

*Le Monde* (19/05/11)

### **Les élus parisiens donnent leur feu vert au " projet LVMH " pour la Samaritaine**

L'investissement de 450 millions d'euros comprend un hôtel, des bureaux et des logements sociaux

La voie est libre pour la nouvelle Samaritaine. Fermée en 2005 pour raisons de sécurité - 125 années de bons et loyaux services avaient fini par épuiser les structures métalliques -, les quatre célèbres bâtiments qui se succèdent depuis le quai du Louvre face au Pont-Neuf jusqu'à la rue de Rivoli seront profondément transformés d'ici à 2014, date prévue de l'achèvement des travaux.

Mercredi 18 mai ouvrait à Paris le centre de présentation du projet, installé à l'angle de la rue de Rivoli et de la rue de l'Arbre-Sec, dans le 1er arrondissement. Maître d'ouvrage, le groupe de luxe LVMH a choisi Kazuyo Sejima, l'une des deux chefs de file de Sanaa, une agence japonaise parmi les plus célèbres du monde. C'est elle qui construit actuellement le Louvre de Lens (Pas-de-Calais), un édifice qui a jusqu'à présent emporté l'adhésion.

La future Samaritaine, qui va nécessiter un investissement de 450 millions d'euros, se limitera à 70 000 m<sup>2</sup>, alors que la superficie totale des bâtiments est de 80 000 m<sup>2</sup>. Cela permettra de retrouver certaines des cours intérieures, sous les verrières, gommées par la densification du grand magasin.

La genèse de ce programme a été marquée par de multiples négociations, voire certaines controverses. Soucieux d'aboutir à un résultat financièrement viable - la valeur des murs ne dispensait pas le groupe de l'obligation de les faire vivre dans des délais raisonnables -, le groupe de Bernard Arnault a discuté pied à pied avec les autorités municipales et les Bâtiments de France. Il s'agissait pour lui d'élaborer un projet architectural fort, mais respectueux des éléments inscrits à l'Inventaire supplémentaire des monuments historiques.

Après les remous sociaux qui ont suivi la fermeture de la Samaritaine, un différend a surgi entre LVMH et la Fondation Cognacq-Jay, héritière morale des fondateurs du magasin et actionnaire majoritaire de la Samaritaine. La fondation reprochait à LVMH d'avoir " purement et simplement abandonné les engagements pris de développer la Samaritaine comme de grands magasins parisiens ". Elle jugeait " pharaonique " le projet de reconversion et contestait la valorisation des bâtiments.

En novembre 2010, un compromis a finalement été trouvé entre les deux parties, et le groupe de Bernard Arnault a pu racheter la participation de la fondation pour un montant non communiqué. Mais un autre sujet de tension a opposé LVMH à la Mairie de Paris, qui avait rejeté un premier projet d'aménagement en jugeant très insuffisante la surface accordée aux logements sociaux.

Il a fallu, là encore, trouver un terrain d'entente. Le Conseil de Paris a donné son aval,

lundi 16 mai, à l'unanimité (les Verts se sont abstenus). Anne Hidalgo, première adjointe (PS) au maire de la capitale, est " très satisfaite de ce projet, qu'il s'agisse de sa dimension patrimoniale, mais aussi en termes de logement social, d'accueil de la petite enfance et d'emploi ". Elle rappelle que le futur ensemble devrait permettre la création de 2 400 emplois, soit 800 de plus que l'ancienne Samaritaine.

Le bâtiment dit " Sauvage " - référence à l'architecte Henri Sauvage (1873-1932), dont la façade de pierre était devenue l'enseigne du magasin, avec sa structure purement métallique (même technique qu'au Grand Palais et dans beaucoup d'immeubles de " l'école de Chicago ") - deviendra un hôtel cinq étoiles. Ouvert sous la marque Cheval blanc, fondée par le groupe LVMH, il devrait comprendre entre 100 et 120 chambres. Quant au bâtiment 1, juste à l'arrière, dit " Jourdain Verrière ", et le bâtiment 3, " Jourdain plateau ", séparés par la minuscule rue Baillet du Bâtiment 4, " Rivoli ", ils formeront un ensemble dans lequel se répartiront 20 000 m<sup>2</sup> de bureaux (côté Rivoli), 7 000 m<sup>2</sup> de logements sociaux et une crèche de 60 berceaux. Enfin, quelque 26 000 m<sup>2</sup> de surfaces commerciales sont en cours de définition.

Selon Jean-Jacques Guiony, directeur financier du groupe LVMH, il ne s'agira ni d'un remake du grand magasin, ni de boutiques de luxe, ni de magasins spécialisés type bricolage, ni d'une nouvelle " Grande Epicerie, façon Bon Marché ".

L'ambition est d'assurer une transition entre le quartier populaire du nord, entre Rivoli et les Halles, et celui, historique, du sud, sans mésestimer le voisinage du Louvre tout proche et de ses nombreux touristes ni celui de Beaubourg. Seul le bâtiment Rivoli, dont l'identité s'est largement perdue, fera l'objet d'une transformation radicale. Mécontents, les habitants d'un petit groupe d'immeubles du XVII<sup>e</sup> siècle, pourtant conservés à la demande de l'architecte des bâtiments de France, ont déposé un recours afin de conserver cet immeuble Rivoli.

Kazuyo Sejima, quant à elle, imagine une longue et légère façade de verre, ondulante, à demi transparente, reflétant le rythme haussmannien qui lui fait face, tout en laissant percevoir la vie des bureaux de la nouvelle Samaritaine. " C'est un exercice nouveau et passionnant de faire coexister le respect de l'histoire et l'invention d'une réponse moderne, dit-elle. Au Japon, travailler sur un site historique, cela n'arrive jamais à un architecte et, pour moi, le projet se définit simplement : trouver ce qui est bon pour la beauté de la cité. "

Frédéric Edelman et Jean-Michel Normand