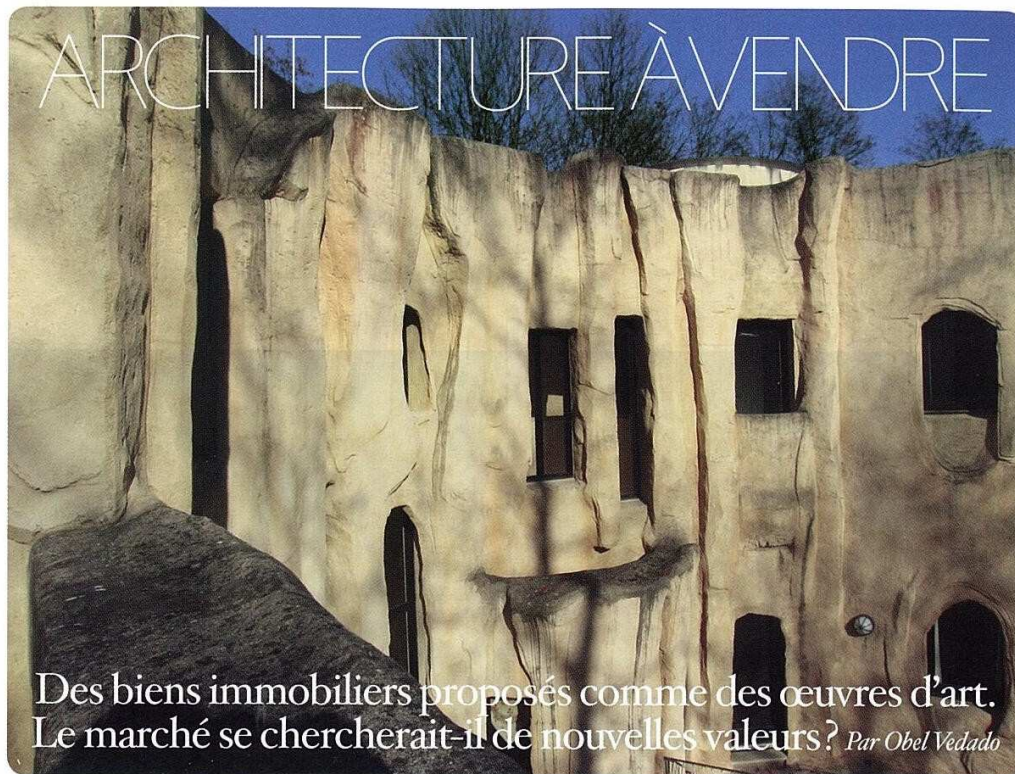


Obel Velado,
« Architecture à vendre »,
Citizen K,
Hiver 2008/2009, p. 338.

338 | IMMOBILIER | CITIZEN K INTERNATIONAL



Maison *Les Pierres levées* construite par Jacques Couëlle à Louveciennes en 1994, manifeste de la "maison-paysage"

Nicolas Libert, jeune patron du groupe Ateliers, Lofts & associés, est — qualité plutôt rare dans la profession d'agent immobilier — un mordu d'architecture. D'où son idée : créer une filiale qui transcenderait la cupidité du *business*, en valorisant l'exception architecturale. Née il y a un an, Architecture de collection se proclame ainsi "*premier architecture-dealer en France*". La démarche prend modèle sur le marché de l'art, stimulant marchands et collectionneurs. Sur quel champ historique moissonne Architecture de collection? Grosso modo, sur celui qui court des années 1920 à nos jours. Pariant sur la valeur attractive de biens triés sur le volet, l'agence n'en a présenté jusqu'à présent qu'une quarantaine sur le marché : entre 240 000 € et 4 millions, la fourchette des offres rappellera d'emblée aux amateurs que toute chose a son prix. Seuls élus, les *vintage* de la création architecturale. Tâpant dans le haut de gamme, ce portefeuille fait le grand écart entre les toutes récentes réalisations de jeunes architectes — pour lesquelles il y a peu, ou pas encore, de surcote — et les valeurs sûres du patrimoine du XX^e siècle. Villégiature kitsch, pavillon "ça m'suffit", machin régionaliste, folie suburbaine, *vade retro*!

Chaque produit s'assortit d'une notice d'expertise documentée par une petite équipe d'historiens de l'architecture. L'acheteur est donc invité à savoir où il met les pieds ; quant au vendeur — pas toujours au fait des mérites de l'architecture —, il est amené à acquérir une réelle connaissance de son bien.

La crise de l'immobilier a-t-elle atteint ces niches hexagonales? En un an, les prix ont molli et le volume des transactions s'est réduit. Dans ce contexte, il est tentant de croire que la dégringolade ne touchera que les biens "ordinaires" ; que la pierre ou le béton peuvent

rester, en France, une valeur refuge, si l'on mise sur l'excellence. Reste la question de fond : a-t-on intérêt à investir dans la signature architecturale de notre époque, comme on spéculait sur l'art moderne ou contemporain? Quelle est la valeur ajoutée de l'architecte? Pourtant estampillé Le Corbusier, l'appartement-terrace de la villa Stein, à Vaucresson, proposé à 840 000 € depuis un an sans trouver preneur, ne semble pas stimuler la recherche de placement. Pour répondre, le recul manque. Prime le privilège, difficilement quantifiable, de posséder un espace de vie qui tranche sur l'anonymat et la banalité du tout-venant. Encore faut-il qu'acheteur et vendeur soient conjointement conscients de cet avantage.

Ce rôle pédagogique voudrait être assumé par le site Internet, qui indique par exemple les procédures de classements, les outils de valorisation d'un bien, et ouvre sa "galerie" à des maisons mythiques : hôtel Martel de Mallet-Stevens, immeuble Vavin d'Henri Sauvage, maison de verre de Pierre Chareau, et quelques autres. Son originalité consiste aussi dans l'édition en ligne d'un portfolio non commercial, vitrine gratuite, quoique discrétionnaire... Comme, dans un autre contexte, le notait l'ex-patron du musée Picasso et magnifique écrivain Jean Clair : "*On ne peut parler de 'collection' que si ce rassemblement de choses s'accompagne de son inventaire. (...) Une collection sans inventaire n'est qu'un stock d'œuvres, un dépôt fluctuant, s'augmentant à un bout, se vidant de l'autre.*" Et d'ajouter : "*Beaucoup des 'collections' de mécènes contemporains ne sont guère que des stocks créés à l'intention d'un marché.*" La remarque vaudra-t-elle pour l'architecture?

Architecture de collection — "architecture remarquable des XX^e et XXI^e siècles".
www.architecturedcollection.fr