



HAL
open science

La réhabilitation des casas patios du centre historique de Séville

Robin Barrault

► **To cite this version:**

Robin Barrault. La réhabilitation des casas patios du centre historique de Séville. Architecture, aménagement de l'espace. 2016. dumas-01803586

HAL Id: dumas-01803586

<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-01803586>

Submitted on 30 May 2018

HAL is a multi-disciplinary open access archive for the deposit and dissemination of scientific research documents, whether they are published or not. The documents may come from teaching and research institutions in France or abroad, or from public or private research centers.

L'archive ouverte pluridisciplinaire **HAL**, est destinée au dépôt et à la diffusion de documents scientifiques de niveau recherche, publiés ou non, émanant des établissements d'enseignement et de recherche français ou étrangers, des laboratoires publics ou privés.

Copyright

LA REHABILITATION DES CASAS PATIOS DU CENTRE HISTORIQUE DE SEVILLE

Mémoire de mobilité master

enseignant : Enrico CHAPEL

étudiant : Robin BARRAULT

ENSA TOULOUSE - 2015/2016



*Vue aérienne du quartier le l'Alfalfa dans le centre historique de Séville
Bing Maps ®*

SOMMAIRE

0. FICHE DE SYNTHÈSE

1. INTRODUCTION

- A. PRÉSENTATION DU SUJET
- B. PROBLÉMATIQUE
- C. MÉTHODOLOGIE
- D. ÉTAT DES CONNAISSANCES SUR CE SUJET.

2. ORIGINES ET DÉVELOPPEMENT DE LA TYPOLOGIE DE LA CASA PATIO DU CENTRE HISTORIQUE DE SÈVILLE

- A. ÉMERGENCE ET DÉVELOPPEMENT
- B. ANALYSE DE LA TYPOLOGIE

3. PROCESSUS DE RÉHABILITATION DES CASA PATIOS

- A. LE CONTEXTE HISTORIQUE.
- B. LES COMMANDITAIRES ET LES ARCHITECTES.
- C. L'ÉVOLUTION DE LA RÉGLEMENTATION

4. ANALYSE ARCHITECTURALE D'UN CORPUS D'OPÉRATIONS DE RÉHABILITATION

- A. PRÉSENTATION DU CORPUS
- B. TENTATIVE D'APPROCHE THÉORIQUE

5. CONCLUSION

6. BIBLIOGRAPHIE



*Casa patio réhabilitée au 6 calle Clavellinas
Ublado y Marisol GARCIA TORRENTE*

1 – FICHE DE SYNTHÈSE

La poursuite d'une année d'étude à l'école d'architecture de Séville à l'occasion d'un échange Erasmus pendant l'année scolaire 2014/2015 m'a permis de découvrir la capitale andalouse et les nombreuses richesses qu'elle contient. Parmi elles, j'ai porté mon attention sur les nombreuses « casas patios » qui articulent la quasi totalité de la ville, créant chaque fois un « micro-monde » dans leurs intérieurs. Les célèbres bâtiments tel que la cathédrale de Séville articulée autour du Patio de las naranjas, le Palacio Real del Alcazar où chaque nouvelle classe dirigeante de la ville a adapté l'existant ou agrandi le bâtiment, ainsi que les nombreux autres palais de la ville sont des exemples bien connus de l'architecture andalouse qui ont fait l'objet de nombreuses campagnes de réhabilitation. Pourtant, l'étude de l'architecture domestique de la ville m'a semblé une meilleure opportunité pour comprendre quelles solutions ont pu être développées avec peu de moyen et pour retranscrire ainsi avec simplicité mais en synthétisant les caractéristiques fondamentales, les particularités de l'habitat sévillan. Cette « face cachée » de l'architecture me paraît également plus propice à la compréhension du quotidien des habitants de la ville qui forme l'essence d'une ville. Suite à un premier aperçu des différents types d'habitat présents dans la ville, se sont révélées plusieurs typologies distinctes que nous pourrions répartir en trois catégories : les « casas patios » constituant la majorité du tissu urbain, les « casas palacios » en cœur d'îlot et les opérations de logements collectifs qui peuvent à leur tour être déclinées en plusieurs sous catégories. Mon choix s'est porté sur les « casas patios » en raison de leur prédominance et de leur particularité. L'étude du processus de réhabilitation de cet habitat depuis le regain d'intérêt pour le centre historique de la ville m'a semblé être une occasion de comprendre au mieux cette typologie d'habitat et de la resituer dans un contexte contemporain avec les nombreuses recherches sur les nouveaux modes d'habiter. Cette étude m'a donc donné l'opportunité de comprendre comment la longue mise au point d'un habitat caractéristique d'un territoire est confrontés aux enjeux actuels et aux mutations portées par notre époque.

L'étude se divisera en trois parties. La première, consacrée à l'étude de la typologie, nous permettra de comprendre le long processus de mise au point qu'elle a subi ainsi que ses caractéristiques fondamentales. Les « casas patios » du centre historique de Séville sont effectivement le fruit de nombreuses évolutions intervenues pour répondre aux pressions immobilières successives, nécessitant ainsi toujours plus de densité du bâti. Par la suite nous étudierons le processus de réhabilitation subi par le centre historique depuis les années 1960. Du retour à l'intérêt pour le patrimoine au désir de reconquête d'un centre abandonné et en grand état de ruine, les opérations de réhabilitation de logements individuels viennent contribuer à la restauration du centre et constituent de nombreuses occasions pour l'étude et la découverte de ce patrimoine populaire d'une grande richesse. Enfin nous consacrerons la dernière partie à l'étude d'un corpus d'œuvres significatives qui nous a paru refléter au mieux l'ensemble des opérations menées. Trois agences d'architecture ont été retenues et un total de sept projets seront étudiés puis mis en parallèle pour tenter de dégager des postures et recherches communes, ajoutées aux lectures d'entretiens et de publications des architectes concernés. Nous tenterons pour finir de dégager une base théorique qui envisage quelques-uns des fondements de ces opérations.

Ce travail a été l'occasion de redécouvrir la ville par le biais de l'architecture domestique populaire qui constitue l'ensemble des logements et ainsi le substrat de la ville. Leur « mise à jour » contemporaine opérée depuis les quarante dernières années a permis la découverte de nombreuses subtilités développées dans les projets, permettant la survie du fonctionnement général de la typologie tout en offrant les espaces nécessaires aux nouveaux modes de vie. Il semble ainsi que cette architecture constitue un réel patrimoine riche de son histoire mais également des procédés et solutions développés pour son actualisation.



*Casa palacio réhabilitée en logements collectifs au 10 calle Almirante Hoyos
Ublado y Marisol GARCIA TORRENTE*

1 – INTRODUCTION

A. PRESENTATION DU SUJET

Le mémoire a pour objectif d'étudier les « casa patio » du centre historique de la ville de Séville ainsi que le processus de réhabilitation qu'elles ont subie au cours des 40 dernières années. Cette étude doit permettre de comprendre quels sont les caractéristiques de ces maisons à patios et comment elles ont été conservées ou modifiées lors de leur réhabilitation. L'étude se cantonnera aux travaux réalisés par trois ou quatre agences d'architectures. Les opérations étudiées vont permettre de comprendre s'il y a eu une évolution dans les approches de la réhabilitation au cours de ces dernières quatre dernières décennies, elles permettront également de mettre en évidence les différentes adaptations subies par chaque élément du logement. Enfin, ces travaux de recherche seront l'occasion de constater si la typologie de la « casa patio » traditionnelle de Séville a été conservée ou si elle a été modifiée.

B. PROBLEMATIQUES – QUESTIONS POSEES

Avec le regain d'intérêt pour le centre historique de la ville et sa valeur patrimoniale depuis les années 1970, comment a été réhabilitée l'architecture domestique ? Quelles sont les caractéristiques initiales de ces habitats qui ont été conservées et quelles sont les nouveaux moyens développés pour répondre aux nouveaux modes de vies contemporains ?

Quels sont les caractéristiques fondamentales de la typologie des casa patios de Séville ? Comment ont-elles été mises au point ?

Quelles évolutions significatives a subies la typologie de la « casa patio » du centre historique de la ville de Séville lors du processus de réhabilitation mené ces 40 dernières années ?

Comment la typologie des « casa patio » du centre historique de Séville, hérité d'une longue tradition domestique, est-elle mise à jour par le processus de réhabilitation qui s'est développé depuis les années 70 ?

L'étude commencera par présenter la typologie de la « Casa Patio » du centre historique à travers l'évolution qu'elle a subie depuis ses origines à nos jours puis en définissant ses principales caractéristiques. Nous verrons ensuite plus précisément les facteurs et les étapes du processus de réhabilitation de ces maisons depuis les années 1970 pour terminer par l'étude en détail d'un corpus issu de ces opérations.

C. METHODOLOGIE

Première partie :

- Découverte de la ville de Séville et des maisons à patio lors de mon année d'étude
- Recherches sur l'histoire urbaine du centre de la ville et mise en parallèle avec le développement les typologies d'architectures domestiques.

Seconde partie :

- Visite de maison à patio remarquables dans la ville : Casa de Pilatos, Palacio Marqueses de Algaba, Casa patio de las Columnas (actuelle Bibliothèque du quartier de Triana), ainsi que ne nombreux couvents et anciens hopitaux tous articulés autour de patio intérieurs.
- Prise de connaissance des nombreux travaux de réhabilitation effectués sur la typologie de maison à patio typique de Séville.
- Recherche d'opération de ce type afin de prendre connaissance de la diversité des projets réalisés et constitution d'un catalogue (ANNEXE)

Troisième partie :

- Constitution d'un corpus significatif à partir de l'ensemble des opérations décelées. Ce corpus à été constituer de façon à couvrir la période depuis le début du processus de réhabilitation dans les années 1970 jusqu'à nos jours. Les œuvres étudiées ont également été choisi afin de rendre compte de la diversité des projets
- Rencontre et entretien avec les architectes de 3 des opérations étudiées (Ubaldo et Marisol GARCIA TORRENTE et Mabel REGIDOR).
- Tentative de visite de maison resté infructueuse mais meilleur compréhension de la relation des projets dans leur environnement urbain et notamment de la faible relation des maisons avec la rue
- Remise au propre et harmonisation des représentations des opérations afin de mieux distinguer les différentes approches des architectes et bien comprendre les projets.
- Mise en parallèle des œuvres étudiés afin de distinguer différentes postures et intention développées dans les projets de réhabilitation.

D. ETAT DE L'ART

La typologie de la « casa patio » à fait l'objet de plusieurs études menées depuis la prise de conscience de sa valeur patrimoniale à partir des années 1960 / 1970. Les architectes et enseignant chercheur de la Escuela Superior Tecnica de Arquitectura de Sevilla ainsi que d'autres universités ont ainsi menée plusieurs investigations sur le thème et plusieurs publications ont parus. Parmi ces études il est intéressant de dégager l'études faite par un groupe d'étudiant et d'enseignant de l'école d'architecture de Barcelone (ETSAB) paru dans le numéro 11 de la revue 2C Construcción de la ciudad dans les années 1978 qui synthétise une partie des travaux réalisés antérieurement. Nous pouvons également dégager l'ouvrage de Javier Grondona y José Carlos Babiano - Rehabilitación y vivienda en Sevilla qui établis un catalogue des opérations de réhabilitations menées sur les logements pendant les années entre 1975 et 1988. Pour finir, il faut noter le travail important de José Ramon SIERRA DELAGDO en tant qu'architecte, enseignant et chercheur dont les travaux seront mentionnés tout au long de cette étude.

Epoque

Musulmane
VIII^{ème} - XII^{ème}

844 Début de la construction du palais de l'Alcazar de Séville, qui sera plusieurs fois modifié et agrandi par la suite et servira de modèle pour les logements de la ville.

1125 - 1134 Construction des murailles de la ville entourant une surface totale de 287 ha.

Epoque de la
Reconquete
XIII^{ème} - XV^{ème}

1184 Construction de la Giralda, d'abord minaret de la grande mosquée puis clocher de la cathédrale après la Reconquista.

1248 Reconquête de Séville par Fernando III de Castilla y León

1492 Découverte de l'Amérique par Christophe Colon et prise de Grenade

XVI^{ème} siècle

1490-1520 Construction de la Casa de Pilatos, demeure d'une famille d'aristocrate qui va servir de modèle au développement des maisons à patios.

1584 Construction de la Casa Lonja de Mercaderes, siège de activités marchandes avec les "Indes" transformé en 1785 en Archivos de Indias.

XVII^{ème} siècle

1649 Grande épidémie de Peste où environ 60 000 personnes trouvent la mort

XVIII^{ème} siècle

1728 Construction de la Real Fábrica de Tabacos, un des premiers édifices industriels de l'Europe moderne qui va permettre un nouvel essor économique de la ville après une grande période de décadence

1755 Tremblement de terre qui détruit de nombreux logements qui seront reconstruits en adoptant les caractéristiques des maisons à patio.

1771 Premier relevé planimétrique de la ville: El plano de Olavide qui va permettre le développement des premières planifications urbaines

XIX^{ème} siècle

1812 Première constitution Espagnole qui donne accès à la propriété privée qui sera largement utilisée par la classe sociale montante de la "petite bourgeoisie".

1859 Destruction d'une grande partie des murailles de la ville et libération de nombreuses zones pour reconnecter la ville avec sa périphérie.

1873 Construction emblématique d'un îlot entre calle Crédito et calle Jesus del Gran Poder constitué de casa patio en périphérie et d'un Corrales à l'intérieur. Cette opération montre les prémices de la typologie "casa patio" qui va se généraliser dans les opérations de reconstructions

XX^{ème} siècle



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

2 - ORIGINES ET DEVELOPPEMENT DE LA TYPOLOGIE DE LA CASA PATIO DU CENTRE HISTORIQUE DE SEVILLE

L'appellation « maison à patio » désigne une grande variété de typologie d'habitats qui a été développée dans différents pays et continents sur l'ensemble du globe. Le regroupement des différentes fonctions de l'habitat autour d'un vide central semble un schéma d'organisation qui a prouvé son efficacité et qui continue d'être développé et amélioré. Dans ce large contexte, notre étude portera sur un type particulier de maison à patio, les « casas patios » du centre historique de la capitale d'Andalousie. Afin de bien comprendre les spécificités et le fonctionnement de cette typologie particulière, nous retracerons dans un premier temps un bref historique de ses origines afin de comprendre les différentes modifications qu'elle a subies depuis l'époque musulmane. Nous verrons ensuite plus en détail les différents éléments qui composent ces maisons ainsi que leurs articulations qui définissent l'organisation générale du logement dans sa relation avec son environnement.

A – Origines et développement

L'histoire particulière de l'Andalousie a vu se succéder plusieurs civilisations et peuples qui ont tour à tour marqué et développé ce territoire du sud de l'Espagne, aux portes de l'Afrique et de la mer Méditerranée. Nous pouvons ainsi remarquer que dès l'époque phénicienne cette région est déjà reliée au monde grec à travers les nombreux échanges qui transitent par bateaux et qui ont donné naissance à des villes portuaires d'importance tel Cadix.

Plus tard, l'empire romain viendra contrôler ces territoires et installer des colonies d'envergure telles qu'Italica, une ville située aux abords de l'actuelle Séville. Les fortes relations entre l'Andalousie et la capitale romaine se verront même concrétisées par la désignation de l'empereur Adrien, originaire d'Italica.

Suite au passage des Wisigoths qui ont également porté avec eux de nouvelles coutumes, nous ne pouvons pas oublier la présence du monde islamique qui, du nom de son royaume Al-andalus, a donné par la suite l'Andalousie sur les territoires restés le plus longtemps sous le contrôle de cette civilisation. Cette présence musulmane de près de huit siècles a profondément marqué ce territoire et les différents peuples islamiques qui se sont succédé ont façonné la ville de Séville et laissé de nombreuses traces qui la définissent encore de nos jours.

La civilisation islamique a ainsi largement contribué au développement des maisons à patio en important le modèle des habitats du nord de l'Afrique. Fermées sur la rue, ces maisons se constituaient autour d'un vide central réduit afin de préserver la fraîcheur nécessaire pour survivre aux grandes chaleurs estivales. Ce vide intérieur a reçu une grande influence symbolique des jardins célestes et de la reproduction d'un monde au centre du logement. Nous pouvons également souligner l'influence qu'aura le palais royal de Séville, le Real Alcazar, qui se développe autour de patios aux larges décorations qui serviront de références pour les autres logements de la ville.

A cette forte contribution au développement de l'habitat, il faut également noter la construction de la muraille par les Almohades (dernier peuple musulman à contrôler Séville) qui encerclent une superficie conséquente composée du bâti hérité de la ville romaine mais également de nombreux terrains vacants situés principalement au nord de la ville. Les traces de ces murailles sont encore visibles aujourd'hui et témoignent aux côtés d'autres constructions majeures toujours présentes (tour de la Giralda, aqueduc de Carmona...) de la période florissante et des fortes mutations qu'a connu l'isbillya¹.



Murailles de Sévilles construites par les Almohades qui encercle une superficie totale de 287 ha.

Par la suite, l'âge d'or de la ville s'est développé à partir de la découverte des Amériques et de l'institution de Séville comme premier port européen pour les départs vers les « Indes ». Le développement de la ville a ainsi vu la multiplication des constructions de couvents pour former les moines nécessaires à l'évangélisation des nouveaux territoires découverts ainsi que la construction de nombreux petit palais, fondés sur des fortunes faites par le commerce. Ces édifices singuliers érigés au sein de chaque îlot ont en partie défini la morphologie urbaine du centre ville telle que nous la connaissons encore aujourd'hui. En effet, ces bâtiments qui servaient en à contrôler le développement de la ville ont peu à peu été entouré de maisons individuelles, constituant le front sur la rue et laissant vacants les intérieurs d'îlot pour les jardins et fermes « huertas » associés aux communautés religieuses et aux palais . Ces espaces non bâti ont ensuite souvent été réappropriés par des petit palais² mais également par de nouveaux programmes d'habitats sociaux « los corrales » développés suite aux grandes défaillances de logement.

Les nombreuses maisons individuelles construites en périphérie d'îlot ont par la suite subi une forte pression foncière induite par le rayonnement de la ville qui a vu sa démographie s'accroître très rapidement au XVIème et XVIIème siècle. Le manque d'espace disponible pour étendre la ville a ainsi conduit à la densification des logements et le développement des maisons à patio.

Les nombreux départs pour les Indes et les différents épisodes de pestes et d'inondations laissent peu de traces sur l'évolution de l'habitat sévillan au XVIIIème siècle. On peut cependant noter que suite au tremblement de terre en 1755 qui détruisit une grande partie des édifices de la ville, la re-

¹ Nom donné à Séville pendant la période isamique

² Voir : Sevilla : Fragmentación de la manzana, capítulo 8 : La nueva calle Gonzales Quizano

construction d'une part importante des habitations se fait en synthétisant les principes issus de l'histoire et de la tradition. La volonté de contrôler « l'image de la ville » et le « décor de l'espace public », conduit à une nouvelle organisation de la production de l'architecture. Les prémices d'un permis de construire sont instaurées et permettent aux architectes de la ville de valider les constructions à venir. C'est également à cette époque qu'est effectué le premier relevé cartographique de la ville qui porte le nom du dirigeant de la ville à cette époque, Paolo de Olavide.



Plan Pablo de Olavide réalisé en 1771

Il faudra cependant attendre le XIXème siècle pour voir la typologie de « casa patio » proprement dite se définir concrètement. La « casa domestica »³ du XVIIIème siècle qui comprenait en effet des patios souvent de taille réduite et sans importance prédominante se voit modifiée avec l'arrivée des considérations hygiénistes et rationalistes du XIXème siècle. Le patio est définitivement intégré comme élément central organisateur des différentes parties du logement.

A partir de cette époque, les nombreuses extensions de la ville et la saturation du centre historique ont vu peu de changements significatifs se développer au sein des « casas patios ». La grande détermination de cette typologie qui n'a pas pu permettre son adaptation à d'autres programmes a ainsi laissé place au développement de « casas de vecinos » ou « casa de piso » qui ont permis l'insertion de plusieurs logements au sein d'un même bâtiment. Cependant, les nombreuses modifications opérées sur le tissu urbain ainsi que l'accroissement du nombre d'opérations de logement sociaux a constamment vu la typologie s'adapter à de nouvelles situations et intégrer les modes de vie changeant de l'époque.

3 Nom donné à la typologie des maisons domestiques du XVIIIème qui se transformeront en « casas patios » ensuite

B – Analyse de la typologie

La « casa patio » du centre historique de la ville de Séville est, comme nous l'avons vu, le fruit d'un long processus de développement qui a vu la typologie s'adapter aux différents contextes et contraintes du tissu urbain dans lequel elle s'intègre. Afin de bien comprendre son fonctionnement dans son ensemble nous verrons dans un premier temps comment s'organisent les éléments qui la composent pour ensuite se focaliser sur chaque élément et étudier le rôle et les fonctions qu'il assume. Ces données sont le fruit de recherches dans les ouvrages cités en bibliographie ainsi que de la pratique et de l'expérience menée lors de la visite de différentes maisons de ce type.

La diversité du parcellaire du centre ville de Séville et son incessante transformation depuis les origines de la ville a bien évidemment conduit à de nombreuses organisations différentes des typologies de la maison à patio. Cependant, l'étude de toutes ces configurations a permis de trouver des principes récurrents permettant de définir la typologie de « casa patio » dans le centre historique de Séville. De nombreux travaux ont été réalisés à ce sujet⁴ et il est impossible d'énumérer ici l'ensemble des principes et de leurs variantes, mais nous pouvons tenter de synthétiser l'essentiel en différents éléments organisateurs :

La nature et la fonction des espaces qui constituent la typologie

Le Zagúan : lieu de transition entre la rue et le patio ou les escaliers. Il constitue toujours l'entrée du logement depuis la rue et permet de réguler les vues et les passages vers le logement. Une porte pleine délimite toujours l'entrée depuis la rue alors qu'une grille est presque toujours présente entre le zagúan et le patio. Pendant la journée la porte reste ouverte alors que la grille fermée permet la ventilation du logement avec un apport d'air frais depuis la rue et le maintien visuel entre l'intérieur de la maison et la rue.

Le Patio - Patio : Élément prépondérant de la typologie, il organise l'ensemble du logement par le vide qu'il constitue permettant un apport de lumière et de ventilation aux pièces en fond de parcelle qui ne bénéficient pas de la façade. Il reconstitue souvent un « monde intérieur » avec la présence d'eau issue de la tradition musulmane et de la végétation pour augmenter la fraîcheur nécessaire au climat andalou.

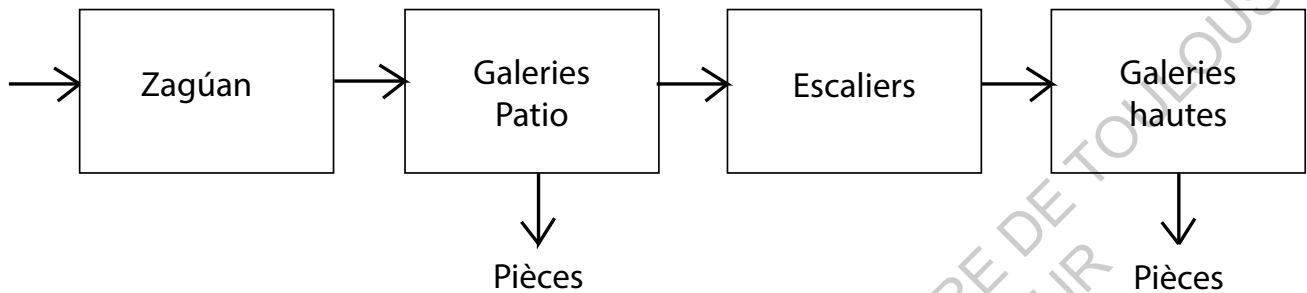
Les escaliers - Escalera : Souvent adossés au patio, ils participent également à l'organisation du logement et permettent la desserte de tous les niveaux du logement jusqu'à la toiture.

Les galeries – Galerías : Les galeries des différents niveaux permettent de distribuer sur un même étage les différentes pièces. Elles entourent généralement le patio et sont parfois fermées et vitrées afin de fermer le volume des étages et de conserver l'apport de lumière en second jour vers les pièces.

Les terrasses – Azoteas : Le climat favorable ainsi que la recherche d'espaces extérieurs ont donnée naissance aux terrasses plates accessibles qui ne sont pourtant pas souvent exploitées en partie à cause du climat et des nombreux vis-à-vis occasionnés par les terrasses voisines.

⁴ Entre autres : *La casa en Sevilla 1976 – 1996* ; Jose Ramon SIERRA DELGADO et *Vivienda y Ciudad : Sevilla 1849-1929* ; Antonio GONZALES CORDON

La succession des espaces entre la rue et l'intérieur du logement :



La logique constructive en travées :

En raison des faibles moyens disponibles pour la construction de ces architectures populaires, les systèmes constructifs utilisés sont le plus souvent très rationnels. De larges murs porteurs supportent des solives de dimensions oscillant entre trois et cinq mètres et définissent ainsi les espaces intérieurs qui sont très peu souvent de nouveau divisés par des cloisons. Dans la majeure partie des cas, ces travées sont parallèles à la façade principale qui peu percée pour se protéger du soleil constitue également un mur porteur. Seules les galeries profitent parfois d'un système poteau poutre afin de libérer entièrement l'espace au rez-de-chaussée et maximiser l'apport de lumière aux étages.

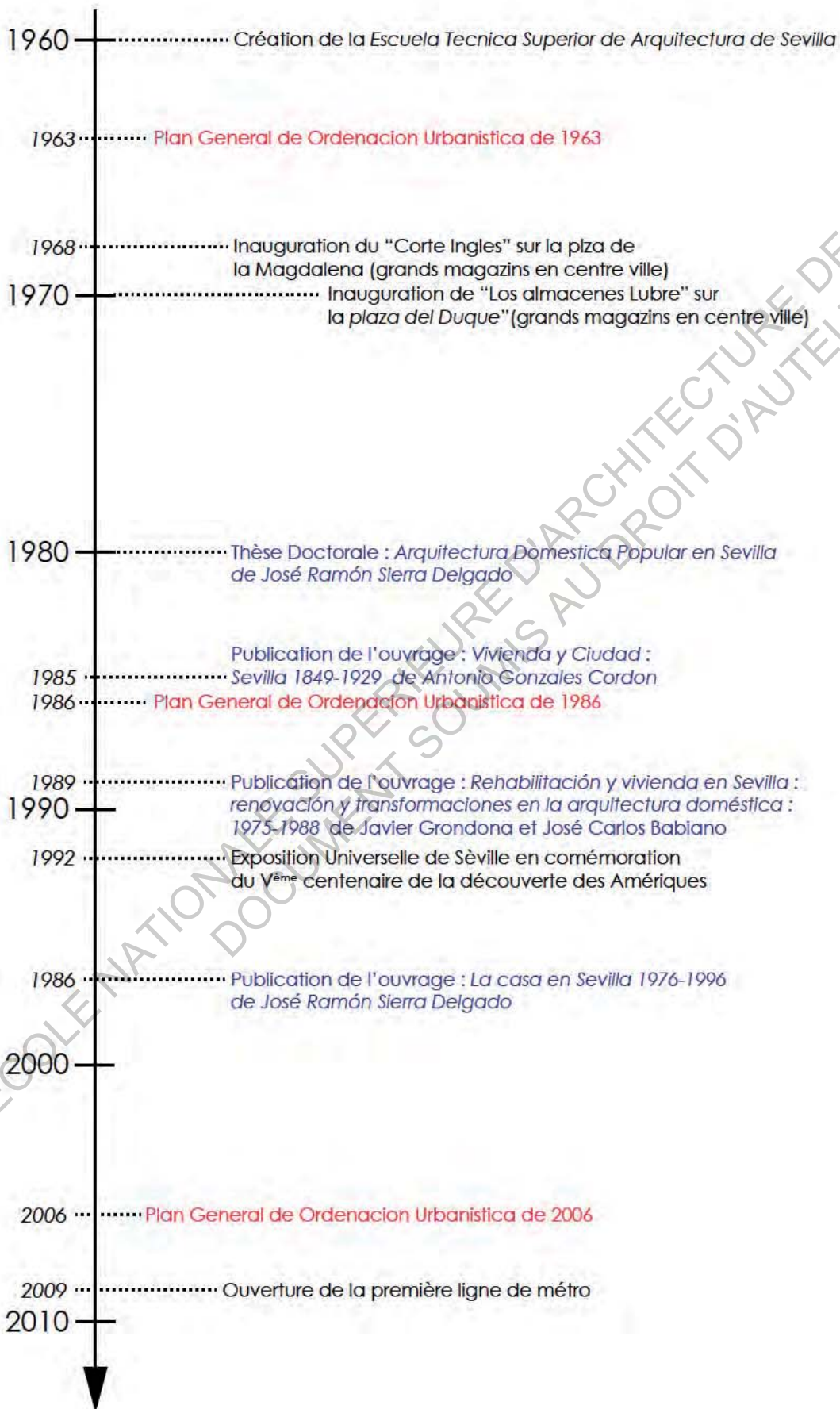
Photos et Plans avec mise en évidence des travées

La pression du tissu urbain :

Issue de la spéculation immobilière et de la densification qui en résulte, les parcelles disposent le plus souvent d'une seule façade avec des possibilités d'ouverture et développent cependant des logements de plusieurs niveaux sur la totalité de la parcelle conduisant ainsi à la solution du patio pour l'éclairage et la ventilation. La première travée du logement est ainsi presque invariable avec au rez-de-chaussée le zagúan et une ou plusieurs pièces de vie qui sont surmontées dans les étages supérieurs par d'autres pièces de vie bénéficiant des percements de la façade.

Schémas de parcelles entourées de bâti.

Comme nous l'avons vu, la typologie de « casa patio » spécifique au centre historique de la ville de Séville est le fruit d'une longue évolution qui la poussée à déterminer une organisation générale et des éléments constitutifs bien définis. Ce déterminisme lui a ainsi permis de répondre aux nombreux enjeux d'un centre ville qui à subie de nombreux processus de spéculations et de densification.



ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUS LE DROIT D'AUTEUR

3 – CONTEXTE DE DEVELOPPEMENT DU PROCESSUS DE REHABILITATION DES CASA PATIOS

Afin de bien comprendre les différents changements intervenus lors des opérations de réhabilitation menées depuis les quarante dernières années, il est primordial d'avoir connaissance du contexte dans lequel elles se sont développées. Nous verrons ainsi dans ce chapitre les différents événements qui ont mené à ce regain d'intérêt pour le centre historique de la ville et qui ont conduit au développement des programmes de réhabilitation de maisons individuelles. Nous étudierons également les principaux acteurs de ce processus, à savoir les commanditaires et les architectes qui se retrouvent même parfois la même personne. Enfin, il nous a paru intéressant de retracer l'évolution de la réglementation urbanistique de la ville qui nous est apparu comme un reflet fidèle des différentes phases du processus de réhabilitation.

A – Contexte historique

Après la fin de la guerre civile et la reconsolidation économique du pays, l'Espagne entière se retrouve confrontée à un fort exode rural qui déclenche une phase intense de construction de logements dans la périphérie des villes. A Séville nous pouvons noter que 43 000 logements sont construits dans les années 1950 pour faire face aux arrivées des campagnes avoisinantes. Ces nouvelles banlieues qui font l'objet de constructions projetées avec les récentes considérations hygiéniques et fonctionnelles conduisent également à la migration des habitants du centre ville vers ces nouveaux quartiers en quête d'appartement plus confortables, symboles d'un prestige social. Impulsés par un développement économique du pays qui profite à la ville, ces grands travaux conduisent Séville à atteindre 450 000 habitants au début des années 1960. La rapidité de construction et le peu de structures urbaines planifiées conduisent cependant à la création de quartiers dont le manque de réflexion et de contrôle de la production débouchera à la réalisation du plan directeur de 1963 pour tenter de résoudre les nombreuses crises engendrées.

De son côté, le centre ancien n'ayant pas été remodelé depuis le XIX siècle est dans un état de dégradation très avancé et certains quartiers sont même insalubres. La situation des logements est désastreuse. Sur les 550 logements étudiés par José Ramon Sierra lors de son étude entre 1976 et 1996, 139 sont abandonnées en 1976 .

C'est pourtant l'époque du regain d'intérêt pour le centre historique qui commence dans les années 1960 par la création de petits commerces, l'installation de banques et la création de grands centres commerciaux (Plaza del Duque y de la Magdalena) en cœur de ville qui initie la rénovation du « Casco antiguo ». Ce mouvement centré sur un petit noyau urbain a un impact fort sur son environnement et apporte avec lui de nombreux problèmes, notamment concernant la concentration de trafic. Ces premiers centres commerciaux viennent en effet prendre place sur d'anciens palais aux valeurs patrimoniales indéniables et conduisent à la destruction d'autres édifices pour faciliter leur accès. Ces grandes opérations sont cependant les prémices du long processus qui va viser à réhabiliter l'ensemble du centre ancien.

Séville étant depuis ses origines en lien avec l'ensemble de l'Europe et même les territoires outre-Atlantique, nous pouvons supposer que les opérations similaires de reconquête des centres historiques menées à cette époque et notamment l'opération exemplaire de restauration de la ville de Bologne a influé sur le développement du même processus sévillan. En effet la reconquête du centre ancien menée dans la ville italienne grâce à de nombreuses études sur les typologies d'habitats traditionnels ainsi que le planification des intervention de réhabilitation en intégrant les populations concernées a permis à Bologne de conserver la qualité et le caractère de la ville ancienne tout en réformant les logements¹. L'implication des pouvoir publics dans ce long processus qui a également permis la réhabilitation des édifices sans délocalisation de leurs habitants constitue une expérience exemplaire en Europe et dont les répercussions, sans atteindre la résolution des nombreux enjeux réussis à Bologne, se feront dans de nombreuses autres villes.

Il convient pour finir de bien comprendre le contexte qui initie ce long processus et de rappeler l'attrait touristique de Séville et de l'Andalousie qui depuis la fin du XVIII^e siècle constitue une destination privilégiée pour de nombreux voyageurs européens. La forte influence du monde musulman pendant près de huit siècles a conduit à la création d'une image de la ville et de la région imprégnée du monde de l'Orient. De nombreux visiteurs viennent ainsi découvrir l'Andalousie en quête d'un « Orient proche et sans danger ». Cette activité touristique a poussé la ville à développer cette image comme en témoigne le style régional du « modernismo », transcription de l'art nouveau imprégné de forte valeurs régionalistes et qui guidera la majeure partie des constructions tout au long du XX^e siècle . Cet intérêt pour la recherche d'une image « authentique » pèsera également dans les décisions de réhabilitation du patrimoine bâti de la ville, réel enjeu touristique, première industrie de l'Andalousie.

¹ Voir l'ouvrage de P.L. Cervalleti, R. Scannavini et C. de Angelis ; *La nouvelle culture urbaine- Bologne face à son patrimoine*.



Plaza de España, construite à l'occasion de l'exposition ibero-américaine de 1929 par l'architecte Anibal González . Edifice symbolique du "modernismo".

III. Processus de réhabilitation des casa patio

B – Les commanditaires et les architectes.

Bien qu'en partie initié par de grandes opérations visant à reconquérir un patrimoine avec un potentiel économique, le processus de réhabilitation du « casco antiguo » de la ville est également étayé par les nombreuses opérations individuelles qui nous intéressent dans cette étude. En effet, les liens avec les autres courants européens qui reconsidèrent la place de l'histoire dans notre production actuelle ainsi que le retour vers le patrimoine voit se développer des intérêts grandissant chez une classe de la population sévillane qui va jouer un rôle majeur. Essentiellement professeurs universitaires ou personnes impliquées des milieux des arts et de la culture, une partie de la population va ainsi souhaiter reconquérir le centre ville imprégné de toute l'histoire de la ville. En quête des valeurs balayées par les considérations fonctionnalistes du mouvement moderne, ces habitants vont chercher à récupérer les anciennes maisons typiques de la tradition domestique sévillane afin de les sauver de la ruine. Ces « casas patios » vont ainsi bénéficier d'une nouvelle mise à jour dans ce nouveau processus qui reflète le contexte européen.

L'essentiel des commanditaires des opérations que nous étudierons dans le prochain chapitre et qui relance le processus de réhabilitation sont des artistes et des professeurs universitaires. Cette catégorie de la population initiée aux valeurs culturelles et patrimoniales détient également les moyens financiers pour la rénovation de ces édifices. On voit dans le large panorama des opérations de nombreux projets menés par des architectes pour leur propre compte et qui profitent parfois de la rénovation pour intégrer leur agence au sein du bâtiment. C'est notamment le cas de Jose Ramon SIERRA DELGADO avec son agence réhabilitée au sein d'une ancienne « casa patio » au XX Calle Monsalves, ou de Felix POZO SORO avec sa maison réhabilitée au 34 Calle Boteros dans laquelle il intègre son agence, tout comme Vicente SANZ CUESTA au 22 Calle Santiago.

La création de l'école d'architecture de Séville en 1960 s'inscrit également dans la volonté de développer les spécificités de chaque région espagnole et non de gérer l'ensemble du pays depuis la capitale. Cette nouvelle école qui va pouvoir étudier et développer la spécificité propre de l'Andalousie va ainsi permettre le développement de connaissances plus spécifiques sur la ville et son histoire comme en atteste les thèses doctorales effectuées sur des sujets propres à la ville à partir de ces années-là². Ces nouvelles connaissances conduisent inévitablement à un accroissement d'intérêt pour l'histoire de la ville et à la découverte d'un patrimoine qu'il est alors grand temps de restaurer. L'inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO du Real Alcazar en 1987 et celle de la cathédrale de Séville en 1987 montre bien la prise en compte de ces nouvelles considérations patrimoniales.

Enfin, l'influence des autres courants européens a constitué des exemples sur lesquelles ont pu s'appuyer les architectes sévillans et qui ont participé à la progression des idées favorables à la reconquête de l'histoire comme partie intégrante de l'architecture. Le groupe italien de la Tendenza a ainsi influencé toute une génération d'architectes comme le dévoile Ubaldo Garcia Torrente dans son entretien avec le Diario de Sevilla. Nous pouvons également noter les projets d'architectes internationaux sur des opérations d'ampleur de la ville de Séville telle la proposition de Aldo Rossi pour la réhabilitation du Corral del Conde en plein cœur de la ville (REF photo, projet Aldo Rossi), qui démontrent les liens entre les deux pays.

² Thèse doctorale de Antonio Gonzales Cordon en 1981: *Sevilla arquitectura y ciudad 1849-1929*, Thèse doctorale de José Ramón Sierra Delgado en 1980 : *Introducción al análisis formal de la arquitectura domestica popular en Sevilla et* Thèse doctorale de Manuel Trillo de Leyva en 1977 : *Sevilla : 1909-1930 : la exposición Ibero-americana y las obras conexas*

C – L'évolution réglementaire et la planification urbaine

L'étude de l'évolution réglementaire et de la planification urbaine de la ville de Séville nous a paru un moyen intéressant de noter les changements opérés pendant cette période et un reflet significatif des orientations prises à l'encontre du patrimoine de la ville. En effet, la tentative de réglementation et d'ordonnancement des opérations de construction, de modification ou d'extension des tissus urbains de la ville montre quels ont été les problèmes à résoudre à chaque époque successive tout en donnant une direction pour la décennie à venir. Nous nous proposons ainsi de ne pas voir la réglementation comme un simple recueil de normes et de contraintes à respecter mais d'y voir le miroir des considérations et des problématiques auxquelles la ville a été confrontée.

Plan General de Ordenación Urbanística de 1946 :

Le PGOU de 1946 répondait à trois grandes problématiques :

- Délimitation de l'espace urbain de la ville et zonage de son intérieur
- Organisation du système viaire comme base de la structure urbaine (création d'un système de périphérie et d'avenue pour permettre le développement de la ville)
- Organisation des systèmes de communication avec l'extérieur (trafic ferroviaire en majorité)

Nous pouvons également noter la planification d'une nouvelle canalisation du Guadalquivir pour éviter les inondations encore présentes à cette époque.

Plan General de Ordenación Urbanística de 1963

Dans la continuité du plan de 1946, il continue la création de systèmes viaires pour développer la ville et faciliter la circulation dans les nouvelles extensions de la ville (quartier San Bernardos, San Paolo...)

Renforcement du zonage avec détermination d'aires industrielles, commerciales...

Plan General de Ordenación Urbanística de 1987

- Modification du réseau ferroviaire et déplacement des gares qui permettent une nouvelle connexion du centre avec la périphérie
- Planification en prévision de l'Exposition Universelle de 1992 pour la commémoration du Vème centenaire de la découverte des Amériques
- Création d'un Plan Spécial de protection du centre historique :
- Classification de l'ensemble des constructions suivant les typologies traditionnelles de la ville
- Affectation d'un niveau de protection obligeant lors d'une opération de réhabilitation à conserver tout ou partie de la construction existante

Plan General de Ordenación Urbanística de 2006

- Pour la planification du centre historique
- Maintien des niveaux de protection pour les parcelles et édifices identifiés du centre historique
- Création d'un catalogue des édifices avec valeur patrimoniale accessible à tous
- Définition de 13 secteurs d'intervention pour la sauvegarde du patrimoine, de 40 enclaves (majoritairement des places de la ville) et de 13 séquences (successions de rues qui ont eu ou ont de l'importance dans l'histoire de la ville) qui font tous l'objet de plans spéciaux de protection.
- Plan de sauvegarde archéologique
- Organisation des transports et des réseaux viaires en adéquation avec la protection environnementale
- Intégration des considérations propres au développement durable en lien avec les transports
- Définition des grands systèmes territoriaux pour la communication et la logistique

L'évolution des considérations et des objectifs des différents plans dans leur globalité³ montre bien le retour vers le centre ville à partir des années 1970 qui commence à être réglementé à partir de années 1980. Le dernier Plan d'ordonnancement urbain de 2006 montre également que la protection patrimoniale est définitivement intégrée et qu'elle commence même à se concevoir comme un tout liant les différents éléments au travers de cheminements.

Le contexte duquel est né ce processus de réhabilitation des casa patio du centre historique de la ville de Séville ainsi que les acteurs qui l'ont développé nous montrent ainsi la complexité du phénomène issu de nombreuses influences et développé à plusieurs niveaux. Ce regain d'intérêt pour le patrimoine de la ville et des habitants semble ainsi symboliser leur désir de reconquête d'une histoire momentanément oubliée qu'ils vont redécouvrir et continuer au sein de leurs propres maisons.

³ Ces données sont extraites d'une annexe du PGOU de 2006 qui retrace l'évolution de la planification de la ville depuis le XIX siècle : chapitre IX - los planes de la ciudad. permanencia y continuidad



*Réhabilitation d'une casa patio au 4 plaza Jesus de la Redencion
Mabel REGIDOR JIMENEZ*

4 – ANALYSE DES OPERATIONS DE REHABILITATION

A – Présentation du corpus

L'étude plus spécifique que nous proposons portera sur l'architecture domestique du « casco antiguo » de Séville et plus particulièrement sur un ensemble de maisons à patios réhabilitées au cours de ces 40 dernières années. Suite aux recherches effectuées, un ensemble de projets à été sélectionné afin de tenter au mieux de représenter la diversité de ce type d'opération et qui balayent une période de 1970 à nos jours. Ces opérations ont également été choisies pour l'activité en tant que chercheurs et/ou enseignants des architectes qui les ont projeté. La production littéraire a ainsi pu appuyer l'analyse des opérations étudiées et mieux comprendre les différentes approches :

- José Ramon Sierra Delgado :
 - « Casa calle Cristo del Buen Viaje / 16, Sevilla »
 - « Casa calle Virgenes / 27, Sevilla »
 - « Casa calle Zaragoza / 26 »
- Ubaldo y Marisol Garcia Torrente :
 - « Casa calle Clavelinas/36, Sevilla »
- Mabel Regidor Jimenez
 - « casa calla sta Clara / 73 »
 - « casa plaza Jesus de la Redencion / 4 »

Les architectes ont été sélectionnés de façon à couvrir au mieux l'ensemble de la période étudiée. En effet, l'architecte José Ramón SIERRA DELGADO est l'un des pionniers de ce type d'opération et a réalisé de nombreux travaux autour de ce thème. Les deux autres agences ont été sélectionnées pour leurs opérations plus contemporaines qui nous livrent des projets qui ont hérité des premières réflexions mais également de nombreuses autres influences conduites par le contexte actuel de mondialisation. Nous pourrions ainsi découvrir une évolution au sein de ces projets et constater les postures maintenues ou modifiées.

Parmi les opérations de chaque architectes, il à également été opéré une sélection afin de cantonner l'étude à un corpus raisonnable. En effet, l'architecte José Ramon SIERRA DELADO à effectuer plus d'une dizaine d'opérations de ce type et nous avons choisi de sélectionner un panel de trois projets représentant au mieux les diversités de l'ensemble. Pour les deux autres agences, le nombre d'opérations limité ainsi que la faible quantité d'information recueillit à conduit au choix de deux projets pour Mabel REGIDOR JIMENEZ et un seul projet pour Ubaldo et Marisol GARCIA TORRENTE.

REHABILITATION DE LA « CASA PATIO » AU 16 CALLE CRITO DEL BUEN VIAJE

Commanditaire : Vicente LLEO CAÑAL – Historien et professeur à l'Université de Séville

Architecte : Jose Ramon SIERRA DELGADO

Programme : Réhabilitation sans changement de destination : maison unifamiliale

Année de construction : 1976-77

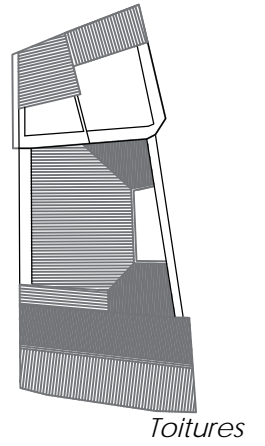
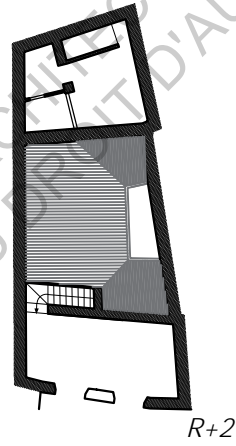
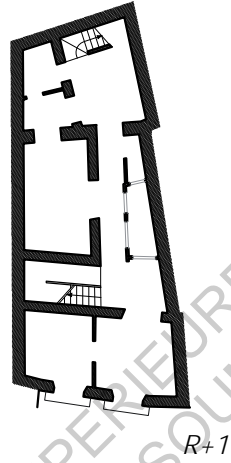
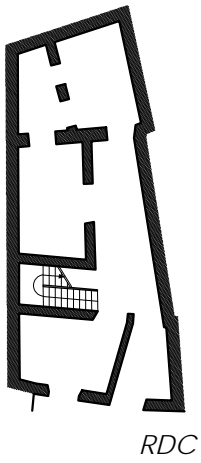
Superficie de la parcelle : 58 m²

Surface de plancher construite : 113 m²

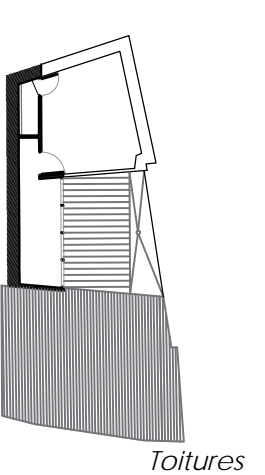
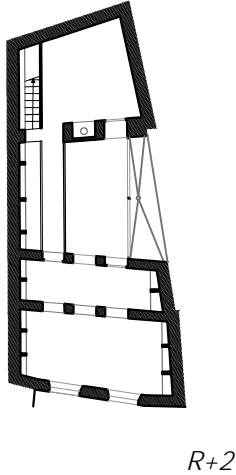
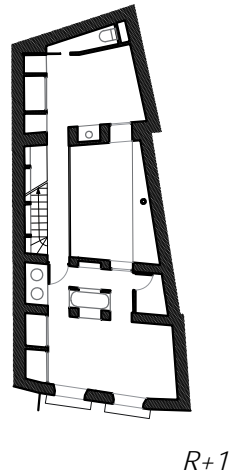
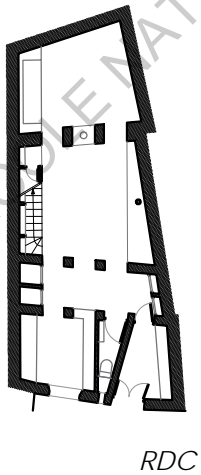
L'opération sur cette casa patio de taille très réduite à principalement constitué à ouvrir complètement le patio central et le lier avec un escalier latéral adossé à une bibliothèque. Malgré la radicalité de l'intervention, il est intéressant de constater que la structure générale du logement est conservée, la première travée sur la rue conserve ses pièces et ses séquences d'entrée à travers le zagúan et la dernière travée est nettoyée des différentes séparations pour offrir un salon au rez-de-chaussée, une chambre à l'étage et un bureau liée avec la première travée au R+2. L'accès à la toiture est conservé dans la dernière travée mais intégré dans la prolongation des escaliers principaux et mène à un mirador situé au dessus du patio.



Etat initial



Etat Final



REHABILITATION DE LA « CASA PATIO » AU 27 CALLE VIGNENES

Commanditaire : Carmen LAFFON – Peintre sévilane

Architecte : Jose Ramon SIERRA DELGADO

Programme : Réhabilitation sans changement de destination : maison unifamiliale

Année de construction : 1980-84

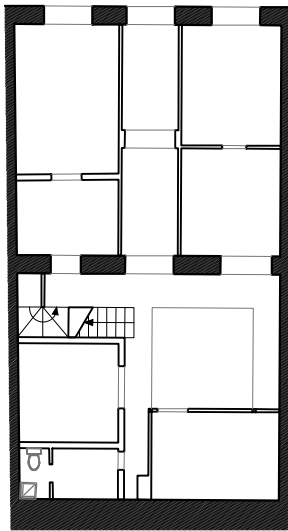
Superficie de la parcelle : 163 m²

Surface de plancher construite : 405 m²

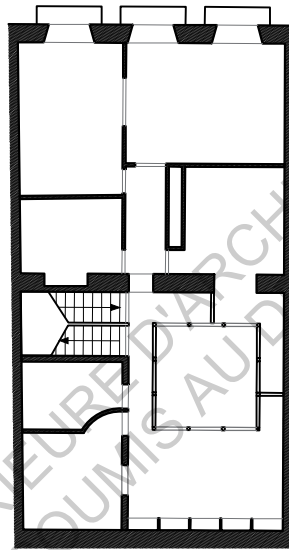
La réhabilitation de la casa patio datant du XIX siècle pour le compte de la peintre Carmen Laffon à consisté a une intervention discrète afin de liaisonner les différentes pièces et constituer un studio au premier étage pour les activités professionnelles de la propriétaire. Bien que l'organisation du logement ait très peu évolué, on peut noter la libération complète du patio au rez-de-chaussée qui vient se lier aux escaliers et constituer ainsi un jardin d'hiver.



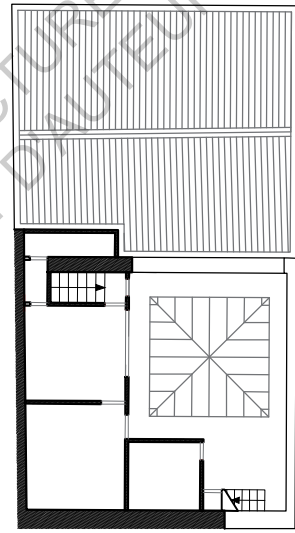
Etat initial



RDC

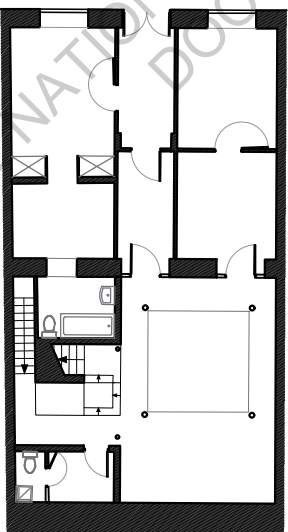


R+1

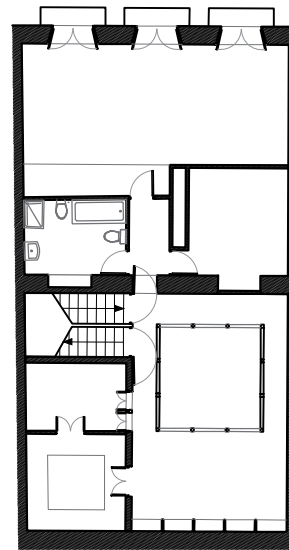


R+2 - toitures

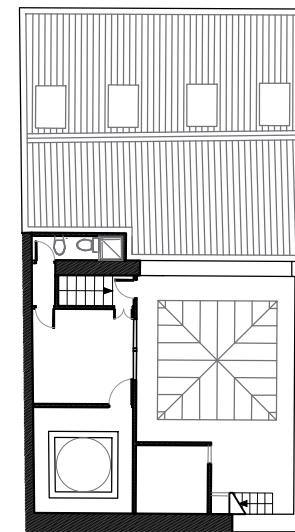
Etat final



RDC



R+1



R+2 - toitures

REHABILITATION DE LA « CASA PATIO » AU 26 CALLE ZARAGOZA

Commanditaire : Juana Domínguez Manso fondatrice de la Galerie d'art Juana de Aizpuru

Architecte : Jose Ramon SIERRA DELGADO

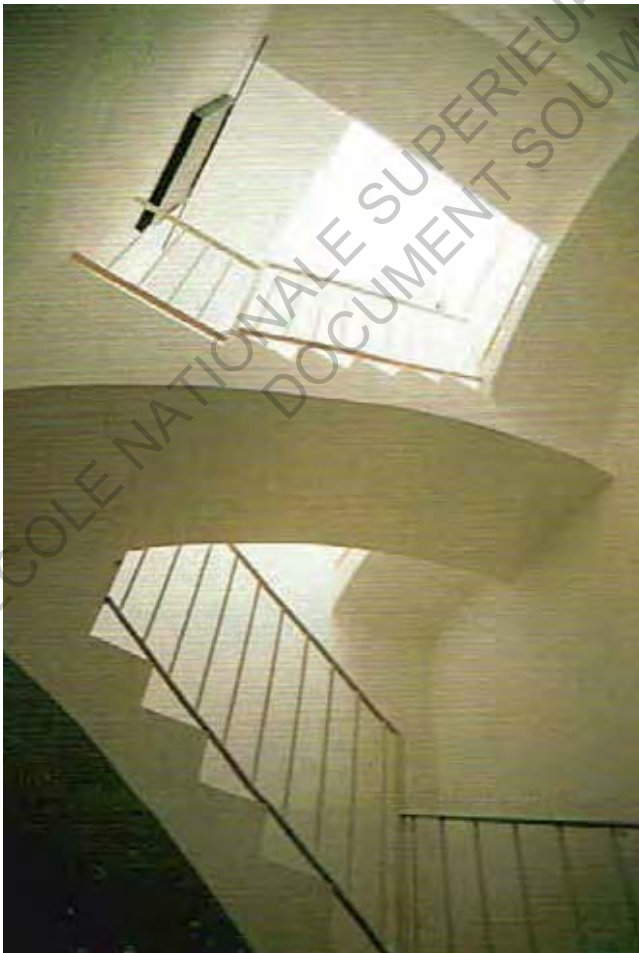
Programme : Réhabilitation d'une maison unifamiliale en galerie d'art

Année de construction : 1986

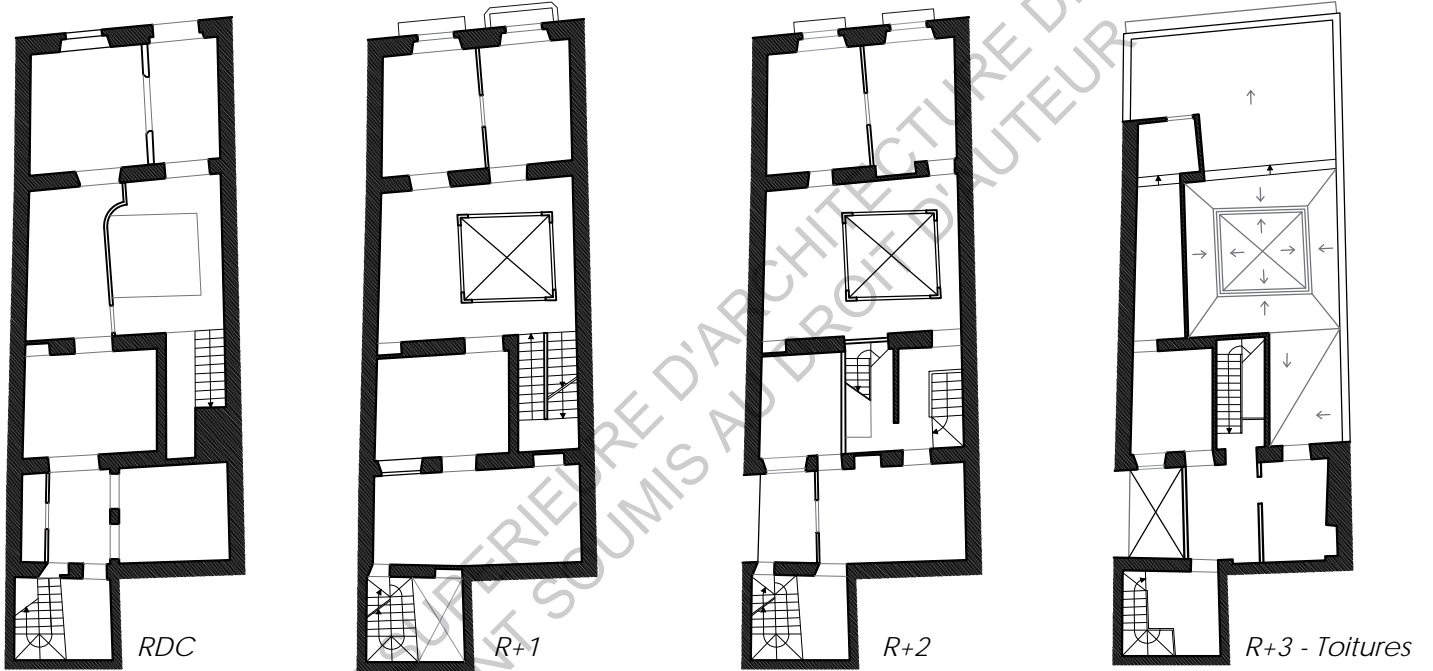
Superficie de la parcelle : 128 m²

Surface de plancher construite : 387 m²

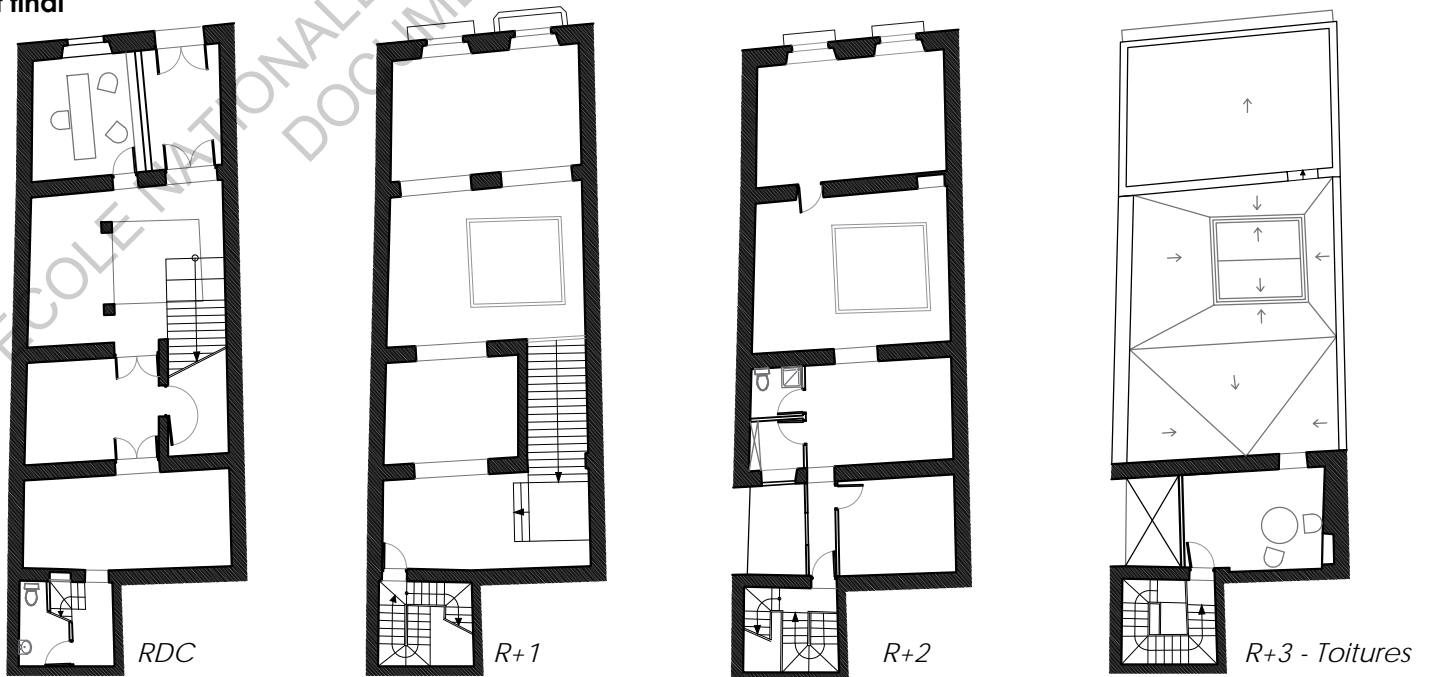
L'opération de réhabilitation et transformation de la casa patio au 26 rue Zaragoza a permis grâce au programme de supprimer une grande partie des organes de circulation et créer ainsi un espace continu. On peut également noter la rationalisation des escaliers qui viennent occuper une place majeure dans le projet. L'agrandissement de l'escalier principale et son empiètement sur la surface du patio au rez-de-chaussée montre bien l'intention de liasonner les différents niveaux alors que l'agrandissement des escaliers dans l'anciens patio en fond de parcelle supprime l'éclairage en second jour des pièces de la troisième travée mais vient offrir une vrai seconde circulation verticale.



Etat initial



Etat final



REHABILITATION DE LA « CASA PATIO » AU 73 CALLE SANTA CLARA

Commanditaire : Inconnu

Architecte : Mabel REGIDOR JIMENEZ

Programme : Réhabilitation sans changement de destination : maison unifamiliale

Année de construction : 1998

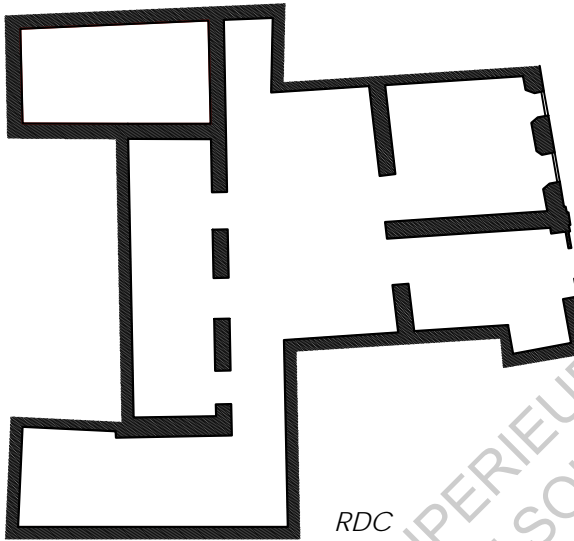
Superficie de la parcelle : 198 m²

Surface de plancher construite : 316 m²

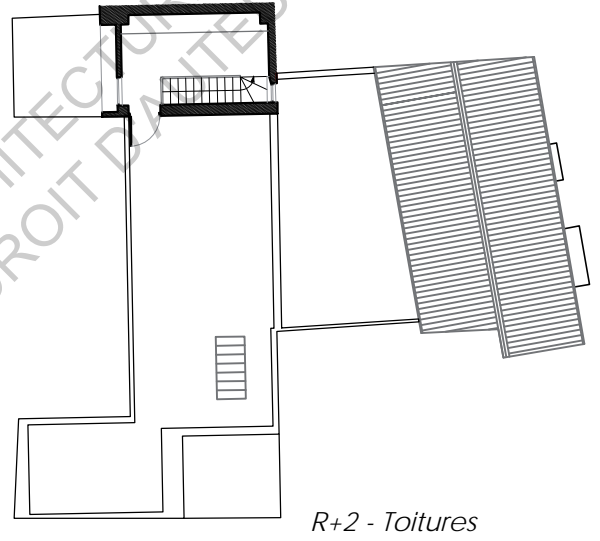
La réhabilitation de la casa patio au 73 rue Santa Clara consiste essentiellement à la construction d'une nouvelle maison puisque seul la façade sur la rue a été maintenue, conservation imposé par la réglementation urbaine. Ce projet montre cependant comment l'architecte à réutiliser l'organisation de la typologie des casa patio pour la création du logement. Un premier volume sur la rue héberge le garage et le zagúan au rez-de-chaussée et un studio pour les activités professionnelles des clients à l'étage. La maison est ensuite organisée autour de trois patio qui assument chacun un rôle distincts. Le premier sépare le volume sur la rue et le volume où sont incluses les fonctions principales de l'habitat, permettant une mise à distance entre le monde professionnel et la vie privée. Le second a pour rôle principal l'éclairage de l'escalier et de la cuisine au rez-de-chaussée ainsi que d'une chambre à l'étage. Le dernier tout au nord vient ouvrir le bureau sur l'extérieur sans empiéter sur l'espace du salon.



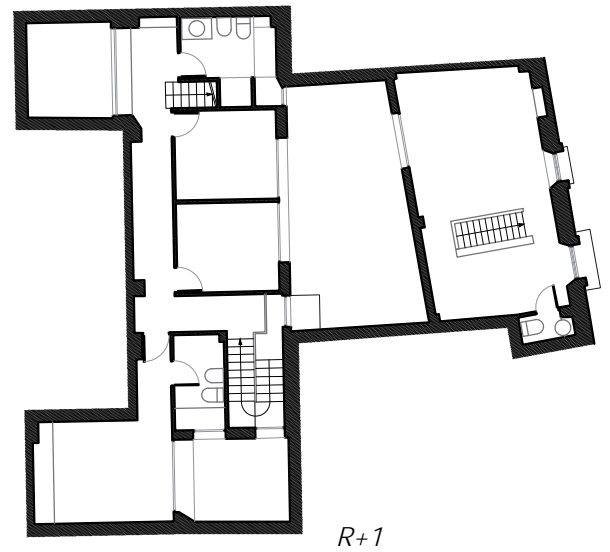
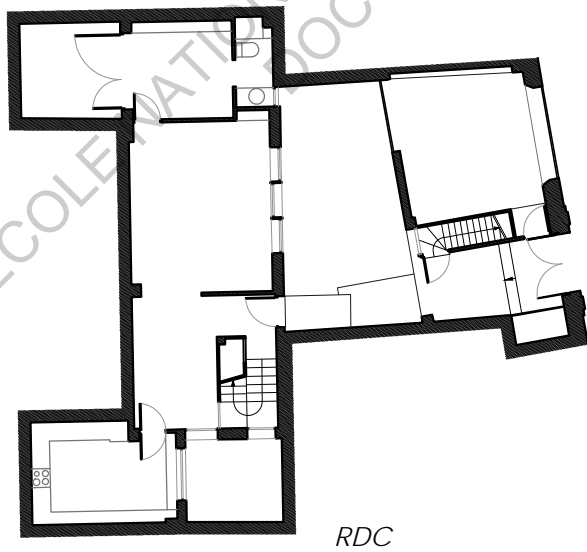
Etat initial



Etat final



Etat final



REHABILITATION DE LA « CASA PATIO » AU 4 PLAZA JESUS DE LA REDENCION

Commanditaire : Valera y Juan GIL – professeurs à l'université de Séville

Architecte : Mabel REGIDOR JIMENEZ

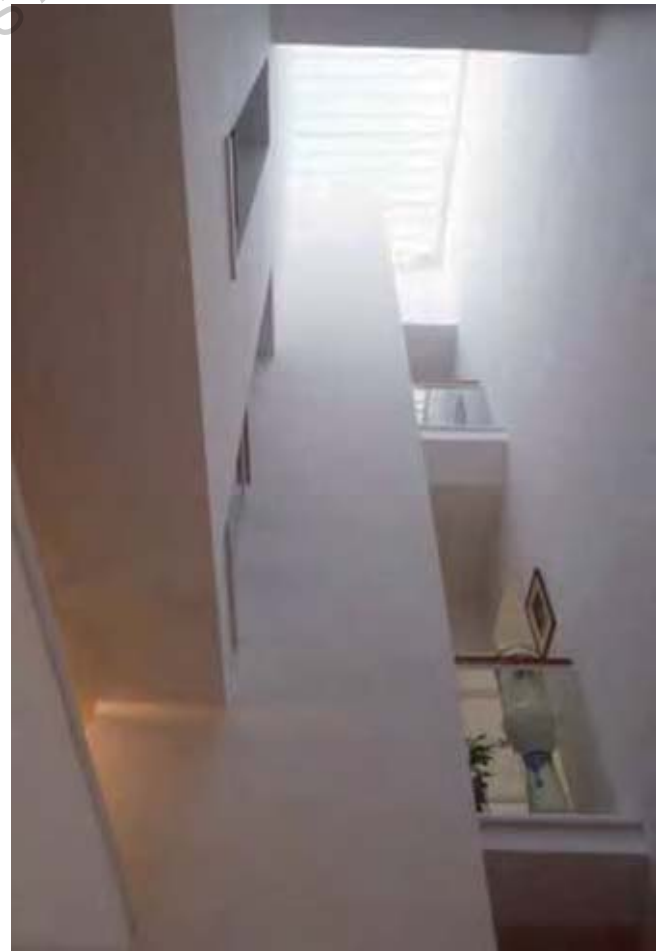
Programme : Réhabilitation sans changement de destination : maison unifamiliale

Année de construction : 1999

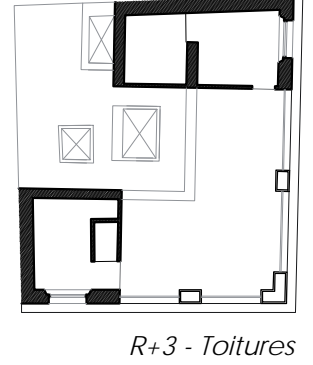
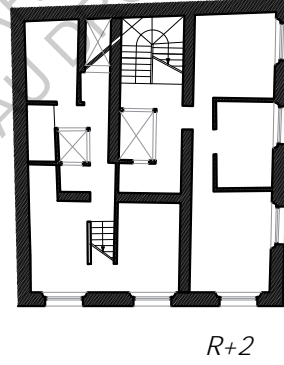
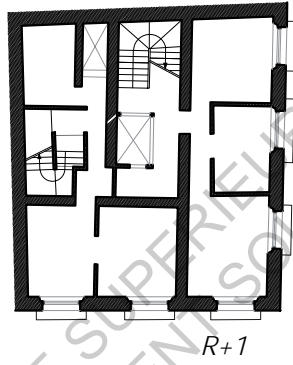
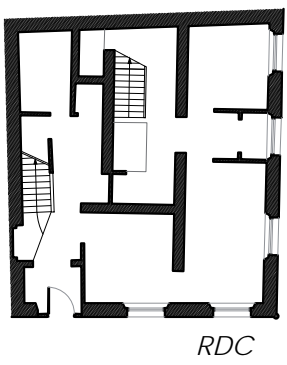
Superficie de la parcelle : 101 m²

Surface de plancher construite : 413 m²

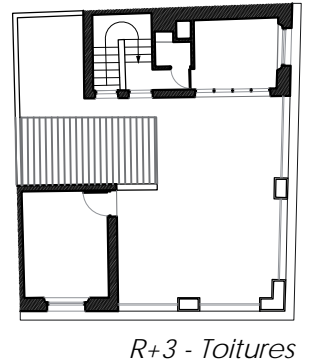
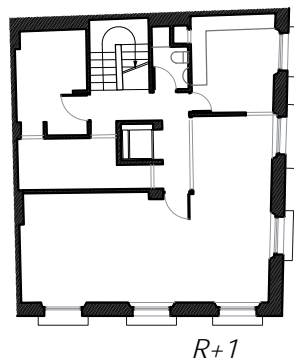
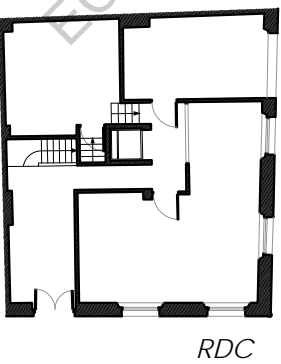
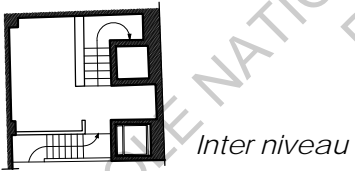
Bien que ne comportant pas toutes les caractéristiques déterminantes des casa patio, la maison située au 4 place Jesus de la Redencion a fait l'objet d'une grande réorganisation afin de lier l'ensemble des espaces du logement et d'en assurer l'éclairage. Ainsi, la maison qui comportait trois petits patios avec de simple fonction d'éclairage et de ventilation s'est vue réorganisée autour d'un seul patio central entourée des différentes circulations verticales. Alors que le rez-de-chaussée est occupée dans son intégralité par deux bibliothèques et le garage, les pièces de vie se trouvent au premier étage. Le R+2 est occupé par les chambre et la toiture à conserver les deux édicules déjà présent qui n'ont pas pu être modifié à cause de la réglementation. Un demi niveau intercalé en fond de parcelle a permis d'offrir au couple de professeur universitaires une pièce supplémentaire pour le stockage des livre et a facilité l'accès à la cave découverte en cours de chantier.



Etat initial



Etat final



REHABILITATION DE LA « CASA PATIO » AU 6 CALLE CLAVELLINAS

Commanditaire : Mr et Mme GUZMAN

Architecte : Marisol y Ubaldo GARCIA TORENTE y Valentín MONTAÑO

Programme : Réhabilitation sans changement de destination : maison unifamiliale

Année de construction : 2001

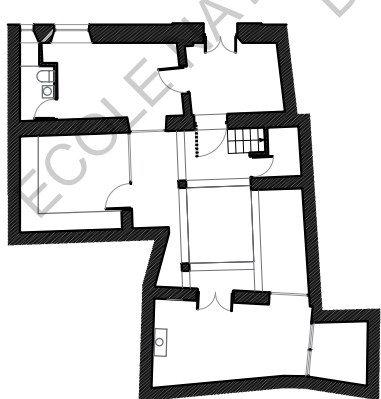
Superficie de la parcelle : 124 m²

Surface de plancher construite : 230 m²

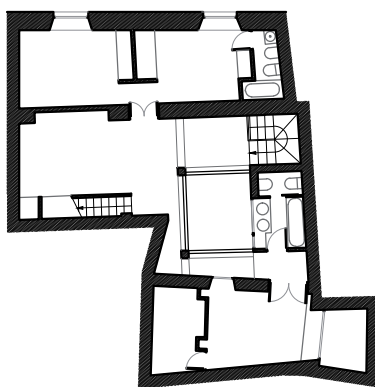
L'absence de documents recueillis sur l'état antérieur à la réhabilitation ne nous permet pas de juger pour cette opération des réelles modifications du logement. Cependant, nous pouvons déceler dans le plan les travées qui composées l'ancien logement de par l'importance des murs porteurs qui ont été maintenus. Nous pouvons ainsi supposer que la structure générale du logement qui s'insère dans une parcelle a la géométrie très irrégulière, n'a pas été grandement modifié. Le projet présente également les caractéristiques principales des casa patio avec une première travée qui héberge le zagúan et un bureau au rez-de-chaussée surplombé par deux chambre au premier niveau. La maison s'articule ensuite autour du patio principal laissé à l'air libre et connecté visuellement avec toutes pièces au travers de menuiseries aux vitrages fixes ou amovibles. Sur la toiture, la connexion entre les deux azoteas est réalisée par une parcelle qui enjambe la toiture en tuile qui rappelle les impluviums des villas romaines.



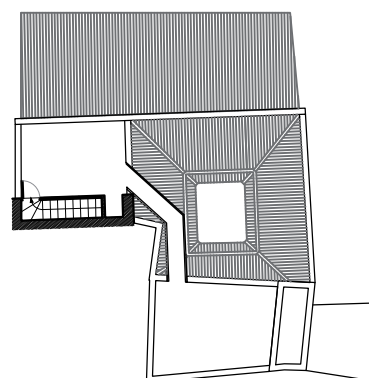
Etat final



RDC



R+1



R+2



*Réhabilitation d'une casa patio au 6 calle Clavellinas
Ublado y Marisol GARCIA TORRENTE*

B – Tentative d'approche théorique

Sans avoir l'ambition d'énoncer dans ce chapitre une théorie complète qui explique l'ensemble des opérations de réhabilitations des maisons à patio, nous proposons de déceler sur les projets présentés précédemment les approches récurrentes et de tenter de lire une évolution depuis le début du processus aux dernières opérations étudiées. Ces recherches ont été appuyées par les écrits et entretiens récoltés qui ont été mis en parallèle pour tenter de découvrir des intentions communes.

Il semble qu'un des aspects majeurs des projets de réhabilitation que nous avons présenté soit la recherche de liaison des volumes et de la création d'un espace continu. En effet nous pouvons observer dans chacune des opérations la clarification des volumes existant grâce à la destruction d'une partie des cloisonnements. Il est évident que ces maisons qui ont été construites pour majorité au XIX siècle on subies depuis de nombreuses ajouts ainsi que des divisions des espaces existant qui ont peu à peu mis à mal l'organisation générale du logement. Cette nouvelle vague de réhabilitation opérée depuis les années 1970 à ainsi du retrouver le fonctionnement originnaire des logements afin de permettre sans détruire les liaisons entre les différentes fonctions d'en améliorer les relations. L'exemple de la maison de Sierra Delgado au 1 rue Crito del Buen Viaje nous montre comment l'architecte à renforcer le lien entre les escaliers, le patio et les différentes pièces sans pour autant rompre leurs liaisons.

16 calle Cristo del buen viaje
José Ramón SIERRA DELGADO
Liaison entres les volumes



L'opération de Ubaldo y Marisol Garcia Torrente nous montre également le souhait des architectes de lier chaque fonction de l'habitat au travers de transparences et bien que le maintien du patio central hors des volumes chauffé explique surement en partie cette attitude, les nombreux vitrages fixes et menuiserie vitrée à l'intérieur du logement atteste cette recherche.



6 calle Clavellinas
Ubaldo y Marisol GARCIA TORRENTE
Liaisons entre les pièces

Un autre aspect que nous pouvons ressortir de ces projets est la recherche liée à la lumière en lien avec les différents espaces du logement. On peut en constater que la liaison entre les différents volumes du logement s'accompagne presque toujours d'une réflexion sur l'entrée de lumière qui renforce ces liens et qualifie les espaces. Ces procédés mis en œuvre sont revendiqués par les architectes et constituent toujours une part de leur approche du projet. Parmi les exemples significatifs nous pouvons noter le patio central du projet de Mabel Regidor Jimenez pour la maison au 4 place Jesus de la Redencion qui distribue sur 3 niveaux les circulations, éclaire en second jour presque l'intégralité des pièces et crée un appel depuis l'entrée du logement au rez-de-chaussée.



*4 plaza Jesus de la Redencion
Mabel REGIDOR JIMENEZ*

Eclairage de l'ensemble des pièces jusqu'à l'entrée

L'attention portée aux différents détails des édifices étudiés paraît également une des composantes récurrente. Des nombreux mobiliers intégrés à l'architecture aux matériaux soigneusement choisis et au répertoire variés de menuiserie nous pouvons constater le soin pris par les architectes pour offrir des habitations cohérentes dans leur ensemble, des volumétries aux détails. Nous pouvons apprécier dans ce sens les travaux de José Ramón Sierra Delgado sur les escaliers de ces différents logements qui semblent toujours partie intégrante de l'espace intérieur.



*27 calle Virgenes
José Ramón SIERRA DELGADO*

Détail de l'escalier

Enfin, nous pouvons remarquer que l'ensemble des opérations de réhabilitation, comme nous l'avons dit à maintes reprises, conserve l'organisation initiale du logement suivant les schémas de fonctionnement de la typologie traditionnelle de la « casa patio ». Nous pouvons nous questionner sur la marge de manœuvre disposé par les architectes contraint par les règlementations, la géométrie très irrégulière des parcelles et les mœurs ancrés dans la culture et surement désirés par les clients mais à la lecture des écrits des auteurs de ces opérations il ressort que le maintien de l'organisation des anciennes maisons est une réelle volonté. Nous pouvons rajouter que cet habitat résultant de plusieurs extensions et agglomération nécessite souvent lors d'une opération de réhabilitation une re-clarification et rationalisation des ses espaces et de son organisation. Il est par ailleurs intéressant de remarquer que l'opération de Mabel Regidor Jimenez au 73 rue Santa Clara, construit sur des restes très restreint d'une ancienne construction reconstitue les grands principes de la typologie de « casa patio » traditionnelle. La séquence d'entrée au travers de l'espace de transition du zagúan est maintenue et bien que le bâtiment soit divisé en deux parties distinctes, la connexion des circulations avec les patios persiste. Un autre projet démontrant bien le maintien de l'organisation générale du logement malgré une réforme radicale des espace est l'opération menée par José Ramon Sierra Delgado au 16 rue Cristo del Buen viaje.

73 calle Santa Clara
Mabel REGIDOR JIMENEZ

Séquence d'entrée et connexion des escaliers avec les patios



Pour conclure ce chapitre destiné à étudier précisément le corpus choisi nous devons constater que l'étude menée aurait pu être poussée plus en avant en intégrant d'avantages d'opérations afin de permettre de vérifier si les postulats énoncés dans l'approche théorique proposée se vérifient dans les autres projets. Il apparait cependant que les grandes thématiques développées dans ces opérations concordent avec les démarches contemporaines développées par d'autres architectes et dans d'autres pays. Les nombreuses réflexions qui gravitent des nos jours autour de la prise en compte de l'existant dans un souci de préserver les ressources et de s'inscrire dans une continuité de l'histoire sont effectivement largement développées dans ces opérations de réhabilitations.



*Réhabilitation d'une casa patio au 73 calle Santa Clara
Mabel REGIDOR JIMENEZ*

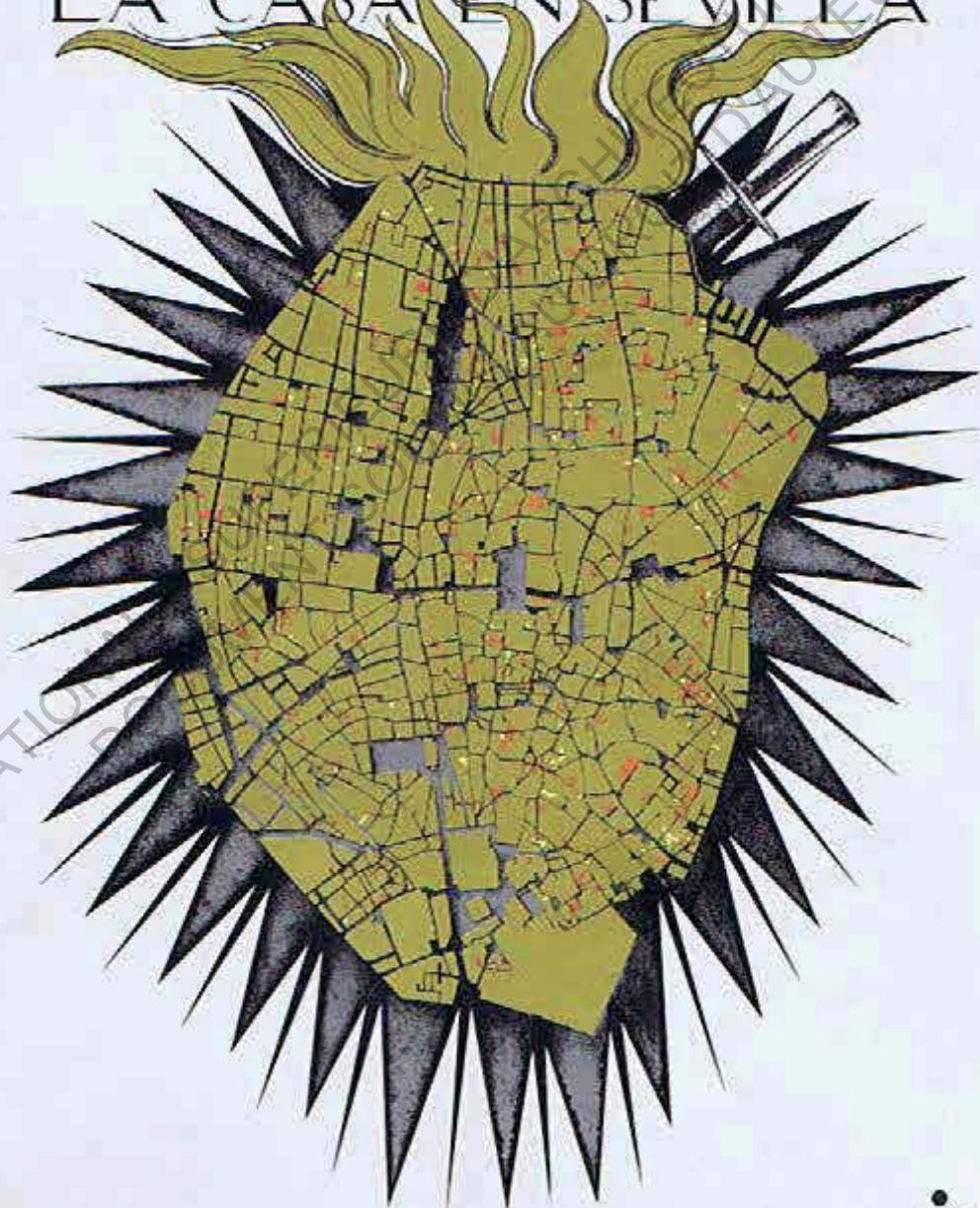
5 – CONCLUSION

Pour conclure, nous pouvons constater que ce long processus de réhabilitation des maisons à patio du centre historique est issu d'une longue tradition domestique dans la ville de Séville. Cette tradition qui perdure encore de nos jours après cet épisode de réhabilitation montre bien que l'attention portée aux modes de vies et aux coutumes des sévillans a guidées cette mutation et permis d'éviter une rupture qui aurait laissée ces logements sans devenir. Aujourd'hui l'essor du centre historique de la ville continue et les ruines restantes disparaissent peu à peu au profit de nouvelles constructions qui s'intègrent dans leur environnement.

La réussite de ces opérations peut s'en doute trouver une part d'explication dans les nombreux travaux de recherches menés par les professeurs de l'université et leur appropriation par les pouvoir public pour instaurer une réglementation qui permette la sauvegarde du patrimoine de la ville tout en permettant de nouvelles expérimentations sur les espaces de l'habiter.



1976-1995
LA CASA EN SEVILLA



Electa



Couverture du Livre "La casa en Sevilla 1976-1995"
José Jamón SIERRA DELGADO

6 – BIBLIOGRAPHIE

..Ouvrages

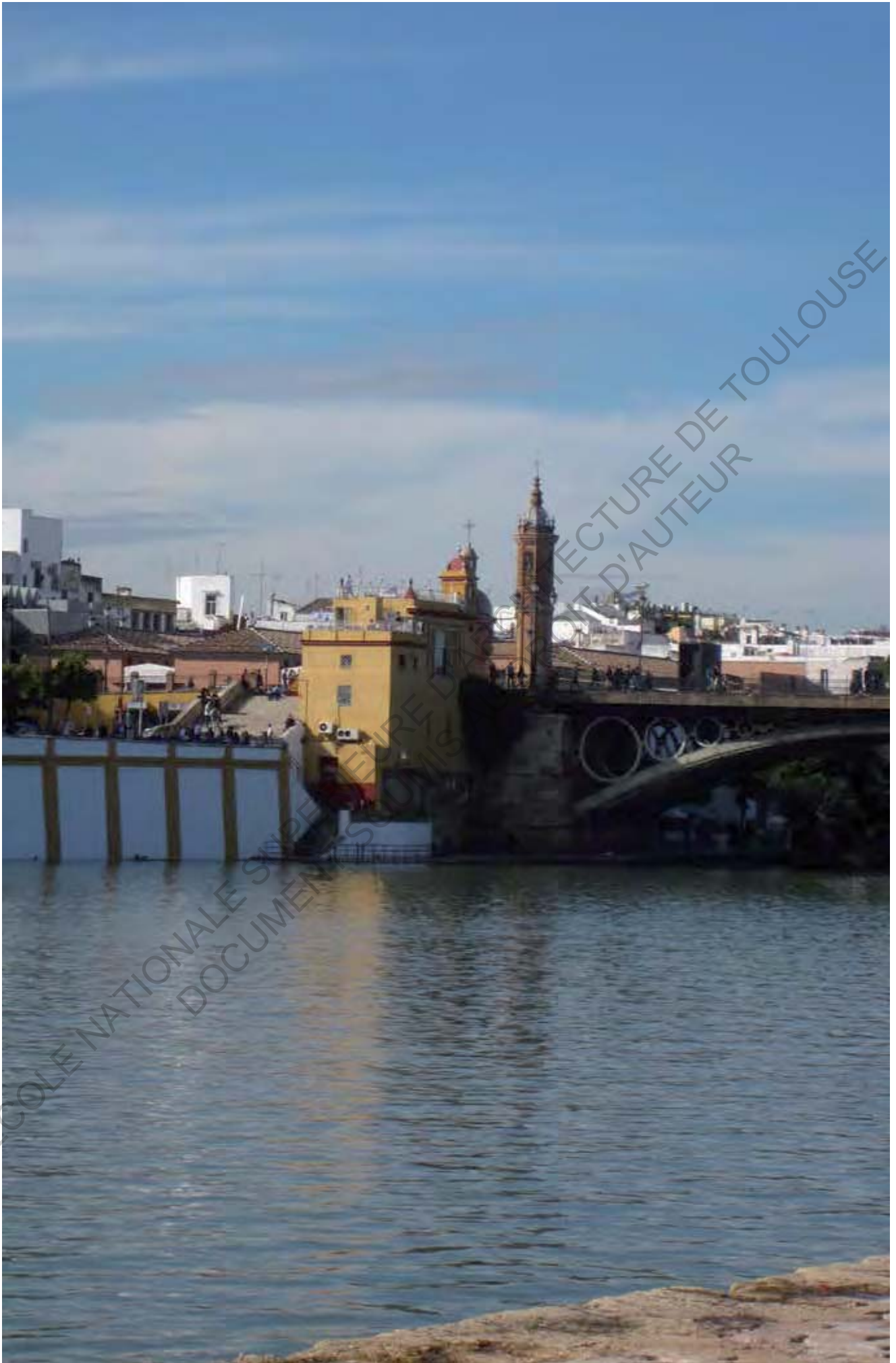
- Ignacio Capilla Roncero, Amadeo Ramos Carranza, José Ignacio Sánchez-Cid Endériz ; Sevilla 1995-2005 : Arquitectura de una década ; 2005
- Thèse de José Ramon Sierra Delgado – Introduccion al analisis formal de l'arquitectura domestica popular en sevilla – 1980
- Gonzalo Dias Recasens ; Recurrence y herencia del patio en el movimiento moderno : trabajo de investigación para la Cátedra de Proyectos Arquitectónicos 1 y 2 ; E.T.S.A. Sevilla ; 1989
- Javier Grondona, José Carlos Babiano ; Rehabilitación y vivienda en Sevilla : renovación y transformaciones en la arquitectura doméstica : 1975-1988 ; 1989
- Antonio Gonzales Cordon ; Vivienda y Ciudad : Sevilla 1849-1929 ; 1985
- Juan Luis TRILLO DE LEYVA ; Sevilla : la fragmentación de la manzana ; 1992
- Antonio Barrionuevo Ferrer ; Sevilla. Formas de crecimiento y construcción de la ciudad ; 2005
- José Ramón SIERRA DELGADO ; La casa en Sevilla 1976-1995 ; 1996

.. Articles / Revues

- Revista 2C construcción - n°11 – Sevilla casa y ciudad
- Francisco Ollero Lobato ; revue Atrio – Revista de historia del Arte – n°10-11 ; « ARQUITECTURA DOMÉSTICA EN SEVILLA DURANTE LA SEGUNDA MITAD DEL SIGLO XVIII »
- Pablo Diañez Rubio ; La renovación del centro histórico de Sevilla -- 2001 – Résultat d'une table de travail pour un nouveau plan d'ordonnement urbain.
- Documentos de Arquitectura ; n°27 ; José Ramón y Ricardo SIERRA DELGADO

.. Sites internet

- <http://garcia torrente.com/> ; Consulté en Aout 2016
- <http://www.iaph.es/patrimonio-inmueble-andalucia/> ; Consulté en Aout 2016
- <https://geografiadesevilla.wordpress.com/evolucion/> ; Consulté en Aout 2016
- <http://www.diariodesevilla.es/articulo/sevilla/1171577/sevilla/y/la/arquitectura/hay/replant-earse/es/ser/moderno.html> ; Consulté en Aout 2016



El Faro de Triana et Puente Isabel II
SEVILLA

7 - REMERCIEMENTS

Enrico Chapel pour m' avoir guidé dans mes recherches et accompagné pour la réalisation de ce mémoire.

Mabel Regidor Jimenez pour m' avoir permis de présenter ses projets réalisés et fournis la documentation sur ces derniers.

Ubaldo et Marisol Garcia Torrente pour m' avoir accueillis dans leurs agences et orientés vers leur projet qui a complété mon étude.

Eduardo Mosquera, mon professeur d' histoire à l' école de Séville, pour m' avoir orienté vers les architectes et les projets qui ont constitué mon étude.

Théo Soula pour avoir relu mon mémoire et corrigé les nombreuses fautes d' orthographe.

**LA REHABILITATION DES CASA PATIO DU
CENTRE HISTORIQUE DE SEVILLE**

CAHIER CORPUS D'OPERATIONS

Mémoire de mobilité master

enseignant : Enrico CHAPEL

étudiant : Robin BARRAULT

ENSA TOULOUSE - 2015/2016

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR
ENSA TOULOUSE

CASA CALLE CRISTO DEL BUEN VIAJE / 16

Données caractéristiques

Architecte : José Ramon DELGADO SIERRA

Maitre d'ouvrage : Vicente LLEO CAÑAL – Historien et professeur à l'Université de Séville

Localisation : calle Cristo del Buen Viaje / 16, Sevilla

Année de construction : 1976-77

Superficie de la parcelle : 58 m²

Surface de plancher construite : 113 m²

Programme : Réhabilitation sans changement de destination : maison unifamiliale

L'opération sur cette casa patio de taille très réduite à principalement constitué à ouvrir complètement le patio central et le lier avec un escalier latéral adossé à une bibliothèque. Malgré la radicalité de l'intervention, il est intéressant de constater que la structure générale du logement est conservée, la première travée sur la rue conserve ses pièces et ses séquences d'entrée à travers le zagúan et la dernière travée est nettoyée des différentes séparations pour offrir un salon au rez-de-chaussée, une chambre à l'étage et un bureau liée avec la première travée au R+2. L'accès à la toiture est conservé dans la dernière travée mais intégré dans la prolongation des escaliers principaux et mène à un mirador situer au dessus du patio.

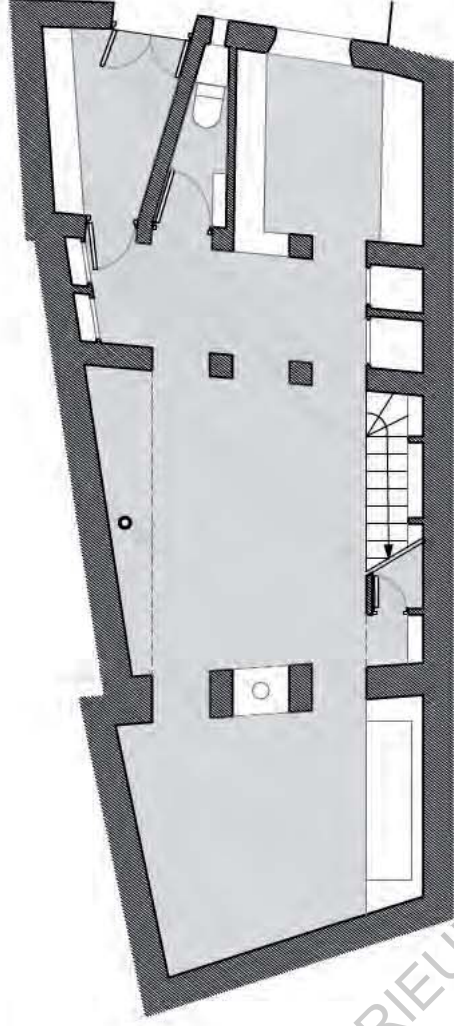


CASA CALLE CRISTO DEL BUEN VIAJE 16

PLAN MASSE
- ECH 1/500

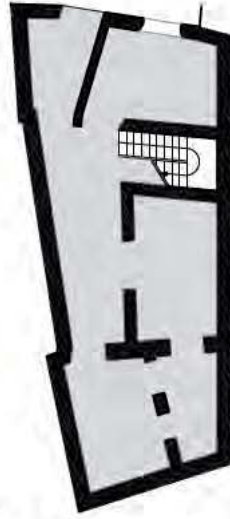


Etat final

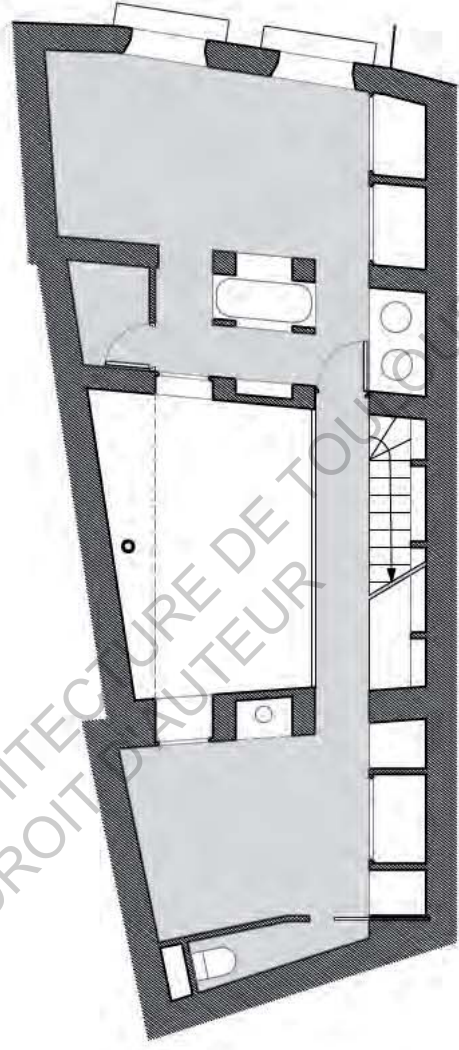


RDC - ECH 1/100

Etat initial



RDC - ECH :1/200



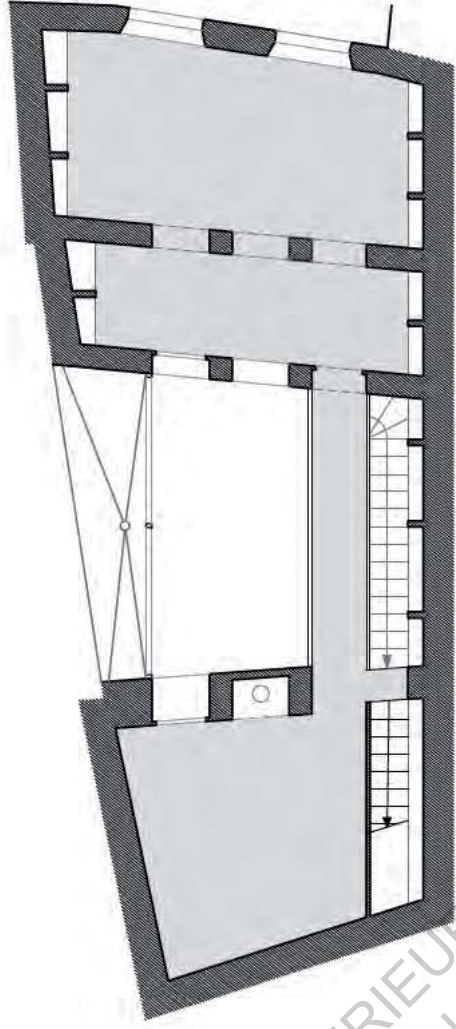
R+1 - ECH 1/100



R+1 - ECH :1/200

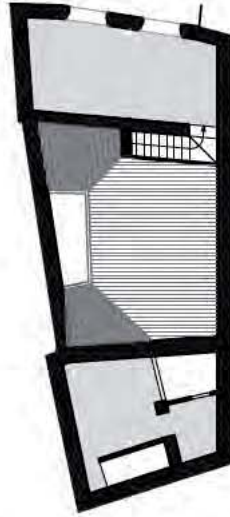
CASA CALLE CRISTO DEL BUEN VIAJE 16

Etat final

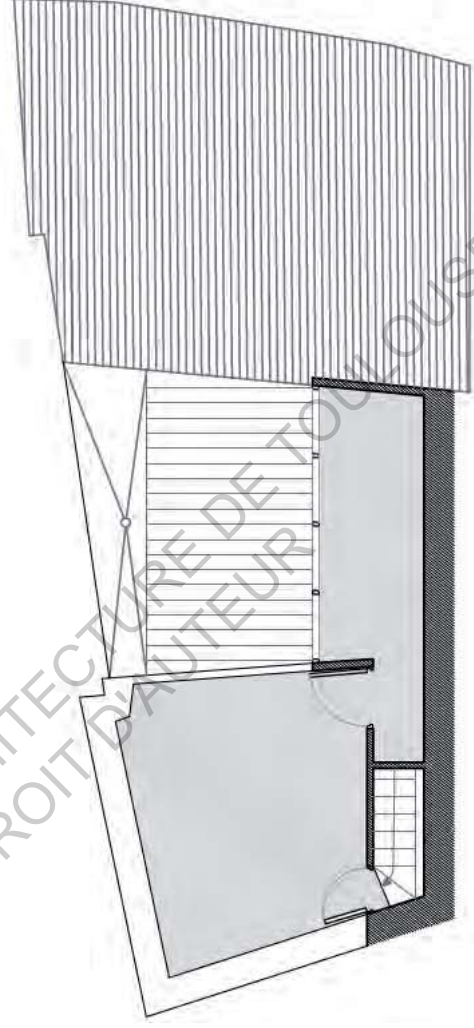


R+2 - ECH 1/100

Etat initial



R+2 - ECH :1/200



R+3 - ECH 1/100

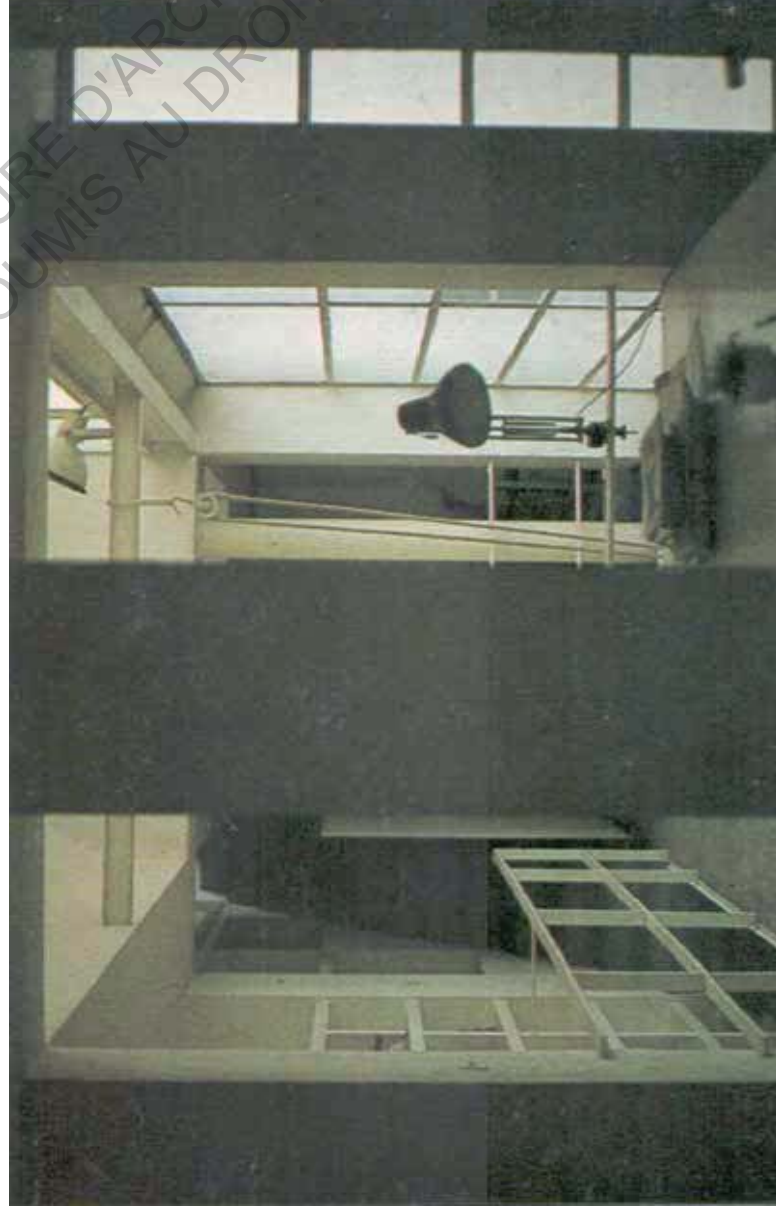
R+3 - ECH :1/200

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

CASA CALLE CRISTO DEL BUEN VIAJE



Vue intérieure - escalier bibliothèque



Vue intérieure depuis le R+2 vers le patio

CASA CALLE ZARAGOZA 26

Données caractéristiques

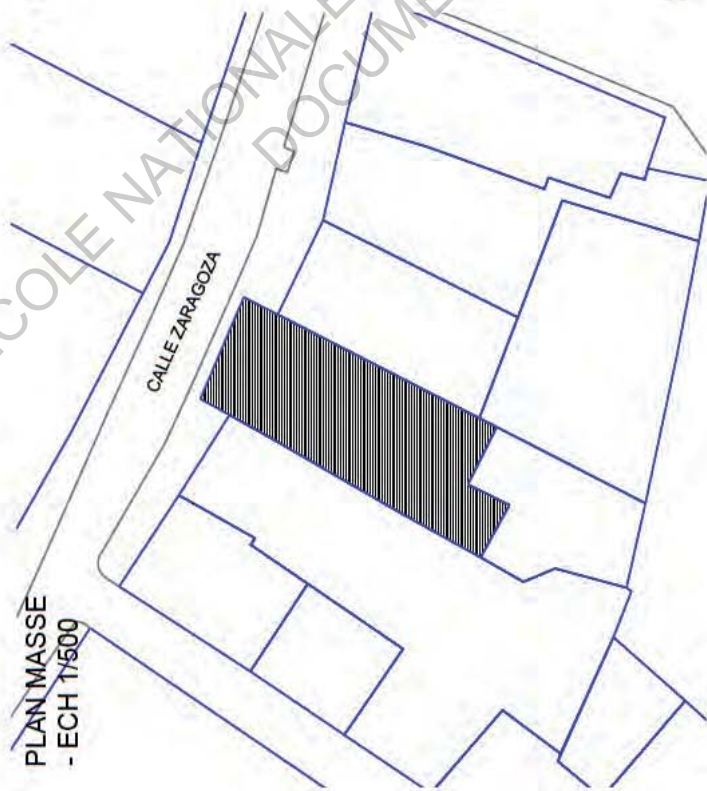
- Architecte** : José Ramon DELGADO SIERRA
Maitre d'ouvrage : Juana Dominguez Manso fondatrice de la Galerie d'art Juana de Aizpuru
Localisation : calle zaragoza / 26 , Sevilla
Année de construction : 1986
Superficie de la parcelle : 128 m²
Surface de plancher construite : 387 m²
Programme : Réhabilitation d'une maison unifamiliale en galerie d'art

L'opération de réhabilitation et transformation de la casa patio au 26 rue Zaragoza a permis grâce au programme de supprimer une grande partie des organes de circulation et créer ainsi un espace continue. On peut également noter la rationalisation des escaliers qui viennent occuper une place majeure dans le projet. L'agrandissement de l'escalier principale et son empiètement sur la surface du patio au rez-de-chaussée montre bien l'intention de liaisonner les différents niveaux alors que l'agrandissement des escaliers dans l'anciens patio en fond de parcelle supprime l'éclairage en second jour des pièces de la troisième travée mais vient offrir une vraie seconde circulation verticale.

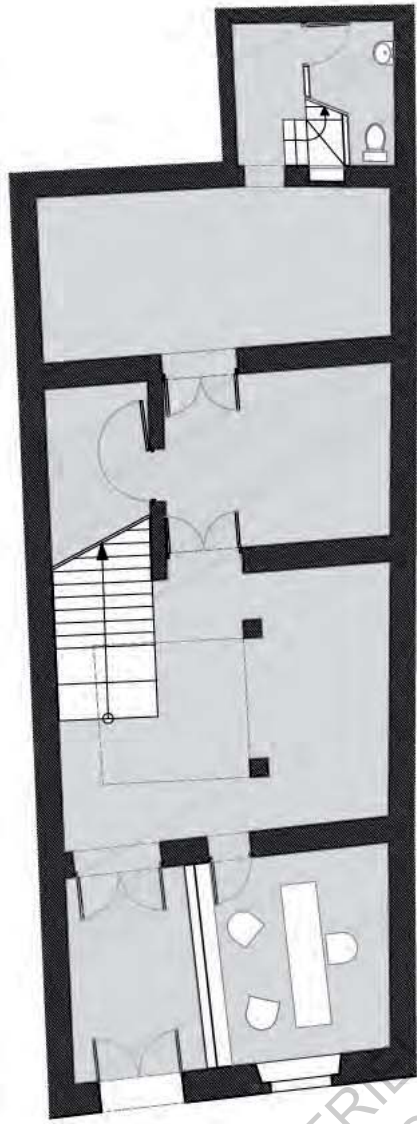


CASA CALLE ZARAGOZA 26

PLAN MASSE
- ECH 1/500

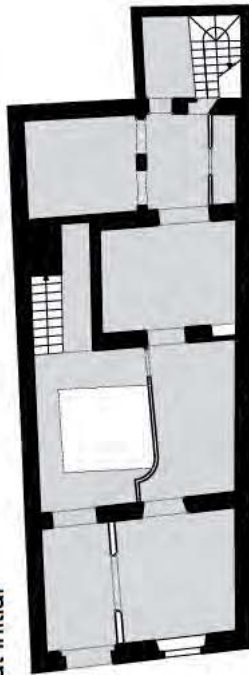


Etat final



RDC - ECH 1/150

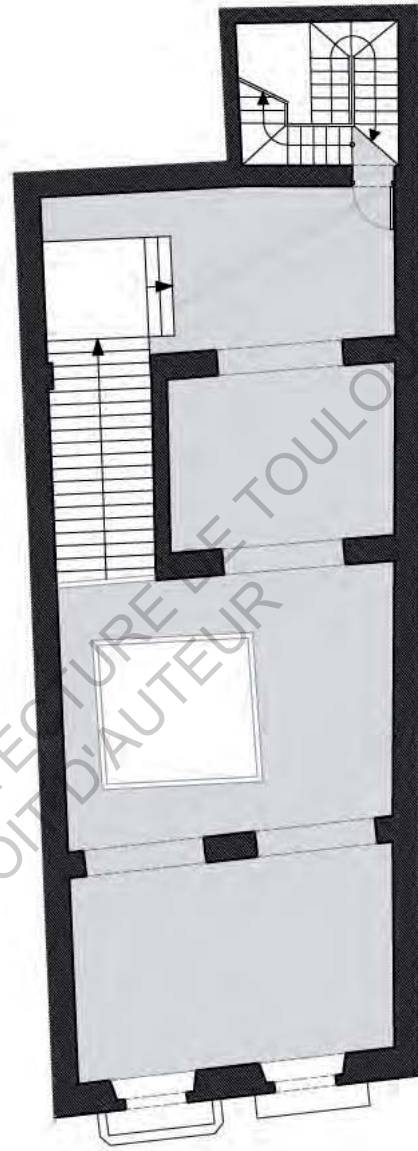
Etat initial



RDC - ECH : 1/200

R+1 - ECH : 1/200

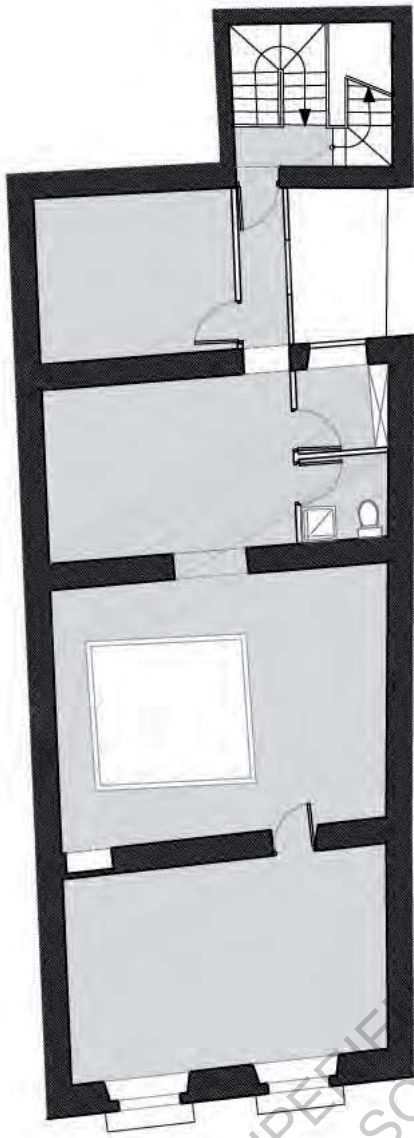
R+1 - ECH 1/150



ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE AU DROIT D'AUTEUR
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR
LE TOULOUSE

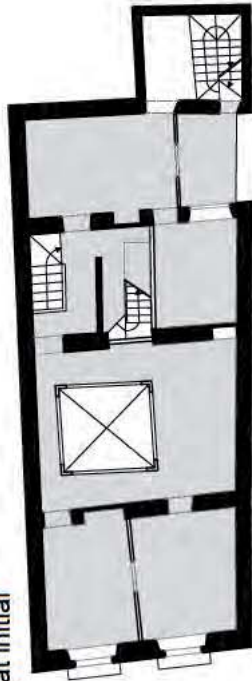
CASA CALLE ZARAGOZA 26

Etat final



RDC - ECH 1/150

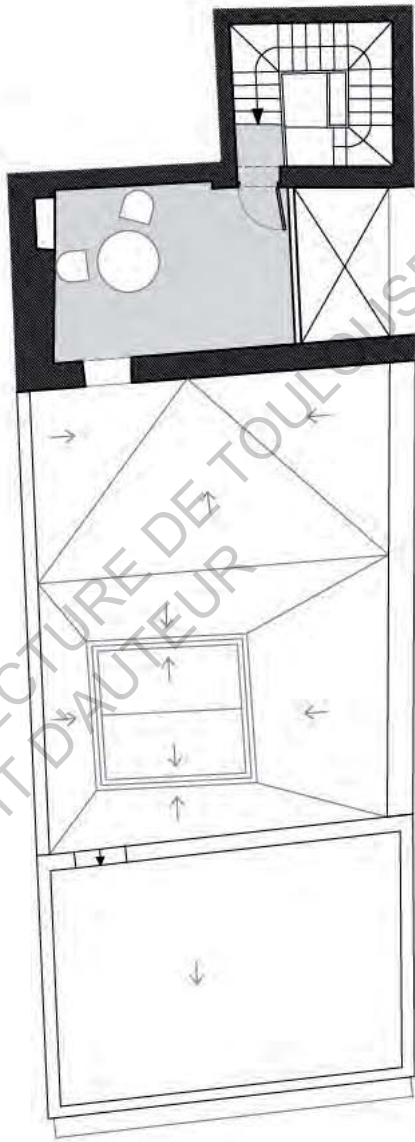
Etat initial



R+2 - ECH : 1/200

R+3 - ECH : 1/200

R+1 - ECH 1/150

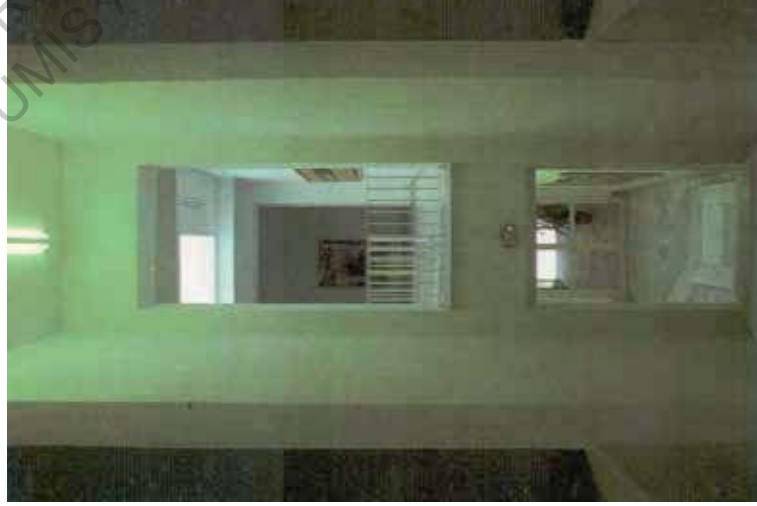


ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

CASA CALLE ZARAGOZA 26



Vue intérieur escaliers en fond de parcelle



Vue depuis escalier vers R+1 et R+2



Vue vers patio au R+1

CASA CALLE VIRGENES 27

Données caractéristiques

Architecte : José Ramon DELGADO SIERRA

Maitre d'ouvrage : Carmen Laffón

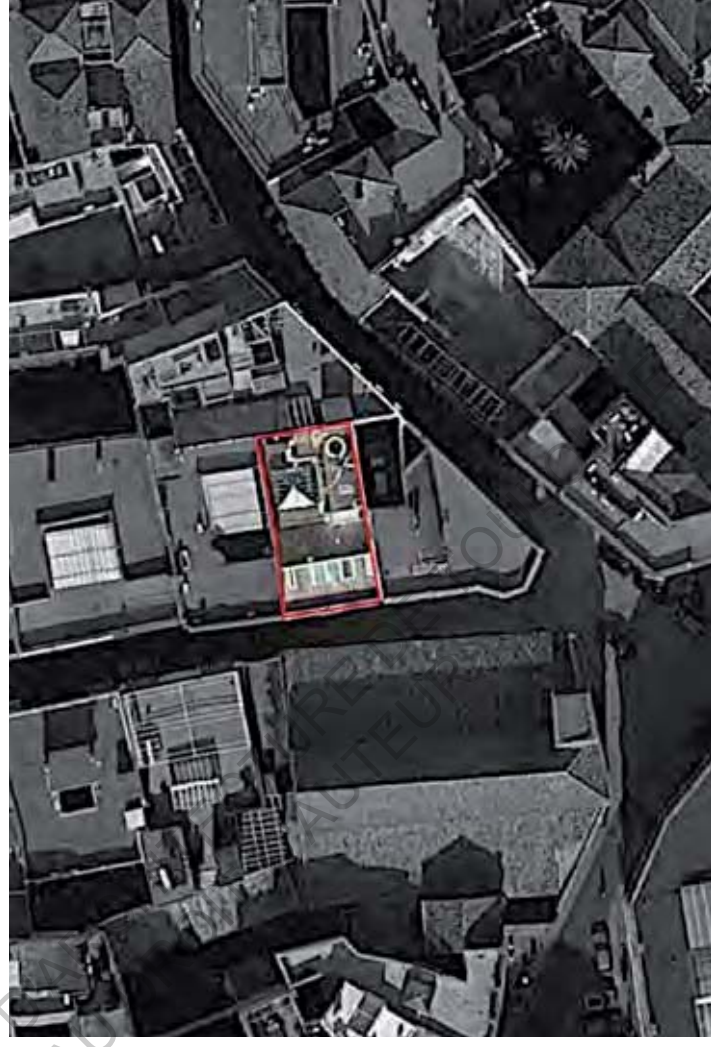
Localisation : calle Virgenes/ 27 , Sevilla

Année de construction : 1980-84

Superficie de la parcelle : 163 m²

Surface de plancher construite : 405 m²

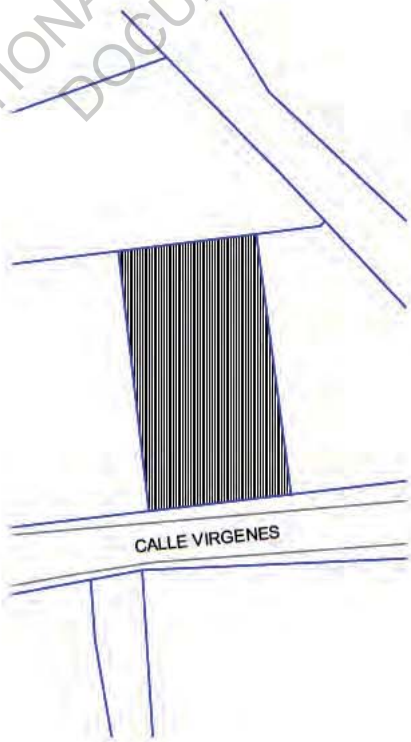
Programme : Réhabilitation sans changement de destination : maison unifamiliale



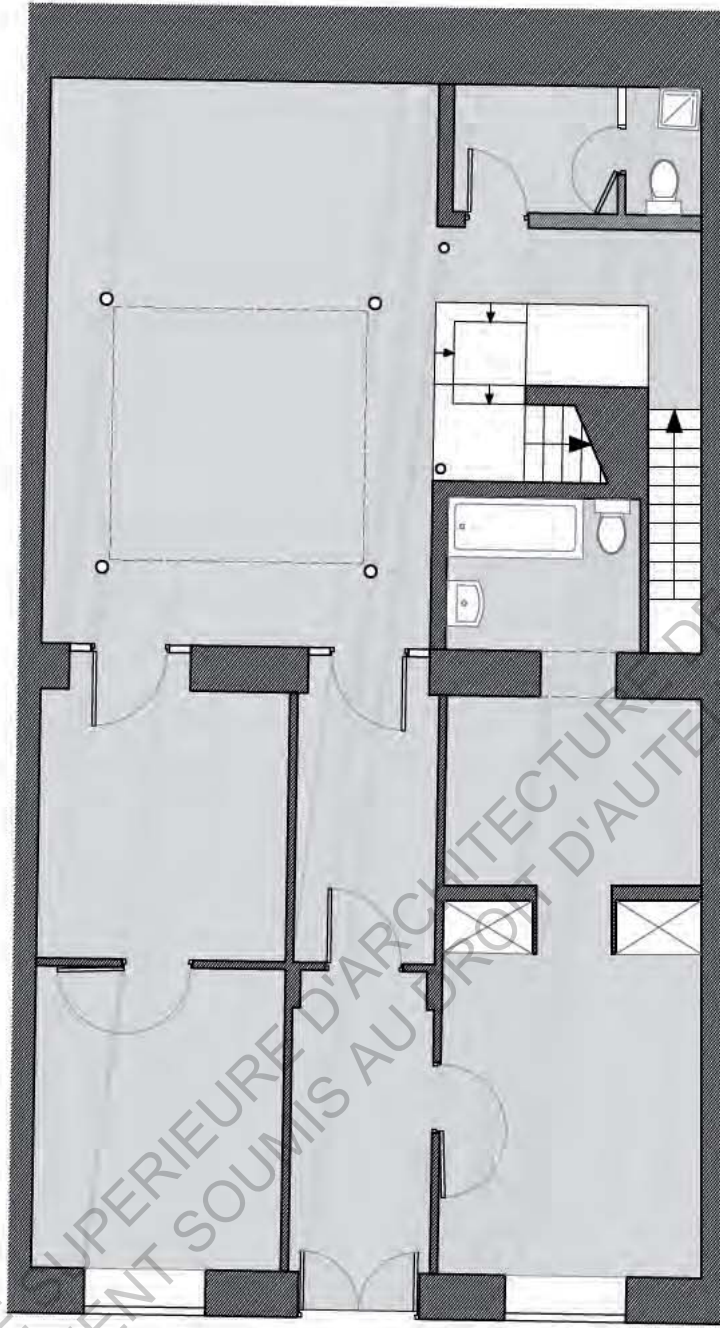
La réhabilitation de la casa patio datant du XIX siècle pour le compte de la peintre Carmen Laffon à consisté a une intervention discrète afin de licisonner les différentes pièces et constituer un studio au premier étage pour les activités professionnelles de la propriétaire. Bien que l'organisation du logement ait très peu évolué, on peut noter la libération complète du patio au rez-de-chaussée qui vient se lier aux escaliers et constituer ainsi un jardin d'hiver.

CASA CALLE VIRGENES 27

PLAN MASSE
- ECH 1/500

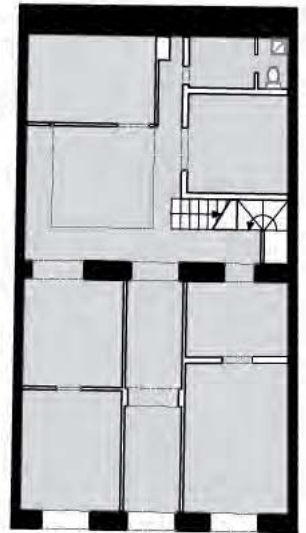


Etat final



RDC - ECH 1/100

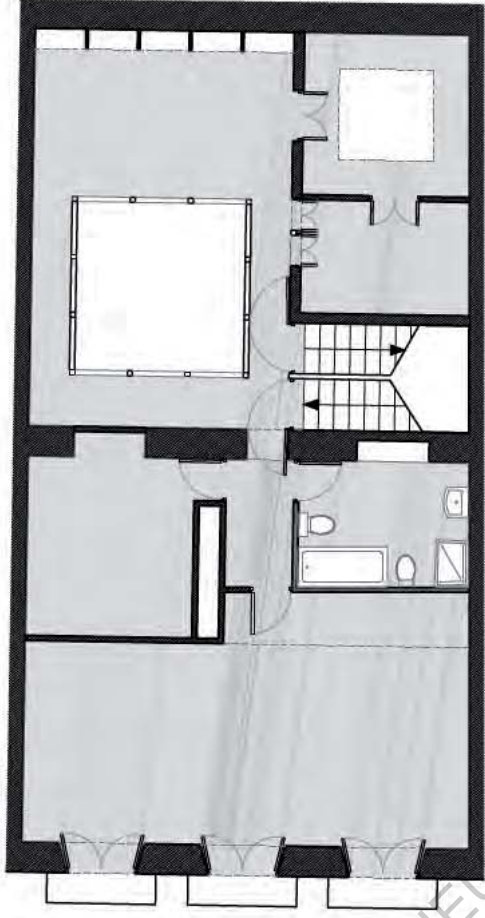
Etat initial



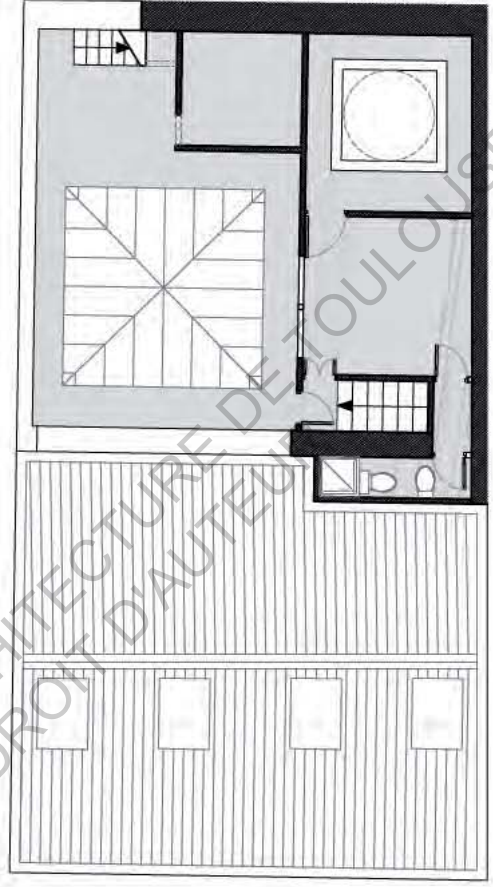
RDC - ECH :1/250

CASA CALLE VIRGENES 27

Etat final

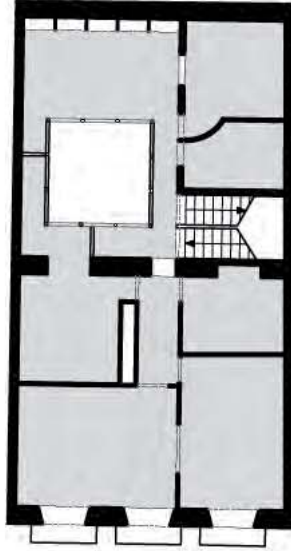


R+1 - ECH 1/150

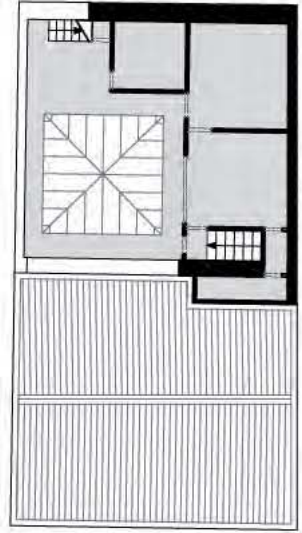


R+2 - ECH 1/150

Etat initial



R+1 - ECH :1/250



R+2 et toitures - ECH :1/250

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

CASA CALLE VIRGENES



Vue intérieur du patio



Vue intérieur de l'atelier

CASA CALLE CLAVELLINAS 6

Données caractéristiques

Architectes : Marisol GARCÍA TORRENTE + Ubaldo GARCÍA TORRENTE
Valentin MONTAÑO

Maitre d'ouvrage : Mr et Mme GUZMAN

Localisation : calle clavellinas 6, Seville

Année de construction : 2001

Superficie de la parcelle : 124 m²

Surface de plancher construite : 230 m²

Programme : Réhabilitation sans changement de destination : maison unifamiliale

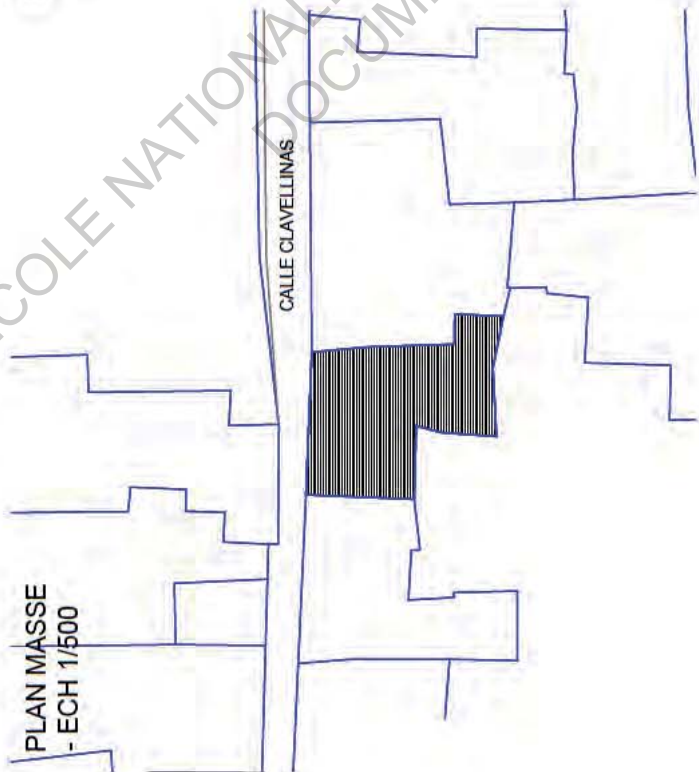
L'absence de documents recueillis sur l'état antérieur à la réhabilitation ne nous permet pas de juger pour cette opération des réelles modifications du logement. Cependant, nous pouvons déceler dans le plan les travées qui composées l'ancien logement de par l'importance des murs porteurs qui ont été maintenus. Nous pouvons ainsi supposer que la structure générale du logement qui s'insère dans une parcelle a la géométrie très irrégulière, n'a pas été grandement modifié. Le projet présente également les caractéristiques principales des casa patio avec une première travée qui héberge le zaguan et un bureau au rez-de-chaussée surplombé par deux chambre au premier niveau. La maison s'articule ensuite autour du patio principal laissé à l'air libre et connecté visuellement avec toutes pièces au travers de menuiseries aux vitrages fixes ou amovibles. Sur la toiture, la connexion entre les deux azoteas est réalisée par une parcelle qui enjambe la toiture en tuile qui rappelle les impluviums des villas romaines.



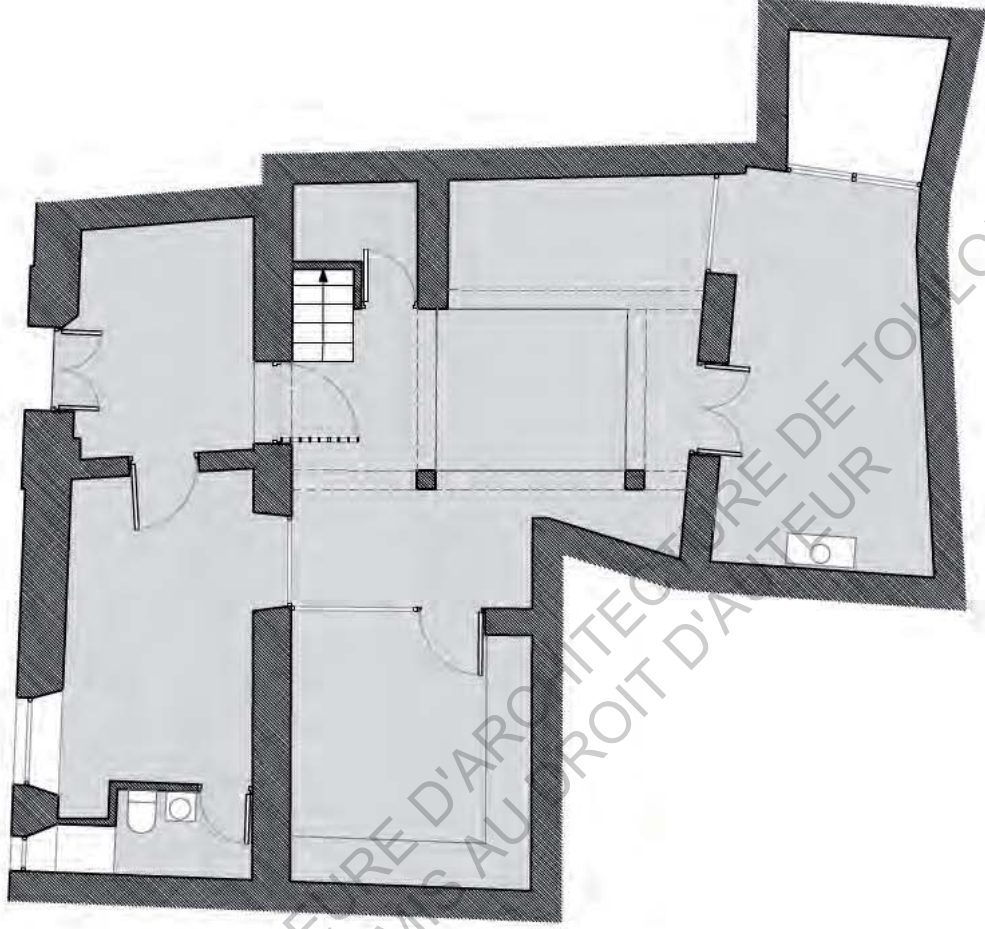
Casa calle Clavellinas 6 - Localisation

CASA CALLE CLAVELLINAS 6

PLAN MASSE
- ECH 1/500



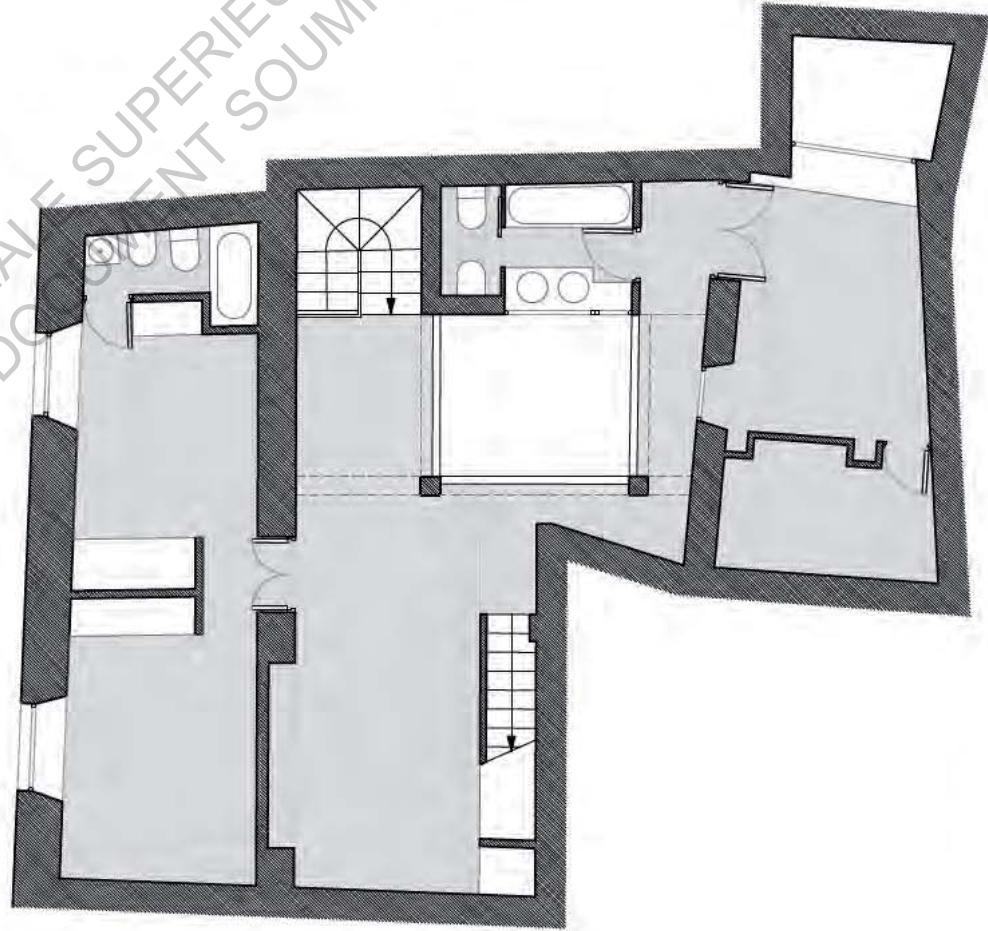
Etat final



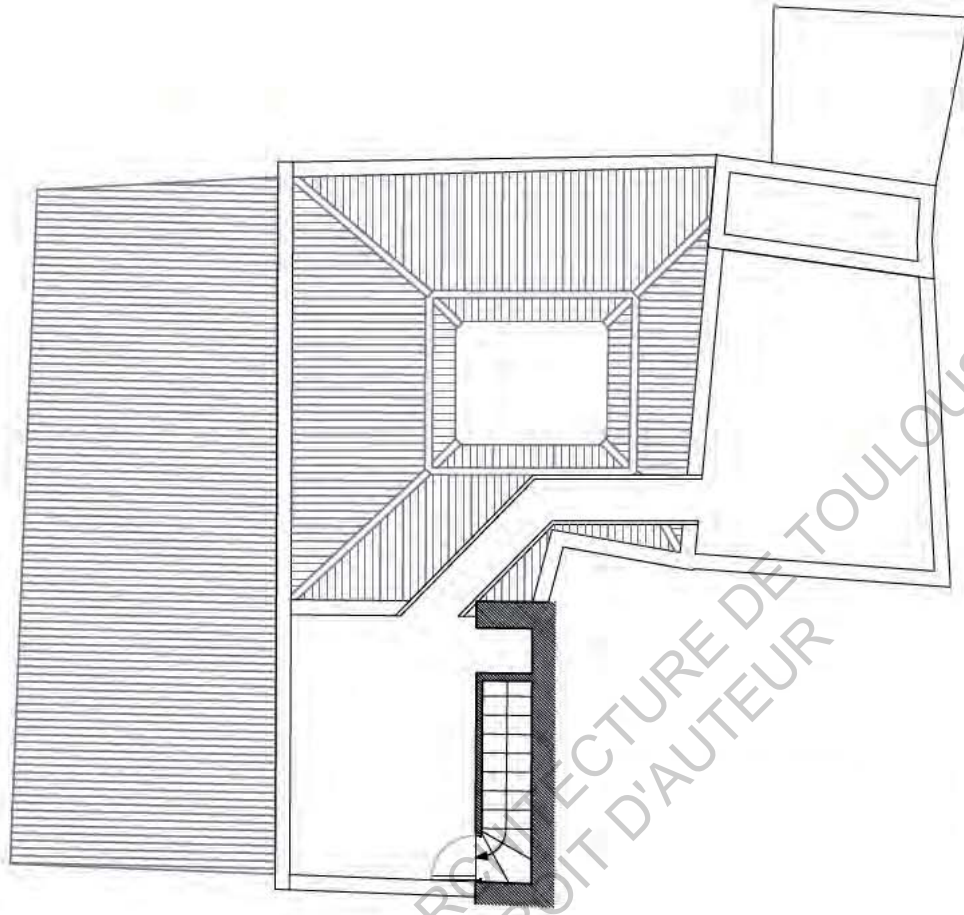
RDC - ECH 1/100

CASA CALLE CLAVELLINAS 6

Etat final



R+1 - ECH 1/100



R+2 / toitures - ECH 1/100

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

CASA CALLE CLAVELLINAS 6



Vue intérieur du patio depuis l'entrée



Vue facade sur rue



Vue intérieur du patio vers cuisine

CASA CALLE SANTA CLARA 73

Données caractéristiques

Architectes : Mabel REGIDOR JIMENEZ

Maitre d'ouvrage : Inconnu

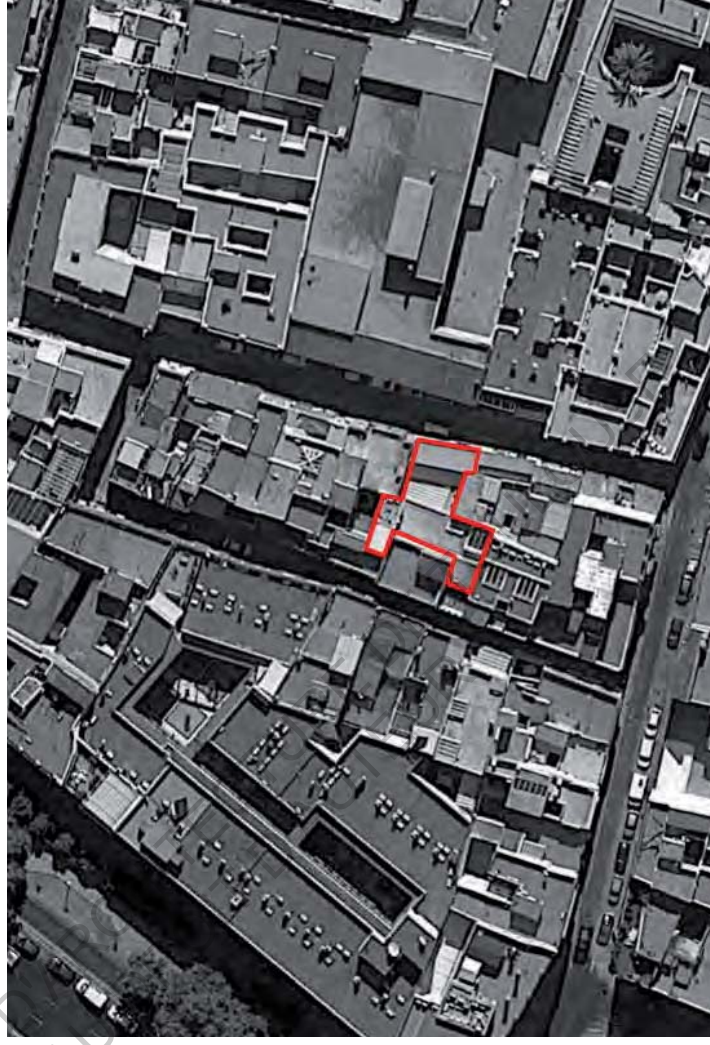
Localisation : calle Santa Clara 73, Seville

Année de construction : 1998

Superficie de la parcelle : 198 m²

Surface de plancher construite : 316 m²

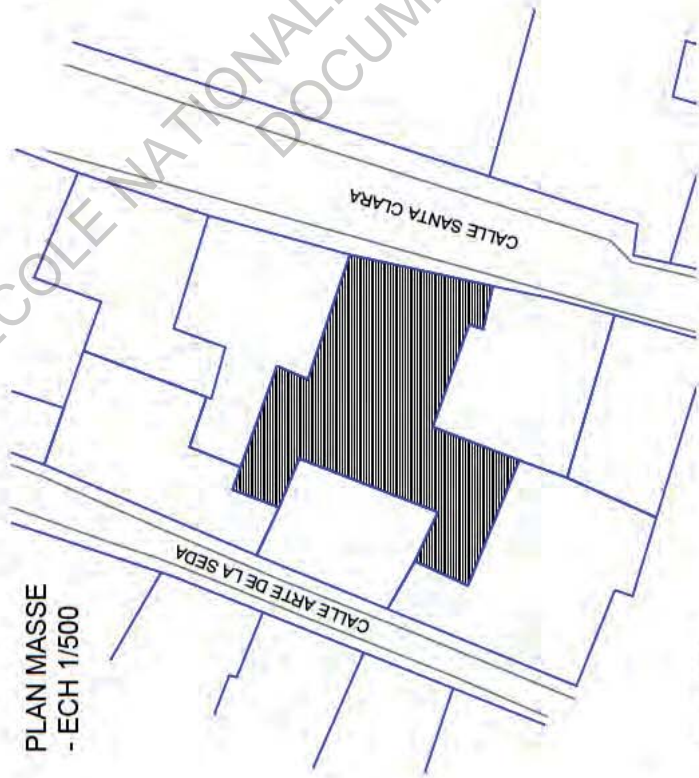
Programme : Réhabilitation sans changement de destination : maison unifamiliale



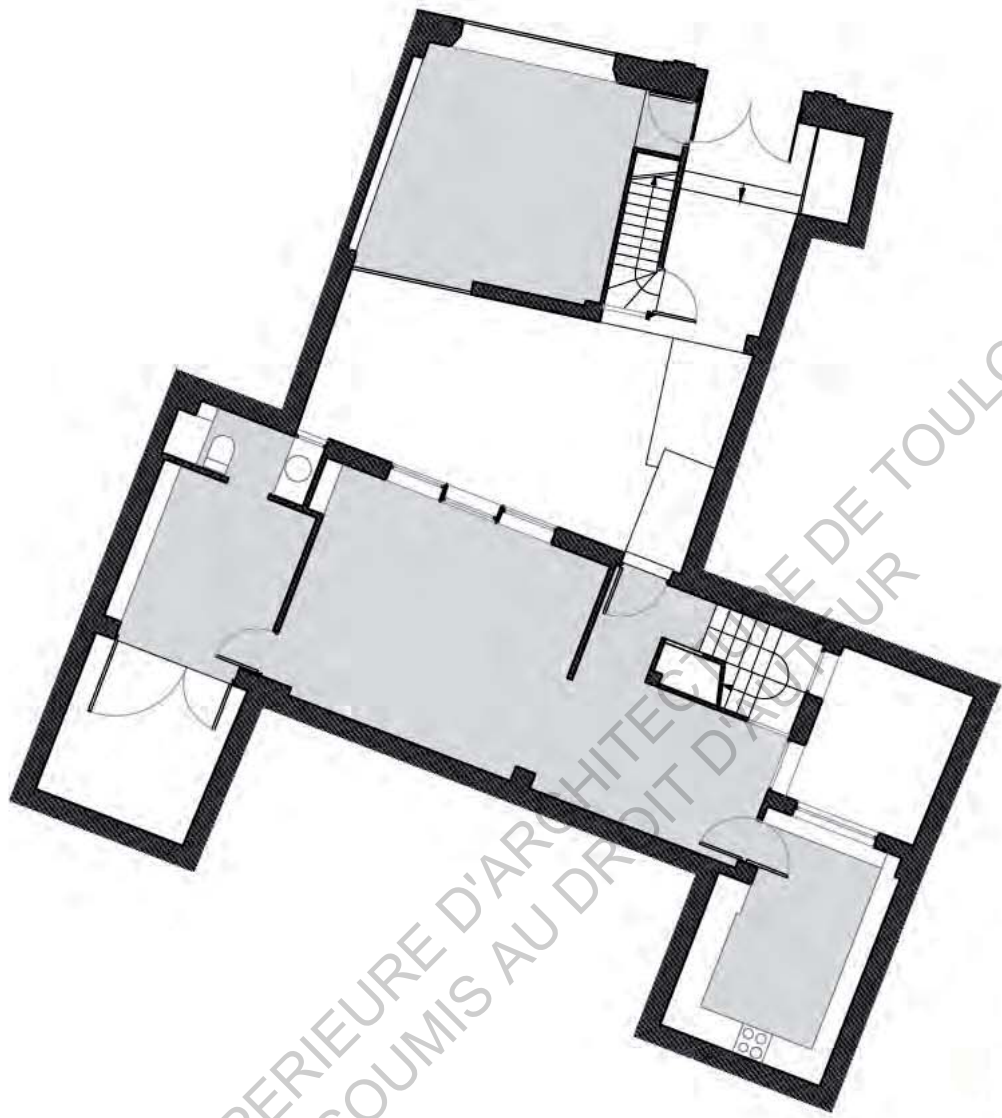
La réhabilitation de la casa patio au 73 rue Santa Clara consiste essentiellement à la construction d'une nouvelle maison puisque seul la façade sur la rue a été maintenue, conservation imposé par la réglementation urbaine. Ce projet montre cependant comment l'architecte à réutiliser l'organisation de la typologie des casa patio pour la création du logement. Un premier volume sur la rue héberge le garage et le zaguan au rez-de-chaussée et un studio pour les activités professionnelles des clients à l'étage. La maison est ensuite organisée autour de trois patio qui assument chacun un rôle distincts. Le premier sépare le volume sur la rue et le volume ou sont incluses les fonctions principales de l'habitat, permettant une mise à distance entre le monde professionnel et la vie privée. Le second a pour rôle principal l'éclairage de l'escalier et de la cuisine au rez-de-chaussée ainsi que d'une chambre à l'étage. Le dernier tout au nord vient ouvrir le bureau sur l'extérieur sans empiéter sur l'espace du salon.

CASA CALLE SANTA CLARA 73

PLAN MASSE
- ECH 1/500

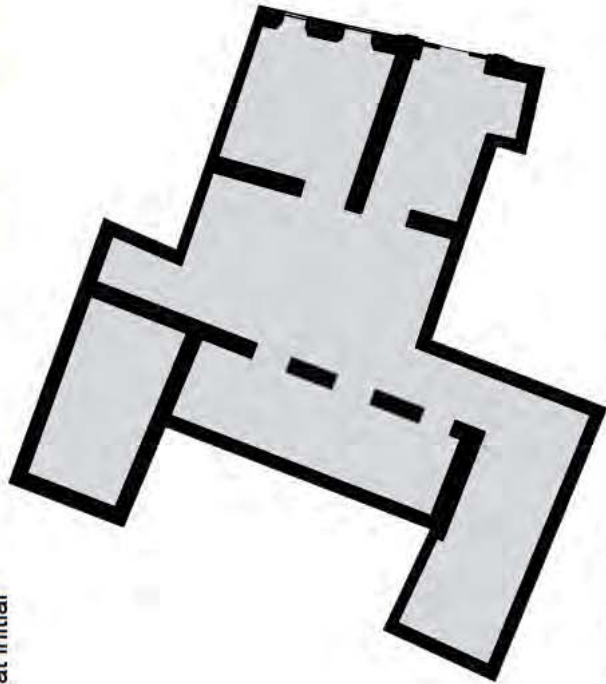


Etat final



RDC - ECH 1/150

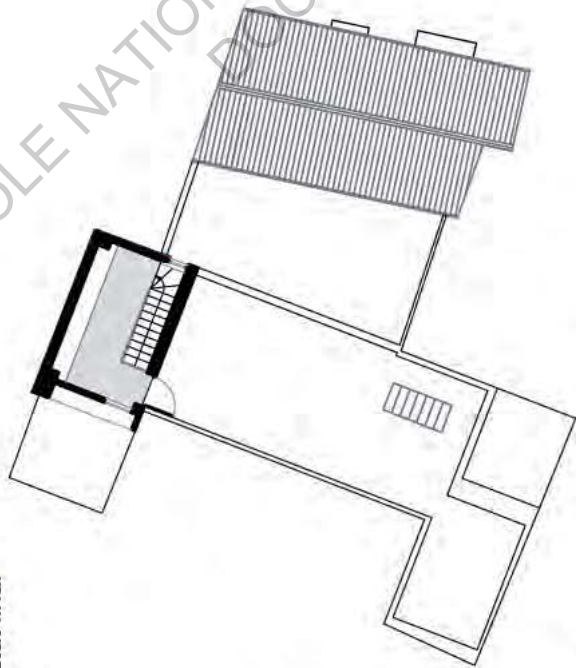
Etat initial



R+1 - ECH :1/250

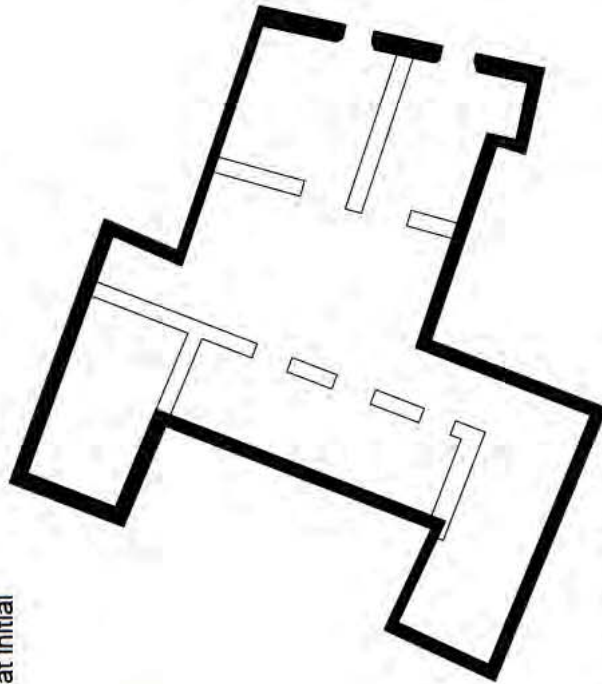
CASA CALLE SANTA CLARA 73

Etat final



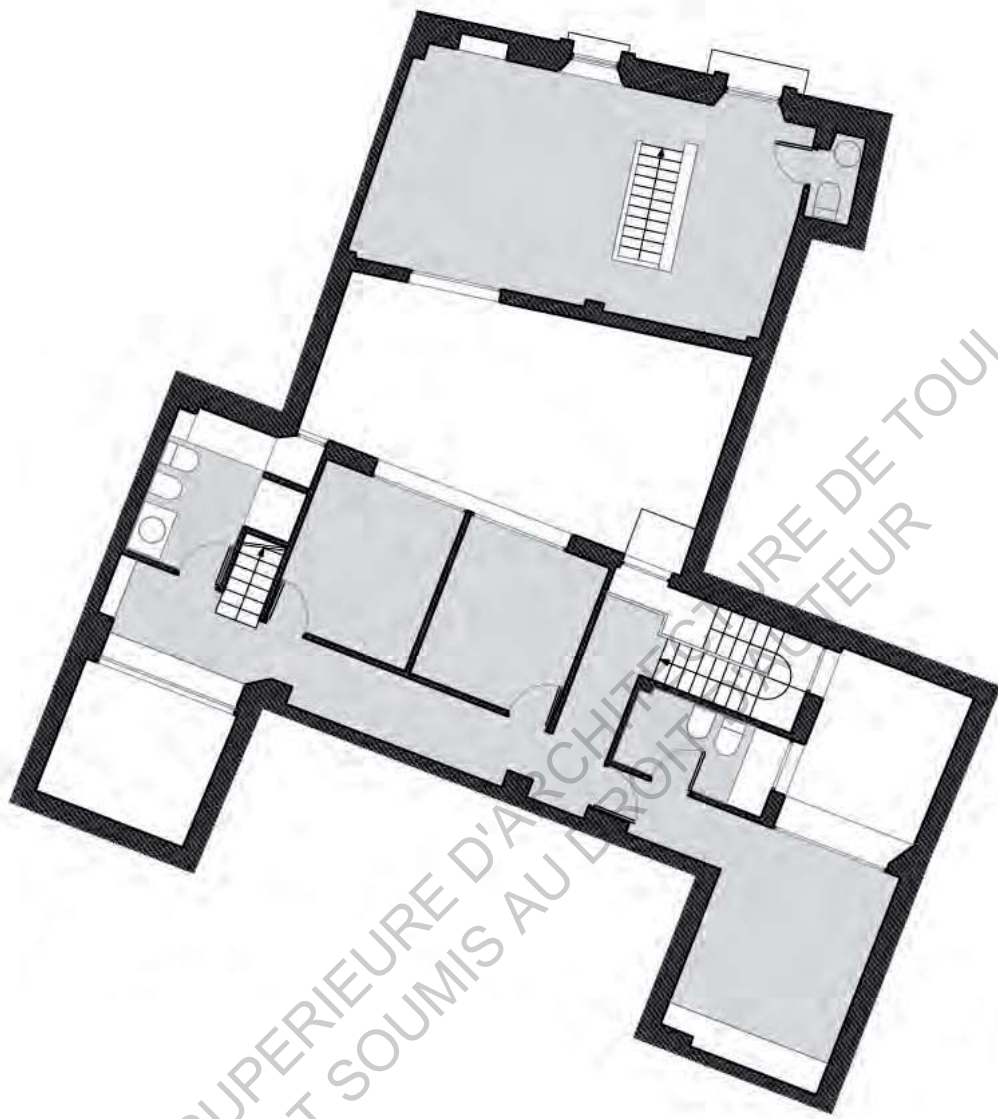
R+2 / toitures - ECH : 1/250

Etat initial



R+1 - ECH : 1/250

Etat final



R+1 - ECH 1/150

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DE PROPRIETE

CASA CALLE SANTA CLARA 73



Vue depuis le premier patio



Vue intérieure du bureau au R+1 sur le garage

CASA PLAZA JESUS DE LA REDENCION 4

Données caractéristiques

Architectes : Mabel REGIDOR JIMENEZ

Maitre d'ouvrage : Valera y Juan GIL – professeurs à l'université de Séville

Localisation : plaza jesus de la redencion 4, Seville

Commanditaire :

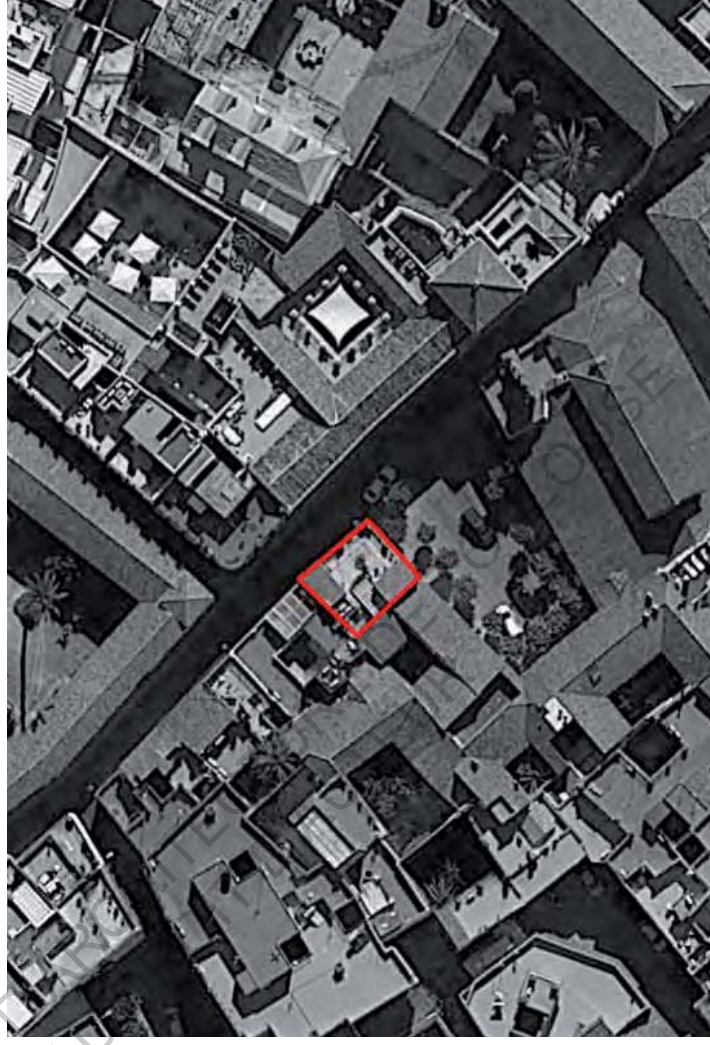
Année de construction : 1999

Superficie de la parcelle : 101 m²

Surface de plancher construite : 413 m²

Programme : Réhabilitation sans changement de destination : maison unifamiliale

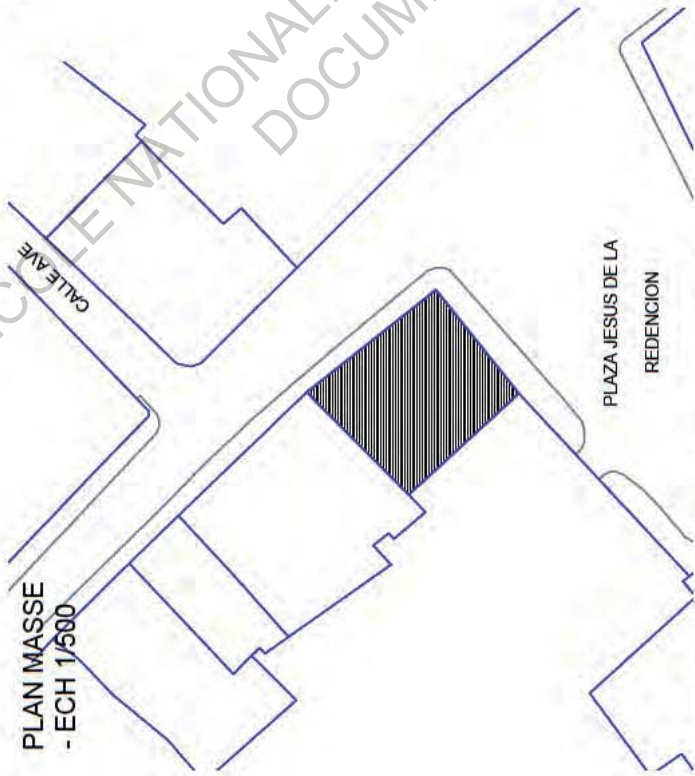
Bien que ne comportant pas toutes les caractéristiques déterminantes des casa patio, la maison située au 4 place Jesus de la Redencion a fait l'objet d'une grande réorganisation afin de lier l'ensemble des espaces du logement et d'en assurer l'éclairage. Ainsi, la maison qui comportait trois petits patios avec de simple fonction d'éclairage et de ventilation s'est vue réorganisée autour d'un seul patio central entourée des différentes circulations verticales. Alors que le rez-de-chaussée est occupée dans son intégralité par deux bibliothèques et le garage, les pièces de vie se trouvent au premier étage. Le R+2 est occupé par les chambre et la toiture à conserver les deux édicules déjà présent qui n'ont pas pu être modifié à cause de la réglementation. Un demi niveau intercalé en fond de parcelle à permis d'offrir au couple de professeur universitaires une pièce supplémentaire pour le stockage des livres et a facilité l'accès à la cave découverte en cours de chantier.



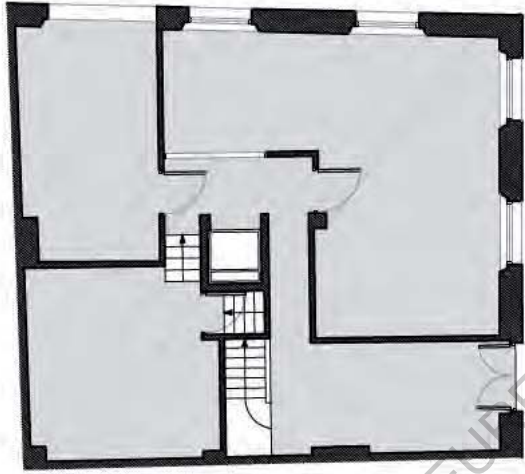
Casa plaza jesus de la redencion 4- Localisation

CASA PLAZA JESUS DE LA REDENCION 4

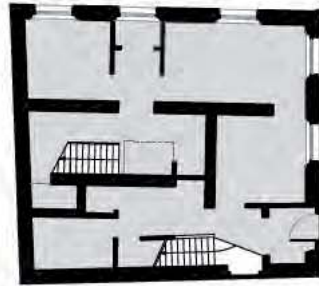
PLAN MASSE
- ECH 1/500



Etat final

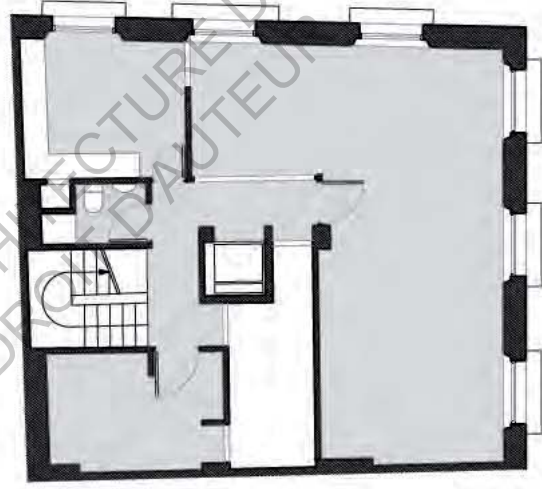


RDC - ECH 1/150

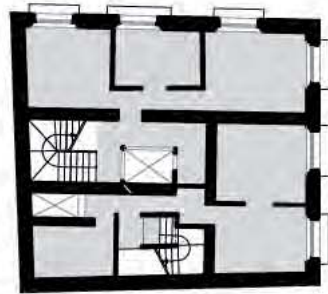


RDC - ECH :1/250

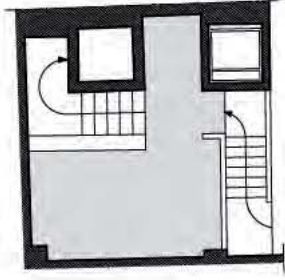
Etat initial



R+1 - ECH 1/150



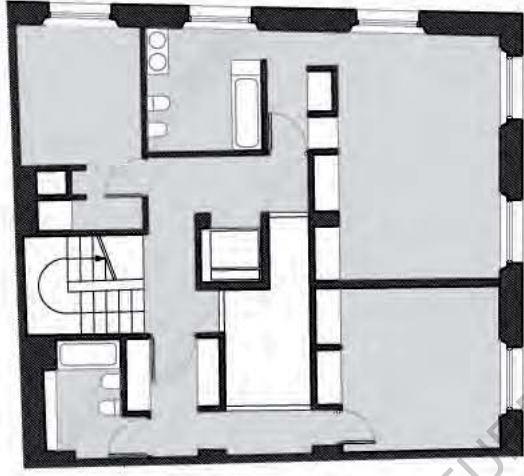
R+1 - ECH :1/250



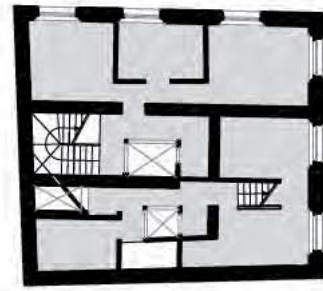
ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT DAUTEUIL

CASA PLAZA JESUS DE LA REDENCION 4

Etat final

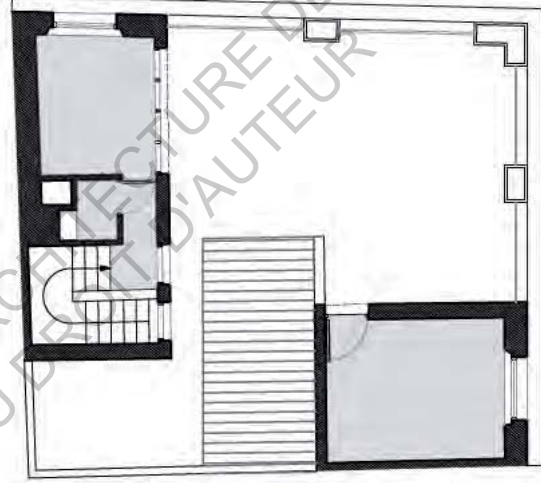


RDC - ECH 1/150

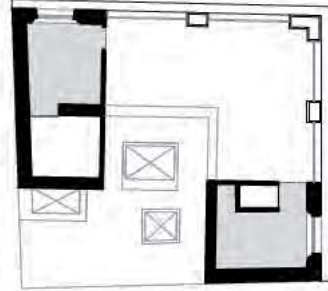


Etat initial

RDC - ECH :1/250



R+1 - ECH 1/150



R+1 - ECH :1/250

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT D'AUTEUR

CASA PLAZA JESUS DE LA REDENCION 4



Vue intérieure - patio central



Vue de la terrasse

Mémoire de séminaire : conditions de consultation

Ce document est protégé par le droit d'auteur (art. L. 112-1 du Code de la propriété intellectuelle).

L'auteur du document accorde les droits d'usages suivant :

	OUI	NON
Consultation sur place		
Impression		
Diffusion Intranet		
Diffusion Internet		
Exposition		
Publication non commerciale		