



**HAL**  
open science

# Le façadisme : conservation ou destruction d'un patrimoine architectural et urbain ? La situation portugaise

Nassima Iles

## ► To cite this version:

Nassima Iles. Le façadisme : conservation ou destruction d'un patrimoine architectural et urbain ? La situation portugaise. Architecture, aménagement de l'espace. 2018. dumas-02270904

**HAL Id: dumas-02270904**

**<https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-02270904>**

Submitted on 13 Feb 2020

**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



ÉCOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE DE TOULOUSE.  
FACULDADE DE ARQUITECTURA DE LISBOA.

## LE FAÇADISME

CONSERVATION OU DESTRUCTION D'UN PATRIMOINE ARCHITECTURAL  
ET URBAIN ?

- LA SITUATION PORTUGAISE -

MÉMOIRE DE MOBILITÉ DE: NASSIMA ILES  
SOUS LA TUTELLE DE: Mr. HOCINE ALIOUANE-SHAW  
2017.2018

## REMERCIEMENTS

Je voudrai tout d'abord, remercier mes deux enseignants, mon encadrant, Mr. Hocine Aliouane-Shaw, architecte DPLG 1997, spécialisé en villes et territoires, enseignant à l'École Nationale Supérieure de Bordeaux et de Toulouse qui a su me guider dans mon travail et m'orienter, en m'aidant à faire les bons choix. Ainsi que Mr. Paulo Pereira, ex vice président de l'institut portugais du patrimoine architectural, et enseignant à la Faculté d'Architecture de Lisbonne, que j'ai connu lors de mon année d'échange et qui a su se montrer présent à chaque fois que je le sollicitais. Et enfin je remercie mes parents et l'ENSA de Toulouse, qui grâce à un simple voyage m'ont permis de découvrir la magnifique ville de Lisbonne où tout a commencé.

## A V A N T P R O P O S

Tout a commencé lors d'un voyage en Andalousie. Étant encore au lycée, et ne sachant quelles études entreprendre ni quelle profession exercer par la suite, j'ai découvert des trésors architecturaux (tels que la merveilleuse mosquée de Cordoue, l'Alhambra et bien d'autres vestiges et monuments historiques florissant la région).

C'est alors que j'ai commencé à m'intéresser à l'architecture et à prendre conscience de l'importance des architectes, de par leurs réalisations qui marquent l'histoire. Au fur et à mesure que le temps passe, et que les générations changent et se succèdent, les seules traces qui nous restent des civilisations précédentes et de leur façon de vivre sont les vestiges construits. Seul héritage pouvant être transmis sur plusieurs générations. Néanmoins, mon approche du patrimoine et des monuments historiques restait très superficielle et abstraite.

Ce n'est qu'après un stage au SDAP de Toulouse sous la tutelle de Mme Isabelle Brou-Poirier, que j'ai pu toucher de mes propres mains un vestige classé qui allait être restauré. C'est alors que mon intérêt pour la restauration et la réhabilitation a grandi.

Pour moi, les techniques de réhabilitation et de restauration se résument, à cette époque, à un simple entretien du bâtiment afin de le faire perdurer dans le temps. Ce n'est qu'en visitant la ville de Lisbonne quelques années plus tard, que j'ai découvert une approche et une pratique de restauration que je ne connaissais guère auparavant, le façadisme. Cette technique, nouvelle pour moi, consiste à éventrer des bâtiments, tout en préservant leurs façades anciennes (avec le caché de l'époque), dans le but d'y glisser de nouvelles constructions, très souvent sans lien avec la vocation initiale de l'édifice.

Elle est très répandue à Lisbonne car les façades en azulejos plaisent et attirent les touristes et les visiteurs. Ces façades constituent le mythe de la ville, « la ville aux carreaux de faïence colorés ».

Alain Tanner<sup>1</sup>, a très bien défini l'ambiance au sein de la ville blanche, qui n'est pas blanche de par sa couleur en soi, mais comme résultat des milles diffractions de la lumière sur les façades colorées.

De mon point de vue totalement novice, je trouvais cette démarche tout à fait juste et correcte. Ce n'est qu'après quelques lectures, que j'ai ouvert les yeux sur les différentes facettes du façadisme. Chose qui m'a poussé à chercher plus loin des explications afin de me faire une opinion argumentée sur le sujet.

---

1 Alain Tanner (1929- ), réalisateur suisse qui a produit « Dans la ville blanche », un film dont le scénario se déroule à Lisbonne en 1983.

## I N T R O D U C T I O N

Le XVIII<sup>e</sup> siècle, siècle des lumières, où le concept de monument d'art et d'histoire connaît une réelle extension grâce aux philosophes, voyageurs et archéologues de cette ère. Les vestiges de l'antiquité, plus particulièrement romaine, attirent alors tous les regards et captent toute l'attention des humanistes italiens. Leur valeur historique prend le dessus et éclipse leur valeur esthétique. C'est donc au XIX<sup>e</sup> siècle, avec l'arrivée de la révolution industrielle et les destructions et bouleversements urbains qui en découlent, qu'apparaît une réelle prise de conscience. Cette réaction pousse les pays européens à institutionnaliser la conservation physique des « antiquités » dès lors appelées « monuments historiques »<sup>2</sup>. C'est alors que des appellations de pratiques tels que « réhabilitation », « rénovation » et « restauration » sont employées<sup>3</sup>.

Dans les années 1960, apparaît une nouvelle technique de restauration, un nouveau procédé, le « Façadisme ». Ce courant voit le jour lors des interventions de réhabilitation urbaine comme technique de maintien et de rétention des façades anciennes. C'est une forme de préservation morphologique extérieure de l'architecture, avec de nouvelles constructions répondant aux critères et exigences contemporaines qui y sont greffées. L'idée étant de préserver l'image historique d'un bâtiment afin de conserver l'identité urbaine.

Néanmoins, le façadisme n'a pas été utilisé qu'à bon escient. Effectivement, ce procédé employé par les agents immobiliers

---

2 « Monument historique », définition mise en place par Aloïs Riegl dans son œuvre « Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse » (1984). Éditions du seuil. Paris.

3 Se référer à la terminologie pour les définitions des termes suivant : « réhabilitation », « restauration », « rénovation » et « façadisme ».

et les promoteurs de façon stratégique, leur a permis d'effectuer des actions et des réalisations plus libres derrière des façades existantes. Ils pouvaient ainsi fournir à leur clientèle de nouveaux produits, satisfaisants les besoins d'espace et les exigences contemporaines de confort avec un visage ancien.

## PROBLÉMATIQUE

Le façadisme, tel qu'on le connaît actuellement reste une pratique très récente et contemporaine, faisant polémique. Certains architectes tels que David Lowenthal<sup>4</sup> prône le façadisme comme étant le seul moyen de préserver l'image des bâtiments anciens afin de faire perdurer l'identité urbaine. Tandis que d'autres tels que Sherban Cantacuzino<sup>5</sup> défendent l'absolue contraire.

---

4 « La face extérieure est la façade. Vue de plus loin, la face du bâtiment est essentielle à la structure du paysage de la rue. L'usage des bâtiments évolue normalement plus rapidement que les paysages urbains. Un bâtiment dont la face a cessé de refléter « la vérité » actuelle de ses intérieurs peut néanmoins continuer de jouer son rôle de s'intégrer dans le décor de la rue. Le fait de préserver les façades même ni elles ne cachent plus le même usage qu'au départ permet de maintenir la fonction visuelle, mais également les fonctions sociales de nombreux siècles. Arracher ces façades violerait un paysage urbain particulier». David Lowenthal, intervenant lors du colloque international d'Icomos à Paris en 1999, « Façadisme et identité urbaine ».

5 « La substance de l'architecture c'est l'espace, son organisation et sa définition. La façade d'un édifice est essentiellement bidimensionnelle. Sa face extérieure, certes définit, contient et ordonne l'espace public, mais la façade dans sa totalité sera toujours rattachée au bâtiment derrière elle, comme une partie intégrante de celui-ci... En conservant seulement la façade, l'apparence est sauvée, mais la substance est détruite». Sherban Cantacuzino, intervenant lors du colloque international d'Icomos à Paris en 1999, « Façadisme et identité urbaine ».

Mais quand est-il réellement de cette démarche ? Le façadisme peut-il être considéré comme une pratique de réhabilitation et de sauvegarde du patrimoine? Ou au contraire, est-il une pratique à proscrire et à bannir détruisant l'identité et le paysage urbain?

Dans le mémoire qui suit, nous allons tenter de répondre à toutes ces interrogations.

Dans une première partie, une approche théorique et chronologique afin d'essayer de comprendre qu'est ce nouveau phénomène, quelles sont ses origines et ses facteurs déclencheurs depuis ses prémices à nos jours. Cette partie traitera de manière générale du cas européen.

Une seconde partie, nous fera voyager au Portugal et plus précisément à Lisbonne, dans le but de regarder et de comparer deux exemples concrets et totalement opposés de façadisme. Le bâtiment «Heron Castilho» de Henrique T. Chicó, João P. Silva et Francisco M. Silva et le second exemple, le quartier du Chiado par Alvaro Siza.

# SOMMAIRE

I.	LE FAÇADISME EN EUROPE : DE SA GENÈSE À NOS JOURS	...P. 14
<b>1.</b>	<b>APPARITION ET ÉVOLUTION DU FAÇADISME</b>	...P. 16
1.1.	LES PRÉMICES D'UN PATRIMOINE PROTÉGÉ	...P. 18
1.2.	LA FAÇADE, UN ENJEU PATRIMONIAL	...P. 19
	1.2.1. Deux hommes, deux idéologies	...P. 19
	1.2.2. Lorsque la façade précède le projet	...P. 22
1.3.	LA FAÇADE, UN ÉLÉMENT DE MÉMOIRE OU D'APPARAT	...P. 24
<b>2.</b>	<b>MONDIALISATION, MUSÉIFICATION ET MARCHANDISATION DU PATRIMOINE</b>	...P. 27
2.1.	LE FAÇADISME, DEUX APPROCHES CONTRASTÉES	...P. 27
	2.1.1. La Belgique et la bruxellisation	...P. 27
	2.1.2. La France et une démarche de protection	...P. 30
2.2.	UN FAÇADISME CONTEMPORAIN SOUTENU PAR DES ENJEUX MULTIPLES	...P. 32
	2.2.1. Un rejet ou un développement de l'architecture moderne ?	...P. 32
	2.2.2. Un développement de la tertiarisation ?	...P. 35
	2.2.3. Un enjeu économique et un argument de vente ?	...P. 37
	2.2.4. Un enjeu écologique ?	...P. 38
	2.2.5. Une approche technique et constructive coûteuse.	...P. 39
	<b>CONCLUSION PARTIELLE</b>	...P. 41

II.	LE FAÇADISME AU PORTUGAL: DEUX APPROCHES, DEUX RÉACTIONS	...P. 42
<b>1.</b>	<b>UNE PRISE DE CONSCIENCE TARDIVE</b>	...P. 44
1.1.	PATRIMOINE ET RÉHABILITATION	...P. 44
1.2.	TRANSFORMATION ET RÉHABILITATION URBAINES	...P. 48
1.2.1.	La rénovation urbaine au Portugal	...P. 48
1.2.2.	La réhabilitation sociale à Lisbonne	...P. 50
1.3.	FAÇADISME	...P. 51
<b>2.</b>	<b>HERON CASTILHO, Henrique.T Chicó, João.P Silva et Francisco M. Silva :</b> <b>LE FRANKENSTEIN, DESTRUCTION D'UN PAYSAGE URBAIN</b>	...P. 53
2.1.	UN QUARTIER DÉNATURÉ	...P. 57
2.2.	UNE FAÇADE DÉTACHÉE DE SON CONTEXTE URBAIN	...P. 59
2.3.	UNE FAÇADE, COMME ARGUMENT DE VENTE	...P. 62
2.4.	UNE VILLE, UN DÉCOR	...P. 63
<b>3.</b>	<b>BAIRRO DO CHIADO, Alvaro Siza :</b> <b>RECONSTRUCTION D'UN PASSÉ DÉMOLI</b>	...P. 67
3.1.	UN QUARTIER QUI RENAIT DE SES CENDRES	...P. 67
3.2.	QUAND L'ARCHITECTE DE PORTO SE PENCHE SUR LE CHIADO	...P. 68
3.3.	LA FAÇADE, ENTRE UN INTÉRIEUR ET UN EXTÉRIEUR	...P. 73
3.4.	UN LIEU, UNE MÉMOIRE	...P. 78
	<b>CONCLUSION PARTIELLE</b>	...P. 82
	CONCLUSION	...P. 84

## TERMINOLOGIE

...P. 88

- . Façadisme
- . Bruxellisation
- . Réhabilitation
- . Rénovation
- . Restauration
- . Conservation
- . Reconversion

## ANNEXES

...P. 92

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

# I. LE FAÇADISME EN EUROPE: DE SA GENÈSE À NOS JOURS

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

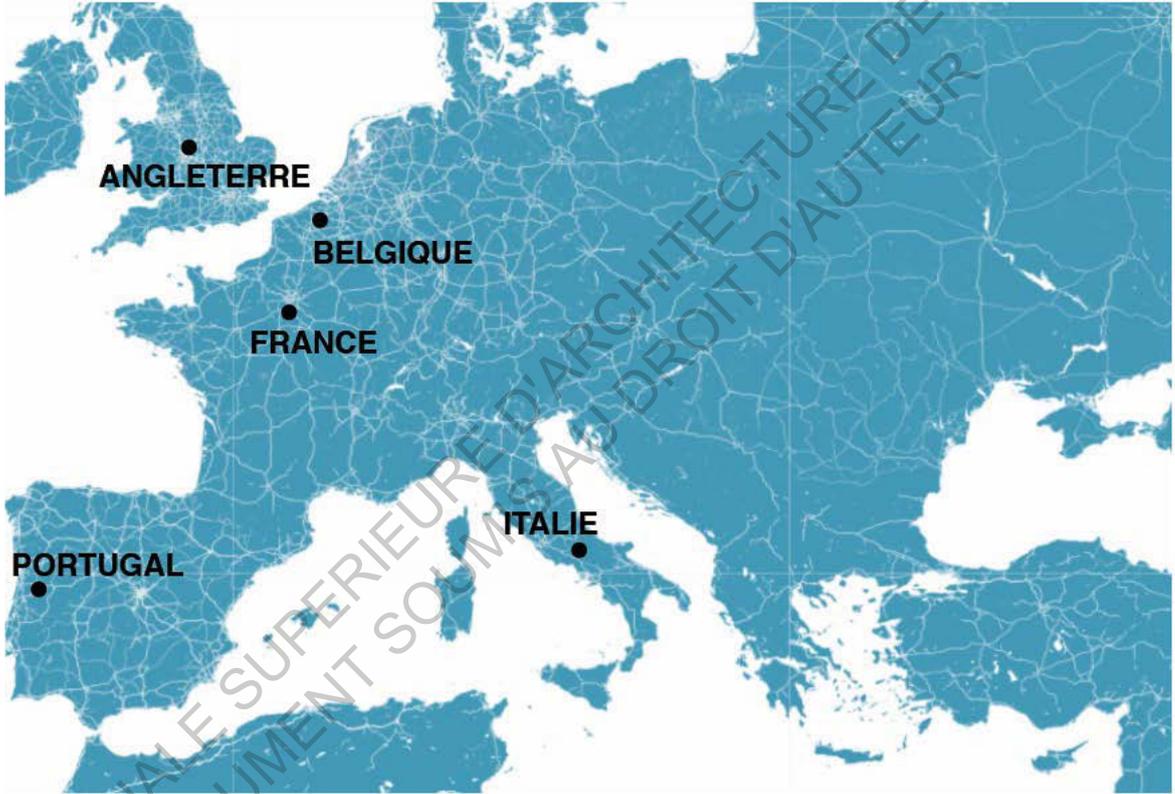


Fig. 00 Carte de l'Europe

# I. LE FAÇADISME EN EUROPE : DE SA GENÈSE À NOS JOURS

## 1. APPARITION ET ÉVOLUTION

*« Le façadisme, c'est de s'occuper de l'enveloppe d'un bâtiment, mais pas de ce qui se passe dedans. » Annick Germain<sup>6</sup>*

Le façadisme se définit comme étant une intervention sur le bâti historique, où seules les façades sont conservées au détriment de l'espace intérieur. C'est une préservation morphologique extérieure d'une architecture dont l'intérieur est totalement démoli, faisant place à une nouvelle construction, dans le but de répondre aux exigences contemporaines. Elle réduit alors l'intérêt du bâtiment à sa simple façade.

Le terme est très vaste et concerne différentes approches, allant de la conservation de la façade ancienne, à sa restitution plus ou moins approximative ou carrément à son déplacement. Le façadisme tel qu'on le connaît aujourd'hui, n'est apparu que dans les années 1960 en Europe, mais il existait sous d'autres formes plusieurs siècles auparavant (voir un peu plus loin dans le même chapitre).

La reconstruction de la Société Générale (*Fig.01*), boulevard Haussmann, au début du XX<sup>e</sup> siècle est l'une des ancêtres du façadisme d'affaires en France. La technologie employée était déjà celle d'une destruction des planchers et des murs de refend.

---

6 Annick Germain, sociologue et président d'Héritage Montréal.



*Fig. 01- Ancêtre du façadisme d'affaires:  
La reconstruction de la Société Générale,  
Boulevard Haussmann, Paris, 1907.*

## 1.1. LES PRÉMICES D'UN PATRIMOINE PROTÉGÉ

Depuis l'antiquité et jusqu'au XV<sup>e</sup> siècle, plusieurs ébauches conceptuelles et différentes mesures de protection des monuments anciens ont été mises en place. Elles étaient épisodiques, non systématiques et essentiellement localisées à Rome.

Leon Battista Alberti<sup>7</sup>, ouvre la voie à la protection des monuments anciens après son exploration archéologique de Rome.

Le fait essentiel qui a bousculé la situation à cette époque, consiste dans ce que Eugenio Garin<sup>8</sup> a appelé « le relâchement ». Ce phénomène marque l'émergence d'un regard neuf sur l'individu humain, l'homme se voit attribuer le rôle de créateur et n'est plus vu comme simple créature. Un intérêt nouveau voit alors le jour pour l'ensemble des champs de l'activité humaine, qu'ils soient situés au présent ou dans le passé. Les monuments anciens se trouvent soudainement attribués d'une double valeur historique et esthétique. Les vestiges de l'antiquité, plus particulièrement romaine, attirent alors tous les regards et captent toute l'attention des humanistes italiens. La valeur esthétique de ces œuvres est alors éclipsée par leur valeur historique, et cela jusqu'au XVI<sup>e</sup> siècle.

Pendant la Renaissance, l'intégration de vestiges de bâtiments à de nouvelles constructions a été énormément valorisée. À cette époque, l'accumulation de vestiges s'inscrit dans le cadre de la démarche humaniste, où le passé ne pouvait être compris que par sa production matérielle.

---

7 Leon Battista Alberti (1404-1472), philosophe, peintre, mathématicien, architecte et théoricien italien. Il fut l'un des grands humanistes du Quattrocento. Entre 1443 et 1455, il a mis en place la méthode de relevé cartographique dans le but d'effectuer la restauration de Rome.

8 Eugenio Garin (1909-2004), historien et philosophe italien, connu pour ses travaux sur l'histoire des idées à la Renaissance.

Cette approche n'avait pas pour but la conservation ou la transmission du patrimoine aux générations futures, mais plus une vision du bâtiment comme moyen de véhiculer des connaissances, tel un antiquaire.

## 1.2. LA FAÇADE, UN ENJEU PATRIMONIAL

Les destructions et le bouleversement des territoires urbains et ruraux, engendrés par la révolution industrielle au XIX<sup>e</sup> siècle, ont induit une prise de conscience réactionnelle qui a poussé les pays européens à institutionnaliser la conservation physique des « antiquités » dès lors appelées « monuments historiques »<sup>9</sup>. Le romantisme<sup>10</sup> a marqué alors l'essor d'une nouvelle sensibilité, à la nature et aux œuvres et vestiges du passé.

### **1.2.1. Deux hommes, deux idéologies**

La prise de conscience de l'importance de la restauration des bâtiments commença alors pendant la révolution industrielle mais a connu un plus grand essor à la seconde moitié du XIX<sup>e</sup> siècle, qui a été traversé par l'affrontement de deux idéologies. Celle de Ruskin et celle de Viollet-le-Duc.

#### **. Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc (1814-1879), architecte français : Un rétablissement dans un état idéal**

Viollet-le-Duc est un architecte d'une connaissance et maîtrise profonde des méthodes de travail et de constructions anciennes, voir médiévales (sa spécialité), et des pratiques rigoureuses utilisées par les bâtisseurs de cette époque.

---

9 RIEGL. A (1984). Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse. Éditions du seuil, Paris.

10 Le romantisme est un mouvement culturel et artistique apparu en Angleterre et en Allemagne à la fin du XVIII<sup>e</sup> siècle et se diffusa partout en Europe au XIX<sup>e</sup> siècle.

C'est cette connaissance qui produit une dérive d'imitation sans distinction qui nous offre une vision idéale d'un monument restitué dans un état de perfection. L'authenticité, n'était donc pas le point de départ de ses restaurations. Il est le symbole du progressisme<sup>11</sup> français (Fig.02).

« Restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné. »  
Viollet-le-Duc<sup>12</sup>

### **. John Ruskin (1819-1900), critique d'art anglais: Une exaltation de la ruine**

Partagé entre deux pôles ; la découverte de la modernité picturale (grand célébrateur de Turner), et le combat pour la préservation de l'art ancien, symbolisé par l'architecture gothique<sup>13</sup>, il prône la conservation, même des ruines. Il est l'incarnation du conservatisme anglais et pour lui comme pour tous les romantiques, la ruine est la forme la plus exaltante d'un édifice. Pour lui, c'est seulement et uniquement dans la ruine que subsistent le témoignage et la mémoire de l'œuvre.

En condamnant la restauration, Ruskin n'invite pas pour autant à laisser tomber les édifices, au contraire. Il en prône l'entretien et les réparations non visibles, jusqu'à ce qu'ils aient atteint le terme de leur résistance et qu'il convienne alors de les remplacer.

---

11 Le progressisme, est la volonté d'instaurer un progrès social des réformes, en opposition au conservatisme.

12 CHOAY. F (2009). Le patrimoine en question, anthologie pour un combat. La couleur des idées, Seuil, Paris.

13 Le gothique, style architectural français qui se développa en Europe occidentale à la seconde moitié du moyen-âge et ensuite dans le reste de l'Europe au XVI<sup>e</sup> siècle et même XVII<sup>e</sup> siècle dans certains pays.



Fig. 02- Cathédrale d'Amiens, rénovée par Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc, au XIX<sup>e</sup> siècle. Rénovation très controversée de par les modifications apportées par l'architecte telles que, la galerie des Sonneurs, située au sommet de la façade principale ou encore la statue de Saint-Michel étripant un dragon qui a été remplacée par une statue d'ange sonnant la trompette.

« Ce qu'on nomme restauration est la pire forme de destruction que puisse subir un bâtiment. » John Ruskin<sup>14</sup>

Deux hommes, deux visions, deux idéologies, pourtant liés par le même intérêt ; l'architecture gothique. Viollet-le-Duc, s'en inspire pour sa logique constructive, quant à Ruskin, pour son esthétique et son aspect visuel. C'est donc une commune conception de l'architecture mémorielle, qui porte Ruskin à considérer les monuments du passé comme sacrés et intouchables, et Viollet-le-Duc à promouvoir une approche historique et didactique de la restauration.

### **1.2.2. Lorsque la façade précède le projet**

L'un des plus grands cas de façadisme historique concerne la place Vendôme (Fig.03). Les architectes de Louis XIV ont dessiné et érigé seulement les façades composant la place et ont laissé les acquéreurs des lotissements construire derrière à leur guise. Dans un tel exemple d'opération, l'architecture ancienne n'est pas protégée et l'architecture moderne n'est pas construite. Il en résulte un mélange de deux architectures aucunement liées entre elles. Un peu plus tard, au XIX<sup>e</sup> siècle, les pouvoirs publics imposaient la construction de façades neuves pour dissimuler les quartiers anciens afin d'uniformiser l'ordonnancement et l'esthétique des villes. Jusqu'au XX<sup>e</sup> siècle, est constaté un certain attachement à la neutralité et à l'uniformité des villes qui engendre un fort intérêt pour l'esthétique, l'apparence et donc la façade. Une volonté d'embellissement des villes prend alors le dessus, et pousse à accorder une très grande importance à la composition des façades, qui se prolonge même à l'intérieur dans le second œuvre et le décor. Le bâtiment est alors conservé en l'état, seul des éléments tels que des moulures, des pierres et des bosselages sont rajoutés à la façade.

---

14 CHOAY. F (2009). Le patrimoine en question, anthologie pour un combat. La couleur des idées, Seuil, Paris.



Fig. 03- Place Vendôme en 1900.

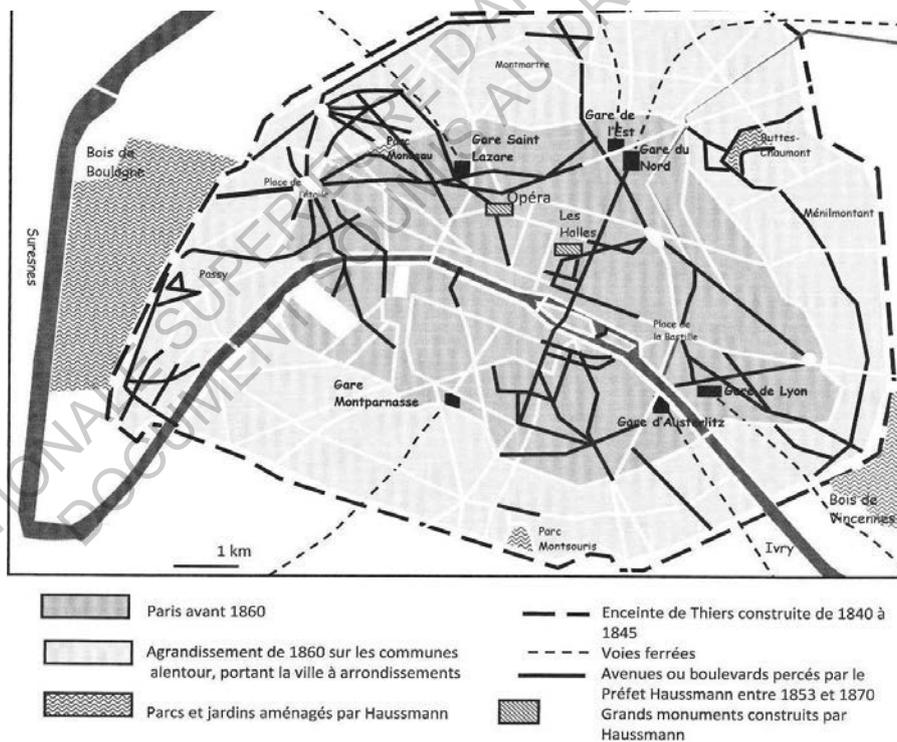


Fig. 04- Plan de Paris après l'intervention d'Haussmann au XIX<sup>e</sup> siècle.

Jusqu'au début du XX<sup>e</sup> siècle, la réutilisation de matériaux ainsi que de certains éléments architecturaux était chose courante. L'haussmannisme<sup>15</sup> du XIX<sup>e</sup> siècle est resté fidèle à cette logique et la façade était un enjeu en soi. Lorsque Haussmann<sup>16</sup> est confronté aux exigences du mouvement hygiéniste<sup>17</sup> et de la révolution industrielle, il invente une forme urbaine dont l'Europe entière s'inspira plus tard. En dépit des démolitions et éviscérations nécessaires, il conserve néanmoins, avec la plus vigilante attention, toutes les formes d'espaces et d'édifices anciens intégrables dans ce qui devient l'idéal type de la métropole (Fig.04).

### 1.3. LA FAÇADE, UN ÉLÉMENT DE MÉMOIRE OU D'APPARAT

Les grandes guerres ainsi que certains aléas historiques, tels des effondrements ou des incendies, ont été un facteur très important dans l'histoire de la ville et de son évolution.

Après la première guerre mondiale, les italiens sont les premiers à considérer les villes anciennes comme des monuments historiques à part entière. Avec les anglais, ils sont pionniers dans le combat pour la réutilisation vivante de ces monuments historiques qui leur éviterait une muséification<sup>18</sup> systématique.

Aux façades dévastées par les guerres dans les quartiers anciens des grandes villes européennes, ont été greffées des constructions

---

15 Haussmannisme: Transformation de Paris sous le second empire, constituant en la modernisation de la capitale française menée à bien de 1852 à 1870 par Napoléon III et le préfet Haussmann.

16 Georges Eugène Haussmann (1809-1891), préfet de la Seine de 1853 à 1870. À ce titre, il dirigea les transformations de Paris sous le Second Empire.

17 Mouvement hygiéniste: Politique née au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, accusant les anciens immeubles de centre ville de n'être conformes ni aux besoins modernes ni aux standards d'hygiène. Il en a donc découlé une destruction de masse.

18 Muséification : Processus par lequel s'opère la transformation d'un espace ou d'une pratique en un objet de conservation ainsi que de valorisation touristique.

contemporaines essayant de reproduire fidèlement les bâtiments d'origine. L'enjeu de ces villes différait. Pour certaines, cela a engendré un processus de reconstruction et des opérations de « relecture de la ville »<sup>19</sup>. Tandis que d'autres, aspiraient à retrouver leur état antérieur. Leur reconstruction apparaissait donc davantage comme un mécanisme de protection mis en place afin de panser les blessures de guerre. L'un des exemples les plus parlants de cette démarche est la ville de Varsovie<sup>20</sup> (Fig.05).

Les reconstructions dites « à l'identique » de ces villes, quartiers et espaces publics ou monuments disparus, consistent en la relecture de ces éléments à des fins démonstratives et identitaires. Jusque dans les années 1960-1970 ces reconstructions sont initiées par les pouvoirs publics, avec la volonté de préserver la mémoire collective. C'est à cette période qu'une nouvelle pratique architecturale voit le jour, La réhabilitation<sup>21</sup>.

Simultanément à ce mouvement mais en milieu rural, un nouveau phénomène est observé en France, celui de la résidence secondaire dans des maisons de campagne. Ce processus s'est développé avec une dissociation entre l'extérieur et l'intérieur, avec la conservation de l'aspect traditionnel d'une maison de campagne et un contenu réaménagé pour avoir le confort moderne.<sup>22</sup>

---

19 Ces relectures de la ville avaient pour but de conserver les traces des guerres et les ruines, et de marquer les esprits et préserver la mémoire du lieu, du site, de la ville... La mémoire identitaire.

20 Près de 25% des bâtiments de la ville de Varsovie ont été détruits lors de la seconde guerre mondiale. Un slogan de reconstruction de la ville fut lancé en Novembre 1944 afin de panser les blessures des Varsoviens. Il fallut 10 ans pour faire ressurgir le centre historique de ses ruines.

21 Réhabiliter ne signifie pas seulement améliorer et consolider un bâti, mais c'est tout un processus permettant de prolonger la vie d'un bâtiment qui a été dévalorisé.

22 Colloque international d'Icomos à Paris en 1999, « Façadisme et identité urbaine », introduction.



*Fig. 05- Rive gauche de la ville de Varsovie en 1947.*

## **2. MONDIALISATION, MUSÉIFICATION ET MARCHANDISATION DU PATRIMOINE**

### 2.1. LE FAÇADISME, DEUX APPROCHES CONTRASTÉES

#### **2.1.1. La Belgique et la Bruxellisation**

La Bruxellisation est un terme utilisé par les urbanistes pour désigner les bouleversements urbanistiques d'une ville livrée aux promoteurs, au détriment du cadre de vie de ses habitants et sous couvert d'une modernisation nécessaire.

La naissance de ce phénomène à Bruxelles peut être daté de l'Exposition Universelle de 1958. L'idée sous-jacente de cette révolution urbanistique est la modernisation de la capitale. L'ancien devait faire place au nouveau, au monde de demain. Afin de préparer la ville, plusieurs aménagements ont été réalisés. Des boulevards sont percés, des tunnels creusés, des parkings construits. Pour beaucoup, le monde de demain était celui de la voiture, même si pour cela de beaux bâtiments anciens devaient être sacrifiés. Des tours de bureaux, des centres d'affaires ou des bâtiments administratifs aux façades de verre voient alors le jour (*Fig.06*). Des ensembles de bâtiments froids, sans âme et surtout où aucune place n'est laissée à l'habitat urbain. Les promoteurs sont prêts à acheter des quartiers entiers d'habitations et de les laisser pourrir afin de chasser les derniers habitants qui y vivent. Quelques années après l'Exposition Universelle de 1958, un projet de transformation d'un quartier populaire de Bruxelles en quartier du futur fut mis en place. La population locale s'y opposant, les promoteurs ont acquis plusieurs îlots d'immeubles et les ont laissés à l'abandon jusqu'à ce que les derniers habitants fuient et que le permis de construire leur soit octroyé.

Au tournant des années 1960 et 1970, des batailles urbanistiques sont déclarées. C'est donc dans ce cadre d'opérations que prend corps le processus de façadisme. Les belles façades d'hôtels de maître sont conservées dans le but de mieux y dissimuler des bureaux<sup>23</sup> (Fig.07).

---

23 Tout commença dans les années 1920-1950, lors de la jonction des gares du Nord et du midi. Un sillon fut creusé au profit de grands bâtiments administratifs publics ou privés en lésant l'habitat. Néanmoins, ces actions restaient modérées. Un des plus grands exemples de Bruxellisation fut le projet de construction d'une tour haute de 102 m faisant face aux jardins de l'abbaye de la Cambre par l'architecte Walter Bresseleers entre 1968 et 1971 qui fut énormément critiqué, mais l'opposition à sa construction fut un échec.

D'autres villes avaient été la proie des spéculateurs par le passé. Le Paris d'Hausmann par exemple, a permis de juteux investissements aux dépens du petit peuple, refoulé vers la zone. Mais le Paris d'Hausmann se parait d'un alibi esthétique, tout en préservant une mixité sociale ainsi qu'une mixité de fonctions.



Fig. 06- ITT Tower (International Telephone and Telegraph).  
Une tour haute de 102 m (25 étages) faisant face aux jardins de l'abbaye de la Cambre réalisée par l'architecte Walter Bresseleers entre 1968 et 1971.



Fig. 07- Maison de maître à Bruxelles  
L'ancienne maison de maître édifiée par Henri Maquet en 1874 fait désormais partie intégrante d'un immeuble de bureaux, érigé vers 1989. De l'ancienne maison, seule subsiste la façade.

## 2.1.2. La France et une démarche de protection

*« L'obligation de conserver le patrimoine historique protégé est en fait comprise à contrario, comme une autorisation tacite de détruire ce que les textes n'ont pas labellisé. » Christiane Schmuckle-Mollard<sup>24</sup>*

Bien que le premier grand exemple de façadisme en France, date de 1907<sup>25</sup>, ce phénomène a commencé à être mis en place lors des interventions de réhabilitation urbaine<sup>26</sup> des années 1970-1980 comme technique de maintien et de rétention des façades anciennes. L'idée étant de préserver l'image historique d'un bâtiment intégré à des espaces urbains de qualité afin de conserver l'identité urbaine.

Néanmoins, le façadisme n'a pas été utilisé qu'à bon escient. Comme cité précédemment concernant le cas de Bruxelles et de la Bruxellisation, ce procédé est utilisé par les agents immobiliers et les promoteurs de façon stratégique afin d'agir plus librement derrière d'anciennes façades existantes. Le but étant de fournir à leur clientèle de nouveaux produits, satisfaisant des besoins d'espace et des exigences contemporaines de confort avec un visage ancien. Cette démarche urbanistique ne remet pas en cause la destruction du patrimoine architectural et ne la remplace pas par la rénovation nécessaire. Bien au contraire, elle continue de vider les immeubles de leurs habitants afin de les remplacer par des bureaux générant des profits plus juteux.

---

24 Christiane Schmuckle-Mollard (1946- ), architecte française et architecte en chef des monuments historiques. Co-directrice du colloque international d'Icomos à Paris en 1999.

25 L'immeuble de la Société Générale qui s'installe face aux Galeries Lafayette

26 Réhabilitation urbaine : Opération d'urbanisme consistant dans le nettoyage et la remise en état d'un quartier. (Centre National de Ressources Textuelles et Lexicales)

*« Au fur et à mesure que la société accorde plus d'importance culturelle au patrimoine, nous assistons à une récupération économique des espaces urbains à caractère historique. Sous le prétexte de perpétuer la mémoire urbaine, des interventions utilisent le patrimoine comme décor et la conservation comme mise en scène historique pour mettre à profit les plus-values liées à l'histoire. » Begoña Bernal Santaolalla<sup>27</sup>*

Se rajoute à cela un facteur important en France, la réglementation et la loi<sup>28</sup>. Fondée sur un principe de non-rétroactivité, la réhabilitation qui n'est pas une reconversion, n'est soumise qu'à un ensemble restreint de règles et échappe à toutes celles auxquelles est soumise la construction neuve. Seules la réglementation concernant la sécurité et la santé restent en vigueur. Ce qui facilite le travail et les interventions des architectes, constructeurs et promoteurs.

Dans le cas de cette démarche là, nous pouvons nous interroger sur le rôle qu'a joué la réglementation des Monuments de France. En effet, dans les restaurations, le classement des seules façades et des toitures par les architectes des Monuments Historiques et la politique des secteurs sauvegardés a montré la voie en touchant essentiellement l'esthétique extérieure et les abords du monument.

En effet, la majorité des grandes opérations parisiennes ont été lancées sous le POS<sup>29</sup> de 1989 incitant les opérateurs à démolir en conservant les façades pour s'octroyer la totalité des surfaces anciennes sans acquitter de surtaxe. C'était comme une solution de gain de temps en évitant les recours et autres refus de permis. Entre une attitude historiciste et un désir de bien faire, le façadisme s'impose de façon paradoxale au nom d'intérêts privés et d'un consensus.

---

27 Begoña Bernal Santaolalla, intervenante lors du colloque international d'Icomos à Paris en 1999, « Façadisme et identité urbaine », page 76.

28 Nous pouvons citer par exemple, la loi Malraux, créée en 1962 et qui est un régime de défiscalisation permettant d'acquérir un bien ancien à réhabiliter, situé dans certaines zones bien définies.

29 POS : Plan d'Occupation du Sol

Nous pouvons citer comme exemple, plusieurs villes françaises qui ont eu recours à ce phénomène, telles que Toulouse avec le vieux portique collé sur le théâtre de Sarfati (Fig.08).

C'est dans les années 1990 qu'un mouvement de conservation du patrimoine voit le jour à Paris ainsi que dans les grandes villes européennes, à cause de la défiguration massive de leurs centres historiques au profit d'une augmentation des spéculations immobilières.

*« L'intérêt que je porte au patrimoine bâti, historique ou non, ne doit, en aucune manière, être interprété comme une marque de passéisme. Je milite contre toutes les formes actuelles de muséification, mais pour une pratique mémorielle qui conditionne l'innovation. » Françoise Choay<sup>30</sup>*

## 2.2. UN FAÇADISME CONTEMPORAIN SOUTENU PAR DES ENJEUX MULTIPLES

### **2.2.1. Un rejet ou un développement de l'architecture moderne ?**

Au lendemain de la seconde guerre mondiale, Malraux<sup>31</sup>, très souvent présenté comme un défenseur du patrimoine, a lutté pour l'avènement de nouveaux paysages urbains en autorisant des zones de tours, comme à Montparnasse par exemple. En 1962, la réglementation est modifiée.<sup>32</sup>

Mais la médiocrité de beaucoup de réalisations et les dégâts opérés ont engendré une réaction violente, qui amena plus tard la

---

30 CHOAY. F (2009). Le patrimoine en question, anthologie pour un combat. La couleur des idées, Seuil, Paris, page 209.

31 André Malraux (1901-1976), écrivain, homme politique et intellectuel français.

32 On abandonne la limitation de la hauteur des immeubles à cinq étages (17,54 mètres) qui avait été instituée en 1783 et on supprime l'obligation d'alignement des immeubles. Il en résulte que plus on recule la façade plus on est autorisé à faire d'étages. Le meilleur exemple de ce phénomène là reste le XV<sup>e</sup> arrondissement



*Fig. 08- Vieux portique collé sur la façade du théâtre Sarfati.*

loi sur les secteurs sauvegardés et le retour, en 1977, à l'obligation d'alignement. Il s'est alors développé un goût et un intérêt pour l'ancien et le patrimoine, accompagné d'un rejet de l'urbanisme fonctionnaliste et de l'architecture moderne.

*« Les investisseurs ne veulent pas de risques, le pouvoir politique ne veut pas de vagues, le pouvoir judiciaire déteste le nouveau, les associations ne supportent pas l'architecture moderne et les architectes «modernes» désertent ces lieux. » Francis Chassel<sup>33</sup>*

La crispation de certains architectes conservateurs, ne fait que favoriser l'alliance avec des promoteurs habiles qui trouvent un terrain de compromis et d'entente dans le maintien de la façade. Leurs opérations, préservant les façades et le paysage urbain, rassurent la population ainsi que les élus car réputées « sans risque » tels le façadisme ou le pastiche<sup>34</sup>. De nombreux projets voient ainsi le jour et réduisent cette façade «alibi» à une membrane pelliculaire, à un élément résiduel et dérisoire, incrusté dans des murs de verre.

*« Nous sommes face à un paradoxe. Nous sommes d'un côté enclins à condamner le façadisme, et d'un autre côté, à mettre en œuvre des règles protectrices qui ne protègent que les façades et les toitures, ignorant les intérieurs. » Jean Louis Luxen<sup>35</sup>*

---

33 Francis Chassel (1944- ), Chef du service départemental de l'Architecture de Paris (1985-1998) et inspecteur général de l'Architecture et du Patrimoine.

34 Le pastiche: Œuvre artistique imitant un style, une manière de faire, dans l'intention de tromper.

35 Jean Louis Luxen, secrétaire général de l'Icomos en 1999.

## 2.2.2. Un développement de la tertiarisation ?

« *Le façadisme est donc un facteur de la fonction et du manque de sensibilité à ce qui se passe dans un édifice au profit de son apparence.* » Dinu Bumbaru<sup>36</sup>

Avec la révolution industrielle et le développement du secteur du travail, un phénomène a été observé dans les grandes villes européennes, celui de la tertiarisation<sup>37</sup>. Si nous prenons l'exemple de Paris, ce phénomène a été aggravé par la concurrence entre Paris et La Défense (Fig.09) (pour garder les bureaux dans la capitale) et la présence de nombreux bâtiments historiques haussmanniens. C'est ainsi que dans les années 70 apparaît un moyen commode de gagner du temps en évitant les problèmes avec les architectes des Bâtiments de France et en accommodant tout le monde, le façadisme. Cette approche se présente alors comme une façon de préserver le paysage urbain. Néanmoins, elle est purement esthétique et déconnecte le décor extérieur de la réalité du bâti. En préservant les façades et donc l'espace urbain, les bâtiments sont investis par des bureaux et commerces et on assiste alors à la disparition progressive des logements ainsi qu'à la vie de quartier pour laisser place à une fonction spécialisée de bureaux. Bien que, Giovannoni<sup>38</sup> et Françoise Choay affirment que la sauvegarde du patrimoine urbain passe par la non modification des typologies foncières, l'accent est plus mis sur les aspects historiques et esthétiques du patrimoine bâti, en négligeant la dimension humaine, les modes de vie et les traditions dont peut témoigner un patrimoine architectural.

---

36 Dinu Bumbaru, architecte canadien et membre très actif de « Héritage Montréal », organisme né en 1975 voué à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager de la métropole.

37 La tertiarisation: Processus d'orientation de la ville, de l'économie... vers des activités de services.

38 Gustavo Giovannoni (1873-1947), architecte, ingénieur, urbaniste et critique d'architecture italien.



Fig. 09 - Paris, la Défense de nos jours.

« À Paris, le phénomène se met en place dès les années 70, quand de grands chantiers de rénovation à usage de bureaux investissent le cœur haussmannien. Au début des années 80, la rénovation des sièges de grandes sociétés à la gloire révolue, était souvent l'œuvre de promoteurs dénués de culture architecturale et patrimoniale. La poussée spéculative des années 80 a renchéri sur le foncier et favorisé une surdensification de la ville. » Christiane Schmukle-Mollard<sup>39</sup>

### 2.2.3. Un enjeu économique et un argument de vente ?

Depuis le Quattrocento<sup>40</sup>, les antiquités, le patrimoine et les monuments historiques ont suscité un fort intérêt culturel et historique en Europe, mais pas seulement. Cet intérêt a également été accompagné de retombées financières.

« Les arènes de Nîmes et le pont du Gard ont peut-être plus rapporté à la France qu'ils n'avaient coûté aux romains. » Abbé Grégoire<sup>41</sup>

Cet intérêt économique s'est d'autant plus développé au XX<sup>e</sup> siècle. En 1978, le directeur de cabinet de Jacques Duhamel<sup>42</sup> affirme que « le patrimoine est une richesse fossile gérable et exploitable comme le pétrole ». Huit ans plus tard, le ministre du tourisme préconise « d'exploiter le patrimoine comme les parcs d'attraction ». En janvier 1988, on retrouve dans le bulletin du ministère de la culture que « le produit muséal, l'œuvre dans son emballage muséographique, architectural, technique, pédagogique, est

---

39 Christiane Schmukle-Mollard, citation dans « Façadisme et identité urbaine » du colloque international d'Icomos de 1999 à Paris, dont elle était la co-directrice.

40 Le Quattrocento : Contraction de millequattrocento, c'est le XV<sup>e</sup> siècle en Italie, succédant au Moyen Âge. C'est le siècle de la première Renaissance en Europe.

41 Henri Jean-Baptiste Grégoire (1750-1831), prêtre catholique, évêque constitutionnel et homme politique français.

42 Jacques Duhamel (1968-1976), homme politique français, il a été ministre des affaires culturelles de 1971 à 1973.

devenu un objet esthétique pour une consommation de masse.

En France, la règle du COS en vigueur dans le POS de 1989, favorisait insidieusement l'image d'une ville « taxidermée »<sup>43</sup>. Elle incitait les opérateurs à démolir tout en conservant les façades pour s'octroyer la totalité des surfaces anciennes sans acquitter de surtaxes. La plupart des opérations de rénovation conservent donc les façades, permettant aux promoteurs de bénéficier du COS<sup>44</sup> dit « de fait », plus généreux que le COS en vigueur pour les constructions neuves, et ainsi de déroger aux nouvelles règles de gabarit et de prospect dans les rues étroites, bordées d'immeubles anciens de grande hauteur. S'ajoutant à cela, la concurrence que se livrent les capitales européennes pour attirer les investisseurs, les poussées spéculatives des centre-ville ainsi que le changement d'usage des bâtiments ce qui a généré de gigantesques chantiers de façadisme.

#### **2.2.4. Un enjeu écologique ?**

Au cours des dernières décennies dans les pays industrialisés, s'est développée une culture de l'abondance, de la consommation, de l'éphémère et du jetable. La réduction des budgets publics, la prise de conscience de l'épuisement des ressources naturelles et d'une montée dangereuse de la pollution de la planète, amènent à l'adoption d'une démarche plus écologique. On passe ainsi au niveau de la ville, d'une pratique massive de destruction/reconstruction, à un souci de conservation. On passe alors de la culture de consommation, à une approche écologique.<sup>45</sup>

---

43 Taxidermie: L'art de donner l'apparence de vivant à quelque chose de mort.

44 COS: Coefficient d'Occupation des Sols. Notion créée en 1958 pour lutter contre une trop grande densité dans les quartiers haussmanniens.

45 Colloque international d'Icomos à Paris en 1999, « Façadisme et identité urbaine », introduction.

## 2.2.5. Une approche technique et constructive coûteuse

Le façadisme suit une démarche assez particulière et très coûteuse. Le chantier est monté, basé sur d'importantes structures précaires, lesquelles supportent provisoirement in situ la façade ancienne, ainsi que les bâtiments environnants (Fig.10,11). Les entrailles de ce bâtiment sont ensuite enlevées, son intérieur est démoli et remplacé par une nouvelle édification dans laquelle l'ancienne façade n'a aucune fonction structurale. Ces structures de support provisoire sont très coûteuses et ont des implications profondes sur les trafics de rue. Cette démarche doit être la moins invasive possible pour ne pas abîmer la façade qui doit être consolidée avant de démolir entièrement les structures internes. Le caractère spectaculaire et la particularité du «façadisme» sont en grande partie dus à la consolidation de cette dernière. Les façades sont alors traitées comme un réel décor de théâtre.

*« Il ne faut séparer l'architecture et l'ingénierie. On ne devrait pas concevoir un bâtiment sans savoir comment il tient. » Viollet-le-Duc<sup>46</sup>*

---

46 CHOAY. F (2009). Le patrimoine en question, anthologie pour un combat. La couleur des idées, Seuil, Paris.



Fig. 10- Façade étayée, vue extérieure, Lisbonne, Portugal



Fig. 11- Façade étayée, vue intérieure, Lisbonne, Portugal

## CONCLUSION PARTIELLE

Comme vu précédemment, le façadisme n'est pas un phénomène nouveau. Depuis la Renaissance, nous avons vu apparaître plusieurs formes de conservation et de protection du patrimoine qui peuvent être considérées comme les ancêtres du façadisme. Mais le façadisme que l'on connaît actuellement est très contemporain et a vu le jour en Europe, plus précisément en Belgique, dans les années 1960, et ensuite en France. Même si l'on arrive au même résultat, on ne partait nullement des mêmes objectifs. Les facteurs déclencheurs en Belgique et en France sont différents.

À Bruxelles, la tertiarisation et la volonté de modernisation de la ville a poussé à évacuer les bâtiments de leurs habitants, et les transformer en tours de bureaux, en verre, froides et lisses.

Tandis qu'en France, c'était le contraire, plus une volonté de préservation du patrimoine. Après la seconde guerre mondiale, une grande vague de construction massive a vu le jour avec de grandes barres et de grands ensembles, ce qui a fait peur aux architectes du patrimoine, qui appréhendaient une perte et disparition des centres historiques. Plusieurs lois de sauvegarde des façades ont donc été mises en place. Mais ces lois ont été mal interprétées et exploitées à mauvais escient. Les promoteurs et agents immobiliers en ont profité pour insérer de nouvelles constructions derrière ces façades protégées (car aucune loi ne protégeait l'intérieur). Ce qui leur permettait de faire plus de bénéfices. Considérés comme réhabilitation, ces travaux avaient moins de contraintes que pour la réalisation de constructions neuves. Les promoteurs pouvaient donc jouer de cela pour mieux vendre leurs produits. Évidemment, de nouvelles constructions derrière une belle façade au caché ancien étaient plus intéressantes et plus juteuses que les constructions nouvelles.

Mais est-ce que cette approche est la même dans d'autres pays d'Europe tels que le Portugal, a-t-elle les mêmes facteurs déclencheurs?

## II. LE FAÇADISME AU PORTUGAL: DEUX APPROCHES, DEUX RÉACTIONS

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



Fig. 12- Carte du Portugal

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

## II. LE FAÇADISME AU PORTUGAL : DEUX APPROCHES, DEUX RÉACTIONS

### 1. UNE PRISE DE CONSCIENCE TARDIVE

#### 1.1. PATRIMOINE ET RÉHABILITATION

Au Portugal, ce n'est qu'au milieu du XIX<sup>e</sup> siècle, qu'apparaissent l'idée de patrimoine et les notions de restauration et de sauvegarde. Il faudra attendre le début du XX<sup>e</sup> siècle pour voir apparaître les premières législations. Dès 1929, on voit se créer un département de l'État, la DGEMN<sup>47</sup>, s'occupant de la restauration de presque tous les monuments classés. Un travail qui s'est étendu sur 50 ans.

Sous l'État nouveau de Salazar<sup>48</sup>, dans les années 1930, la question de l'authenticité de la couleur dans la ville historique est devenue le sujet d'une discussion longue et subjective. Cette discussion s'est traduite par la mise à nu de la pierre (surtout le granit) considérée comme le visage du Nord atlantique et par l'utilisation d'une couleur dominante, le blanc, recouvrant les architectures de terre

---

47 Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais :  
Direction Générale des bâtiments et Monuments Nationaux.

48 António de Oliveira Salazar (1887-1970), homme d'état portugais qui a fondé « l'état nouveau », un système autoritaire et dictatorial en 1933.

d'un Sud méditerranéen.<sup>49</sup>

C'est au milieu des années 1950, que voient le jour, les premiers « planos de melhoramento »<sup>50</sup> et « planos de embelezamento urbano »<sup>51</sup>, ainsi qu'une première classification des avenues, quartiers et places principales de Lisbonne tels que la baixa Pombalina (dont nous traiterons dans le chapitre suivant) comme « imóvel de interesse publico »<sup>52</sup> l'Avenida da Liberdade (Fig.13, a.b.c), et les deux places de Marquês de Pombal (Fig.14, a.b.c) et dos Restauradores (Fig.15, a.b.c).

---

49 Le débat sur la couleur dans la ville historique au Portugal, a connu son apogée avec Lisbonne, la ville que l'on a rêvée « ville blanche ». Le déclencheur de la polémique sur la couleur, fut la proposition faite en 1939 par la municipalité, de repeindre les quartiers rebâti après le grand séisme de 1755 (la Baixa Pombalina), qui avaient été dessinés et peints initialement et « royalement » couleur or (plus concrètement ocre jaune) au XVIII<sup>e</sup> siècle. Cette polémique du blanc contre le coloré et du monochrome contre le polychrome, s'est conclue par le choix et l'éloge du blanc, considéré à l'époque comme la couleur la plus adéquate pour une ville « mauresque » baignée de lumière et de soleil. Historiquement parlant, la justification du blanc se fait par rapport au fait que cette couleur était souvent mentionnée par les visiteurs, écrivains et peintres d'avant le XVIII<sup>e</sup> siècle. Économiquement parlant, le blanc de chaux a toujours prédominé pour les habitations les plus pauvres. Mais l'explication la plus propre à cette ville, et qui ne peut concerner que Lisbonne, vient de l'ardeur de la lumière intensifiée par le miroir du Tage. Cette lumière puissante qui, atténuée et écrase les couleurs de la ville en donnant la fausse impression d'un ton homogène et unitaire. Cette vision et impression ont été signalées par Eduardo Nery et les coloristes français Annick et Jean Desmier.

50 «Planos de malhoramento»: Plan d'amélioration en portugais.

51 «Planos de embelezamento urbano»: Plan d'embellissement urbain en portugais.

52 «Imóvel de interesse publico»: Immobilier d'intérêt public en portugais.



Fig. 13,a – Praça Marquês de Pombal, 1958  
Inaugurée en 1934.



Fig. 13,b – Carte de Lisbonne



Fig. 14,a – Avenida da Liberdade, 1955  
Créée en 1886.

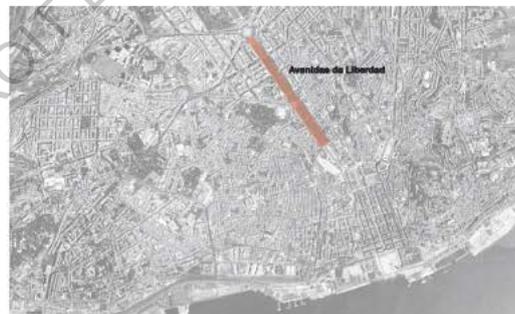


Fig. 14,b – Carte de Lisbonne



Fig. 15,a – Praça dos Restauradores, 1950  
Réalisée en 1640 dédiée à la restauration  
de l'indépendance portugaise, dont  
l'obélisque fut inauguré en 1886.



Fig. 15,b – Carte de Lisbonne





Fig. 13,c – Praça Marquês de Pombal, de nos jours



Fig. 14,c – Avenida da Liberdade, de nos jours

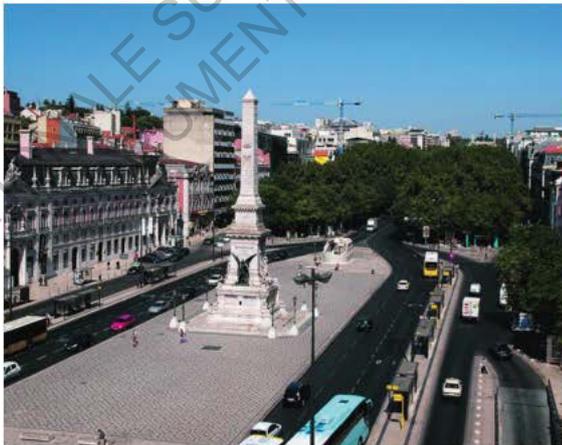


Fig. 15,c – Praça dos Restauradores, de nos jours

Ce n'est qu'à la seconde moitié des années 1990, qu'a été lancée pour la première fois de l'histoire de la conservation du Portugal, une campagne de préservation d'anciens revêtements architectoniques des murs extérieurs. Simultanément, ont été lancées des études chromatiques urbaines plus approfondies, s'appuyant sur les méthodologies de restauration des peintures murales. Une méthodologie soucieuse d'authenticité grâce à laquelle, des connaissances plus précises sur l'image et l'entité visuelle des cités historiques ont pu être développées. Comme partout en Europe du Sud, le Portugal a utilisé la couleur et les ornements pour donner aux façades une forte expression architecturale. L'élément phare qui caractérise les façades lisboètes est l'azulejo<sup>53</sup> (Fig.16, a.b) du XVIII<sup>e</sup>-XIX<sup>e</sup> siècle. Ce patrimoine visuel exceptionnel fait aujourd'hui l'objet de nombreux vols, dans l'objectif de le revendre aux riches propriétaires de maisons bourgeoises situées à la périphérie des grandes villes. Si ce n'est pas le vol qui détériore les façades et les bâtiments, c'est le manque d'entretien, car les mortiers utilisés pour fixer les petits carreaux de céramique ont fait leur temps et ne tiennent plus.

## 1.2. TRANSFORMATION ET RÉHABILITATION URBAINES

### **1.2.1. La rénovation urbaine au Portugal**

Depuis le milieu des années 1970, la conservation urbaine au Portugal a pris le nom de « réhabilitation<sup>54</sup> ». Elle a eu un caractère social très marqué, contrairement à ce qui s'est passé dans d'autres pays européens.

---

53 Azulejo: Désigne en Espagne et au Portugal, un carreau ou un ensemble de carreaux de faïence décorés. Ils sont ornés de motifs géométriques ou de représentations figuratives. On les trouve aussi bien à l'intérieur des bâtiments qu'en revêtement extérieur de façades. Ils font la particularité des façades à Lisbonne.

54 Réhabilitation : Se référer au chapitre terminologie.



Fig. 16,a – Façades typiquement lisboète en azulejos.



Fig. 16,b – Façades typiquement lisboète en azulejos.

La croissance de la population de Lisbonne s'est accélérée au début du siècle en 1960, et s'est ensuite stabilisée et a même décliné, tandis que sa périphérie grandissait.

Cette évolution s'est faite par des extensions importantes, mais aussi par des transformations de bâti et d'usages dans les tissus existants avec densification par augmentation des volumétries. Cette augmentation a souvent été obtenue par le rajout d'étages en toiture ou par une façade contemporaine souvent en contraste avec la façade ancienne existante. Cette démarche donne naissance à une pratique de façadisme très répandue au Portugal et plus particulièrement à Lisbonne, le Frankenstein<sup>55</sup>.

De ces pratiques de densification et d'augmentation des gabarits, découle la démolition de certains édifices préexistants en changeant le paysage urbain. Ce qui a conduit à chercher une attitude plus patrimoniale et plus authentique par le maintien des immeubles anciens.

La préservation des façades a été préconisée ainsi que celle de l'ensemble de l'immeuble tout en adaptant ce dernier aux exigences du confort actuel. Ainsi, le nouveau plan de la ville, paru en 1994, a gelé la possibilité de ces augmentations, évitant les démolitions de vieux immeubles et la destruction de paysages urbains consolidés.

### **1.2.2. La réhabilitation sociale à Lisbonne**

Ce n'est que dans les années 1988, que s'est mis en place, à Lisbonne, un ensemble de mesures en faveur des vieux quartiers. À la suite des luttes urbaines qui ont surgi après la révolution des œillets<sup>56</sup>, les revendications des habitants des vieux quartiers

---

55 Frankenstein: Terme essentiellement employé au Portugal pour désigner un façadisme qui consiste en la réalisation d'une extension verticale. De cette pratique découle un bâtiment avec une base existante et une excroissance contemporaine.

56 Révolution des œillets: Révolution portugaise du 25 avril 1974 entraînant la chute du régime dictateur salazariste datant de 1933.

notamment Alfama et Mouraria<sup>57</sup> ont amené la mairie à lancer en 1987 deux opérations pilotes dans ces quartiers afin de réhabiliter les logements tout en maintenant la population.

En 1990, la nouvelle mairie a décidé de faire de la réhabilitation urbaine un des principaux axes de sa gestion urbaine. Jusqu'en 1993, les opérations ont porté essentiellement que sur des logements. À partir de 1994, le champ d'intervention s'est élargi aux équipements et à la vie économique, sociale et culturelle pour dynamiser la vie des quartiers. Dans le centre-ville, la réhabilitation touche des quartiers résidentiels pauvres et dégradés formant le tissu urbain le plus ancien. Améliorer les conditions d'habitation pour les populations résidentes tout en préservant le patrimoine est donc le premier grand objectif. Le second est la dynamisation de la vie économique, culturelle et sociale afin de permettre une évolution positive des quartiers tout en gardant particulièrement vivantes leurs valeurs.

### 1.3. FAÇADISME

Au Portugal, comme partout en Europe, le façadisme est apparu sous la forme qu'on lui connaît actuellement, sous la pression de la forte poussée spéculative des années 1980, qui transformait la ville en produit marchand et provoquait un renchérissement du foncier. L'évolution en particulier de la demande de bureaux est l'un des principaux facteurs du façadisme, les mécanismes de promotion immobilière participant.

Malgré l'existence d'un système de protection du patrimoine urbain au Portugal<sup>58</sup>, le nouveau principe de rénovation urbaine est basé

---

57 Alfama et Mouraria, deux quartiers historiques de Lisbonne, quartiers arabes au X<sup>e</sup> siècle lors de la conquête des maures.

58 Mise à jour des lois en 1985 (Loi 13/85) et son actualisation en 2001 (Loi 107/01) avec des zones de protection (normales ou spéciales) et l'obligation de soumettre les projets architecturaux aux entités centrales (l'IPPAR, actuellement appelé la DGPC : Direction Générale du Patrimoine Culturel) et locales (les Municipalités).

sur la densification, en augmentant le volume des constructions et en apportant des transformations fonctionnelles à ces zones urbaines.

La prise en compte du patrimoine et de la préservation de l'identité de la ville a donc poussé à la pratique du façadisme par le maintien de certaines façades considérées comme intéressantes et caractéristiques de l'image ou de l'identité formelle de la ville. La démolition de l'intérieur du bâtiment permettait une construction en accord avec les exigences techniques et réglementaires tout en restant en adéquation avec l'image de la ville.

On peut observer cette démarche essentiellement sur les grands boulevards<sup>59</sup> d'inspiration haussmanienne de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle. Le façadisme est devenu alors un mode opératoire de grande ampleur pour rénover les îlots urbains, mais à cause de ce phénomène, les immeubles et édifices du XIX<sup>e</sup> siècle perdent leur valeur et la mémoire qu'ils présentent du savoir vivre et de la qualité de vie de l'époque à laquelle ils ont été construits. La fonction d'habitation est substituée par une fonction commerciale et les façades sont donc conservées et utilisées pour attirer la riche clientèle qui serait intéressée par l'idée de conservation et de protection du patrimoine sans savoir ce que cela signifie et engage réellement.

Cette mutation de fonction engendre un déséquilibre et les quartiers d'habitations se vident progressivement. L'authenticité du patrimoine et sa conservation deviennent ainsi une réelle utopie.

*« Le façadisme détruit les valeurs spatiales, annule les valeurs artistiques et constructives présentes dans les intérieurs des anciens bâtiments, et oblitère les bâtiments de l'art architectural et de l'art de construire. »*  
José Aguiar<sup>60</sup>

---

59 Avenida da Liberdade et Avenida da República.

60 José Manuel Aguiar Portela da Costa (1961- ), architecte portugais, président d'Icomos Portugal de 2008 à 2011, il en est actuellement le vice président.

## 2. HERON CASTILHO, Henrique.T Chicó, João.P Silva et Francisco M. Silva : LE FRANKENSTEIN, DESTRUCTION D'UN PAYSAGE URBAIN.

Comme cité précédemment, la croissance de la population de Lisbonne s'est accélérée dans les années 1960. La ville a donc du évoluer, et cette évolution s'est faite par des extensions importantes et des augmentations volumétriques, essentiellement en toiture. La façade existante se voit écrasée par de nouveaux étages contemporains en contraste avec son architecture. Cette pratique donna naissance à un type de façadisme très répandue à Lisbonne, le Frankenstein. À Lisbonne, nous pouvons constater ce phénomène sur deux grandes artères, Avenida da Liberdade et Avenida da República (Fig.17, 18.a, 18.b, 19, 20).

*« Avenida da República, dans le centre de Lisbonne, est pratiquement méconnaissable, si ce n'est pour les deux bâtiments qui se dressent à droite des photos (Fig.16, a.b), et qui insistent pour résister au passage du temps, et à la voracité des promoteurs immobiliers, les deux images n'auraient rien en commun. Les arbres qui étaient autrefois feuillus et en grand nombre sont maintenant l'ombre de ce qu'ils étaient autrefois, en nombre et en vitalité. Le tram n'est plus là, les automobilistes sont maintenant rois et en grand nombre, les palais et les bâtiments de deux, trois, quatre ou cinq étages disparaissent massivement au fil des ans, et ce que nous avons aujourd'hui est une avenue édentée. L'homogénéité est quelque chose qui n'existe pas ici, non seulement par rapport aux styles architecturaux des bâtiments, mais surtout par rapport à leurs hauteurs. » Ines Boaventura<sup>61</sup>*

---

61 Ines Boaventura, journaliste portugaise. Article paru dans le journal « Publico » le 10 juillet 2011. Texte traduit du portugais par l'auteur.



Fig. 17,a – Avenida da Republica, dans les années 1930 / de nos jours



Fig. 17,b – Carte de Lisbonne



ECOLE NATIONALE SUPÉRIEURE D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME  
DOCUMENT SOUS RÉSERVE



Fig. 18,a - Bâtiment Louis Vuitton sur l'Avenida da Liberdade.

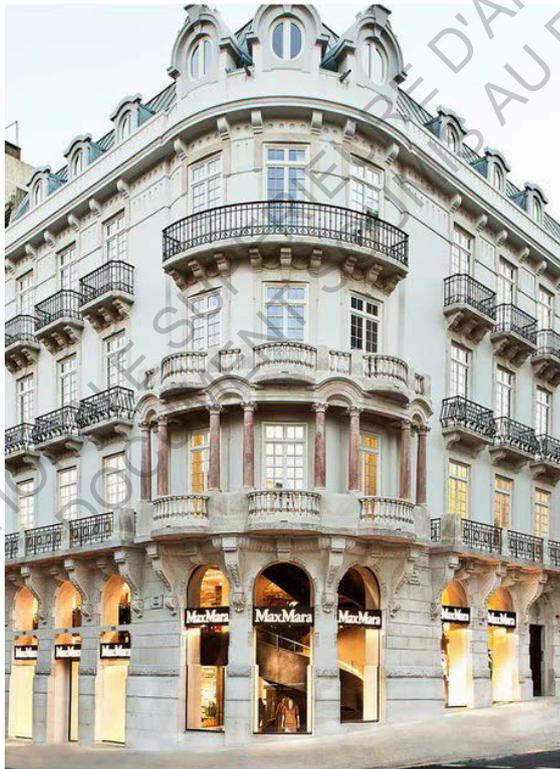


Fig. 18,b - Bâtiment MaxMara sur l'Avenida da Liberdade.



Fig. 19 - Bâtiment Cartier sur l'Avenida da Liberdade.



Fig. 20 - Extension en Frankenstein sur un bâtiment classique de l'Avenida da Liberdade.

## 2.1. UN QUARTIER DÉNATURÉ

Hormis les grandes avenues de Lisbonne, où les exemples de Frankenstein ne manquent pas, nous allons nous intéresser à un projet en particulier, non loin de ces avenues. Le bâtiment étudié profite d'une localisation privilégiée. En plein cœur de Lisbonne, non loin de l'une des places les plus importantes de la ville, Praça Marquês de Pombal. Il se situe au carrefour de deux grandes rues, Rua Castilho et Rua Braancamp (*Fig.21*).

Il a été initialement conçu et réalisé par l'architecte Manuel Joaquim Norte Junior<sup>62</sup> en 1921 et a été complètement reconstruit dans les années 1990. Ce bâtiment accueillant autre fois des logements, couvre une superficie totale de 13.362 m<sup>2</sup> et abrite actuellement des bureaux (6.788 m<sup>2</sup>), des logements (2.642 m<sup>2</sup>) ainsi que des commerces (1.173 m<sup>2</sup>) et est desservi par un parking privatisé (2.789 m<sup>2</sup>).

De plan en L, il profite d'une façade éclectique mélangeant du classicisme (tels que les balustrades et arcs en plein cintre monumentaux, les pilastres qui marquent le rythme et définissent la spatialité extérieure de l'édifice) aux décors d'Art Nouveau (tels les sculptures en encorbellement de caractère anthropomorphique). La verticalité des fenêtres marque d'avantage la monumentalité de ce bâtiment (*Fig.22*).

Après un processus croissant d'abandon et d'obsolescence qui ont abouti à sa démolition presque totale, il a fait l'objet d'un projet de reconstruction à partir des années 1985, sous la responsabilité de trois architectes portugais, Henrique Tavares Chicó, João Pedro Conceição Silva e Francisco Manuel Conceição Silva. Il a alors été ouvert de nouveau en 1992 comme centre de services tertiaires sous le nom de « Heron Castilho » .

---

<sup>62</sup> Manuel Joaquim Norte Junio (1879-1962), était un célèbre architecte portugais de sa génération.

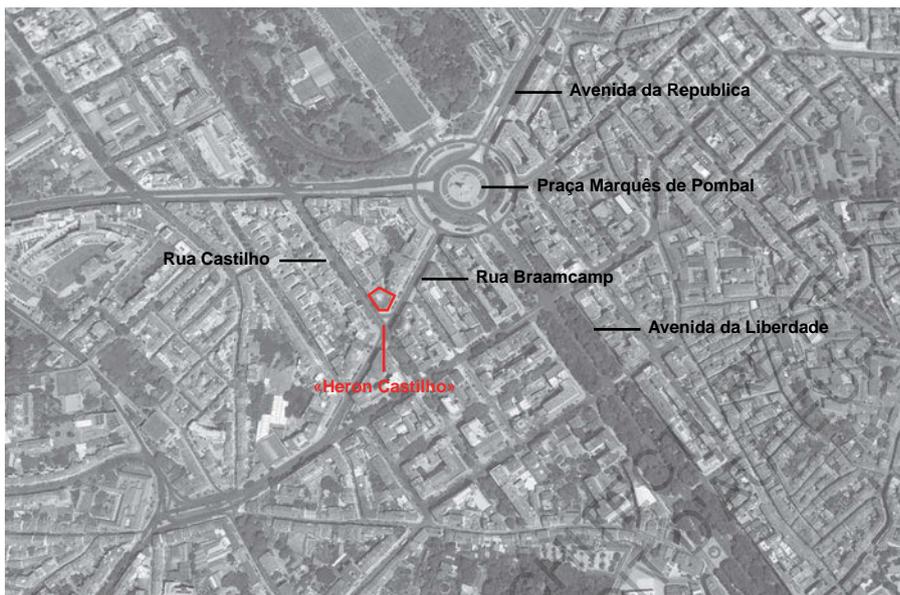


Fig. 21 - Carte de situation du bâtiment «Heron Castilho».



Fig. 22 - Le bâtiment de Manuel Joaquim Norte Junior, 1930.

Ne conservant que les murs extérieurs de la propriété primitive, les caractéristiques techniques et formelles ainsi que les quatre niveaux qui ont été rajouté n'ont absolument aucun rapport avec la construction initiale. Lorsque le bâtiment « Heron Castilho » était en construction, l'académie « Establishment » a salué ce type d'intervention comme étant une défense et protection du patrimoine.

Le bâtiment ne respecte aucunement les hauteurs et trames mises en place au niveau de cette rue. Le paysage urbain est défiguré (Fig. 23,24).

## 2.2. UNE FAÇADE DÉTACHÉE DE SON CONTEXTE URBAIN

La démarche du façadisme devrait impliquer la prise en considération du bâtiment mais également celle du tissu urbain. Toute étude sur le façadisme est inséparable d'une réflexion plus globale sur la ville à travers la richesse de son histoire, sa dynamique économique, sa gestion politique et ses multiples composantes sociales. La façade peut se définir tant par l'architecture qu'elle clôture, que l'espace public qu'elle anime.

Au delà de la conservation du patrimoine, le façadisme pose donc la question de la culture urbaine. Comment vit-on en ville ? Quels sont les besoins matériels, les rythmes, les circulations ? Quelles sont nos représentations de la ville ? Quelle est la perception du rapport entre espaces privés et espaces publics ?

Si la priorité est donnée à la ville, à l'identité urbaine, à la mémoire du lieu, l'accent est davantage mis sur l'harmonie du paysage urbain, du cadre de vie, de l'ensemble architectural... Harmonie qui peut justifier certaines opérations de façadisme (Illustré par le chapitre qui suit, le projet d'Alvaro Siza au bairro do chiado, à Lisbonne).

Dans une perspective de développement et de bon usage du patrimoine, l'importance de l'identité urbaine est mise en évidence et la question du façadisme se pose. Comment concilier la fidélité au passé, l'authenticité de l'héritage bâti et la prise en considération de ce patrimoine comme une ressource au service d'une société



Fig. 23 - La rue Braamcamp dans les années 1940, avec le bâtiment étudié en arrière plan.



Fig. 24 - Le bâtiment «Heron Castilho» de nos jours.

contemporaine en mutation ?

Dans l'exemple de « Heron Castilho », nous assistons à un réel phénomène de muséalisation de la ville. La façade est conservée dans le but de préserver cet alignement de rue existant avec des façades classiques. Néanmoins, une tour de verre y est insérée n'ayant aucun lien avec la façade ancienne. Certes, de premier abord lorsque nous marchons le long du bâtiment et que nous sommes à son pied, nous voyons seulement cette belle façade qui a été restaurée, mais il suffit de traverser la rue et de lever légèrement la tête pour voir cette immense verrue de verre sur le toit du bâtiment.

Il faut dire qu'il y'a, dans l'usage caricatural du façadisme, l'expression d'une prééminence de l'urbain, de la continuité sur la seule singularité d'un objet qui se voudrait exceptionnel. Bien que l'approche conceptuelle du patrimoine insiste à ce moment sur la conservation du monument historique et des valeurs qui lui sont associées, c'est dans une perspective proprement urbanistique portant sur le maintien de la diversité urbaine et de la vitalité des quartiers anciens que certains aménagistes endossent le façadisme. Effectivement sans présence d'un garde-fou, le façadisme exprime une véritable frilosité. Comme le pastiche, il flatte l'attrait pour l'ancien, dans lequel cette fin de siècle se réfugie.

### 2.3. LA FAÇADE. UN ARGUMENT DE VENTE

*« Prétendre que le façadisme est un moyen de sauvegarder le tissu d'une ville historique, et qu'il est une réponse légitime au double impératif de la spéculation immobilière et de la préservation du patrimoine, est parfaitement hypocrite. » Serban Cantacuzino<sup>63</sup>*

Le bâtiment « Heron Castilho » est l'exemple parfait pour deux enjeux dont découle le façadisme. Le premier est le phénomène de tertiarisation des villes et le second est l'exploitation de la façade comme argument de vente.

Avec la croissance de la population à Lisbonne dans les années 1960, la ville s'est vue devoir accueillir plus de monde et s'adapter à cette population grandissante. Seulement, l'accroissement d'une population ne nécessite pas seulement plus de logements et d'habitations mais également plus de zones de travail, de bureaux, de commerces... C'est à partir de ce moment que le phénomène de tertiarisation s'est réellement fait sentir à Lisbonne. Des dizaines d'immeubles ont été vidés et éventrés afin d'offrir plus d'espace. Sous ces apparences anciennes, parkings souterrains et plateaux de bureaux s'enracinent dans la ville, détruisant l'âme des cœurs d'îlots. Mais ces programmes ayant été pensés à court terme (10 ans environ), engendrent des îlots urbains à usage de bureaux alors que la profondeur des plateaux créés ne permettra aucun retour à usage de logements.

Les plus grands exemples de cette tertiarisation se trouvent sur l'Avenida da Liberdade où nous retrouvons en rez-de-chaussée des immeubles, de grandes boutiques, tandis que les étages supérieurs sont exploités pour les locaux de stockage et les bureaux. Or le tertiaire n'occupe pas un bâtiment de la même façon que les habitants.

---

63 Serban Cantacuzino (1928- ) : Architecte roumain, fondateur et président de la fondation « Pro Patrimonio ». Intervenant lors du colloque international d'Icomos à Paris en 1999, « Façadisme et identité urbaine », page 59.

Et quoi de mieux qu'un beau bâtiment ancien, à la façade classique et typique pour y installer sa boutique de vêtements ou son cabinet d'avocat ? Les façades classiques ou ornées d'azulejos qui font le caché des bâtiments lisboètes représentent une mine d'or pour les promoteurs et agents immobiliers. Ces façades anciennes, au caché très typique, leur permettent de mieux vendre leurs produits. Un intérieur répondant aux nouvelles attentes en terme de confort derrière un visage ancien.

« Heron Castilho » est un juste milieu. Malgré la transformation du 2/3 de la superficie totale de l'immeuble, une partie d'habitation est tout de même conservée. Il est très important de conserver un certain équilibre afin de préserver la vie de quartier et d'éviter tout zonage où les activités se retrouveraient regroupées dans une seule et même partie de la ville et où les différents services n'interagiraient plus entre eux.

*« Un grave danger résultant de l'abus du pouvoir économique, menace le patrimoine architectural urbain. Pouvoir économique qui dans un contexte politique et social qui lui était favorable, a engendré la disparition d'une grande partie des villes historiques, et les édifices de quelques étages ont été remplacés par d'énormes constructions type tours, afin de réaliser un plus grand profit des zones urbaines. » Roberto Di Stefano<sup>64</sup>*

#### 2.4. UNE VILLE, UN DÉCOR

*« Aujourd'hui, l'environnement urbain des centres historiques est interprété essentiellement en terme de décor, il n'existe plus aucune correspondance entre les anciennes façades et les nouveaux intérieurs. Une réelle mystification est mise en place au tour de ces façades. Elles deviennent des simulacres, muets et morts... » Roberto Di Stefano<sup>65</sup>*

---

64 Roberto Di Stefano, Icomos Information N°4, preservation restoration of monuments and sites (Oct/Déc1989), « Façadisme et speculation », page 01

65 Id.

L'importance de la sublimation et de l'esthétisme a commencé au postmodernisme<sup>66</sup>. La constatation de l'appauvrissement des espaces publics dans les nouvelles productions urbanistiques a poussé les architectes à se rapprocher de la scénographie intégrant le façadisme comme réponse. Cela permettait d'allier la préservation du patrimoine au développement économique et culturel des centres urbains anciens par la création d'ambiances. La pratique du façadisme comme assimilation du patrimoine à un élément de décor a pourtant échoué à répondre à une demande proprement urbanistique portant sur la redynamisation de quartiers dévitalisés ainsi que sur la préservation d'ensembles urbains anciens comme milieux de vie.

La conception esthétique du patrimoine ainsi que de la réduction du bâtiment à sa façade sont les principaux facteurs de l'assimilation de la ville à un décor. L'approche contemplative du patrimoine dont témoigne la pratique du façadisme insiste sur la valorisation d'éléments esthétiques du bâtiment, et ce au détriment des usages et de la fonction de celui-ci. Cette approche est révélatrice de l'importance du statut social et de ce qu'on veut montrer à la collectivité.

Le bâtiment « Heron Castilho » s'intègre parfaitement dans cette vision du patrimoine (Fig. 25,26). La façade classique est conservée de façon à préserver le front bâti ainsi que le rapport à la rue. De cette manière l'esthétisme et l'image de la ville ancienne perdurent malgré l'architecture contrastée qui se cache derrière. De par cette approche, les façades ne sont pas interprétées comme partie intégrante du bâtiment mais plus comme un décor, et la ville devient un espace théâtralisé perdant son identité. Ce qui fait penser à des bibliothèques feintes où il n'y a que le dos des livres peints sur un mur lisse.

---

66 Postmodernisme: Mouvement artistique théorisé par Charles Jencks et qui a engagé une rupture avec les conventions du modernisme architectural et urbanistique. Il est apparu au USA et en Europe dans les années 1970.



Fig. 25 - Maintien de la façade existante lors du chantier.



Fig. 26 - L'entrée du bâtiment «Heron Castilho».

«Beaucoup de villes actuelles sont contraintes à se manifester exclusivement à travers leur passé, et font beaucoup d'efforts pour maintenir une apparence pittoresque... Dans ces cas, le façadisme serait le résultat d'un processus de transformation, d'intervention scénographique, dont la prétention est de recréer artificiellement un paysage urbain. Procédé qui répond à une interprétation particulière des intérêts touristiques.» Begoña Bernal Santaolalla<sup>67</sup>

---

67 Begoña Bernal Santaolalla, intervenante lors du colloque international d'Icomos à Paris en 1999, « Façadisme et identité urbaine », page 76.

### **3. BAIRO DO CHIADO, Alvaro Siza : RECONSTRUCTION D'UN PASSÉ DÉMOLI.**

Parle-t-on donc de façadisme dans le cas d'un édifice détérioré et endommagé ?

*« Les partisans du façadisme croient que la façade d'un immeuble a une valeur séparée et distincte, étant donné sa relation avec l'espace public qui lui fait face. Ils considèrent que préserver cette façade est un moyen de contrôler les nouvelles constructions derrière elle, et de satisfaire le désir public de conserver ce qui est familier. Sur cette base, et dans des circonstances tout à fait exceptionnelles (quand par exemple la façade apporte une contribution particulière à l'espace public, tandis que le bâtiment intérieur est irrémédiablement dégradé), on pourrait admettre le façadisme, à condition que le nouvel édifice intérieur soit conçu dans l'esprit et en rapport avec la façade conservée. » Serban Cantacuzino<sup>68</sup>*

#### 3.1. UN QUARTIER QUI RENAIT DE SES CENDRES

##### **Le 25 août 1988, 5h30 du matin :**

*« Il fait très chaud à Lisbonne en cette fin de nuit du mois d'août. La rue do Ouro qui unit la place du Commerce (au bord du Tage) au Rossio est quasiment déserte à cette heure. L'ascenseur de Santa Justa, construit par Gustave Eiffel, dresse sa masse métallique. Sur la passerelle qui le relie à la colline du Carmo, un vigile contemple à ses pieds l'enchevêtrement des rues du Chiado, coeur de la Baixa, la vieille ville reconstruite au XVIII<sup>e</sup> siècle par le marquis de Pombal après le tremblement de terre de 1755.*

*Soudain, un reflet rouge accroche son regard. Ce ne sont pas les reflets du soleil levant. Non, ces lueurs orangées qui dansent derrière les vitres du grand magasin Grandola, c'est le feu.*

*Le vigile donne immédiatement l'alerte aux corps de pompiers. Cependant, le temps que ceux-ci arrivent sur les lieux, le feu s'est déchaîné, crevant les vitres, lançant d'immenses flammes à l'assaut du ciel. Le vent s'est levé et facilite la progression du feu. Il gagne, par les toits, l'immeuble voisin des grands magasins du Chiado.*

---

<sup>68</sup> Serban Cantacuzino (1928- ), architecte roumain, fondateur et président de Pro Patrimonio Foundation.

Les pompiers qui arrivent, prennent position le long de la rue do Ouro mais ne peuvent faire progresser leur matériel lourd de l'autre côté, par la rue do Carmo au-dessous de la passerelle. La municipalité de Lisbonne a, en effet, transformé tout ce quartier en piétonnier installant dans ses rues étroites des constructions en béton abritant des arbustes et des fleurs ainsi que des bancs en fer rivés au sol.

L'incendie du Chiado en se propageant atteint un dépôt de matériel de camping et de bonbonnes butane. Celles-ci, sous la chaleur, se transforment en véritables fusées qui viennent percuter les maisons situées de l'autre côté de la rue do Carmo, y allumant de nouveaux incendies. Le feu progresse alors très vite. Les flammes atteignent plusieurs dizaines de mètres de haut occasionnant des remous qui empêchent les hélicoptères d'intervenir. La chaleur est telle que, par rayonnement, l'incendie franchit la rue Garret et commence à descendre sur ses deux flancs la rue Nova do Almada qui prolonge la rue do Carmo. Ce n'est que vers 13 heures que, le vent cessant de souffler, l'incendie s'apaise et que les pompiers peuvent, enfin, le considérer sous contrôle... Les quelques 120 habitants des maisons incendiées ont été évacués mais un homme âgé, pris de vertige au bord d'une fenêtre, est tombé à la renverse dans le feu. Il meurt carbonisé. Un pompier est à son tour grièvement blessé. Il décédera quelques jours plus tard. » Serge de Waersegger<sup>69</sup> (Fig. 27, 28, 29).

### 3.2. QUAND L'ARCHITECTE DE PORTO SE PENCHE SUR LE CHIADO

« Un projet de restauration n'est jamais achevé ... ça devrait être un projet ouvert dans le temps, naturellement, et au milieu de tant de contextes, d'objectifs et de désirs différents, donnant de l'espace aux types de vie des structures existantes... Le temps est celui qui donne la complexité propre aux villes vivantes. » Alvaro Siza<sup>70</sup>

À cette époque, avant l'incendie, le Chiado était un quartier de commerces, de bureaux, de boutiques et grands magasins qui

---

69 Article de Serge de Waersegger dans Le Soir le 26 août 1988

70 Alvaro Siza Vieira (1933- ), architecte portugais qui a réalisé la reconstruction de tout un quartier incendié à Lisbonne, le Chiado.

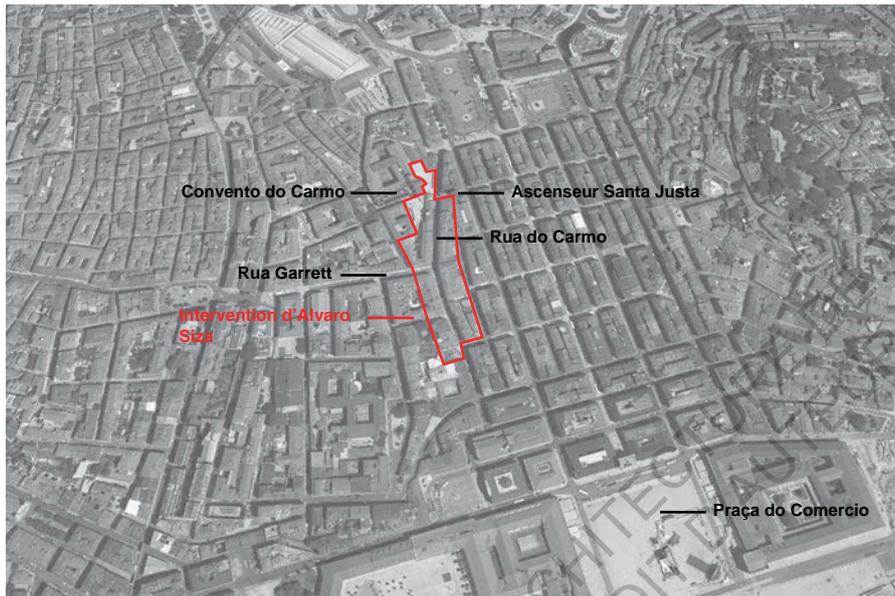


Fig. 27 - Localisation du quartier de Chiado, Lisbonne.



Fig. 28 - Le quartier de Chiado incendié.

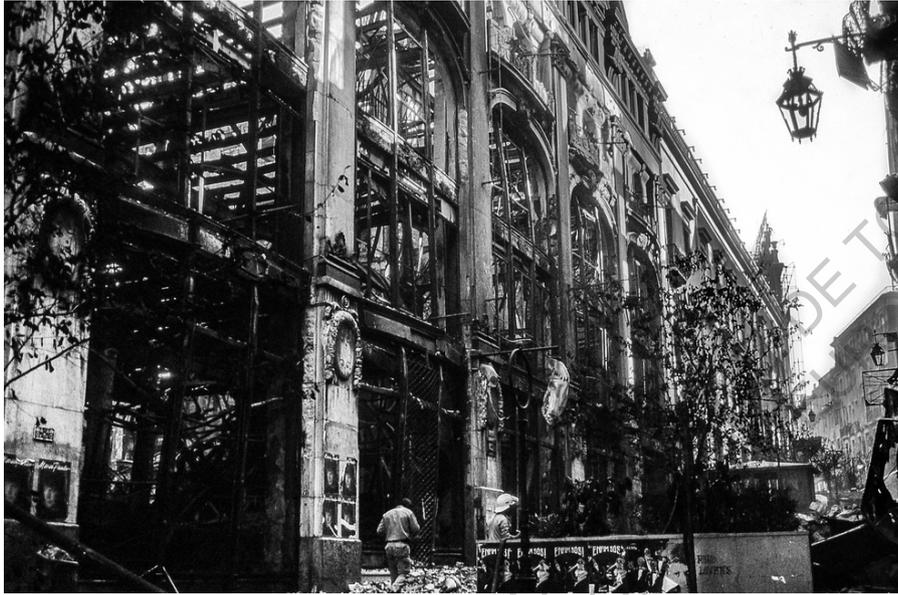


Fig. 29 - Les façades, seules rescapées.

ECOLE NATIONALE SUPERIEURE D'ARCHITECTURE  
DOCUMENT SOUMIS AU DROIT

avaient vu le jour entre le XVIII<sup>e</sup> siècle et le début du XX<sup>e</sup> (Fig. 30,31).

C'est un pan du patrimoine architectural de ce lieu de promenades romantiques qui a disparu lors de cet incendie, seules subsistent quelques façades anciennes.

Deux mois après l'incendie qui a ravagé le coeur du quartier du Chiado, Lisbonne songe à la reconstruction. Affaire difficile qui oppose d'ores et déjà les partisans du retour à l'ancien et ceux de la rénovation. Mais pour sauver ce qui peut l'être, la municipalité de Lisbonne fait appel à Alvaro Siza Vieira. C'est en avril 1990, que Siza rend public son projet de rendre vie au Chiado. Il préfère alors à la création, la voie du façadisme, pour des raisons humaines et économiques.

L'idée centrale est de préserver les façades qui peuvent être récupérées ou de reconstruire à l'identique celles qui ont disparu. L'architecte veut redonner son âme à ce lieu de flâneries et prévoit d'y installer restaurants, cafés, boutiques et galeries d'art.

Le 22 mai 1991, soit trois ans après le sinistre, le coup d'envoi des travaux est donné.

*« Le nouveau Chiado devra être un quartier-charnière pour revitaliser tout le vieux centre de Lisbonne. Dans ce «meilleur des mondes», tout devra être beau: il y aura des rues piétonnes, peut-être des galeries souterraines, des magasins, des salons de thé, un centre commercial et culturel avec des cinémas, un hôtel de luxe et même des appartements pour remplacer ceux des quelques dizaines de familles qui vivaient dans le quartier.» Alvaro Siza<sup>71</sup>*

---

71 Alvaro Siza lors d'un entretien en mars 1999, avec D'Architecture - n°91



Fig. 30 - Rua do Carmo, Lisbonne, 1910.



Fig. 31 - Rua Garrett, Lisbonne, 1910.

### 3.3. LA FAÇADE, ENTRE UN INTÉRIEUR ET UN EXTÉRIEUR

« L'authenticité ne réside pas seulement dans l'aspect ou l'esthétique d'un édifice, mais dans toute son étendue depuis le squelette du bâtiment à la ville historique et aux espaces urbains. » José Aguiar<sup>72</sup>

La façade est le premier élément, l'outil que l'on montre que l'on utilise pour présenter un bâtiment ou pour le mettre en valeur. Le façadisme, abordé comme outil de création d'ambiances, représente une démarche visant à satisfaire les exigences d'un maintien d'éléments d'architecture et non comme une réalisation architecturale finie en soi. Pour certains, cette pratique constitue un compromis entre la table rase préconisée par le fonctionnalisme<sup>73</sup> et les exigences de la conservation du patrimoine. C'est une attitude qui réduit un édifice à certaines composantes essentielles pour la présentation d'un bâtiment, non pas pour sa conservation.

Dans le projet de Siza, l'architecture est discrète, réservée, laissant à d'autres acteurs le soin de vivifier le quartier. Elle veut intégrer l'esprit du lieu et préserver les caractéristiques architecturales et architectoniques propres au Chiado, ses reliefs et notamment les façades des anciens magasins Chiado et Grandella, édifiées par les architectes français Georges de May et Paul Collon sur les modèles parisiens du début du siècle. Alvaro Siza a donc opté pour une reconstruction des façades telles qu'elles étaient, avec une refonte totale et une réutilisation de la structure spatiale du Chiado, dont le programme mixte réintroduit des activités commerciales, culturelles, de loisirs et administratives (Fig. 34, 35, 36, 37).

---

72 José Manuel Aguiar Portela da Costa (1961- ), architecte portugais, président d'Icomos Portugal de 2008 à 2011, il en est actuellement le vice président.

73 Le fonctionnalisme en architecture, est un principe selon lequel la forme du bâtiment doit être exclusivement l'expression de son usage.



Fig. 32 – Plan de reconstruction du centre ville de Lisbonne par le Marquis de Pombal après le tremblement de terre entre 1755–1758.



Fig. 33 – Proposition de composition de façades par le Marquis de Pombal après le tremblement de terre entre 1755–1758.

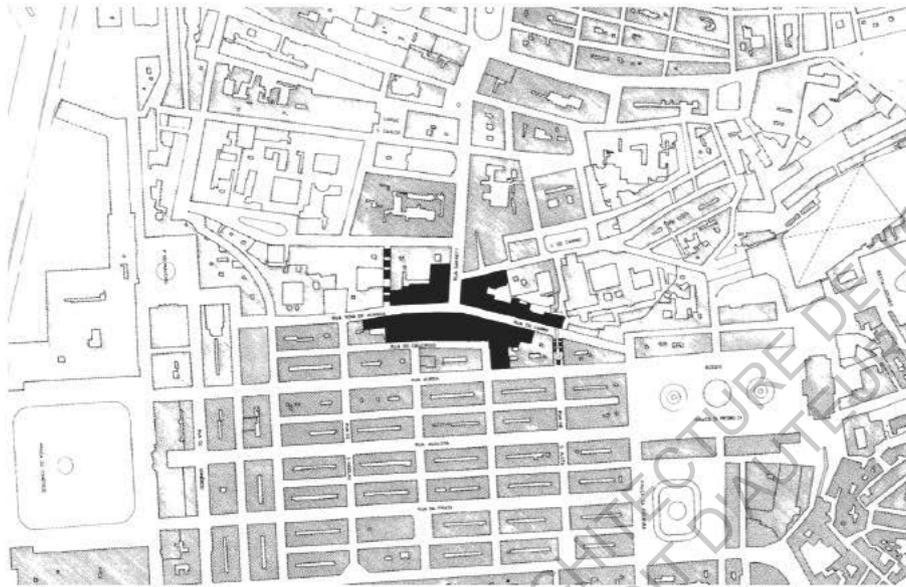


Fig. 34 – Plan de localisation de l'intervention d'Alvaro Siza.



- Bâtiments sujets à intervention
- Nouveaux passages publics
- Démolition et transformation à usage du public
- Zone dédiée au public

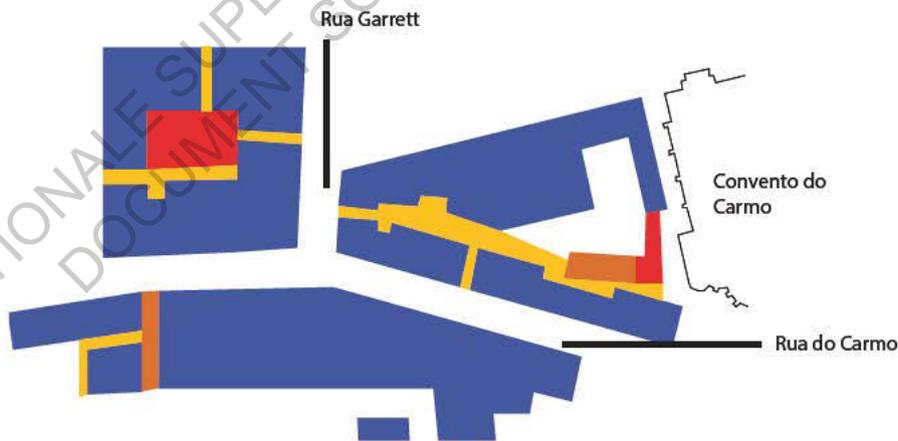


Fig. 35 – Plan d'aménagement du nouveau quartier du Chiado, par Alvaro Siza.

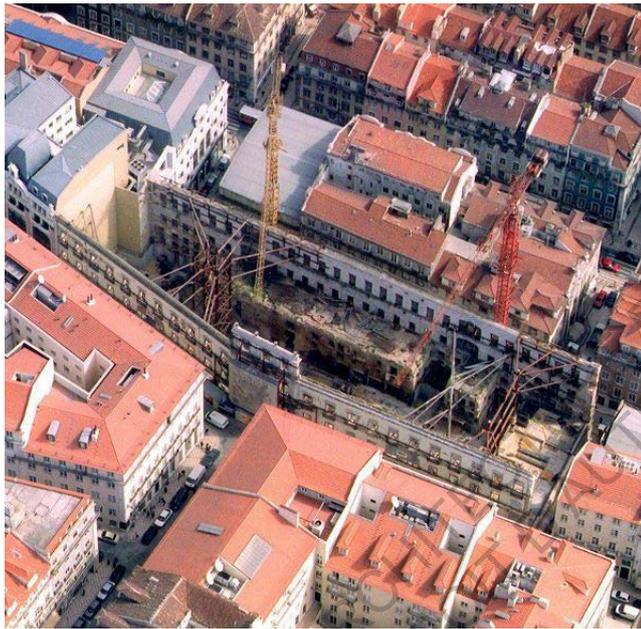


Fig. 36 - Armazens do Chiado pendant le chantier.



Fig. 37 - Armazens do Chiado de nos jours.

D'une manière générale, les autres bâtiments endommagés ou totalement détruits, plus austères que les précédents construits par le Marquis de Pombal (Fig. 32,33), ont gardé leur ligne, leur dessin d'origine participant ainsi à la qualité globale des lieux. La logique spatiale, sur toute l'intervention a été travaillée en lien avec la « peau » des bâtiments.

Dans l'œuvre de Siza, la séparation intérieur/extérieur n'existe pas, la façade n'est pas une limite ou une séparation, bien au contraire. Les espaces extérieurs sont autant pensés et réfléchis que les espaces intérieurs. Les logements ont été retravaillés de façon à ce qu'ils répondent aux normes actuelles, et les bâtiments sont intégrés dans un circuit de petits lieux qui font vivre le quartier et permettent de l'habiter différemment. En passant par le Chiado, on ne fait pas que traverser un quartier, on le vit, on l'apprécie.

Contrairement à d'autres réalisations, la dimension artistique de l'œuvre de Siza est très discrète et raffinée mais toujours présente et nécessaire à la lecture globale de l'intervention. La subtile juxtaposition d'éléments nouveaux et anciens récupérés, souligne l'intelligence du projet du Chiado, le rend émotionnel et poétique. Alvaro Siza donne un exemple sur une solution technique mais aussi esthétique qu'il a du trouver:

*« Les conditions de confort dans les maisons de la Baixa et du Chiado, doivent être améliorées, et le thème de la protection acoustique est un problème subtil parce que les fenêtres de Lisbonne ont une certaine caractéristique. Elles sont délicates... mais particulièrement perméables au bruit. Comment résoudre ce problème, sans dégrader cette beauté, cette délicatesse ? Je peux m'appuyer sur une méthode traditionnelle. Pas de double vitrage, qui donnerait des profils trop forts, mais deux fenêtres, l'une derrière l'autre, qui ménagent entre elles un espace. »<sup>74</sup>*

---

74 Alvaro Siza lors d'un entretien en mars 1999, avec D'Architecture  
- n°91

### 3.4. UN LIEU, UNE MÉMOIRE

Le concept de façadisme exprime un risque existant pour le patrimoine, et crée des problèmes dans le fonctionnement global de la ville, ainsi que dans l'organisation de l'espace urbain. La raison principale en est le changement d'utilisation d'un secteur de la ville.

Lorsque les constructions doivent être recyclées pour accueillir une nouvelle fonction, la relation spatiale socioéconomique de l'ensemble se rompt. C'est pour cette raison, que même si l'on parvient à sauver l'aspect extérieur de l'espace public en maintenant les façades, l'unité architectonique cesse d'exister et la structuration de l'espace se rompt. À la perte du patrimoine construit, il convient d'ajouter la perte consécutive de cohérence urbaine rattachée à la multiplicité des fonctions et du mélange social ainsi que de la mémoire du lieu. Si l'on parle d'authenticité d'un édifice, d'un monument historique, on ne peut se contenter du maintien des façades. Les structures internes, l'agencement des espaces, les éléments décoratifs, sont tous aussi importants pour illustrer les valeurs patrimoniales de l'édifice et le mode de vie des personnes qui l'ont habité.

*« Les populations sont de plus en plus sensibles à l'appauvrissement du patrimoine par le façadisme, bien que curieuses du spectacle de ces chantiers façadistes... Dans un monde en changement accéléré, notre mission est d'assurer le maintien, la communication et l'enrichissement d'une mémoire collective portée notamment par des édifices et des ensembles urbains. » Dinu Bumbaru<sup>75</sup>*

Le secteur de réhabilitation se caractérise par l'importance des enjeux humains. Amélioration de situations problématiques, prise en compte de l'appropriation des lieux par les usagers, respect de la mémoire, travail en site occupé. Elle implique une lecture

---

<sup>75</sup> Dinu Bumbaru, Intervention lors du colloque international d'Icomos à Paris en 1999, « Façadisme et identité urbaine », page 98.

et une analyse objectives et réalistes de l'occupation des lieux et des besoins des usagers. Le travail de réhabilitation, doit ajuster l'architecture en fonction des besoins nouveaux ou insatisfaits, et anticiper si possible les futures évolutions. La qualité architecturale réside donc dans la justesse de réponse à des besoins hiérarchisés. Guidé par le futur, le projet de réhabilitation est également porté par le passé. Respecter un édifice existant et accepter son évolution est également un respect pour les personnes qui l'utilisent car un lien profond existe entre les deux. C'est pour cela que l'aspect du besoin et de la mémoire est plus important que le style en réhabilitation.

*« La ville n'est un patrimoine que parce que ses habitants la vivent comme tel, avec passion et intensité. » Jean-Marie Vincent<sup>76</sup>*

Dans son projet, Alvaro Siza insiste sur sa volonté de préserver l'identité du quartier, son aspect pittoresque et poétique. Il en a fait un quartier prospère et dynamique en y introduisant plusieurs espaces publics et des améliorations de la mobilité (Fig. 38,39, 40, 41, 42).

*« Je veux rebâtir les bâtiments, récupérer les façades parce que tout cela correspond à une activité humaine et économique appelée à refaire son apparition. Le caractère des activités a évolué, bien sûr, mais n'a pas changé. Je ne vois donc aucune raison de modifier radicalement le quartier. Il faut seulement le transformer et l'actualiser... Mais transformer n'est pas changer » Alvaro Siza<sup>77</sup>*

---

76 Jean-Marie Vincent, Intervention lors du colloque international d'Icomos à Paris en 1999, « Façadisme et identité urbaine », page 182.

77 Alvaro Siza lors d'un entretien en mars 1999, avec D'Architecture - n°91



Fig. 38 – Travail de l'espace public autour du Convento do Carmo, vue depuis l'ascenseur Santa Justa.



Fig. 39 – Vue depuis l'espace public sur l'ascenseur Santa Justa.



Fig. 40 – Plan de localisation du Convento do Carmo et de l'entrée à l'espace public illustré ci-contre.

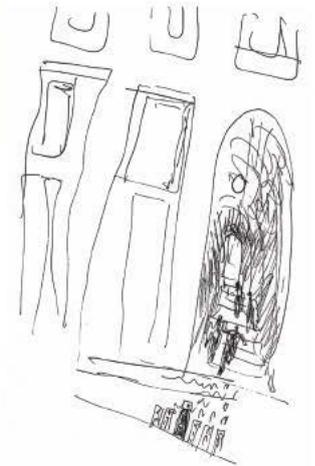


Fig. 41 – Dessin d'Alvaro Siza montrant le nouveau percement permettant l'accès à l'espace public ci-contre.



Fig. 42 - Rua do Carmo de nos jours.

## CONCLUSION PARTIELLE

Les deux projets cités ci-dessus, ont été pensés de manières totalement opposées. « Heron Castilho » s'insérant dans une idéologie de tertiarisation, de bénéfices et de muséification, tandis que « le quartier du Chiado » est dans le respect du site, du lieu et des habitants.

Malgré la conservation de la façade existante, le bâtiment « Heron Castilho » ne s'adapte absolument pas à son environnement et au contexte urbain dans lequel il s'insère. Le gabarit, la hauteur, la fonction, la matérialité... Tous ces éléments font d'un bâtiment ce qu'il est et s'il a la capacité de se fondre ou pas dans son contexte et de se démarquer ou pas des bâtiments qui l'entourent.

Venir cacher quelques étages d'une tour de verre derrière une façade ancienne ne suffit guère à camoufler un bâtiment ou le faire accepter par son milieu.

**En voulant trop préserver l'image de l'ancien on finit par le détruire. Son âme n'y ait plus présente.**

Concernant le Projet d'Alvaro Siza au niveau du quartier du Chiado, nous constatons que l'architecte a voulu s'imprégner du lieu, de ce qu'il était et de ce qu'il représentait pour ses habitants. Dans la conception de son projet de reconstruction du Chiado, Alvaro Siza accorde une très grande importance à l'usage des bâtiments et des espaces ainsi qu'à la mémoire du lieu et des besoins des habitants. C'est pour cette raison qu'il a retravaillé les espaces publics car ce quartier se trouve au cœur de la ville et c'est là où beaucoup de lisboètes se retrouvent, même ceux qui n'y habitent pas. Pour lui les façades (seules rescapées de l'incendie) doivent rester en lien non seulement avec l'espace public qu'elles délimitent mais également l'intérieur des bâtiments. De plus de cette préservation et conservation de l'existant, il propose des améliorations des conditions de vie et du confort des logements sans dénaturer l'identité du quartier.

**Dans la conception de son projet de reconstruction du**

**Chiado, Alvaro Siza accorde une très grande importance à l'usage des bâtiments et des espaces ainsi qu'à la mémoire du lieu et les besoins des habitants.**

Doit-on donc juger tous les types de façadisme de la même façon et tous les rejeter, ou existe-t-il un équilibre, un juste milieu de façon à en tolérer et accepter certains?

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

## C O N C L U S I O N

L'approche contemplative du patrimoine dont témoigne la pratique du façadisme insiste sur la valorisation d'éléments esthétiques du bâtiment, et ce au détriment de la substance, des usages et de la fonction de celui-ci. La ville est réduite à un être qui ne serait qu'un paraître.

Le façadisme tel qu'on le connaît aujourd'hui, n'est apparu que dans les années 1960 en Europe, après l'Exposition Universelle de Bruxelles en 1958. Mais ce phénomène existe depuis plusieurs siècles, sous d'autres formes, moins brutales et radicales que celle que l'on peut voir à Bruxelles ou à Lisbonne, mais qu'on peut néanmoins qualifier d'ancêtre du façadisme.

Pendant la Renaissance, l'intégration de vestiges de bâtiments à de nouvelles constructions a été énormément valorisée. Un petit peu plus tard, vers le XVII<sup>e</sup>-XVIII<sup>e</sup> siècle, une volonté d'embellissement des villes apparaît. Tout est alors mis en œuvre de façon à préserver un ordonnancement au niveau de l'espace public. Un autre facteur a également été observé, après les guerres, de grosses campagnes de reconstruction sont lancées dans les villes qui ont été détruites afin de les reconstruire et de panser les blessures engendrées par les guerres.

Néanmoins, le façadisme tel qu'on le connaît aujourd'hui, ne découle pas seulement de ces faits et événements historiques, mais de nombreux facteurs contemporains qui ont engendré son développement. Nous pouvons citer le phénomène de tertiarisation des villes après la révolution industrielle ainsi que la vague de rénovations urbaines et de constructions de masse qui ont engendré une volonté de sauvegarde de l'identité urbaine et donc de son image, avec la préservation des façades.

Ayant été utilisé à mauvais escient par les promoteurs et agents immobiliers qui y trouvent une mine d'or, le façadisme est actuellement très critiqué. Des centaines d'immeubles sont

éventrés afin d'y glisser de nouvelles constructions, en aucun point liées à la façade existante. Mais pas seulement. Cette démarche n'est pas uniquement des verrues de verre posées au dessus des toits de bâtiments historiques, bien au contraire.

Les deux exemples étudiés dans le chapitre précédent le démontrent.

Le projet « Heron Castilho » est l'image type d'un façadisme brutaliste et extrême tel que l'on pourrait voir à Bruxelles par exemple. Le bâtiment, même ayant conservé sa façade en perd toute son âme, il n'est plus le même. Que ça soit de l'extérieur ou de l'intérieur, nous pouvons remarquer l'inexistence d'un lien quelconque entre la façade initiale et l'actuelle qui est un mur rideau. La façade existante est là, tel un emballage dont on pourrait se passer.

Tandis que le projet d'Alvaro Siza au Chiado est un réel projet de redynamisation de quartier. Certes les façades ont été reproduites à l'identique afin de conserver l'image de ces immeubles datant du XVIII<sup>e</sup> siècle, mais le coeur du projet ne s'arrête pas aux façades qui sont tout de même améliorées. Dans ce projet contrairement au précédent, le contexte urbain et la mémoire du lieu sont réellement pris en compte et font partie intégrante du projet. Ce n'est pas l'argent ou les bénéfices qui comptent dans ce projet, mais les habitants et leur rapport avec le quartier et la ville.

### **Alors, le façadisme, une pratique à bannir ou à promouvoir ?**

Selon moi, rien ne sert d'être extrême dans son jugement et de généraliser. Certains projets de façadisme ont été une catastrophe urbaine et humaine, comme vu précédemment au niveau de l'Avenida da Republica et l'Avenida da Liberdade, mais ce n'est pas pour autant que le façadisme ne peut être un moyen de préservation du patrimoine, de l'identité urbaine et de la mémoire du lieu.

L'erreur qui est commise en employant cette approche est la concentration et focalisation seulement sur la façade (qui peut

être classées dans certaines villes en France par exemple). Un bâtiment n'est pas qu'une façade, mais un intérieur avec lequel cette façade interagit et un extérieur qui englobe le bâtiment.

Pour ma part, dans les deux cas d'études illustrés dans le chapitre précédent, l'écart entre les deux types de façadisme est flagrant. De par tous les critères analysés, «Heron Castilho» est un vrai exemple de destruction et de défiguration de l'identité et du paysage urbains, tandis que le projet de Siza au Chiado est une vraie réussite en terme de préservation du patrimoine, tel qu'on l'entend, dans sa globalité.

Aloïs Riegl, a été le premier à prouver et expliciter que la restauration ne pouvait se résumer à une règle scientifique absolue. Il cite dans son livre, « Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse »:

*« La restauration ne peut se résumer à une règle scientifique absolue et que le dilemme conservation/destruction ne peut être si facilement tranché. Chaque cas a ses propres valeurs et mérite un traitement et une solution qui lui sont propres. »*

*« Au lieu donc de condamner le façadisme de façon générique, il semble plus opérant de poursuivre l'analyse critique de la conservation partielle, d'évaluer la pertinence de ses modalités urbaines et architecturales, de plaider l'extension de la protection sur les parties intérieures et de dénoncer les mobiles pervers qui conduisent à la seule conservation des façades, comme des alibis à la spéculation ou comme des décors trompeurs. Une fois de plus, il convient de rétablir l'unité historique de la ville et de l'architecture dans sa complexité. » Alexandre Melissinos<sup>78</sup>*

---

78 Alexandre Melissinos, défenseur résolu des centres historiques. Intervenant lors du colloque international d'Icomos à Paris en 1999, « Façadisme et identité urbaine », page 68

Durant mon travail de recherche sur ce mémoire j'ai découvert que le façadisme n'était pas seulement pratique commune en Europe mais également en Amérique et plus particulièrement au Canada... L'approche la plus employée étant la reconversion.

La reconversion est donc l'adaptation d'un bâtiment dans le but de recevoir une nouvelle fonction. Le choix de la nouvelle vocation d'un bâtiment a un impact majeur sur le niveau d'intervention et sur l'environnement avoisinant. Par exemple, la transformation d'un théâtre en local de stockage causera moins de dommages techniques que s'il était transformé en bureaux. Il n'y a rien de pire que de devoir éventrer un bâtiment pour en reconstruire un neuf dedans.<sup>79</sup>

Si, au début des années quatre-vingt, la pratique de la reconversion dans le domaine de l'architecture, avait besoin de trouver une légitimation, les reconversions architecturales sont devenues, au cours des vingt dernières années du XX<sup>e</sup> siècle pratiques courantes. Les hôtels particuliers sont transformés en musées, les halles en maison de spectacles, les usines en lofts et centres commerciaux, les églises en cinémas, les bureaux en logements, la liste est interminable.

Mais est-ce encore une fois, synonyme de protection du patrimoine, ou plutôt de la dénaturalisation des anciens bâtiment et du meurtre de leur âme?

« Le meilleur moyen de conserver un édifice, c'est de lui trouver un emploi. » – Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc<sup>80</sup>

---

79 Anja K.Nevanlinna, intervenante lors du colloque International d'Icomos à Paris en 1999, «Façadisme et identité urbaine».

80 CHOAY. F (2009). Le patrimoine en question, anthologie pour un combat. La couleur des idées, Seuil, Paris.

## . FAÇADISME

Démolition de l'intérieur des bâtiments anciens et leur remplacement par de nouvelles constructions, entraînant, de profondes altérations typologiques, volumétriques, structurels et constructives, avec préservation de l'ancienne façade (d'une manière critiquement aléatoire), celle-ci pourrait être reconstruite moyennant une imitation forcée de l'ancienne. <sup>81</sup>

Rénovation d'un immeuble par destruction volontaire de structures internes et conservation de la seule façade, au profit d'un aménagement intérieur motivé par un usage nouveau. C'est un processus moderne qui pousse au consumérisme, c'est un masque qu'on donne à l'architecture de manière à la vendre plus facilement. Le façadisme, étant une pratique très discutée, il reste une donnée intégrale de la conservation, de la mise en valeur du patrimoine en 1989. <sup>82</sup>

Le façadisme est employé en général pour parler du spectacle des grands murs dressés étagés au travers desquels on peut voir le ciel. <sup>83</sup>

## . BRUXELLISATION <sup>84</sup>

Un terme utilisé par les urbanistes pour désigner les bouleversements urbanistiques d'une ville livrée aux promoteurs au détriment du cadre de vie de ses habitants, sous couvert d'une « modernisation » nécessaire. Ce phénomène doit son nom à la ville de Bruxelles qui était livrée aux rêves de cité du futur de

---

81 Définition donnée par José Aguiar

82 Définition donnée par Françoise-Hélène Jourda

83 Définition donnée par Dinu Bumbaru

84 <https://fr.wikipedia.org/wiki/Bruxellisation>

promoteurs incontrôlés.

## . RÉHABILITATION <sup>85</sup>

Elle renvoie à une pratique ancestrale d'amélioration et de renouvellement du bâti sur lui-même, sans en changer la fonction. Rendre les bâtiments habitables au sens large, signifie les actualiser et améliorer les façons de les « habiter » au sens physique, psychologique et social du terme. La réhabilitation est donc un appel à l'amélioration mais aussi à l'enrichissement des modes de vie et de la relation entre l'individu et le lieu (l'espace).

*« Réhabiliter ne signifie pas seulement améliorer et consolider un bâti, mais c'est tout un processus permettant de prolonger la vie d'un bâtiment dévalorisé pour le rétablir dans l'estime. » Aloïs Riegl<sup>86</sup>*

## . RÉNOVATION <sup>87</sup>

La rénovation désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs et modernes en remplacement des parties endommagées ou obsolètes. Le plus souvent il s'agit d'une construction neuve après démolition totale. Cette démolition fait différer la rénovation de la restauration (remise en l'état initial), et de la réhabilitation (qui a pour but de rouvrir un lieu fermé, ou ouvert mais pas aux normes les plus récentes). Une rénovation fait parfois partie d'un plan de reconversion ou de restructuration.

Rénovation urbaine <sup>88</sup>, Opération d'urbanisme tendant à moderniser et à remodeler les quartiers anciens insalubres, ou ne répondant plus aux normes actuelles d'occupation des sols.

---

85 Définition donnée par Pascale Joffroy

86 RIEGL. A (1984). Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse. Éditions du seuil, Paris.

87 <https://fr.wikipedia.org/wiki/Rénovation>

88 <http://www.cnrtl.fr/definition/rénovation>

## . RESTAURATION

Sauvegarde ou réfection à l'identique de tout ou partie d'un bâtiment, en vertu de sa valeur patrimoniale. La restauration se caractérise par la recherche du « statu quo » (toute modification de l'état original est proscrite, à moins d'être lisible et facilement réversible).<sup>89</sup>

Dans le domaine des arts, la restauration est le fait de redonner à une œuvre, ou à un ouvrage, une apparence que l'on suppose proche de son état initial, sans pour autant vouloir effacer les traces des interventions ultérieures.<sup>90</sup>

*« Cette théorie consiste en l'anéantissement de parties ajoutées postérieurement à la construction de l'édifice et qui ne respecte pas le style architectural de départ, ou bien des travaux d'achèvement. Mais ceci peut être dangereux pour l'édifice. Démolir tout ce qui a été ajouté après la construction de l'édifice, ou le préserver ? La réponse à cette question dépend des circonstances particulières, car des éléments auraient pu être rajouté à l'édifice pour améliorer sa pérennité et sa conservation. Il est donc évident que lors d'une restauration même si les rajouts ne sont pas de la même époque que l'édifice il faut les conserver. La restauration rime donc avec « unité de style » ce qui consiste en la restitution de l'édifice dans le style dans lequel il a été construit et réalisé et en détruisant les transformations qui lui ont été apportées par la suite. En effet un bâtiment doit être restauré dans sa totalité, incluant apparence et structure. » Viollet-le-Duc<sup>91</sup>*

---

89 Définition donnée par Pascale Joffroy

90 <https://fr.wikipedia.org/wiki/Restauration>

91 CHOAY. F (2009). Le patrimoine en question, anthologie pour un combat. La couleur des idées, Seuil, Paris.

## **. CONSERVATION** <sup>92</sup>

La conservation du patrimoine architectural traite des questions de la prolongation de la vie et de l'intégrité architecturale, c'est-à-dire la forme et le style, et/ou ses matériaux constitutifs. En ce sens, le terme se réfère à « l'utilisation professionnelle d'une combinaison de la science, de l'art, de l'artisanat, et de la technologie comme un outil de conservation » et est allié avec ses champs apparentés de la conservation de l'environnement historique et la conservation de l'art.

De plus, la conservation architecturale se réfère également aux questions de l'identification, de la politique, de la réglementation et de la sensibilisation liées à l'ensemble du patrimoine culturel et de l'environnement bâti.

## **. RECONVERSION** <sup>93</sup>

La reconversion affecte un bâtiment à un autre usage que celui pour lequel il a été conçu. Un bâtiment est toujours construit pour une fonction précise (habitat, production industrielle, équipement public, commerces...) tout en correspondant à une intention architecturale et au site sur lequel il prend place. L'évolution des usages étant plus rapide que l'usure des murs, de nombreux édifices trouvent une nouvelle destination. Des châteaux (Le Louvre, Écouen), des gares (Orsay), sont reconvertis en musées, piscines, commerces, musées, et des usines ou des casernes en appartements ou en lofts...

Si la qualité patrimoniale du bâtiment détermine sa reconversion plutôt que sa destruction, elle est une contrainte supplémentaire pour le maître d'ouvrage, initiateur, financeur de l'opération qui en définit la fonction nouvelle et pour le maître d'œuvre qui le transforme et l'adapte pour elle.

---

92 [https://fr.wikipedia.org/wiki/Conservation\\_architecturale](https://fr.wikipedia.org/wiki/Conservation_architecturale)

93 <http://www.fncaue.com/activites-pedagogiques/architecture-et-reconversion/>

**. JOHN RUSKIN (1819-1900)**

Dès 1844, il travailla avec l'architecte George Gilbert Scott à la restauration d'une église de Camberwell. De ses réflexions et voyages, naquit en mai 1849 *The Seven Lamps of Architecture*. Ce fut le premier ouvrage à être ouvertement signé et illustré de quatorze gravures faites par l'auteur lui-même. Il attaque dans cet ouvrage, « le restaurateur, le révolutionniste », et exprime clairement son refus de la restauration des bâtiments anciens qui doivent être protégés afin de servir de modèle aux architectes du temps, dont ceux du Gothic Revival. Il définit dans son livre, un monument architectural comme un ensemble organique qu'il faut soutenir (en le restaurant le moins possible), mais qu'il faut aussi laisser mourir. Dans sa pensée, les sept lampes qui éclairent l'architecte sont le sacrifice, la vérité, la puissance, la beauté, la vie, la mémoire et l'obéissance.

Il était partagé entre deux pôles ; découverte de la modernité picturale (grand célébrateur de Turner), et combat pour la préservation de l'art ancien, symbolisé par l'architecture gothique. Il incarne la condamnation sans appel de la restauration des monuments anciens, au profit de leur entretien. Il vise essentiellement la France, car pour lui la France est la terre natale du gothique, mais il n'épargne pas pour autant les architectes restaurateurs anglais dont Gilbert Scott. Loin de se limiter aux édifices singuliers, il ne sépare jamais leur destin de celui de nos villes, et s'avère ainsi être l'inspirateur de Giovannoni, auquel nous devons le concept du « patrimoine urbain ».

---

94 Toutes les citations et textes de la partie annexe sont tirés du livre de Françoise Choay « Patrimoine en questions : anthologie pour un combat »

Voici dans ce qui suit, quelques extraits de l'ouvrage « Les sept Lampes de l'Architecture » :

*« C'est dans la mesure où l'architecture recueille et préserve cette relation sacrée qu'elle appelle notre plus sérieuse réflexion. Nous pouvons vivre sans elle, nous pouvons adorer sans elle, mais sans elle nous ne pouvons pas nous remémorer ... Il est bon de posséder non seulement ce que les hommes ont senti et pensé, mais ce que leurs mains ont manié, ce que leur force a façonné, ce que leurs yeux ont contemplé tous les jours de leur vie. »*

*« Deux devoirs s'imposent à l'égard de l'architecture nationale, dont il est impossible de surestimer l'importance ; le premier est de rendre l'architecture contemporaine historique, et le second est de préserver comme le plus précieux des héritages, l'architecture des siècles révolus ... C'est en effet, en devenant mémoriales ou monumentales que les constructions civiles et domestiques atteignent une véritable perfection. »*

Quand Ruskin apprit que les maisons normandes étaient dépouillées des sombres ardoises qui protégeaient leurs colombages et passées entièrement à la chaux au mépris de leurs sculptures et de leurs ornements, afin de rendre l'intérieur de la ville conforme aux « belles façades » des hôtels et des bureaux implantés sur le quai, il réagit :

*« Hôtels, bureaux et belles façades en général, on peut les construire en Amérique ou en Australie, à n'importe quel moment et à n'importe quel niveau de splendeur. Mais qui nous rendra, une fois détruites, les habitations de la chevalerie et de la bourgeoisie française au temps du Camp du Drap d'or ? »*

*« Ce que nous pensons être la civilisation nous porte au XIX<sup>e</sup> siècle, à percer des rues larges et à les border de maisons uniformes d'aspect. Ainsi nos villes deviennent des déserts pour la pensée ... Je regrette les rues infectes et tortueuses de nos vieilles villes, mais au moins dans ce chaos trouvait-on l'empreinte de l'homme, de son labeur, les souvenirs de son histoire, quelque chose de plus que la marque de son intérêt matériel du jour. »*

## . EUGÈNE EMMANUEL VIOLLET-LE-DUC (1814-1879)

Eugène Emmanuel Viollet-le-Duc, né le 27 janvier 1814 à Paris, et décédé le 17 septembre 1879 à Lausanne, est l'un des architectes français les plus célèbres du 19<sup>e</sup> siècle. Il était connu essentiellement, pour ses restaurations de constructions médiévales.

Outre son travail de restaurateur, il a posé les bases de l'architecture moderne, par ses écrits théoriques marqués par le rationalisme tels que *Entretiens sur l'architecture*, 1863, et a inspiré de nombreux architectes dont Victor Horta, Antoni Gaudí, Frank Lloyd Wright, Le Corbusier, Auguste Perret. Viollet-le-Duc a beaucoup été méprisé par les architectes de son époque, n'ayant pas suivi de cours à l'École des Beaux-Arts de Paris. Il a réalisé grand nombre de restaurations, dont : La cité de Carcassonne et la cathédrale Notre-Dame de Paris en 1843. En 1872, il est chargé de la rénovation de la cathédrale de Lausanne en Suisse.

Il influença le regard de la société sur l'histoire du patrimoine historique français. C'est ainsi que sera créée en 1884, la Société des amis des monuments parisiens, puis en 1897, la Commission du Vieux Paris.

Eugène Viollet-le-Duc, est le symbole d'une restauration arbitraire et traumatisante, il n'a jamais attribué la moindre authenticité à ses restaurations. Pour lui, l'architecture doit former un tout homogène, au mépris de l'histoire et de l'intégrité du monument.

*« Restaurer un édifice, ce n'est pas l'entretenir, le réparer ou le refaire, c'est le rétablir dans un état complet qui peut n'avoir jamais existé à un moment donné. »*

*« Après la première révolution alors que tous ces monuments dégradés, saccagés, tombaient en ruine, lorsque la prospérité renaissante a permis de jeter des fonds dans les travaux publics, a t-on d'abord songé à conserver ce qui existait encore ? Non, on a fondé partout des édifices sans destination fixe, et nous voyons encore beaucoup de ces dispendieuses fantaisies commencées sans but, dans lesquelles*

*des sommes énormes ont été englouties, rester inachevées, sans usage, comme des témoins de notre esprit changeant. À côté de ces bâtiments dont personne ne peut connaître ni la destination ni l'utilité, et dont personne ne se soucie, nous trouvons des milliers d'édifices dont l'usage est clairement indiqué, abandonnés, perdus, faute de quelques milliers de francs nécessaires pour les empêcher de tomber. Or, sait-on quel immense capital représentent ces propriétés de l'État ou des communes ? »*

*« Certes, il est peu de dépenses aussi fructueuses que celle-ci. Elles conservent des monuments dont l'utilité ne sera jamais contestée par la masse saine de la population, elles perpétuent des œuvres d'art prodigieuses, elles forment des ouvriers excellents, intelligents, habiles et familiarisés avec la difficulté de l'art de bâtir. Elles attirent des étrangers dans nos villes, forment des foyers d'instruction au milieu de chaque département, elles entretiennent une rivalité de perfection entre les arts nouveaux et les arts anciens, ce qui est en construction du moins, une cause active de progrès. »*

*« Je ne suis pas de ceux qui désespèrent du présent et jettent un regard de regret vers le passé. Le passé est passé, mais il faut le fouiller avec soin, avec sincérité, s'attacher à ne pas le faire revivre, mais à le connaître, pour s'en servir. Je ne puis admettre que l'on impose la reproduction des formes de l'art des anciens. »*

*« Autrefois le style s'imposait à l'artiste, aujourd'hui, l'artiste doit découvrir le style. »*

*« Le mieux est de se mettre à la place de l'architecte primitif et de supposer ce qu'il ferait si, revenant au monde, on lui posait les programmes qui nous sont posés. »*

### **• ALOÏS RIEGL (1858-1905)**

Aloïs Riegl, né le 14 janvier 1858 à Linz et décédé le 17 juin 1905 à Vienne, est un historien de l'art autrichien, auteur notamment de « Le Culte moderne des monuments, son essence et sa genèse ». Alors que Riegl présidait la commission sur les monuments

historiques, il accepta une mission sur la protection des monuments historiques en 1902. Le rapport qu'il remit alors était constitué de trois parties :

. La première était une étude épistémologique sur le monument historique, publiée en 1903, sous le nom de « Le Culte moderne des monuments »

. La deuxième était législative concernant sur les monuments historiques, étayé sur la première partie.

. La troisième était technique et traitait des mesures à prendre.

Cet ouvrage propose une grille de valeurs et de sous-valeurs permettant d'analyser les monuments. Il met également en place une distinction très importante, jusqu'à présent utilisée par les théoriciens de l'histoire et de l'architecture.

Formé par des études de droit, de philosophie et d'histoire, il s'orienta finalement vers l'histoire de l'art médiéval. Après des travaux sur les édifices romans de Salzbourg. Son expérience de conservateur du département des tissus du musée des arts appliqués de Vienne lui inspira la conception de l'art comme processus évolutif et relatif, qui permet de le considérer comme le fondateur de la théorie moderne de l'histoire de l'art.

*« Est-ce vraiment leur seule valeur historique que nous apprécions dans les monuments de l'art. S'il en était ainsi, toutes les œuvres d'art du passé, ou du moins toutes les périodes de l'histoire de l'art, devraient jouir à nos yeux d'une égale valeur. En réalité, nous préférons parfois des œuvres récentes à d'autres plus anciennes. Outre l'intérêt historique des œuvres d'art anciennes, il doit donc exister un autre élément, inhérent à leur spécificité artistique, tenant à leur conception, à leur forme, à leur couleur. A côté de la valeur pour l'histoire de l'art, une valeur purement artistique, indépendante de la place qu'occupe l'œuvre dans le développement de l'histoire. Cette valeur d'art est-elle donnée objectivement dans le passé, au même titre que la valeur historique, et constitue-t-elle ainsi un élément essentiel du concept de monument, ou est-elle une invention subjective du spectateur moderne, changeant au gré de sa faveur ? »*

*« S'il n'existe pas de valeur d'art éternelle, mais seulement une valeur relative, moderne, alors la valeur d'art d'un monument n'est plus une valeur de remémoration, mais une valeur actuelle. La tâche de conservation du monument historique doit en tenir compte, parce qu'il s'agit pour l'art d'une sorte de valeur pratique et fluctuante, et qui exige d'autant plus d'attention qu'elle s'oppose à la valeur historique, de remémoration du passé, du monument. »*

## **. Conférence d'Athènes sur la conservation des monuments d'art et d'histoire (1931)**

La Charte d'Athènes a constitué l'aboutissement du IV<sup>e</sup> Congrès international d'architecture moderne (CIAM), en 1933 sous l'égide de Le Corbusier. Le thème en était « la ville fonctionnelle », afin de débattre d'une extension rationnelle des quartiers modernes. Parmi les sujets traités : les tours d'habitation, le zonage et la préservation des quartiers historiques et autres bâtiments préexistants. Le principal concept sous-jacent a été la création de zones indépendantes pour les quatre « fonctions » : la vie, le travail, les loisirs et les infrastructures de transport. La ville de Brasilia peut être considérée comme une incarnation des principes de la Charte.

L'intérêt fondamental de la conférence d'Athènes tient à ce qu'elle se situe exactement à l'articulation de deux moments cruciaux quant à l'histoire des notions de monuments historiques et de patrimoine. Les années 1930, après les réparations et restaurations des monuments endommagés ou détruits à la suite de la Grande Guerre, marquent l'achèvement glorieux de la période entamée durant les premières décennies du 19<sup>e</sup> siècle, qui consacreront l'avènement du monument historique. Mais ces mêmes années coïncident aussi avec l'émergence d'une nouvelle phase, liée à de nouvelles problématiques internationales.

Les valeurs élitistes d'art et d'histoire et les préoccupations esthétiques, telles que Riegl les a théorisées une trentaine d'années plutôt, dominent largement la coloration des démarches et des débats, où l'on trouve à peine trace de la dimension sociale du

patrimoine bâti.

L'exploitation, pour la conservation et la restauration, des ressources nouvelles de la techno-science tient une place spectaculaire. Dans un esprit ouvert et expérimental, deux tendances contradictoires s'affirment. L'une, progressiste, peut être illustrée par la foi inconditionnelle de l'architecte français Pierre Paquet dans l'utilisation généralisée du béton pour les restaurations. L'autre, plus conservatrice, s'inspire tout à la fois d'un principe de précaution et de la tradition ruskinienne, directement du côté britannique, indirectement chez les héritiers italiens de Camillo Boito<sup>95</sup>.

La logique du concept de « patrimoine urbain », forgé et théorisé par Giovannoni dès 1913, postule la solidarité du monument d'art et d'histoire et de son contexte bâti. Le premier se trouvant ainsi intégré dans la vie contemporaine et dans la pratique de l'aménagement territorial. Une innovation fondamentale qui, au lieu d'être assumée haut et fort, est quasiment occultée.

*« La protection et conservation des monuments d'art et d'histoire préoccupent, à plusieurs titres et depuis longtemps. Aussi bien les archéologues et les historiens, que les peuples eux-mêmes, attachés aux témoignages de leur passé et d'une façon plus générale à ceux de toutes les civilisations. » Avant propos de l'édition de 1933 de la Charte d'Athènes.*

---

95 Camillo Boito (1836-1914), architecte italien, fut l'inspirateur de la première loi italienne sur la conservation des monuments, la plus audacieuse d'Europe. Elle fut appliquée jusqu'en 1939.

## BIBLIOGRAPHIE

### LIVRES

- . AGUIAR.J (1993). Guião de apoio à reabilitação de edifícios habitacionais. Laboratório nacional de engenharia civil. Lisboa
- . AGUIAR.J (2002). Cor e cidade histórica, estudos cromáticos e conservação do património. FAUP publicações
- . ÁLVARO CHAGAS.D (2010). Cor e conservação, as intervenções cromáticas no Terreiro de Paço. Tese. Faculdade de Arquitectura de Lisboa, Lisboa
- . BRANDI.C (1963). Théorie de la restauration. Éditions du patrimoine.
- . CHOAY.F (2009). Le patrimoine en question, anthologie pour un combat. La couleur des idées, Seuil, Paris.
- . RIEGL.A (1984). Le culte moderne des monuments, son essence et sa genèse. Éditions du seuil, Paris.

### ARTICLES ET REVUES

- . Roberto Di Stefano (sep/oct 1998), preservation restoration of monuments and sites, Façadisme et spéculation. Icomos Information N°4.
- . Idées et débats, Façadisme et identité urbaine-Façadism and urban identity, colloque international, sous la direction de François Loyer et Christiane Schmuckle-Mollard. Éditions du patrimoine. Paris 28-29-30 janvier 1999.

. Ribeiro Peixoto.E, L'homme et la société, (2002), Éditions l'Harmattan, Autour des reconversions architecturales et des monuments historiques, pages 51-65.

. D'Architecture n°91-Mars 1999, Façadisme est la peur architecturale de son propre temps. Le Façadisme dans les capitales européennes, Icomos.

. SCHMÜCKLE-MOLLARD.C. L'avenir des grandes métropoles : de la momification à l'empilement, qui peut encore imaginer que le patrimoine ait une âme?

### **SITES INTERNET**

<https://www.designboom.com/architecture/alvaro-siza-restores-the-district-of-chiado-in-lisbon/>

(Le projet d'Alvaro Siza au Chiado)

<https://www.publico.pt/2013/08/25/video/siza-viera-contanos-como-foi-o-projecto-de-recuperacao-do-chiado-20130824-181004>

(Le projet d'Alvaro Siza au Chiado)

<http://www.artwork.com/2016/03/18/architettura/siza-e-il-restauro-del-chiado-a-lisbona-elogio-della-strategia-progettuale/>

(Le projet d'Alvaro Siza au Chiado)

<https://www.archdaily.com.br/br/783358/alvaro-siza-restauro-entorno-do-convento-do-carmoem-lisboa>

(Le projet d'Alvaro Siza au Chiado)

<https://fr.slideshare.net/ARQ210AN/09-apresentao-chiado>

<https://arquivos.rtp.pt/conteudos/chiado-renascido-siza-vieira/#sthash.IR7QFzTp.dpbs>

(Le projet d'Alvaro Siza au Chiado)

[https://www.rtp.pt/noticias/cultura/siza-vieira-olha-a-reconstrucao-do-chiado-em-tempo-de-balanco\\_v675915](https://www.rtp.pt/noticias/cultura/siza-vieira-olha-a-reconstrucao-do-chiado-em-tempo-de-balanco_v675915)

(Le projet d'Alvaro Siza au Chiado)

[http://www.lesoir.be/archive/recup/%25252FI-incendie-du-chiado\\_t-19881031-Z0131A.html](http://www.lesoir.be/archive/recup/%25252FI-incendie-du-chiado_t-19881031-Z0131A.html)

(Le projet d'Alvaro Siza au Chiado)

<http://www.jll.pt/portugal/pt-pt/noticias/549/heron-castilho-integra-portefolio-imobiliario-gerido-pela-jll>

(Le projet d'Heron Castilho)

<http://www.normalesup.org/~dthiriet/Varsovie/reconstruction.html>

(Histoire de Varsovie)

[http://next.liberation.fr/culture/1999/01/29/les-vieilles-facades-ont-la-peau-dureh-pour-uniformiser-la-ville-aujourd-hui-pour-freiner-l-urban\\_262414](http://next.liberation.fr/culture/1999/01/29/les-vieilles-facades-ont-la-peau-dureh-pour-uniformiser-la-ville-aujourd-hui-pour-freiner-l-urban_262414)

(BOUZET. A-D, Les vieilles façades ont la peau dure. Hier pour uniformiser la ville, aujourd'hui pour freiner l'urbanisme sauvage, 29 janvier 1999)

<https://www.azurever.com/belgique/bruxelles/magazine/architecture-bruxelles.php3>

(Le grand délire architectural Bruxellois)

[https://www.lesechos.fr/11/02/1999/LesEchos/17835-135-ECH\\_le---facadisme---sur-la-sellette.htm](https://www.lesechos.fr/11/02/1999/LesEchos/17835-135-ECH_le---facadisme---sur-la-sellette.htm)

(DEVEDJIAN.J , Le « façadisme » sur la sellette, Les Echos, 11/02/1999)

## TABLE DES FIGURES

Fig. 00: <https://editor.mujumaps.com/>

Fig.01: <http://vincent-fillon.fr/photographie-patrimoine/gal-architecture-paris-1900/photographie-paris-20-siecle.php>

Fig.02: [http://www.lefigaro.fr/culture/2014/01/27/03004-20140127ARTFIG00483-eugene-viollet-le-duc-5-renovations-tres-controversees.php#diapo\\_0\\_1](http://www.lefigaro.fr/culture/2014/01/27/03004-20140127ARTFIG00483-eugene-viollet-le-duc-5-renovations-tres-controversees.php#diapo_0_1)

Fig.03: <http://becassine7535.canalblog.com/archives/2015/02/11/31505912.html>

Fig. 04: <http://grial4.usal.es/MIH/parisBuildings/resource3.html>

Fig.05: <https://www.jacqueslancjault.com/2016/09/15/varsovie-un-chateau-royal-tout-neuf-1re-partie/>

Fig.06: [http://www.lecho.be/photo/Les\\_tours\\_de\\_Bruxelles.21328.photo?page=6](http://www.lecho.be/photo/Les_tours_de_Bruxelles.21328.photo?page=6)  
[https://fr.wikipedia.org/wiki/Tour\\_ITT](https://fr.wikipedia.org/wiki/Tour_ITT)

Fig. 07: <http://www.pss-archi.eu/immeubles/BE-21004-43484.html>

Fig.08: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Toulouse\\_TNT\\_05172.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:Toulouse_TNT_05172.jpg)

Fig.09: [https://commons.wikimedia.org/wiki/File:La\\_Défense\\_from\\_the\\_Arc\\_de\\_Triomphe,\\_Paris\\_6\\_March\\_2015\\_003.jpg](https://commons.wikimedia.org/wiki/File:La_D%C3%A9fense_from_the_Arc_de_Triomphe,_Paris_6_March_2015_003.jpg)

Fig. 10, Fig. 11: Photos prises par l'auteur

Fig. 12: <https://editor.mujumaps.com/>

Fig. 13.a: <http://lisboadeantigamente.blogspot.fr/2016/07/avenida-da->

liberdade.html

Fig.13.c:<http://www.theportugalnews.com/news/new-traffic-flow-complicates-rush-hour-in-marques-de-pombal/26850>

Fig.14.a: <http://lisboadeantigamente.blogspot.fr/2016/07/avenida-da-liberdade.html>

Fig.14.c:<https://theculturetrip.com/europe/portugal/articles/the-10-coolest-neighborhoods-in-lisbon/>

Fig.15.a: <http://histoire-du-portugal.blogspot.fr/2015/04/praca-dos-restauradores-lisbonne.html>

Fig.15.c: <http://histoire-du-portugal.blogspot.fr/2015/04/praca-dos-restauradores-lisbonne.html>

Fig. 13.b, Fig. 14.b, Fig. 15.b: Cartes réalisées par l'auteur

Fig. 16.a, Fig. 16.b: Photos prises par l'auteur

Fig. 17.a: <http://cidadaniaix.blogspot.fr/2011/07/perante-impotencia-que-nos-domina-e.html>

Fig. 17.b: Carte faite par l'auteur

Fig. 18.a, Fig. 18.b, Fig. 19: Photos prises par l'auteur

Fig. 20: <http://cidadaniaix.blogspot.fr/2011/07/perante-impotencia-que-nos-domina-e.html>

Fig. 21: Carte réalisée par l'auteur

Fig. 22: <http://biclaranja.blogs.sapo.pt/347234.html>

Fig.23:<http://cidadaniaix.blogspot.fr/2011/07/perante-impotencia-que-nos-domina-e.html>

Fig. 24: Photo prise par l'auteur

Fig.25:<http://cidadania1x.blogspot.fr/2010/12/republica-25-como-disse.html>

Fig.26:<http://roc2c.blogspot.fr/2011/11/heron-castilho-edifice-castilho-street.html>

Fig. 27: Carte réalisée par l'auteur

Fig.28:<http://week-end-voyage-lisbonne.com/wp-content/uploads/2016/08/Incendie-quartier-du-Chiado-1988-Lisbonne.jpg>

Fig. 29, Fig. 30, Fig. 31: <http://lisboadeantigamente.blogspot.fr/2016/08/rua-do-carmo-que-foi-calcada-do-rubim.html?spref=pi>

Fig. 32, Fig. 33, Fig. 34: Documents obtenus par Mr. Pareira, mon enseignant à la Faculté d'Architecture de Lisbonne.

Fig. 35: Plan réalisé par l'auteur

Fig. 36, Fig. 37: <http://doyoucity.com/proyectos/entrada/46>

Fig. 38, Fig. 39, Fig. 42: Photos prises par l'auteur

Fig. 40, Fig. 41: Documents obtenus par Mr. Pareira, mon enseignant à la Faculté d'Architecture de Lisbonne.

## 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 suivants :**

	OUI	NON
<b>Diffusion numérique limitée aux étudiants de l'ENSA Toulouse</b>		
<b>Diffusion numérique limitée au réseau Archirès</b>		
<b>Diffusion internet (Dumas)</b>		
<b>Exposition</b>		