



## 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

Le studio propose de partir d'une question simple ; Comment abordons-nous aujourd'hui l'architecture touristique moderne des années 50, 60, dont une pléthore d'exemples se trouvent autour du bassin méditerranéen ? Quels sont les leviers que la discipline architecturale peut soulever pour une réappropriation de ces langages ? Et puis, quels sont les moyens que l'on peut inventer pour construire une démarche conceptuelle qui dialogue avec l'existant ?

La question d'intervention dans l'existant n'est pas nouvelle au sein des Ensa. La particularité de ce studio consiste au fait que nous proposons de réinterroger la manière dont l'architecture contemporaine dialogue avec des objets dits patrimoniaux du modernisme d'après-guerre

Il s'agit d'intervenir pour réinterpréter pas pour réhabiliter, mais pour revendiquer par la forme, par la matière et la structure, un regard contemporain qui articule

- 1) l'attention au site à son histoire à sa culture
- 2) avec la curiosité constructive

Le studio Xenia Hotel invite les étudiants à réinterroger les architectures touristiques modernes en Méditerranée. Pour cela, il s'agit de mettre en exergue le lien entre une démarche de « diagnostic » de révélation du lieu (relevés, atlas, arpentages,...) 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 au sein des territoires confrontés aux effets du tourisme de masse après les années 90.

Les étudiants seront invités à travailler en équipe (2 personnes) 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 :

- 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'État 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 actuelle (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.

- le motel Xenia de Karteros en Crète (proche de Héraklion), de l'architecte Aris Konstantinidis (1963)

Le Motel Xenia, situé sur la plage de Karteros à Héraklion, en Crète, est un ensemble de bungalows sur une surface d'environ 86 000 m<sup>2</sup>. La mer se trouve à 300 mètres de l'ancien motel, et la ville est à 15 minutes en bus. Le ministère de la culture l'a déclaré bâtiment classé (sous protection). La ville loue certains des bâtiments comme espace de stockage pour les bars de plage situés à proximité.

Le site se trouve sur une plage de sable de 2,5 km connue sous le nom d'Amnisos - Karteros et situé à 7 km à l'est du centre d'Héraklion, sur la côte nord de la Crète. C'est là que la « rivière sèche »(Amnisos) se jette dans la mer de Crète depuis l'Antiquité.

Le motel Xenia se situe à environ 6,5 km de l'aéroport international d'Héraklion « Nikos Kazantzakis », ce qui en fait un endroit stratégique pour les développements touristiques. La parcelle de Xenia est d'une superficie de 81 784,94 m<sup>2</sup> avec le bord de mer et la plage en face, à l'intérieur de laquelle se trouve le complexe des bungalows, composé de sept (7) bâtiments au rez-de-chaussée en forme de carré et exploité en tant qu'hôtel (maintenant en ruine) avec une capacité d'accueil de 84 lits.

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 construction du motel (1963) 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.

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 en urbanisation touristique forte

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 XX<sup>ème</sup> 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 (plage, littoral, activités de loisirs, site archéologique...). Chaque équipe (binômes) 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 étriquée 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 (6 semaines) :

La première séquence a comme but d'interroger le lieu par l'usage des outils multiples de représentation d'argument et saisir les conditions d'émergence possible de projet.

Semaines 1-6

Semaine workshop in situ : 17 mars - 21 mars 2024.

Séquence 2 (4 semaines) :

La deuxième séquence sera dédiée à la formulation des intentions de projet et à la concrétisation - représentation de ce dernier.

Semaines 7, 8, 9, 10

Séquence 3 (3 semaines) :

La troisième séquence sera dédiée à la préparation de l'exposition des travaux du studio et la soutenance du groupe face à un jury public inter-Écoles (ENSAPM - ENSAN - NTUA - POLIMI) avec des professionnels invités externes.

Semaines 11, 12, 13

Semaine 14 Jury interne

Semaine 15 jury externe

### 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., FRANGOUD, 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

### Support de cours

bibliographie, courtes interventions théoriques une fois par mois, site internet avec des informations diverses sur le sujet de Xenia > <https://sites.google.com/view/xeniahotelworkshop/library/2025-crete-greece>

, Drive avec des travaux étudiants des années précédentes