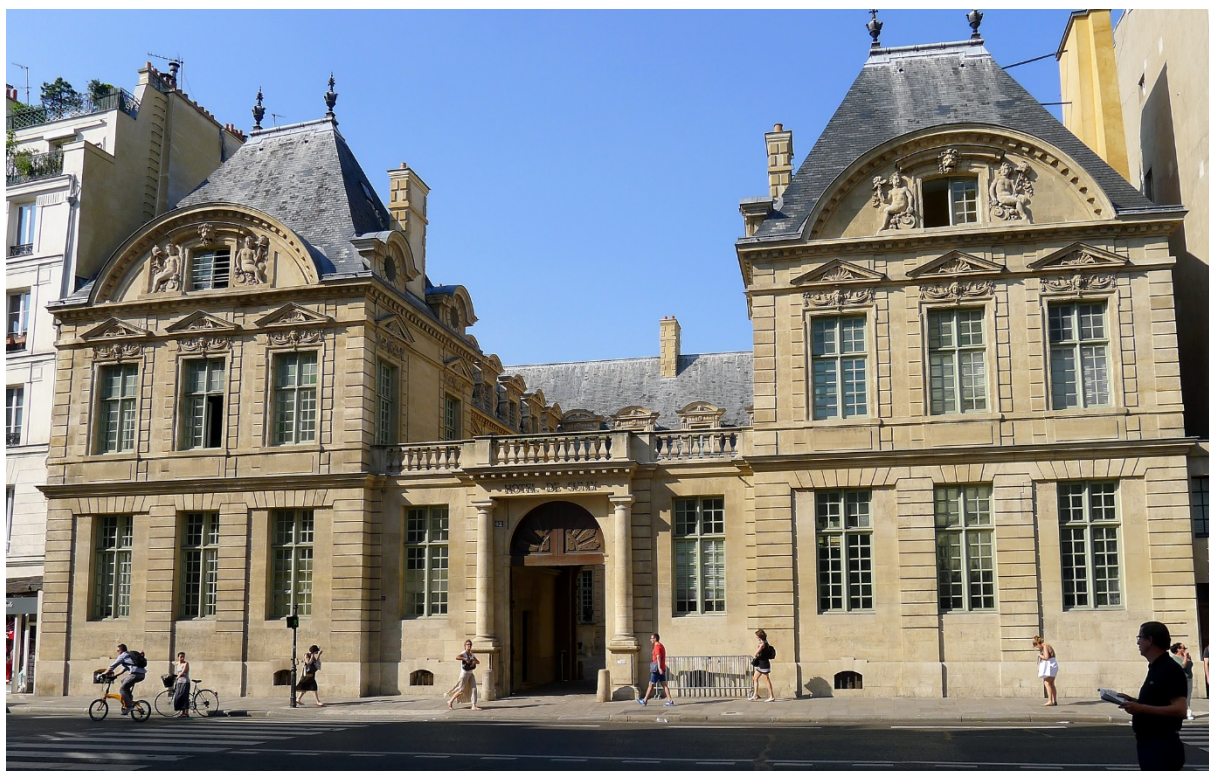


Le Marais en héritage (s) 50 ans de sauvegarde depuis la loi Malraux

Visite de l'exposition du musée Carnavalet du 4 novembre 2015 au 28 février 2016¹



Façade de l'hôtel de Béthune Sully aujourd'hui, rue St Antoine

Le 23 juillet 1962 André Malraux prononce un discours devant l'Assemblée nationale dont cet extrait sert de préambule à l'exposition « Les nations ne sont plus seulement sensibles aux chefs-d'œuvre, elles le sont devenues à la seule présence de leur passé. Ici est le point décisif : elles ont découvert que l'âme de ce passé n'est pas faite que de chefs d'œuvre, qu'en architecture un chef d'œuvre isolé risque d'être un chef d'œuvre mort. »

Ce regard porté sur le patrimoine historique des villes est un point de vue prospectif car, en 1962, n'existait que la notion de monument historique et elle ne concernait que des édifices pris isolément.

La grande nouveauté de la politique de Malraux est celle de la sauvegarde d'un secteur et il n'est pas étonnant que le premier concerné soit celui du quartier emblématique du Marais à Paris, l'autre étant celui du VII^{ème} arrondissement.



Façade de Hôtel de Béthune Sully rue st Antoine au début du XXème siècle - photo Eugène Durand.

Un projet de l'architecte Le Corbusier, le plan Voisin, avait déjà tenté de s'attaquer à l'insalubrité et de l'éradiquer par des mesures radicales, il consistait à raser tout le quartier pour le remplacer par 18 tours cruciformes. Ce projet est abandonné en 1938.



C'est le gouvernement de Vichy qui interdit la destruction de l'îlot 16 (voir plan ci-dessus) et préconise la pratique du curetage qui vise à démolir les ateliers les usines pour laisser la place à des espaces libres, destinés à aérer ce quartier. On ne peut s'empêcher de constater la facilité avec laquelle se sont faites les expropriations, car 20% de la population touchée s'était déclarée juive. La ville est ainsi devenue propriétaire de nombreux biens ce qui permet de mener cette politique qui visait à sauvegarder les hôtels particuliers du XVII^{ème} et XVIII^{ème} siècle en négligeant les bâtiments des XIX^{ème} et XX^{ème} siècle. Cette politique eut pour effet de vider le quartier de nombreuses activités artisanales et d'une composante populaire de sa population.

Ce n'est que dans un deuxième temps que la préoccupation s'est portée sur la conservation du patrimoine industriel à travers l'exemple notamment de la Société des Cendres dont l'activité consistait à séparer l'or ou l'argent d'autres composants. La cheminée en brique et la structure en fer et verre ont été conservés au 39 de la rue des Francs Bourgeois et le magasin de vêtements Uniqlo qui l'occupe à présent a ménagé au sous-sol deux vitrines qui présentent les vestiges de cette activité industrielle.



L'exposition montre dès lors que trois objectifs sont aujourd'hui recherchés dont

- ✓ **La sauvegarde du bâti plus récent.**
- ✓ **L'intégration de l'architecture contemporaine dans un quartier historique.**

L'exemple présenté est celui du 9, rue du Plâtre, bâtiment appartenant au BHV, filiale des Galeries Lafayette. Le projet de l'architecte Rem Koolhaas/OMA consiste à édifier une tour de verre de 18m, invisible de la rue, derrière la façade du XIX^{ème} siècle conservée. Cette tour curatoriale de cinq niveaux équipée de 4 planchers mobiles accueillera sur 2 500 m² et selon 50 combinaisons différentes des œuvres d'art contemporaines. Un passage est ménagé entre la rue du Plâtre de la rue Sainte Croix de la Bretonnerie. On escompte y accueillir 100 000 visiteurs par an. Ce parcours illustre les nouvelles orientations prises après le décret du 23 août 1996 avec une plus forte prise en compte des usages et de l'espace public.

- ✓ **Le troisième objectif est celui de recréer de la mixité sociale.**

L'exemple présenté est celui de la façade rue de Turenne. L'agence Chartier –Corbasson réhabilite un immeuble du XVII^{ème} siècle et l'agrandit sur l'étroite parcelle d'angle contiguë. Le mur pignon jusque-là aveugle se transforme en une façade mobile et lumineuse pour 11 logements sociaux créés. Depuis 2001 la part de logements sociaux dans le Marais est passée de 2 à 7% et la poissonnerie ouverte au pied de l'immeuble répond à la préoccupation de conserver des commerces alimentaires diversifiés dans le quartier pour contrecarrer la multiplication des commerces non alimentaires et souvent de luxe.



© Chartier-Corbasson architectes



© Chartier-Corbasson architectes

L'entreprise de réhabilitation est incontestablement la grande réussite de l'action engagée par **Malraux** alors ministre de la culture et de **Pierre Sudreau** ministre de la construction. Les premières opérations commencent en 1970, mesures assorties à partir de 1977 de subventions et d'exonérations fiscales. L'exposition présente quelques exemples emblématiques de réhabilitations d'hôtels particuliers, donne à voir des pièces transférées dès le XIX^{ème} siècle au Musée Carnavalet ainsi que des objets de rebut d'une qualité parfois exceptionnelle (exemple ci-dessous)



La question au cœur de la restauration est la suivante : faut-il restaurer dans l'état d'origine ou dans le dernier état connu ? C'est une question épineuse pour le Marais, un quartier édifié dès le Moyen Age. La Charte de Venise 1964 opte pour le dernier état connu.

« Paris noir était une ville triste. C'est la saleté qui l'avait rendue triste. Le noir supprimait les ombres donc le décor » (Malraux)

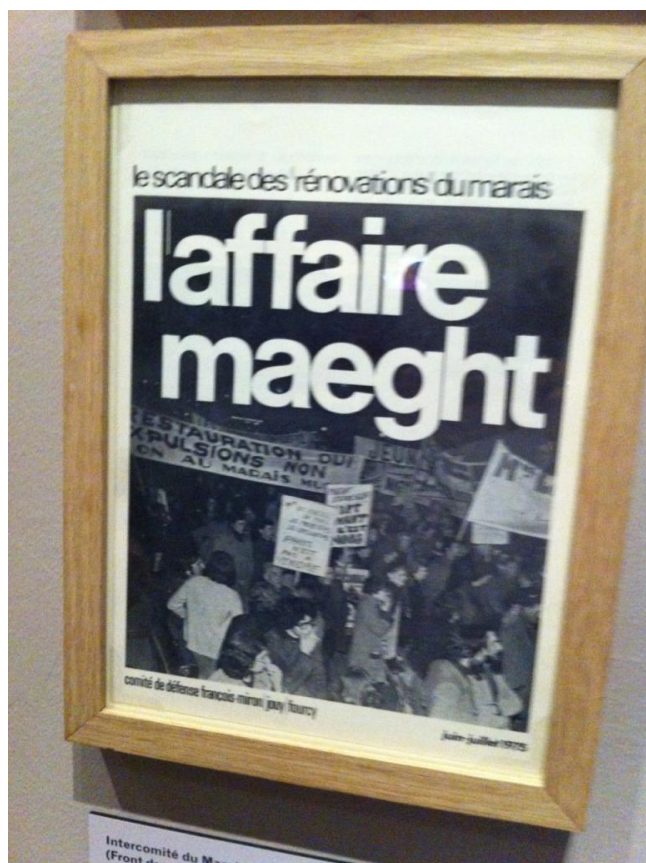
Sous le noir uniforme la question délicate fut précisément celle de la restitution des couleurs. L'étude chromatique de Guillaume de Monfreid conçue avec le CAUE (Conseil d'architecture d'urbanisme et de l'environnement) fait ressortir les couleurs du quartier rénové selon des grilles présentées dans l'exposition. Le nuancier comporte de teintes subtiles distinguant des couleurs intrinsèques et d'autres qualifiées de changeantes.

L'exposition s'attache également à montrer que l'histoire de ce quartier ne peut être dissociée de celle **d'associations militantes et d'amateurs passionnés**.

Dès 1961 Michel Raude et des jeunes bénévoles œuvrent pour sauvegarder les hôtels particuliers menacés. Pour faire connaître leur action et sensibiliser le public ils créent le festival du Marais qui se tient de 1962 à 1993 dans les cours et salons des hôtels particuliers. Afin de pérenniser leur action ils fondent l'Association pour la sauvegarde et la mise en valeur du Paris historique² dont le siège se trouve au 44-46 rue François Miron dans le IV^{ème} arrondissement.

L'exposition montre là encore le rôle déterminant de Malraux qui a sauvé des édifices. L'hôtel de Guénégaud par exemple à qui il a trouvé une fonction remarquable, celle du musée de la chasse, grâce à son amitié avec François Sommer, résistant et industriel passionné de chasse.

Un autre projet n'a pas connu le même succès et en 1975, 5 000 personnes sont descendues dans la rue pour faire reculer le Conseil de Paris qui avait approuvé le projet de création d'un centre culturel dans l'îlot de la rue François Miron ce qui amputait le quartier de nombreux logements. La question de la spéculation foncière et immobilière a été au cœur de la mobilisation des habitants du Marais forçant la fondation Maeght à renoncer à son projet.



Des actions très originales ont sensibilisé la population à ce danger, les militants n'hésitant pas à faire croire qu'un projet immobilier transformait l'Hôtel de Sens du XV^{ème} siècle en immeuble de rapport surmonté d'une tour contemporaine. Panneaux publicitaires et logement témoin achevaient de rendre plausible ce qui n'était qu'un canular particulièrement saisissant.

Cinquante ans de sauvegarde ont fait de ce quartier, où on ne s'aventurait pas, un des plus attrayants de Paris. 75% du bâti y est protégé et pour résister à la gentrification, voire la boboisation, le projet de construire des logements sociaux est porté jusqu'à 25% dans une perspective à plus long terme. Cependant un nouveau danger menace le quartier souligné par Wolfgang Scheppe dans le texte du catalogue de l'exposition celui de la location touristique qui incite "les locataires les plus privilégiés socialement et aux revenus les plus élevés à partir à leur tour" On estime à 30 millions le nombre de touristes pour une population de 30 000 habitants.





Musée Carnavalet. Aboutissement d'un an et demi de travaux qui redonnent à la Cour d'honneur son éclat et restituent aux bas-reliefs toute leur lisibilité.

« Dans notre civilisation l'avenir ne s'oppose pas au passé, il le ressuscite » Cette dernière citation de Malraux le véritable acteur de la réhabilitation du Marais illustre parfaitement ce dernier exemple et crée un lien organique entre ces deux notions que l'on oppose trop facilement, par manque d'imagination ou par des préoccupations à trop court terme.

”

Définitions³ : Restauration – Réhabilitation - Rénovation -

La **réhabilitation** consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la **rénovation**. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. La façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de **la restauration** impliquant un retour à l'état initial.

Souvent coûteuses, les opérations de réhabilitation bénéficient, en France, de financements et d'encadrements dédiés tels que ceux de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (ANAH) et autres dispositifs spécifiques (PACT-ARIM, ZPPAU, etc.)

La **rénovation urbaine** prête souvent à confusion avec la réhabilitation. Il s'agit ici, bel et bien, de démolir, de raser pour reconstruire. La rénovation urbaine est une opération lourde qui nécessite une intervention massive des pouvoirs publics. Les grandes opérations de rénovation urbaine ont aujourd'hui tendance à prendre la forme de reconversion ou de remodelage d'un ou plusieurs îlots lorsqu'ils concernent les centres des villes. Dans les quartiers périphériques dont l'urbanisation date des années 1960 et 1970 en général, les grandes barres et les tours d'immeubles sont progressivement détruites.

¹ <http://www.carnavalet.paris.fr/fr/expositions/le-marais-en-heritage-s>

² <http://www.paris-historique.org/>

³ <http://geoconfluences.ens-lyon.fr/glossaire/rehabilitation-restauration-renovation-urbaine>