donne encore l'occasion d'apprendre.

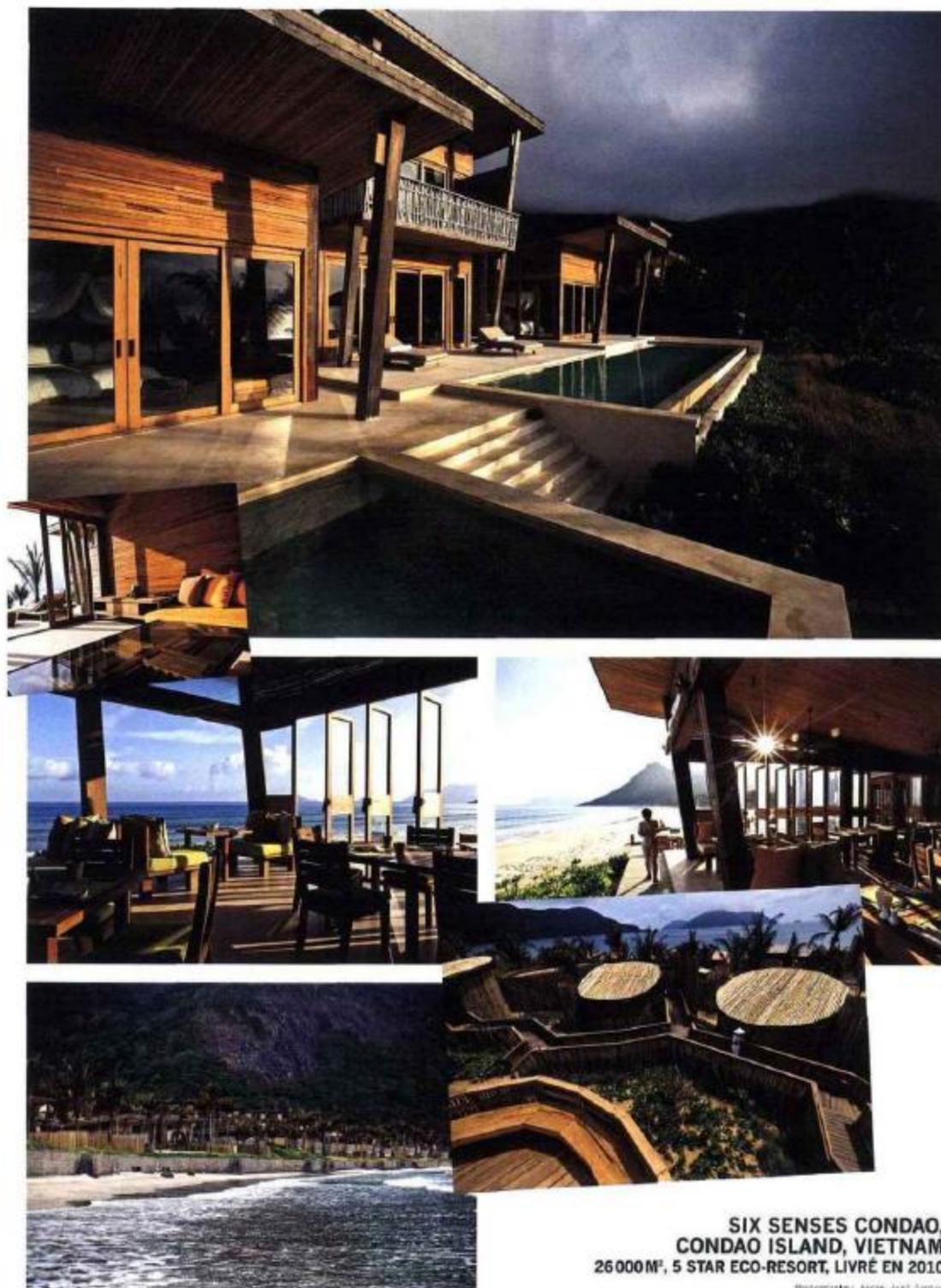
À l'échelle de l'agence, nous sommes en relation avec des organismes spécialisés comme UbiFrance ou la Coface qui nous font bénéficier de leur appui logistique, de leur expérience et d'aides financières au développement à l'export.

Enfin, à l'échelle de la profession, l'afex (Architectes français à l'export) nous permet un partage d'expériences qui est essentiel pour rester à l'écoute de l'évolution de la situation des pays où l'on serait amené à travailler.



**DAR SABRA, MARRAKECH, MAROC**  
1500 M<sup>2</sup>, 10 SUITES, LIVRÉ EN 2009

Photograph: David Noel Lee



**SIX SENSES CONDAO,  
CONDAO ISLAND, VIETNAM  
26000M<sup>2</sup>, 5 STAR ECO-RESORT, LIVRÉ EN 2010**

Photographie: Aaron-Jack Santos

**Concrètement, en quoi construire pour l'Asie et plus particulièrement pour un pays tel que le Vietnam a-t-il modifié votre manière de mener votre projet ?**

AWP: Le Vietnam nous a donné l'opportunité de nous confronter à des programmes complexes sur des sites éloignés, inaccessibles, ou au contraire inscrits dans un urbanisme nouveau. Les codes sont modifiés et il nous faut nous-mêmes les repenser. Et chaque projet devient une nouvelle question posée. Ce qui a fait de nous – presque naturellement – des « contextualistes ». À ceci près que nous utilisons ce mot dans son sens le plus vaste, géographie, climat, histoire, culture, accès, réglementations, savoir-faire, artisanat, matériaux...

**Qu'avez-vous appris de ces collaborations ?**

AWP: La notion d'enrichissement mutuel (*cross-fertilisation* en anglais, le terme est plus juste) est devenue fondamentale pour nous.

Il y a une perméabilité permanente entre ce que nous sommes et ce que nous apprenons à chaque voyage ou projet. Nous imaginons que notre architecture reflète cette perméabilité et qu'elle devient plus hybride à chaque fois. Peut-être cette approche, diamétralement opposée au « Style international » des CIAM, est-elle une forme de réponse aux enjeux de la globalisation ?

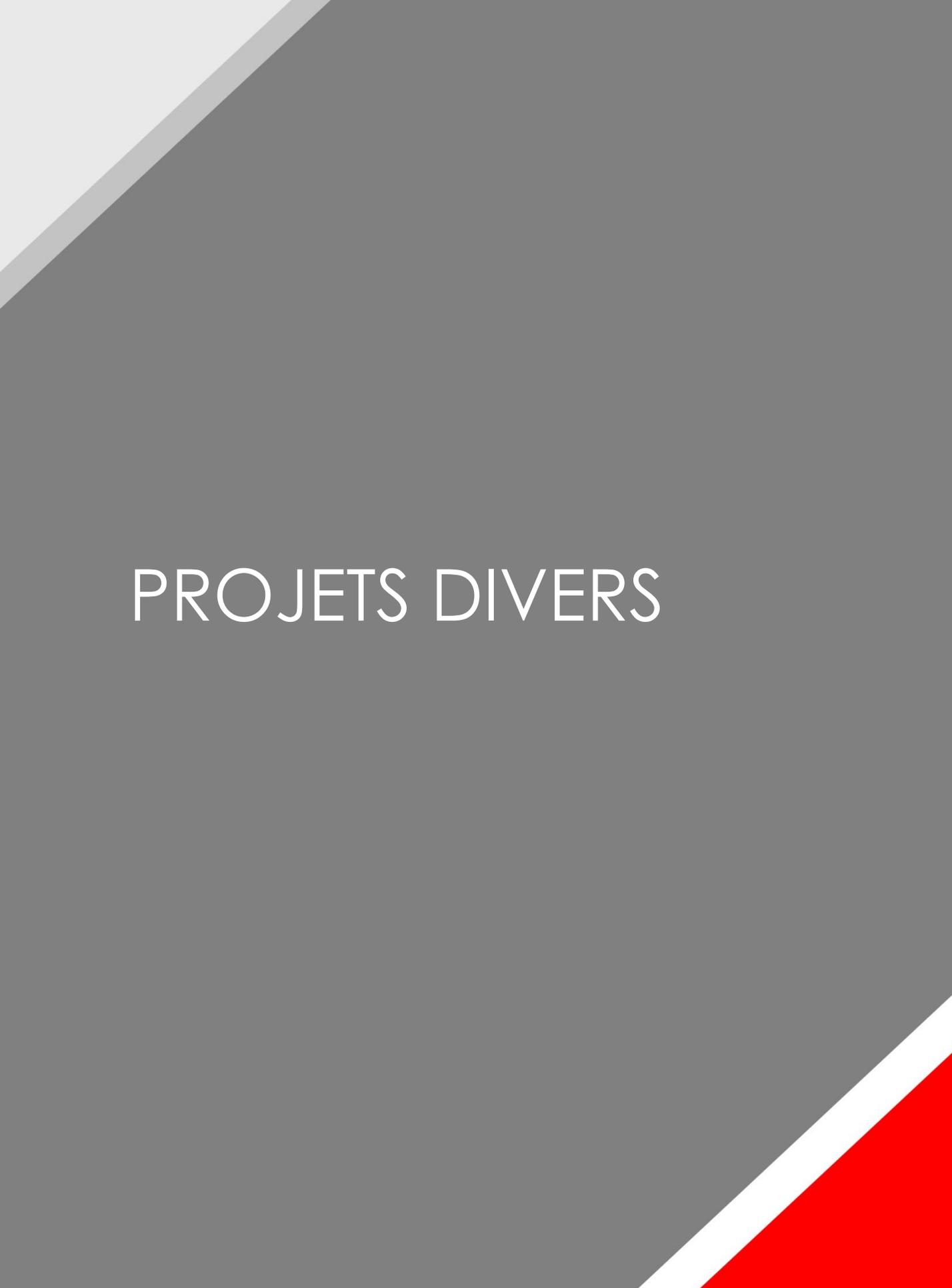
## FV HOSPITAL, HO CHI MINH VILLE, VIETNAM 22000M², LIVRÉ EN 2003 (FV POUR FRANCO-VIETNAMIEN)

Photographies: Alexandre Seref



Chaque voyage nous confronte à des réalités différentes et nous oblige à poser un regard neuf sur les choses en général, mais aussi en architecture et en urbanisme. Les notions d'espace privé dans le monde arabe, d'espace urbain proliférant en Asie, de métropole verticale nouvelle et les relations que ces contextes tissent avec l'humain sont fascinantes. Comprendre ce rapport entre le bâti, la nature et la personne est fondamental dans notre architecture.

Dans nos projets récents, nous nous attachons à donner du sens à cette relation. Même si celle-ci est clairement amplifiée dans les projets hôteliers – de par la nature des sites et du programme –, c'est aussi vrai dans les autres projets, par exemple le lycée français d'Amman. Le rapport du bâti avec la topographie et la nature ainsi que la volonté de « mettre au contact » l'utilisateur avec ces éléments sont au cœur du projet. C'est cette démarche que nous mettons en avant et qui devient emblématique de notre architecture.



# PROJETS DIVERS



## CHANTELOUP-EN-BRIE

# Bouygues Immobilier va réaliser 35 maisons passives

**B**ouygues Immobilier déposera, fin mai, un permis de construire pour 35 maisons labellisées Passiv Haus dans la ZAC du Chêne-Saint-Fiacre à Chanteloup-en-Brie (secteur III de Marne-la-Vallée). « Il s'agit d'un programme de maisons (R + 1) non accolées, allant du T3 (73 m<sup>2</sup>) au T6 (121 m<sup>2</sup>), dont la majorité sont des T4 (17 maisons) et des T5 (12 maisons) », explique Xavier Bodeau, directeur d'agence Ile-de-France Nord-Est pour Bouygues Immobilier. Bioclimatiques, les maisons sont installées sur des parcelles, dont la taille est comprise entre 500 et 800 m<sup>2</sup>, ce qui laisse entre 250 et 400 m<sup>2</sup> de jardin.



Par ajout de modules en ossature bois, les maisons peuvent évoluer et passer du T3 au T4, du T5 au T6.

**FICHE TECHNIQUE** Maître d'ouvrage : Bouygues Immobilier. AMO développement durable : Tribu. Aménageur : Epamarne. Maître d'œuvre : AW<sup>2</sup> ; BET : Pouget Consultants (thermicien), InfraServices (VRD). Paysagiste : Jean-Philippe Rameau. Industrialisation et modules bois : Ossabois.

## Label Passiv Haus

Caractéristiques de ces maisons : une structure mixte béton/brique pour le noyau technique, une ossature bois, un label Passiv Haus (15 kWh/m<sup>2</sup>.an pour le chauffage), la modularité. « Au fil du temps et de l'évolution de la famille, la maison peut passer du T3 au T4, du T5 au T6, pièce supplémentaire par ajout de modules en ossature bois. Nous avons porté cette idée dès le début du projet. C'est un atout majeur », souligne Stéphanie Ledoux [AW<sup>2</sup>].

Des éléments préfabriqués, une mise en œuvre semi-industrielle permettent l'évolutivité de ces maisons. « Leur extension est préprogrammée, techniquement et administrativement : l'obtention du permis de construire est accélérée », ajoute l'architecte. Modularité, mais aussi matériau vert pour l'isolation : le chanvre est issu d'une filière locale de Seine-et-Marne. Ces

maisons sont intelligentes : les outils domotiques permettent de contrôler leurs performances énergétiques.

## Un processus de coélaboration

« Ce programme de Passiv Haus innovant est issu d'un processus de coélaboration et de dialogue suite à un appel à candidatures lancé par Epamarne (Etablissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée) au cours de l'été 2011. Trois équipes ont travaillé en liaison avec des experts de l'énergie, de l'environnement et de la construction innovante. Après le rendu final et un an de travail, Bouygues Immobilier a été choisi en décembre 2012 »,

précise Diane Gabriel, chargée de mission à Epamarne, aménageur de la ZAC. Le surcoût de l'innovation est estimé à 37 000 euros par maison, pris en charge pour une moitié par le promoteur, et pour l'autre par l'aménageur. But : que le prix de vente reste dans la moyenne du marché (3600 euros le mètre carré). Prix de vente du T4 : environ 338 000 euros ; le T5 à 385 000 euros. Après obtention du permis de construire en septembre prochain, le chantier (21 mois) doit commencer en janvier 2014. La livraison est prévue au troisième trimestre 2015. Dès septembre 2014, une maison pilote (T6) sera réalisée.

■ Hervé Guénot

## HABITAT

### *Des maisons très vertes*



*Des maisons modernes, labellisées PassivHaus, seront vendues sans surcoût à Chanteloup-en-Brie (77).*

Soucieux d'innover en matière d'habitat, l'Établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (Épamarne) a récemment lancé un appel à projet pour proposer de nouvelles façons d'habiter. C'est le projet imaginé par le cabinet d'architectes AWZ pour Bouygues Immobilier qui a été retenu. Les 35 maisons individuelles qui le composent verront le jour à Chanteloup-en-Brie (77). Elles seront labellisées PassivHaus. La performance énergétique sera donc supérieure aux exigences du Bâtiment basse consommation (BBC) et de la nouvelle

réglementation thermique (RT 2012). La structure mariera noyau béton et ossature bois industrialisée. Les maisons pourront ainsi évoluer en fonction des besoins de la famille par l'ajout de pièces préfabriquées supplémentaires. L'isolation fera appel à du chanvre issu de filières de production seine-et-marnaises. La ventilation sera de type double flux l'hiver (récupération des calories de l'air sortant pour préchauffer l'air entrant) et naturelle l'été. Enfin, les maisons seront pourvues d'un système domotique de dernière génération pour suivre la consommation d'énergie et optimiser le confort. Le surcoût engendré par cette nouvelle façon de bâtir sera financé à hauteur de 50 % par l'Épamarne, Bouygues Immobilier assumant les 50 % restants sans augmenter le prix de vente.



### **CHANTELOUP-EN-BRIE** **Projet de 35 maisons** **Passivhaus**

L'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée (Epamarne) et la commune de Chanteloup-en-Brie ont retenu le groupement Bouygues Immobilier avec les architectes [AV2] le paysagiste Jean-Philippe Rameau, les bureaux d'études Tribu (développement durable), Pouget Consultants (thermique), InfraServices (VRD) et le spécialiste de la construction bois Ossabois, pour réaliser 35 maisons pilotes labellisées Passivhaus alliant noyau béton et ossature bois.



## Opération pilote de 35 maisons labellisées Passiv Haus

L'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée, EPAMARNE, porte, en partenariat avec la commune de Chanteloup-en-Brie, un programme immobilier de 35 maisons pilotes visant à encourager la recherche appliquée et l'innovation en matière d'éco-conception de l'habitat.

inShare



À l'issue d'un travail de co-élaboration de plusieurs mois, effectué avec trois opérateurs immobiliers, l'équipe menée par le groupement Bouygues Immobilier a été choisie pour réaliser cette opération d'immobilier capable de proposer des solutions à la pointe des dernières innovations, voire expérimentales, en termes de gestion énergétique, de choix de matériaux, de qualité des espaces intérieurs et extérieurs, de confort hygrothermique ou acoustique, d'insertion sociale, etc. Le groupement Bouygues Immobilier est constitué par le cabinet d'architectes **AW2**, le paysagiste Jean-Philippe Rameau, l'assistance à maîtrise d'ouvrage développement durable TRIBU, le **bureau d'études thermique** POUGET CONSULTANTS, le bureau d'études VRD InfraServices ainsi que le spécialiste de la construction bois Ossabois.

L'établissement public a ainsi initié une démarche complètement originale en proposant aux équipes pré-sélectionnées de travailler de manière collaborative, avec le soutien d'un comité partenarial d'experts, sur la conception d'une opération pilote de **35 maisons « durables »** à Marne-la-Vallée. Parmi ces experts figurent des « contributeurs » publics et privés spécialisés dans les domaines de l'énergie, de l'environnement et de la construction innovante, comme l'ADEME, le Centre d'études techniques de l'équipement d'Île-de-France, la Fédération du Bâtiment et des Travaux Publics, la Fédération Compagnonnique des Métiers du Bâtiment, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie, ou encore GRDF, EDF et ERDF, GDF Suez...

Basé sur un procédé constructif mixte alliant noyau béton et préfabrication en ossature bois, cette opération vise une labellisation Passiv Haus pour 35 maisons individuelles non accolées. Pour atteindre ces objectifs, le projet met ainsi en œuvre un ensemble d'innovations : L'évolutivité de l'habitat par ajout ultérieur d'un module préfabriqué en ossature bois ; L'utilisation du chanvre comme isolant en faisant participer les filières seine-et-marnaises de production de ce matériau ; Le choix d'un double système de ventilation : double flux l'hiver, naturelle l'été ; La mise en place d'outils **domotiques de nouvelle génération** permettant d'améliorer le confort et d'optimiser les consommations énergétiques de chaque maison.

Le système expérimenté va au-delà des obligations de la RT2012 et permet un suivi et l'analyse des données sur trois ans. L'engagement à mobiliser des publics en insertion sociale pour 5 % des heures de chantier. Cette opération donnera lieu à la construction d'un « démonstrateur », maison-témoin présentant toute les innovations mises en œuvre dans ce programme et devant contribuer à la diffusion des bonnes pratiques constructives.



EPAMarne - Bouygues Immobilier ©

## EPAMarne lance un programme de 35 maisons Passiv Haus

L'établissement public d'aménagement de Marne-la-Vallée prévoit la construction sur la commune de Chanteloup-en-Brie (Seine-et-Marne) de 35 maisons labellisées Passiv Haus. C'est le groupement Bouygues Immobilier qui a été choisi parmi trois opérateurs immobiliers pour les réaliser.

EPAMarne a souhaité encourager la recherche appliquée et l'innovation dans l'écoconception de logements individuels en menant un travail collaboratif avec plusieurs opérateurs immobiliers, en vue de la réalisation d'une opération pilote sur la commune de Chanteloup-en-Brie, dans la ZAC du Chêne-Saint-Fiacre. En tout, ce sont 35 maisons labellisées "Passiv Haus" qui seront construites : "En participant, en partenariat avec EPAMarne, à la conception de ce projet innovant en matière d'écoconstruction, les élus (...) ont souhaité voir se réaliser la maison qu'idéalise tout futur propriétaire", explique Marcel Oulès, le maire de Chanteloup-en-Brie. "C'est-à-dire, acquérir à un prix raisonnable, sur une parcelle confortable, une maison individuelle évolutive, non accolée, très économe en énergie tout en proposant un rendu architectural original s'inscrivant parfaitement dans l'existant".

### Trois équipes d'opérateurs mobilisées pendant plusieurs mois

Trois équipes d'opérateurs immobiliers ont été consultés, lors d'un travail de co-élaboration du projet de plusieurs mois. Un appel à candidatures avait été lancé en 2011 afin de les sélectionner sur des critères de gestion énergétique, de matériaux, d'espace intérieur et extérieur, d'insertion sociale, ou de confort hygrothermique et acoustique. Les équipes ont fait évoluer leurs projets suite à des rencontres avec des "contributeurs" publics et privés spécialisés dans les domaines de l'énergie, de l'environnement et de la construction innovante (Ademe, Centre d'études techniques de l'équipement IdF, EDF, GDF, etc.). C'est finalement le groupement composé de Bouygues Immobilier, [AWP] architectes, du paysagiste Jean-Philippe Rameau, du BET Pouget Consultants, du BE VRD InfraServices et de la société Ossabois, qui a été choisi par le jury composé d'élus locaux et du comité partenarial.

### Un surcoût pris en charge

Les maisons feront appel à un procédé constructif mixte, alliant noyau béton et préfabrication en ossature bois. "Notre conception (...) c'est une maison évolutive, qui s'agrandit en fonction des besoins de la famille : c'est acheter un T3 extensible en T6 par l'ajout de pièces préfabriquées en bois", précise Caroline Chamosset, responsable de programmes pour Bouygues Immobilier. L'isolation sera assurée par du chanvre produit localement, en Seine-et-Marne. La ventilation d'été sera naturelle et double flux en hiver. Des outils domotiques seront installés dans les maisons permettant d'améliorer le confort et les performances énergétiques, au-delà des obligations de la RT 2012. L'opération donnera lieu à la construction d'un démonstrateur présentant l'ensemble des solutions retenues et devant permettre de diffuser les bonnes pratiques. L'EPAMarne contribuera financièrement à la moitié du surcoût engendré par l'adoption de ces solutions techniques innovantes, tandis que les 50 autres pourcents seront pris en charge par Bouygues Immobilier, sans répercussion sur le prix de vente des logements.

## CONTACT

### ARTICLE ONZE

Delphine Beauchesne / Sandrine Ledru

203, rue Gallieni  
92100 Boulogne-Billancourt

Tel : 00 33 (1) 55 60 94 46

Fax : 00 33 (1) 55 60 94 48

Email : [dbeauchesne@articleonze.com](mailto:dbeauchesne@articleonze.com)