

CULTURE

La maison Latapie des architectes du prix Pritzker 2021 cherche un acheteur

Dans la banlieue de Bordeaux, la première réalisation d'Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal est mise en vente par l'agence Architecture de collection.

Par Isabelle Regnier

Publié le 14 janvier 2022 à 12h45 · Lecture 4 min.

Article réservé aux abonnés



La maison Latapie, à Floirac (Gironde), réalisée en 1993 par Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal. PHILIPPE RUAULT/DÉCEMBRE 2021/ARCHITECTURE DE COLLECTION

La maison Latapie va-t-elle changer de nom ? C'est une des nombreuses questions que se posent ses propriétaires, Thierry et Florence Latapie, à l'heure où ils s'appêtent à s'en séparer. Le 14 janvier, l'agence immobilière Architecture de collection devait annoncer aux 80 000 abonnés de sa newsletter qu'elle était à vendre. Première réalisation d'Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal, ce prototype d'habitat bon marché et d'architecture bioclimatique, mondialement célèbre aujourd'hui, a été nommé, une fois n'est pas coutume, d'après ses commanditaires. C'était au début des années 1990.

Employés tous les deux à SNCF, passionnés de voyages, les Latapie disposaient d'un terrain à Floirac, dans la proche banlieue de Bordeaux, et de 400 000 francs. A peine de quoi se payer un pavillon sur catalogue. Mais ils rêvent d'espace et de lumière, s'en ouvrent à des proches qui les mettent en contact avec Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal. Le courant passe avec ces jeunes disciples de l'architecte poète Jacques Hondelatte qui ont fait leurs classes au Niger et se mettent tout juste à leur compte.

Lire aussi | [« Le prix Pritzker à Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal est le signe d'un tournant dans l'architecture et l'urbanisme »](#)

Accorder le grand désir de leurs clients à leur budget modeste fut l'occasion pour les architectes d'explorer les voies d'une pratique émancipatrice, affranchie des normes et des contraintes économiques du marché. Ils n'ont eu de cesse dès lors d'approfondir cette méthode, qui leur a apporté une reconnaissance mondiale et les a conduits, en 2021, à recevoir le prix Pritzker, onction suprême de la discipline.

Tampon thermique

La maison qu'ils ont conçue pour les Latapie offrait toutes les qualités d'habitabilité qu'on peut attendre d'une maison mais ne ressemblait pas une maison. Pour créer plus d'espace, ils ont économisé sur le prix des matériaux en s'approvisionnant hors des circuits traditionnels. Sol en béton industriel, sheds agricoles couverts de panels en fibrociment ondulé, jardin d'hiver bardé de polycarbonate... Voilà comment, pour 400 000 francs, ils ont créé un espace à vivre de 180 mètres carrés, lumineux, et fort économe en énergie qui plus est.

La partie centrale, une boîte en bois de deux niveaux, est chauffée à l'électricité, mais l'enveloppe dans laquelle elle s'insère qui en double la surface au sol en créant une vaste « pièce en plus » l'est seulement par le Soleil. Ouverte sur toute la hauteur de la maison, elle forme un tampon thermique qui permet en outre de mieux isoler le cœur.

Appropriable à loisir, le jardin d'hiver peut servir toutes les fonctions, répondre aux évolutions des usages. *« C'est l'endroit où on prenait les repas, expliquent les Latapie. Il y a peut-être un mois ou un mois et demi où on ne déjeunait pas là, et encore, c'est toujours agréable pour prendre le café. Au début, on s'en servait aussi comme abri de jardin, pour bricoler. Et puis on a installé une pelouse pour les enfants, un bac à sable, des cailloux... Mais les futurs occupants pourraient y construire une piscine s'ils veulent ! »*

Cette esthétique du précaire qui tranche avec les codes de la maison bourgeoise fut beaucoup décriée dans les premières années, mais elle infuse aujourd'hui tout un pan de l'architecture contemporaine. Présentée dans les plus grands musées, dans les festivals d'architecture du monde entier, la maison Latapie est devenue le symbole d'une architecture des temps de crise, recentrée sur les archétypes, débarrassée de toute afféterie.

« Caractère iconique »

Ce statut symbolique qu'elle a acquis devrait empêcher tout changement de nom. Mais d'autres questions se posent avec sa mise sur le marché. Aucun classement ne la protège, pas même le label « architecture remarquable du XX^e siècle », et le futur acquéreur aura tous les droits sur elle, y compris celui de la raser. C'est ce qu'avait d'ailleurs l'intention de faire un promoteur dont les Latapie ont refusé l'offre.

Très attachés à cette maison où ils disent avoir été heureux, ils en ont intégralement rénové l'enveloppe extérieure avant de la mettre en vente, pour éviter qu'elle soit transformée : *« Elle peut tenir comme ça pendant trente ans maintenant ! »*, se félicite Thierry Latapie. Et ils en ont confié la vente à Architecture de collection, une agence qu'on leur a recommandée, spécialisée dans le patrimoine architectural du XX^e et du XXI^e siècle.

De ce bien, combien les Latapie vont-ils tirer aujourd'hui alors que son statut a radicalement changé ? *« On aurait trouvé indécent de vendre à un prix qui reflète la notoriété acquise par les architectes, assure Florence Latapie. C'est une maison économique. On n'allait pas la vendre comme un bien de luxe. »* Aurélien Vernant, le directeur d'Architecture de collection, approuve, mais considère en même temps qu'il aurait été absurde de ne pas valoriser le « caractère iconique » de la maison, ne serait-ce que pour éviter une revente immédiate. Au prix du marché standard établi en fonction de la valeur foncière immobilière (entre 2 500 et 4 000 euros du mètre carré dans ce secteur), de critères comme la surface,

ou l'habitabilité, une surcote de 10 % a ainsi été appliquée, et le prix de vente a été fixé à 695 000 euros.

Lire aussi | [Lacaton et Vassal, la vie sous serre](#)



Belle plus-value, sans doute, mais on est loin des 50 % voire 100 % de surcote des maisons de Jean Prouvé, ces constructions bon marché qui répondaient elles aussi à un idéal politique et social et qu'on s'arrache aujourd'hui sur le marché de l'art, dont Architecture de collection a quelques spécimens en catalogue. L'équation, de fait, est différente, ne serait-ce qu'en raison de l'environnement dans lequel se trouve la maison Latapie : un tissu pavillonnaire banal qui risque de décourager bien des amateurs d'architecture. Si Aurélien Vernant arrive à imaginer « *un collectionneur milliardaire qui considérerait la maison comme un pur objet* », il dit aussi que « *la meilleure manière de préserver une maison c'est d'y habiter* ». Parmi les admirateurs de la maison Latapie, combien sont prêts à déboursier près de 700 000 euros pour venir habiter Floirac ? Epineuse question qui résume les contradictions de ce drôle de cas d'école.

Isabelle Regnier

Services

CODES PROMO

avec Savings United

Codes Promo Adidas	
Codes Promo Pandora	PANDORA
Codes Promo Foot Locker	
Codes Promo BoohooMan	boohooman
Codes Promo Sarenza	SARENZA
Codes Promo Boohoo	boohoo
Codes Promo ASOS	ASOS

Tous les codes promo