

ENTREPRISE bien française, Architecture de collection, est pourtant née dans une bourgade du Connecticut. Au début des années 2000, Delphine Aboulker fait ses armes à New York, dans le cabinet de l'architecte américain Peter L. Gluck. En travaillant à la conception de maisons pour des particuliers, elle découvre l'existence d'une série d'habitations construites entre 1947 et 1966 à New Canaan (Connecticut) par les Harvard Five – collectif formé par les architectes Marcel Breuer, Landis Gores, John M. Johansen, Philip Johnson et Eliot Noyes. D'authentiques pépites modernistes pourtant menacées de destruction par une poignée de promoteurs. « J'ai réalisé avec stupeur que ces constructions n'étaient ni protégées ni classées et encore moins perçues comme des œuvres d'art », se souvient l'architecte, également directrice adjointe de l'École de Chaillot, à

la Cité de l'architecture et du patrimoine, depuis 2019, et autrice – son dernier ouvrage s'intitule *Maisons rêvées* (éditions Alternatives, 2022). Convaincue que « l'architecture est une forme d'art unique et complexe », Delphine Aboulker pense alors à proposer aux sociétés de vente aux enchères comme Christie's et Sotheby's de créer un département architecture. Rentrée en France, elle passe un DEA d'histoire de l'architecture sur le mouvement moderniste américain lui permettant de mieux cerner son sujet, mais comprend vite « qu'on ne peut pas vendre du foncier comme on vend de l'art ». Elle rencontre alors Nicolas Libert (à gauche sur la photo), entrepreneur et collectionneur d'art, qui a fondé, en 1998, Ateliers Lofts & Associés, la première agence immobilière thématique, spécialisée dans les biens atypiques.

Leurs visions concordent et, ensemble, ils ouvrent, en 2007, à Paris, l'agence Architecture de collection, consacrée à « l'architecture remarquable des XX^e et XXI^e siècles ». « Nous avons initié ce concept d'architecture dealer », exactement sur le modèle du monde de l'art », explique Nicolas Libert. Le duo engage des historiens de l'art – plutôt que des agents immobiliers aux parcours classiques –, habitués à concevoir des catalogues et des notices d'exposition : « Dès le départ, nous ne nous sommes pas contentés de l'habituelle annonce en cinq lignes : "300 mètres carrés habitables, 750 mètres carrés de jardin, une cave, un garage"... Nous avons produit une notice de dix à quinze pages présentant le plan et l'histoire de la maison, le parcours de l'architecte, le courant dans lequel il s'inscrit, la volonté du commanditaire, les modifications apportées au fil du temps... » Cette mine d'informations pour une clientèle exigeante permet aussi une valorisation fine et plus juste de ces habitats remarquables, qui échappent à la grille de lecture des agences immobilières traditionnelles. « Il a fallu repenser toute la chaîne de transaction, dans la manière d'estimer, de donner une valeur marchande en croisant les outils de l'immobilier avec les outils du patrimoine et de l'art, en intégrant cette dimension intangible que les algorithmes ne savent pas prendre en compte », détaille Aurélien Vernant, le directeur de l'agence, historien d'art, qui a auparavant collaboré durant quinze ans avec de grands musées du XX^e siècle. Sur le site d'Architecture de collection, une maison dessinée par Jean Prouvé pour son gendre dans les Vosges côtoie un appartement de la Cité radieuse de Le Corbusier à Marseille, une villa Art déco à La Celle-Saint Cloud (Yvelines) et une bâtisse en pierre de Bourgogne flanquée d'un apprentis aux lignes brutes construite en 1964 et « non signée ». « Nous disposons de maisons iconiques de grandes

signatures comme de bâtisses totalement inconnues au fin fond de la Bourgogne ou de la Bretagne, dont on exhume le pedigree architectural », poursuit Aurélien Vernant. Si le cofondateur de l'agence, Nicolas Libert, admet que certains acquéreurs ont une démarche de collectionneurs (« l'un d'eux n'achète que des maisons conçues par Richard Neutra... ce qui limite sérieusement le choix ! »), il se dit également fier « de ne pas s'adresser seulement aux gros budgets ». Ainsi, l'agence propose actuellement un appartement postmoderne situé dans une résidence des années 1980, signée Ricardo Bofill, à Cergy-Pontoise (Val-d'Oise), au prix de 195 000 euros, ou un pavillon mobile ProtoCAMPO réalisé en 2022 par les architectes Frédérique Barchelard et Flavien Menu, vendu 130 000 euros. Si certains biens sont classés, l'agence dispose aussi d'autres logements non soumis à des restrictions en termes d'aménagement. Grâce aux milliers de références qu'Architecture de collection a vues défiler dans son portefeuille en dix-sept ans (dans toute la France, en Suisse, en Belgique et aux États-Unis), son trio a pu rassembler une vaste documentation sur l'habitat remarquable des XX^e et XXI^e siècles. De quoi alimenter la newsletter hebdomadaire que l'agence fait parvenir à sa communauté de 100 000 fondus d'architecture. En 2011, Delphine Aboulker a aussi lancé le prix Archinovo, qui récompense tous les deux ans les projets de maison les plus innovants. Des initiatives qui font de cette enseigne immobilière hors norme un partenaire de poids pour les pouvoirs publics et les fondations des grands architectes, chargés d'entretenir un patrimoine et de le faire connaître. « Je n'aurais jamais imaginé qu'un agent immobilier, avec la mauvaise réputation qu'il trimbale, puisse avoir le soutien de ces institutions », s'amuse Nicolas Libert. (M) @ARCHITECTUREDECOLLECTION

Texte Sabine MAIDA
Photo Delphine CHANET

ARCHITECTURE

Delphine ABOULKER,
Nicolas LIBERT et
Aurélien VERNANT,
patrimoine soldats.



LE GOÛT DE M

MODE **AU VRAI CHIC PARISIEN**

