



## Studio de projet semestre pair 05 Xenia Hotel, Grèce - Topographies, Architectures, Traces

|          |           |             |            |                       |                    |      |           |
|----------|-----------|-------------|------------|-----------------------|--------------------|------|-----------|
| Année    | <b>4</b>  | Heures CM   | <b>0</b>   | Caractère             | <b>obligatoire</b> | Code | <b>P8</b> |
| Semestre | <b>8</b>  | Heures TD   | <b>148</b> | Compensable           | <b>non</b>         | Mode | -         |
| E.C.T.S. | <b>12</b> | Coefficient | <b>12</b>  | Session de rattrapage | <b>non</b>         |      |           |

**Responsable** : Mme Kanellopoulou

### Objectifs pédagogiques

Il s'agit de confronter les étudiants à des contraintes de site différentes de celles posées dans un contexte métropolitain. Pour cela, il s'agit d'interroger sans cesse le lien entre une démarche de « diagnostic » de révélation du lieu (relevés, atlas, observations directes,...) et une démarche de conception.

Il s'agit d'une occasion d'incarner / de situer / d'employer sur le terrain un vocabulaire architectural relatif aux différentes cultures constructives et procédés utilisés dans des tissus urbains de villes moyennes (montage du chantier,...).

Les étudiants seront invités à travailler en équipe et à établir une réflexion collective sur le site de Xenia. La question de l'hébergement touristique reste une entrée afin que chaque projet apporte une réflexion d'ensemble sur la question de transformation du patrimoine architectural moderne.

A cet égard certains thèmes sont proposés comme pistes possibles afin de déclencher le débat :

L'effondrement du bâti ; l'eau et les dispositifs environnementaux ; l'espace commun dans la ville méditerranéenne, l'économie des ressources (recyclage des matériaux, confort thermique.) etc.

- Quelle action/intervention serait possible à l'égard des objectifs donnés au début ? et pourquoi ? (Réhabilitation, percement, soutènement, révélation, addition, réemploi, ...).

- Comment penser une architecture véhiculant un langage spécifique par rapport à une réalité constructive et culturelle ?

- Comment aborder les espaces communs mais aussi les typologies d'habitat touristique dans un site historique touristique et dans une pensée de dialogue entre lieu d'hébergement touristique et ville méditerranéenne ?

### Contenu

Ce studio de projet a lieu dans le cadre d'un partenariat inter-Ecoles avec le soutien financier du Ministère (appel des projets internationaux) et du programme Erasmus+ intensif hybride.

Il s'agit de la 4ème année consécutive de réalisation du studio et d'un 3ème site (étude de cas) proposé.

### Synopsis

Accablée par la deuxième guerre mondiale et la guerre civile qui l'a suivie, Grèce se trouva, au début des années 50, face à l'urgence de relance économique. Le tourisme sera choisi comme une source prometteuse d'import du capital et de développement des territoires en dehors des grands centres urbains. L'ambitieux programme Xenia, orchestré par l'Etat grec, voit le jour au début des années 50 et a pour objectif la construction des nombreuses unités hôtelières sur des sites naturels ou historiques remarquables porteurs d'une haute valeur patrimoniale. Le programme Xenia se développa dans les coulisses des services techniques de l'Organisme National du Tourisme, autorité autonome mais en étroite collaboration avec les ministères des Affaires étrangères et celui du Tourisme. Une équipe de jeunes architectes, exerçant en Grèce, met sur les rails un programme titanesque (plus que cinquante sites sélectionnés) de construction d'hébergements touristiques dont la réalisation et l'évolution pendant vingt ans accompagnera la lecture et l'appropriation du mouvement moderne, par les architectes grecs de l'époque. L'équipe privilégie d'une autonomie inédite et se charge de choisir les sites de construction de Xenia mais aussi des proposer des programmes capables de répondre aux enveloppes financières restreintes et aux visions ambitieuses que l'Etat portait sur le programme. Les hôtels Xenia, restent le seul exemple d'intervention étatique en matière d'architecture et d'aménagement à une telle ampleur géographique. Ils restent des précieux témoins d'une relecture du mouvement moderne par la génération d'architectes grecs d'après-guerre et d'une familiarisation de la société civile avec des questions de recherche d'une identité architecturale, constructive grecque au paysage et au lieu face aux enjeux de 'modernisation' du pays.

Les réalisations de Xenia deviendront pionnières dans l'architecture grecque moderne, et introduiront des questionnements programmatiques inscrits dans le contexte d'un pays méditerranéen. Après les années 1980 et face aux difficultés financières de l'Etat et l'essor du tourisme de masse, 'l'esprit' et vocabulaire architectural de Xenia (avec leurs espaces communs généreux et un langage épuré dans les formes et matériaux), devient 'caduque'. Parmi les Xenia réalisés partout dans le pays entre le début des années 1950 et la fin des années 1960, plusieurs seront démolis, d'autres abandonnés et d'autres 'rénovés' après avoir été vendus à des propriétaires privés.

Situés tous à des sites remarquables (en termes de paysage naturel, topographie, voisinage à des monuments etc.), les Xenia ont joué un rôle central dans 'l'attractivité' économique des territoires qui les ont accueillis. Leur réalisation a amorcé des vifs débats sur des questions d'intégration dans l'existant, de paysage, de patrimoine, de tourisme.

Le programme Xenia a introduit des questions piliers dans le débat de l'époque sur les passerelles possibles entre modernité et tradition, local et universel. Aujourd'hui l'avenir des unités hôtelières reste incertain. Malgré des actions menées pour leur reconnaissance et classement en tant que patrimoine architectural moderne, très peu de Xenia sont inscrits monuments protégés. Sans pouvoir les démolir, l'Etat choisit de les vendre à des investisseurs privés via une société d'immobilier public (ETAD). Leurs carcasses restent témoins de l'expérience audacieuse des années 1950, de

l'inertie de l'État face à l'impasse actuel (économique, réglementaire, ...) et de la rencontre parfois assez silencieuse de deux mondes : celui d'une modernité ayant voulu trouver sa matérialisation locale et celui de l'époque actuelle jonglant entre responsabilité de sauvegarde du passé et volonté de s'inscrire dans l'avenir.

Le studio portera cette année sur un site Xenia en particulier. Un scénario alternatif est envisageable (site à confirmer en septembre une fois que l'ENSAPM reçoive la confirmation officielle des autorités locales grecques) :

- le motel Xenia de Kalambaka à Meteores, de l'architecte Aris Konstantinidis (1960)
- Scénario alternatif : L'hôtel Xenia de l'île de Spetses, de l'architecte Filippos Vokos (1960)

Le choix du cas d'étude permet d'avoir :

- > une entrée de projet pertinente pour interroger la question du site dans le cadre d'un projet d'architecture ; pourquoi et comment intervenir dans un tissu urbain (port, ville littorale) qui évolue selon des processus autres que ceux que l'on connaît en France ?
- > un site privilégié d'observation et d'action architecturale autour des questions de dégradation du bâti, de modes de vivre ensemble (sur des sites subissant les flux touristiques), d'insertion paysagère etc.
- > un sujet rassemblant des questions d'actualité concernant l'intervention dans des tissus urbains en périphérie des grands centres métropolitains, d'évolution des villes littorales et continentales méditerranéennes exposées aux flux touristiques et de positionnement face aux enjeux de sauvetage du patrimoine bâti contemporain.

Le studio vise au renouveau du regard porté sur les villes méditerranéennes et au croisement des trois thématiques d'étude : tourisme, patrimoine, espaces publics dans une démarche conceptuelle située et alimentée par un contexte évolutif (valeur patrimoniale, aspect physique, acteurs locaux, réglementation, méthodes opérationnelles etc.).

La ville de Kalambaka, est une petite ville grecque dans la région de Thessalie, à cote du site des montagnes Météores. L'une des œuvres les plus importantes d'Aris Konstantinidis, en raison de son inclusion unique dans l'environnement particulièrement exigeant des Météores, c'est un exemple reconnu pour les architectes grecs et étrangers, car elle est enseignée dans les écoles d'architecture grecques et est incluse dans la bibliographie grecque et étrangère.

C'est en 1960 qu'Aris Konstantinidis construit le 'Xenia' à Kalambaka depuis le poste de Directeur de l'Organisation hellénique du tourisme (EOT) ayant pour objective une production architecturale publique de grande envergure.

Aujourd'hui, l'hôtel emblématique reste abandonné, endommagé, dans un état de détérioration physique et technique, se situe à l'entrée de la ville en un point névralgique, dialoguant avec les roches de Météores. Les efforts déployés à ce jour par les autorités locales n'ont pas donné les résultats escomptés pour son sauvetage. Il s'agit pourtant d'un patrimoine architectural historique, avec une identité distincte. Ce « édifice-monument » sera l'objet d'étude du studio Xenia.

Son emplacement est sur une pente vers le nord sur l'ancienne autoroute Trikala-Ioannina, est stratégique. Il se situe à l'entrée de la ville, tout en donnant une vue privilégiée sur celle-ci, les roches de Météores et la plaine traversée par le fleuve Pinios.

L'idée centrale de la conception du motel, est claire. Deux volumes opposés, disposés parallèlement aux courbes d'élévation du terrain, entre lesquels passe la voie carrossable qui les sépare en deux parties distinctes : celle des parties communes (salon, restaurant, cuisine) et celle des chambres tournées vers l'aval et la vue. Une seule dalle inclinée recouvre l'ensemble de l'ensemble, joignant les deux ailes au point de l'entrée et la réception de l'hôtel. Là où les visiteurs dans le passé s'arrêtaient pour récupérer les clés de leur chambre et continuer à descendre la rue pour se garer dans les pilotis sous les deux niveaux de chambre surélevés.

La construction du motel (1960) coïncide avec la période tardive des projets du Greek National Tourism Organization (1957-1967), lorsque Aris Konstantinidis était à la tête du service. Beaucoup de Xenia ont été abandonnés, certains d'entre eux ont été démolis, certains ont été rénovés et ont continué à fonctionner.

Avec la décision ministérielle YPPO/72334/1964/7-11-2008, le Xenia de Kalambaka a été déclarée monument préservé de patrimoine architectural.

Les étudiants seront appelés à tisser une problématique de projet structurée autour de deux questions piliers du studio :

- a) celle de sauvegarde et d'appropriation du patrimoine moderne au sein des tissus urbains
- b) celle de l'évolution de la ville méditerranéenne, confrontée aux pressions de tourisme et d'urbanisation et exposée aux enjeux nouveaux de reconversion des bâtis célèbres du patrimoine XXème siècle.

Le site d'intervention, consiste au 'plot' du Xenia mais invite à des réflexions plus globales sur le lien entre le Xenia le paysage proche et la ville. Chaque équipe (binômes idéalement) pourra tisser son propre scénario programmatique, architectural inscrit dans la problématique du studio.

Il s'agit de réfléchir sur des stratégies et sur un fil argumentaire solide qui croise analyse opérationnelle, intentions de projet, hypothèses d'intervention, méthodologies mobilisées, dans un positionnement au-delà des schémas habituels de conservation du patrimoine bâti. Il s'agit de questionner les possibles d'un projet architectural urbain qui s'adapte aux contraintes du site, aux particularités géographiques culturelles (Méditerranée) et qui met en question les oppositions sémantiques : modernisation / disparition, conservation / nouvelle construction tout en dépassant une vision équilibrée entre tradition et modernité.

Les étudiants sont appelés à définir, en respectant le cadrage général, le programme et l'échelle d'intervention en se positionnant par rapport aux questions transversales du studio : celle d'intégration paysagère, d'intervention dans l'existant, de réhabilitation, d'aménagement de l'espace public, tout en explorant les outils (de conception, représentation) d'une éminemment approche paysagère.

Les étudiants sont appelés à mener une analyse à portée réflexive, visant une lecture opérationnelle du lieu en question : le Xenia aux franges de la ville de Kalambaka. Ils sont appelés, par la suite, à proposer des scénarios d'intervention capables de répondre aux interrogations actuelles de la

population mais aussi celles de la municipalité tout en explorant la problématique du studio à travers des différents thèmes tels que l'hébergement touristique, l'accessibilité, l'usage des espaces communs et collectifs, les liens programmatiques avec la ville historique, l'économie des moyens, la matérialité etc.

Séquence 1 (semaines 1,2,3) :

La première séquence a comme but d'interroger le lieu par le dessin/la maquette et saisir les conditions d'émergence possible de projet architectures. Elle sera dédiée à la formulation des intentions de projet qui seront confrontées à la visite du site lors de la semaine 4.

> A la fin de la première séquence, le voyage sur le terrain permet de valider les premières intuitions sur le site et les hypothèses de transformation de chaque équipe.

Départ et retour, proposés : vendredi 13 octobre – vendredi 20 octobre 2023 (période choisie pour éviter les jours fériés en Grèce)

Séquence 2 (semaines 5-10) :

La deuxième séquence sera dédiée à la validation du programme et sa concrétisation et représentation.

> A la fin de la deuxième séquence (avant Noël), le jury intermédiaire permet de mener un débat avec les étudiants de l'Ecole d'Architecture d'Athènes (Ecole d'accueil).

Séquence 3 (semaines 11,12,14) :

La troisième séquence sera dédiée à la préparation du jury final, des documents pour l'exposition des travaux du studio et la soutenance des travaux du groupe face à des professionnels et invités externes.

### **Mode d'évaluation**

Contrôle continu, jury intermédiaire, jury interne, jury final. Les jurys intermédiaire et final sont souverains. La présence au cours est obligatoire. La grille et les modalités d'évaluation seront détaillées lors de la première séance du studio de projet.

### **Travaux requis**

Production de documents de représentation variés permettant d'argumenter sur le projet tout au long du semestre, participation à l'édition du livret collectif issu des travaux du studio.

### **Bibliographie**

ARAVENA, A., (2011), *The Forces In Architecture*, Toto Publishing.

ATHANASSIOU, E., (2019), *Weaving the Xenia network in post-war Greece: the ethical structure of hospitality*, Ana Tostões, Susana Lobo, Hannah Lewi, et. Al, *DOCOMOMO International*, Lisboa, Portugal, n.60, p.34-41

BRANDI, C., (2015), *Théorie de la restauration*, trad, Monique Baccelli, Editions Allia.

CORBOZ, A., (2001), *Le territoire comme palimpseste et autres essais*, Les éditions de l'Imprimeur

DOCOMOMO Journal no 60 *Architectures of the Sun*

GREGOTTI, V., (1991), *Inside Architecture*, The MIT Press.

LEJEUNE, J-F. & SABATINO, M. (eds.), (2010), *Modern Architecture and the Mediterranean. Vernacular Dialogues and Contested Identities*,

OLIVIER, L., (2008), *Le sombre abîme du temps. Mémoire et archéologie*, le Seuil.

The problems of greek tourism, *Ekistics*, Fragkopoulos, Vol. 15, No. 87 (FEBRUARY 1963), pp. 74-76

GEORGIADOU, Z., FRANGOU, D., and MARNELLOS, D., (2014), "Xenia Hotels in Greece: Rejection or Re-use? A Holistic Approach." In *Proceedings of the 4th International Conference on Tourism and Hospitality Management*, 20-33

TERKENLI, T.S., (2011), "In search of the Greek landscape: a cultural geography" in Jones, M. and M. Stenseke (eds.), *The European Landscape Convention: Challenges of participation*. Springer: Dordrecht