

« De si belles ruines contemporaines »

Carnet 1

*Préambule*



Daphné Keraudren



Remerciements	5
Introduction	7
Origines des ruines et squelettes en Grèce	11
1. Facteurs historiques	13
2. Facteurs culturels	17
3. Facteurs socio-économiques	21
3.1. Notion de « antiparochi »	21
3.2. Évasion fiscale	29
3.3. Permis de construire	33
4. Tourisme pour la région de Halkidki	37
Caractéristiques architecturales et constructives	41
1. Arrivée du béton en Grèce	43
2. Considérations économiques et commercialisation	47
3. Construction et configuration spatiale	49
4. Comparaison avec la maison Dom-ino et la Polykatoikia	51
5. Éléments architecturaux caractéristiques	55
5.1 Les pilotis - poteaux	55
5.2. Les armatures métalliques visibles	59
Conclusion	61
Bibliographie	63



## *Remerciements*

Mon professeur d'énoncé théorique *Bruno Marchand* pour ses conseils, son suivi et son enthousiasme inspirant.  
Ma mère, *Despina Naziri*, et mes soeurs pour leur aide précieuse, leur soutien infini, leur confiance et leur patience.  
*Chrissa Sahana*, architecte, pour son temps et les conversations architecturales enrichissantes.  
*Gentian Kadrijaj* pour son aide et ses conseils photographiques.  
*Virginia Stella* pour son soutien, sa présence et ses conseils précieux de mise en page.  
*BK Keraudren* pour sa présence symbolique lors du voyage.





Cet énoncé théorique suit les traces d'un phénomène propre au bassin méditerranéen, et plus précisément à la Grèce. Un phénomène qui provient d'une certaine culture, de certaines habitudes constructives et de besoins d'après-guerre: la présence abondante de structures « sauvages » en béton armé, « abandonnées » dans des paysages ruraux et urbains, sur le continent et sur les îles.

Ces structures en béton armé sont, la plupart du temps, composées de poteaux et de dalles ou de poutres. Dans certains cas, elles ont un remplissage en brique et/ou des armatures métalliques qui dépassent de la structure, pour des raisons constructives ou pour une éventuelle extension de cette dernière. De plus, ces ossatures en béton sont coulées sur place lors de la construction des fondations d'un bâtiment, son *squelette*. Cette façon de construire est appliquée à de multiples projets de construction à travers la Grèce: logement, commerces, hôtellerie et bureaux.

*« Ces structures ressemblent à  
des ruines modernes,  
du moins pour une durée indéterminée,  
si elles sont laissées perpétuellement  
dans leur état ».*<sup>2</sup>

Les termes *squelette* et *ruine* seront utilisés dans la suite de cet énoncé théorique pour désigner ces structures, car après avoir été construites, elles sont parfois (dé)laissées dans un état de « non-finition », dans l'attente d'être terminées et remplies plus tard, ou, dans la plupart des cas, complètement abandonnées. Le mot *squelette* renvoie à l'idée de la *carcasse*, de l'*abandon*, de l'*ossature*, de la *charpente*, mais aussi de la *ruine*. Plus précisément, de la *ruine contemporaine*. Ruine car ces structures ressemblent à l'image de ce qu'il reste d'un bâtiment après des années d'abandon, après une guerre ou après un séisme, où seule la structure primaire et pérenne persiste au temps et à la violence destructive d'un désastre naturel; contemporaine car, n'ayant subi que le traumatisme du temps, elles sont encore en bon état et peu dégradées, existant depuis moins d'un siècle dans un climat régional avantageux: peu de pluie, de vent et d'humidité. Ou encore des *ruines à l'envers*: chaque nouvelle construction pouvant finalement toujours être bâtie. C'est l'opposé de la *ruine romantique* car les bâtiments ne tombent pas en ruine après avoir été construits, mais plutôt s'élèvent en ruine avant d'être construits, comme décrites par Robert Smithson dans son voyage à Passaic en 1967 <sup>1</sup>.

L'énoncé théorique est composé de trois carnets: le *préambule*, le *voyage* et les *scénarios*. Ce carnet-ci, le premier de la série, sert de « mode d'emploi ». Il permet au lecteur de comprendre les raisons de la présence en Grèce de ces ruines, leurs caractéristiques et leurs aspects architecturaux, mais aussi leur signification et leur acceptation dans le paysage et la société grecs.



### *Origines des ruines et squelettes en Grèce*

Les raisons pour le nombre important de *squelettes* trouvés sur le continent et sur les îles de Grèce, sont multiples et variées. Elles sont de nature historique, culturelle et socio-économique. Il est donc difficile d'en saisir leur essence et leur ampleur. Ces raisons ou facteurs sont présentés et explicités dans ce premier carnet.



### *1. Facteurs historiques - Les années d'après-guerre et l'émigration*

Après la seconde guerre mondiale, la Grèce s'est retrouvée dans un état dramatique où les conditions de vie sont devenues extrêmement dures. De plus, la situation a été exacerbée par une guerre civile sanglante et impitoyable de 1943 à 1949<sup>1</sup>. C'est pour cette raison que des millions de Grecs ont quitté leur *patrida*<sup>2</sup> pour débiter une nouvelle vie dans diverses villes du monde entier comme les États-Unis et l'Australie, où ils ont pu créer leur propre entreprise et commencer à acquérir une certaine sécurité financière. Malgré cette nouvelle qualité de vie, la plupart d'entre eux avaient toujours l'espoir de revenir vivre dans leur village natal ou la ville de leur famille, une fois la retraite atteinte. C'est aussi au cours de ces années d'exil que de nombreux Grecs envoient de l'argent à leur famille pour leur permettre de survivre et pour financer la construction d'un foyer pour eux-mêmes et pour leurs parents.



*La maison domino Néo-ellenique. Comme une idée d'architecture anonyme contemporaine, de N. Magouliotis, page 276, citation traduite par D. Keraudren <sup>1</sup>  
Photographie, se trouvant dans le carnet 2, prise par D. Keraudren, région de Halkidi, août 2018*



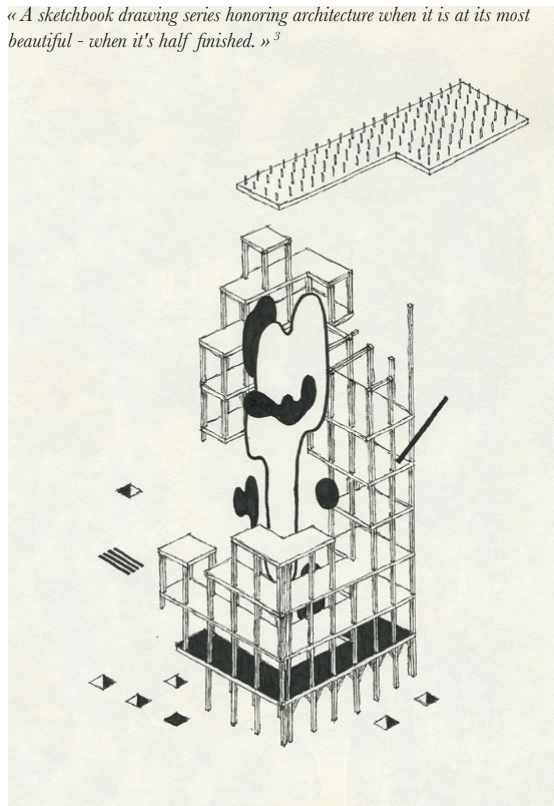
Comme le décrit Yorgos Kanelis<sup>1</sup>: « Le grec ramassait de l'argent pour en avoir aussi pour ses enfants. Et c'est pour cela que la plupart des maisons avaient deux étages. Il se disait: "Et si je coulais l'étage du dessus... Je le finirai plus tard. Je coule le *squelette* petit à petit, un étage pour moi et ensuite, un autre pour mon enfant. Et s'il décide de rester à la maison, je le construirai, je le finirai" ». Ainsi, cette *coutume*, qui se poursuit encore aujourd'hui, explique pourquoi dans certaines propriétés, l'étage supérieur est une coquille en béton, en attente de son futur propriétaire « exilé », et l'étage inférieur est habité par sa famille qui attend son retour. Dans d'autres cas, c'est l'inverse: seul l'étage supérieur est habité et le rez-de-chaussée est une structure en béton, qui est souvent utilisé pour y empiler du bois pour l'hiver, y tendre des cordes à linge et y disposer des matériaux de construction ou de stockage.



## 2. Facteurs culturels

En Grèce, bien que cette pratique soit en train de disparaître progressivement dans les zones plus urbanisées, la tradition a longtemps été que les parents qui ont une fille, devaient donner une dote (*πρόικα*) qui consistait le plus souvent à fournir une maison à son mari et à elle, comme cadeau de mariage. Le résultat, d'un point de vue pratique, était que les parents commençaient à construire ce foyer lorsque leur fille était encore très petite. L'idée était que ces derniers préféreraient trouver, le temps que leur fille grandisse, l'argent nécessaire pour chaque étape de la construction plutôt que de s'endetter en finalisant le projet d'un coup. Ensuite, une fois leur fille devenue une adolescente, ils couleraient les fondations, le *squelette* en béton. Quelques années plus tard, ils auraient économisé l'argent nécessaire pour le remplissage, généralement fait de briques et laissant des ouvertures pour les fenêtres et les portes, dans l'attente de leur installation. Une fois leur fille mariée, ils auraient économisé assez d'argent pour compléter la totalité de la propriété. Cependant, soit la crise ne leur permettait pas de finir la construction espérée, soit la fille s'en allait vivre avec son mari ailleurs, et ils se retrouvaient donc avec une structure en béton à moitié terminée.

« A sketchbook drawing series honoring architecture when it is at its most beautiful - when it's half finished. »<sup>3</sup>



*La maison domino Néo-ellenique. Comme une idée d'architecture anonyme contemporaine*, de N. Magouliotis, page 315, citation traduite par D. Keraudren <sup>1</sup>  
ibid, page 347 <sup>2</sup>

Andrew De graff, de la série *Unfinished construction sites* <sup>3</sup>

Cette *coutume* démontre bien que la Grèce possède une tout autre réalité et logique constructive par rapport aux pays de l'Europe occidentale. En effet, ici, il n'est pas question de mener à bien une construction, d'arriver au bout du chantier. Comme le décrit Petros Galanis<sup>1</sup>, maçon et ouvrier de la région de Karditsa: « On construisait d'abord le squelette et ensuite venait le remplissage (...) Parfois, c'était aussi en plusieurs stades (...) on construisait petit à petit parce que, souvent, les maçons ne restaient pas longtemps. Moi, je construisais au moins quatre maisons en même temps. Pour construire quatre maisons, tu as besoin de quatre-cinq mois. Mais tu avais toujours un chantier en plus pour être sûr d'avoir du travail en continu, du coup, forcément un des tes chantiers restait à moitié fini. ». Cette explication illustre bien qu'en Grèce, une construction se fait par phases avec en premier temps, la structure primaire, ensuite le remplissage, et enfin, les finitions et la disposition intérieure du mobilier. Ceci peut durer plusieurs années, voire des décennies. En Europe, il est commun de voir que toutes les phases sont entreprises en même temps, pour assurer la construction et la finition du bâtiment au plus vite. Ainsi, il est aussi plus facile de comprendre pourquoi les propriétaires grecs donnent plus d'importance à la date d'entrée dans la maison, plutôt qu'à la date de finition de cette dernière: « Les fondations ont commencé en '81 mais nous sommes entrés en '83 ». <sup>2</sup>

*Αντιπαροχή*: sa transcription en français est *antiparochi* et sera utilisée pour la suite de l'énoncé théorique. Son étymologie est la synthèse des mots: *anti* et *parochi*. Le premier voulant dire *versus* et le second, *provision*, en grec moderne <sup>1</sup>

*Πολυκατοικία*: sa transcription en français est *polykatoikia* et sera utilisée pour la suite de l'énoncé théorique. Son étymologie est la synthèse des mots: *poly* et *katoikia*. Le premier voulant dire *multiple* et le second, *résidence*, en grec moderne <sup>2</sup>

### *3. Facteurs socio-économiques*

#### *3.1. Notion de « antiparochi »*

Avant l'introduction du système de l'*αντιπαροχή*<sup>1</sup> et du système de copropriété en 1929, seuls ceux qui pouvaient se permettre de construire le faisaient, car à l'époque, l'agriculture était l'unique source d'argent. C'est seulement vers 1931 et avec l'arrivée du tourisme qu'il y a eu une augmentation de la valeur des biens immobiliers et l'introduction de ces deux systèmes, qui ont donné naissance à la *πολυκατοικία*<sup>2</sup>. Notion abordée plus loin, qui définit une certaine typologie de bâtiment, destinée à accommoder plusieurs appartements en utilisant la division spatiale verticale, comme l'indique son étymologie.





Le mot *antiparochi* peut être traduit par «échange partiel», «compromis » ou « contrepartie » et s'illustre ainsi: un propriétaire d'une parcelle demande à un entrepreneur de lui construire des immeubles de logement, des villas ou des maisons secondaires sur sa propriété. Après un commun accord, le propriétaire garde un certain nombre de maisons et l'entrepreneur peut garder le reste (la décision à l'époque était généralement de 50-50). Il n'y a rien de plus simple: après s'être mis d'accord sur un pourcentage de l'*antiparochi*, l'entrepreneur présente les plans, qu'il montre ensuite à de potentiels acheteurs, pour signer un contrat préliminaire avec le propriétaire de la parcelle, en attendant le permis de construire pour signer le contrat final. Avec le temps, les procédures sont devenues plus claires et définies mais ce système est resté très archaïque comme l'illustre un documentaire du musée Benaki à Athènes: « Les entrepreneurs proposent la conception du projet et les matériaux de construction. Comme il n'y avait rien d'autre à investir, ceux qui le pouvaient ont fait fortune avec la construction de bloc d'immeubles de logements »<sup>1</sup>.

Dans les années d'après-guerre et vu la situation économique, il était raisonnable de soulager le domaine de la construction d'un taux de taxation trop élevé <sup>1</sup>

Comme mentionné plus haut, après la seconde guerre mondiale, la Grèce s'est retrouvée dans une situation socio-politique instable due aux divisions et conflits fratricides et politiques que la guerre civile avait engendrés. Ainsi, l'organisation spatiale et la planification urbaine des villes en plein développement, en plus d'une explosion démographique, ne peut pas constituer une priorité pour les autorités concernées. Au contraire, c'est le système de l'*antiparochi* qui est venu remplacer toute responsabilité officielle en facilitant et développant les constructions de petites échelles pour les particuliers ainsi que les bâtiments commerciaux et publics, financés par l'état.

De plus, jusqu'au milieu des années 1980, le système de l'*antiparochi* était soumis à une faible imposition, ce qui limitait le rôle de l'État dans les négociations et les profits<sup>1</sup>. C'est pourquoi ce système est devenu extrêmement répandu et habituel dans le monde immobilier grec. De plus, c'est aussi cette faible imposition qui a, en partie, engendré la présence et le développement du marché noir dans le monde de la construction en Grèce.

« They're knocking down another house,  
 They're cutting down another tree;  
 They clear the forest in the night,  
 Then jerry-build, without a right,  
 Do as they please, without a fight.  
 They're offering their village plots  
 In exchange for flats in concrete blocks.  
 They encroach on conservation zones,  
 Bulldoze graveyards and grandparents' bones.  
 They're ready with fencing to claim newly-cleared land;  
 The *agrofilakas*<sup>2</sup> knows; he too lends a hand.  
 They steal a *strema*<sup>3</sup> of woodland when nobody looks,  
 And nobody looks when pockets are filled,  
 And nobody questions, or audits the books,  
 And laws are not drafted, or they're never enforced. »<sup>4</sup>

*prokatavoli*: son étymologie est la synthèse des mots: *pro* et *katavoli*. Le premier voulant dire *en avance* et, le second, *payement*, en grec moderne <sup>1</sup>  
*agrofilakas*: *αγοφίλακας*, voulant dire *policier rural* en grec moderne <sup>2</sup>  
*strema*: *στρέμμα*, voulant dire *acre* en grec moderne <sup>3</sup>  
 Poème, auteur anonyme, 1981, Thessalonique <sup>4</sup>

Ainsi, c'est de cette manière qu'un grand nombre de *squelettes* sont apparus. En effet, comme s'en rappelle ma grand-mère, Maria Naziri: « (à l'époque) il était très facile de devenir entrepreneur, même avec très peu d'argent. Du coup, un entrepreneur commençait un chantier grâce à l'*antiparochi* en recevant des *prokatavoles*<sup>1</sup> par des particuliers, et ainsi il pouvait débiter les travaux. Mais au bout d'un moment, il n'avait plus d'argent et du coup, il arrêta tout et les personnes concernées le poursuivaient en justice en lui demandant quand arriverait la fin des travaux. Il essayait de s'en sortir en prenant d'autres *prokatavoles*. (Tu sais) à l'époque beaucoup d'entrepreneurs mentaient sur leur fortune: ils disaient qu'ils avaient assez d'argent pour commencer un chantier alors qu'ils n'avaient rien. Ils prenaient l'argent des personnes qui investissaient, coulaient ensuite les fondations en béton et abandonnaient le chantier. Après plusieurs excuses, les personnes le menaient en justice mais ces dernières, dans tous les cas, perdaient leur argent et ainsi, ces *squelettes* restaient là, comme des *ruines*. ».

Malgré que ce système soit encore très répandu et qu'il ait aidé la Grèce à se reconstruire après les années de guerre, beaucoup de personnes le dénoncent pour son manque de transparence et pour les vols et profits excessifs commis par les entrepreneurs. Ce poème anonyme, illustre la révolte contre le système de l'*antiparochi* à Thessalonique, déjà au début des années 1980.

« Κεφάλαιο Α, Άρθρο 4, Παράγραφος Α.2:  
η) Συντελεστής Ημιτελών Κτισμάτων (Σ.Η.Κ.), ο  
οποίος ορίζεται σε 0.4 και εφαρμόζεται στα ημιτελή  
κτίσματα, ανεξαρτήτως σταδίου κατασκευής, που:  
α) δεν είχαν ποτέ ηλεκτροδοτηθεί και είναι κενά ή  
β) ηλεκτροδοτούνται με εργοταξιακό ηλεκτρικό  
ρεύμα, δεν είχαν ποτέ άλλη παροχή ρεύματος πλην της  
εργοταξιακής και είναι κενά. »<sup>2</sup>

Citation traduite de l'anglais par D. Keraudren, dans *Concrete and Culture - A Material History*, Adrian Forty, page. 29-30 <sup>1</sup>  
*Journal du gouvernement de la république grecque, chapitre sur l'impôt foncier unique et autres dispositions du 31 décembre 2013, page 287,*

loi traduite du grec par D. Keraudren <sup>2</sup>

### 3.2. *Évasion des taxes*

Les facteurs de nature sociologique expliqués auparavant aident à comprendre les facteurs de nature économique, qui ont, tout autant, leur importance sur la présence de ces *squelettes*. En effet, la question de l'évasion des taxes et de la crise économique de 2008 paraissent, souvent, être les arguments les plus évidents lorsque des personnes étrangères tentent de donner une explication à l'existence de ces structures abandonnées, comme par exemple Adrian Forty en 2012<sup>1</sup>: « L'état quasi permanent du grand nombre incomplet de ces bâtiments (...) dans de nombreux endroits du monde, où les prêts immobiliers et hypothécaires ne sont pas disponibles, la construction avance en fonction du revenu disponible du propriétaire, pouvant donc prolonger la construction pendant des années, voire des décennies. Ces structures, semi-finies, en béton permettent seulement une occupation partielle, intensifiant l'archaïsme de l'ensemble du processus. Et dans certains cas où la réglementation exempte ces bâtiments semi-finis de l'impôt, l'image de l'inachevé devient permanent. ». Malgré ces idées « préconçues » et la réputation des Grecs d'user du marché noir pour le domaine de la construction, plusieurs lois existent et sont en rigueur. Un exemple: La loi 4223/2013<sup>2</sup> stipule: « Chapitre A, Article 4, paragraphe A.2: La taxe pour les constructions incomplètes, est déterminée par le coefficient de 0.4 et est appliquée aux bâtiments incomplets, quel que soit leur stade de finition, qui: a) n'ont jamais été électrifiés et sont vides, ou b) sont électrifiés, par l'électricité du chantier, et sont vides.».





En d'autres termes, si un propriétaire possède une maison inachevée qui n'est ni habitée, ni électrifiée, sauf si l'électricité est issue du chantier, la maison est considérée comme inutilisable et inhabitable. Par conséquent, le propriétaire doit payer 40% des taxes normales. Dans le cas contraire et quel que soit le stade de finition de la construction, si la maison est électrifiée (habitée ou non), ou si elle est habitée (électrifiée ou non), le propriétaire doit payer l'intégralité des taxes foncières normales. De plus, chaque maison électrifiée est enregistrée dans la base de données du PPC (Public Power Corporation) et est donc accessible aux autorités fiscales. Ainsi, il est impossible d'éviter l'impôt foncier sur la propriété. C'est pourquoi, notamment, très peu de *squelettes* sont squattés ou habités temporairement, mais plutôt utilisés comme entrepôt ou place de parking.

*Réglementation Général sur la construction ou GOK*, traduction du grec par D. Keraudren. Plus de précisions sur les lois de construction du GOK et ses changements dans la thèse *Polykatoikia, 1960-2000. Logement entrepreneurial, d'Athènes à Réthymno* de Olga Moatsou, pages 139 à 164 <sup>1</sup>

### 3.3. *Permis de construire*

Selon les lois grecques sur la construction, tirées du « *Genikos Oikodomikos Kanonismos* » ou *FOK*<sup>1</sup>: si la structure en béton armé est complète et terminée, le permis de construire n'expire pas, comme cela se produit en temps normal après une période de quatre ans pour des constructions non-achevées. De cette façon, les propriétaires peuvent « réserver » une parcelle en construisant une structure en béton, donc les fondations de la future maison, bénéficiant ainsi de meilleures conditions futures éventuelles. Par ailleurs, cela a été permis dans le cas d'une loi prévoyant des restrictions plus strictes ou des perspectives moins rentables. De plus, la tradition de pouvoir construire légalement de manière fragmentée élimine la nécessité d'une planification détaillée au préalable. Elle élimine aussi la contrainte d'avoir un budget suffisant en début de chantier pour pouvoir aboutir la construction.

*paranomo*: son étymologie est la synthèse des mots: *para* et *nomos*. Le premier voulant dire *contre* et le second, *loi*, en grec moderne <sup>2</sup>  
Réponse traduite de l'anglais par D. Keraudren, d'un échange par mail avec Christos Palios, le 23 octobre 2018 <sup>3</sup>

Ensuite, beaucoup de constructions de *squelettes* en béton étaient considérées « *paranomo*<sup>1</sup> » car les propriétaires ou les entrepreneurs n'ont pas reçu l'autorisation et le permis de construire par le service d'urbanisation. Cette dernière pouvait soit leur reprendre la parcelle en tant que dédommagement, soit arrêter tout chantier entrepris, et donc laisser comme telles les structures en béton. Christos Palios, photographe, relate un exemple: « Une autre (histoire) implique un ami, qui aurait commencé à construire sa future maison car il prévoyait prendre sa retraite et y vivre avec sa famille. Le chantier a été arrêté avant d'être achevé car mon ami n'était pas conscient que l'emplacement de sa future maison, trop proche d'une route publique, enfreignait les règles d'urbanisation. Plus tard, la route a été « déplacée » et reconstruite plus loin. Entre temps, la crise est survenue et il n'a donc pas été en mesure d'achever la construction de sa maison. ».<sup>2</sup>

La péninsule de Halkidiki est divisée en trois presqu'îles s'étendant vers la mer Égée. En grec, ces trois parties sont appelées « pieds ». Le premier le plus au Sud, le second au milieu et le troisième au Nord-Ouest <sup>1</sup>

#### 4. *Tourisme pour la région de Halkidiki*

La région de Halkidiki a toujours été fortement prisée, surtout dans la région du *premier pied*<sup>1</sup>. Le troisième, au Nord-Ouest, est un lieu de pèlerinage où se trouvent plusieurs monastères et le Mont Athos: seuls les hommes, religieux ou non, y ont accès. Le second pied, central, est reconnu pour sa nature sauvage et ses plages désertes. Il est très peu touché par le tourisme et la construction de maisons secondaires, c'est pourquoi très peu de *ruines* en béton armé s'y trouvent. Ainsi, le premier pied, au sud, est le plus prisé par les Grecs de la région de Thessalonique et des ses environs et des touristes, venant de différents pays des Balkans. Leur nombre a augmenté depuis la crise économique de 2008. « Ces dernières années, il y aurait autant de plaques d'immatriculations serbes, russes, slovaques, croates, macédoines, que grecques. » observe mon grand-père.





Ces touristes viennent en voiture depuis leurs pays pour avoir droit à des vacances économiques: Halkidiki est une des destinations balnéaires les plus proches. Ils amènent des provisions pour ne pas faire les courses en Grèce et dorment dans des Air BnB (maisons secondaires des grecs qui ne peuvent plus se payer des vacances l'été), qui leur reviennent moins cher que les hôtels. Seuls les hôtels cinq étoiles font leur affaires grâce aux touristes d'Europe du Nord, Russes et aux nouveaux riches des Balkans.

Ainsi, avant cette tendance, les entreprises et particuliers qui dépendaient de la saison estivale pour gagner de l'argent afin d'achever les constructions entamées se sont retrouvés à sec. En effet, beaucoup d'entrepreneurs qui avaient commencé à construire des lotissements de maisons ou de villas et des hôtels dans cette région, longtemps prisée par les Grecs et les Européens du Nord, se sont retrouvés avec un autre type de touristes et une autre demande, se trouvant ainsi obligés d'abandonner tout chantier.



### *Caractéristiques architecturales et constructives*

Après avoir exposé les diverses raisons de la présence de ces structures en béton, il est maintenant plus facile de comprendre ce que ces dernières représentent dans le paysage urbain grec. De plus, il est important de préciser que ces *squelettes* sont, d'un point de vue constructif, la structures primaire de la *polykatoikia*<sup>1</sup>. Cette dernière est rapidement devenue un style architectural, une adaptation locale du modernisme d'après-guerre et, par conséquent, la résolution emblématique d'un style de vie métropolitain qui a modernisé la Grèce après la seconde guerre mondiale.

L'export avait atteint 7.5% en 1934, précisé dans *Les blocs résidentiels d'Athènes de l'entre-deux-guerres. Le principe de l'exploitation intensive des terrains urbains* de Emmanouil Marmaras, p. 171 <sup>1</sup>  
notion abordée à la page 47 <sup>2</sup>

### *1. Arrivée du béton en Grèce*

Le béton armé est arrivé en Grèce en 1902, sous les auspices de l'agence Hennebique à Paris, avec l'ingénieur Elias Angelopoulos pour la représenter. À cette époque, le béton armé était l'emblème de la modernité. Ainsi, sa production locale augmente et atteint son apogée vers les années 1930. Cette même année, la Grèce avait réussi à maximiser ses exportations de ciment<sup>1</sup> et ainsi, minimiser ses imports de matériaux de construction. Par conséquent, un grand nombre d'entrepreneurs avaient reçu une part importante des mandats dans le domaine de la construction. À tel point qu'il est intéressant de noter qu'un grand nombre des constructions de l'architecture moderniste de la fin de l'entre-deux-guerres sont anonymes. Cependant, les architectes grecs de cette époque ont, quant à eux, adopté les théories de la maison Dom-ino du Corbusier<sup>2</sup>, bien que sur un terrain idéologique totalement différent.



Aujourd'hui, la structure primaire en béton armé représente non seulement la grande majorité des activités de construction dans le pays, mais concerne également une grande variété de types de bâtiments et de programmes: des immeubles de logements, luxueux ou sociaux, mais aussi des complexes commerciaux, des immeubles de bureaux et des supermarchés. Ainsi, la *polykatoikia* se situe à la frontière entre la construction « noble » et « populaire », dans un système de production fonctionnant selon une logique entrepreneuriale, favorisée par le pragmatisme et la consommation.





## 2. Considérations économiques et commercialisation

Ces structures en béton ont une valeur économique importante lors d'un projet malgré que le béton soit un matériau peu cher et produit localement. Dans la logique de la spéculation, le béton est même perçu comme une unité de mesure. En effet, dans un chantier, la structure primaire porteuse en béton armé représente le coût le plus important du chantier, atteignant 24% du budget total. C'est pour cette raison que les entrepreneurs et les architectes ont opté pour des solutions pratiques lors de leur conception comme le peu de contraintes concernant l'aménagement intérieur des appartements mis à part la position verticale des poteaux.

De nos jours, il est possible de trouver des *squelettes* en vente. Sur des sites comme Ebay, les prix varient entre 100.000 et 200.000 €. La plupart du temps, ces annonces sont faites par des sites et entrepreneurs allemands, qui les présentent comme des *Ferienhaus*, des maisons de vacances. Ils en vantent l'emplacement, la vue sur la mer, l'immensité du terrain, l'absence de vis-à-vis, la liberté de construction, d'aménagement et d'éventuel agrandissement. Enfin, les fondations déjà coulées, ils invitent les potentiels acheteurs à laisser place à leur imagination pour leur maison idéale.



### 3. Construction et configuration spatiale

La construction et le développement du *squelette* en béton dépendent des particularités de chaque cas mais aussi de la situation économique et familiale des propriétaires. Toutes ces variantes ont cependant la « même » structure primaire et donc la même typologie.

Dans certains cas, c'est le principe d'une croissance ascendante: seul le rez-de-chaussée est construit et habité et ensuite les autres membres de la famille sont accueillis aux étages supérieurs futurs. Dans d'autres cas, la partie habitable se fait au premier étage, laissant le rez-de-chaussée vide pour d'éventuels commerces. Dans ce cas, il est possible de s'étendre dans deux directions: vers le haut en construisant un nouvel étage, ou vers le bas en venant remplir l'espace ouvert du rez-de-chaussée. Dans des cas moins fréquents, le *squelette* est construit, entièrement et aux dimensions autorisées, « à l'avance » pour ensuite construire certains murs nécessaires: en commençant soit par le rez-de-chaussée soit par le premier étage. Enfin, le cas le plus rare: le *squelette* est construit seulement au rez-de-chaussée en tant que commerce pour ensuite accueillir du logement aux étages supérieurs.

Indépendamment de l'ordre de construction et du remplissage de ces structures, elles ont toutes un point en commun: la liberté de la configuration spatiale. Même si elle n'est pas toujours évidente pour les propriétaires: « Tout ce qui se passait en bas, se passait aussi en haut. (...) S'il y avait des colonnes en bas, nous ne pouvions rien changer à l'étage supérieur. Tout se faisait en fonction d'elles: où il y avait des colonnes, nous construisions »<sup>1</sup>.



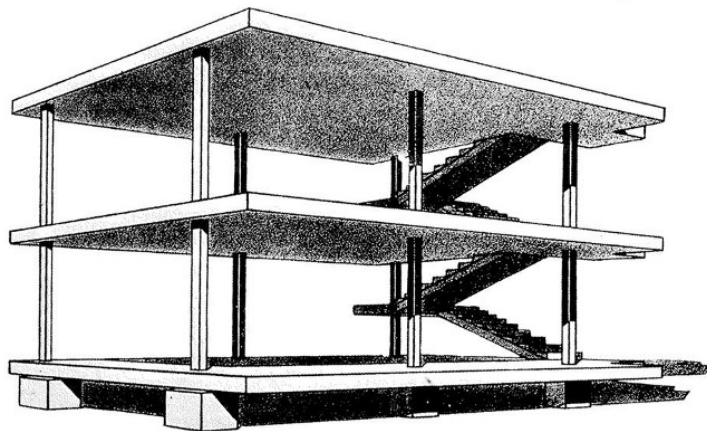
qui atteint dès le début le volume de construction maximum autorisé <sup>1</sup>  
proportionnellement à l'accumulation de fonds <sup>2</sup>  
dont la construction et la forme ne permettent pas vraiment d'ajout <sup>3</sup>  
entrant dans l'imaginaire de la propriété privée <sup>4</sup>

À gauche, *squelette* à Athènes et à droite, *polykatoikia* à Athènes de Takis Zenetos

#### 4. Comparaison avec la Polykatoikia et la maison Dom-ino

Tout d'abord, l'une des typologies les plus répandues dans les paysages architecturaux provinciaux et ruraux de la Grèce est celle qui établit un équilibre entre la *polykatoikia*<sup>1</sup> et les maisons plus traditionnelles à un ou deux étages, avec comme structure primaire, le *squelette* en béton armé. La *polykatoikia* matérialise le « contrat social » de la reconstruction d'après-guerre. C'était un moyen pour la société grecque de pouvoir transformer la possibilité d'un changement social en une richesse matérielle<sup>2</sup>. De plus, sa construction a été une « nécessité » au lendemain de la guerre civile, et a été exécutée comme une stratégie informelle et non planifiée. Ainsi, la *polykatoikia* est devenue un point de rencontre entre les camps opposés du conflit, qui se sont mis d'accord sur la forme, le contenu et sur le caractère du développement économique et du bien-être social de la Grèce.

La seule différence avec ces *squelettes* en béton est que contrairement à la *polykatoikia*<sup>3</sup> et aux maisons plus anciennes<sup>4</sup>, ces derniers ne sont pas « facilement » surmontés d'un toit. Par conséquent, malgré le fait qu'ils aient la même structure primaire, les extrémités de ces *squelettes* sont laissées « inachevées » dans l'attente de nouveaux ajouts, contrairement à la *polykatoikia* moyenne, construite en une fois et selon les normes traditionnelles.



Pensée après les premières dévastations de la grande guerre dans les Flandres en septembre 1914: « un système de structure - ossature - complément indépendant des fonctions du plan de la maison: cette ossature porte simplement les planchers et l'escalier. Elle est fabriquée en éléments standard, combinables les uns avec les autres, ce qui permet une grande diversité dans le groupement des maisons. (...) Le format de l'ossature «Dom-Ino», la situation toute particulière des poteaux, permettent d'innombrables combinaisons de dispositions intérieures et toutes prises de lumière imaginables en façade ». Fondation Le Corbusier - Le Corbusier et

Pierre Jeanneret, *OEuvre complète 1910-1929* <sup>1</sup>

Pour plus de précisions, voir *La maison domino Néo-ellenique. Comme une idée d'architecture anonyme contemporaine*, de N. Magouliatos, pages 178 à 181 <sup>2</sup>

À gauche, squelette à Athènes et à droite, croquis de la Maison Dom-ino du Corbusier

De plus, ces *squelettes* sont construits progressivement. En d'autres mots, ils se développent de façon organique, parallèlement à la famille qui y habite et à ses capacités financières. Comme vu précédemment, la maison fonctionne comme un « mécanisme de provision » au sein de la famille, puisque les parents s'occupent de la construction de la maison de leurs enfants, souvent construite juste au-dessus de la leur. Ils peuvent aussi créer un espace à usage professionnel au rez-de-chaussée, créant des espaces hybrides, à la fois publics et privés. Cela rappelle fort bien le concept de la Maison Dom-ino du Corbusier de 1914<sup>1</sup>. Ainsi ces *squelettes* offrent, par leurs propriétés structurelles et constructives, la possibilité de construire graduellement, d'offrir de nouveaux ajouts et agrandissements futurs, et une multitude d'aménagements intérieurs. Ces maisons contemporaines de la Maison Dom-ino<sup>2</sup>, lui ressemblent beaucoup: poteaux et dalles en béton, progressivement remplis et recouverts d'une variété de styles et de textures populaires et vernaculaires, avec un escalier rattaché à la structure.





## *5. Leur éléments architecturaux caractéristiques*

### *5.1. Les pilotis - poteaux*

L'idée du pilotis, conçue et réalisée à travers différents projets de Le Corbusier, était l'une des nombreuses manières de donner forme aux capacités fournies par la technologie moderne du béton armé: un bâtiment peut se soulever du sol, permettant ainsi la continuité de l'espace public et de la végétation en dessous, tandis que les espaces privés de la maison planent au-dessus dans une certaine sérénité.

Le pilotis<sup>1</sup> définit principalement une somme d'éléments architecturaux et pas nécessairement un espace. Sa dénomination initiale peut signifier un « non-espace » ou une évaporation de l'espace construit, laissé à ses éléments essentiels, les supports.



πλωτή - se dit « piloti » en grec <sup>1</sup>

πύλη - se dit « pili » en grec <sup>2</sup>

Pour plus de précisions, voir *La maison domino Néo-ellenique. Comme une idée d'architecture anonyme contemporaine*, de N. Magouliatos, pages 462 <sup>3</sup>

Photographie tirée des archives de N. Magouliatos dans *Contemporary Vernacular*

Dans des maisons grecques modernes des petites villes et de la province, le pilotis est une caractéristique très courante. Le terme survit, paraphrasé en grec comme *πιλωτή*<sup>1</sup> mais ressemblant fortement au mot *πίλη*<sup>2</sup>, qui veut dire « porte ». Ce terme obtient, inconsciemment, le caractère d'une passerelle ou d'un seuil étendu. De plus, le pilotis, dans ces maisons constamment en construction et en permanence inachevées, n'est pas une caractéristique architecturale intentionnelle. Il est plutôt une étape intermédiaire dans le processus de construction du logement d'une famille grandissante. C'est une conséquence de la lente accumulation de capital économique et social. En effet, la maison plane au-dessus du sol, mais elle pourrait bientôt être remplie d'une autre maison en dessous (ou au dessus). D'ici-là, cet espace inconnu et « inapproprié » peut accueillir en permanence diverses activités privées ou publiques. L'architecte Yorgos Kanelis, se rappelle: « La *piloti* pouvait servir à mettre la voiture en bas de chez soi, ou bien dans certains cas, elle devenait des entrepôts pour des produits et machines agricoles ou pour tout simplement ranger le bois »<sup>3</sup>.



bien que la réglementation autorise la construction à être plus haute <sup>1</sup>  
de nombreux propriétaires ne sont pas conscients des dommages causés au bâtiment par l'érosion du fer au fil du temps <sup>2</sup>  
Photographie, se trouvant dans le carnet 2, prise par D. Keraudren, région de Halkidiki, août 2018

## 5.2. *Les armatures métalliques visibles*

Comme mentionné plus haut, le *squelette* se développe de façon organique. Ainsi, lors de la construction d'une maison d'un ou deux étages - en particulier pour les maisons secondaires<sup>1</sup>, il est habituel de laisser dépasser les armatures verticales en fer dans les colonnes de la dalle de l'étage supérieur. Il est donc possible de joindre les armatures de la même colonne pour l'addition éventuelle d'un plancher.

Bien que cette technique ne soit pas satisfaisante d'un point de vue esthétique, elle minimise les coûts liés à l'ajout d'un plancher supplémentaire, à condition, bien sûr, que les barres soient correctement protégées contre la rouille<sup>2</sup>, que leur longueur soit appropriée pour l'assemblage par recouvrement soudé et qu'elle respecte les codes de construction. Ainsi, les barres d'armature en acier qui dépassent sont laissées pour des raisons constructives uniquement. Elles ne traduisent pas forcément un état de construction «inachevé» et n'ont pas de liens avec la réglementation fiscale.



Ainsi, ce premier carnet démontre qu'il y a plusieurs facteurs qui expliquent la présence de ces *ruines* en Grèce. Parmi ceux-ci, les facteurs socio-économiques semblent prévaloir sur les facteurs historiques et culturels. Néanmoins, après avoir effectué ces recherches et ce voyage, dans le cadre de l'énoncé théorique, et après avoir fait la comparaison avec d'autres pays d'Europe, je considère, pour le cas de la Grèce, que les facteurs historiques et culturels sont tout aussi importants que les facteurs socio-économiques. En effet, ils expliquent tous la raison pour laquelle le *squelette*, structure primaire de la *polykatoikia*, est devenu un moyen constructif local répandu et ainsi accepté dans le paysage grec.

Le second carnet est une invitation au lecteur à suivre mon voyage, effectué aux mois de juillet et d'août 2018 dans la région de Thessalonique et Halkidiki, au Nord de la Grèce. Il pourra, maintenant qu'il a pris conscience des raisons et des caractéristiques de ces *squelettes* grâce au *préambule*, voir quelques exemples contemporains et en saisir l'ampleur. Le trajet mesure une centaine de kilomètres le long de l'autoroute principale entre la ville de Thessalonique et le village de Kassandrino, et m'a permis de trouver vingt et un exemples uniques, illustrés dans le second carnet.





## Article

- Baboussis Manolis, « *Skeletology: A Discussion with Manolis Baboussis and Christopher Marinos* », Athènes, 2010.
- Mageiras Georgeios, « *To systima tis antiparochis kai i epylisi ton diaforon meso paragmatognomosynis (Le système d'antiparochi et la résolution des différends par l'expertise)* », Athènes, 2011.
- Papazacharias Alexios, « *Secrets, skeletons, and a celebration of truth* », Athènes, 2010.
- Pier Vittorio Aurelli, Maria S. Giudici, Platon Issaias, « *From Dom-ino to Polykatoikia* », Domus n° 962, 2012.
- Platon Issaias, « *On Conflict, Generic and the Informal: the Greek Case* », Athènes, 2016.

## Thèse et mémoire

- Buchs Philippe et Retzeppi Dafni, *Vive le monstre*, énoncé théorique, EPFL, Lausanne, 2016.
- Magouliatos Nikos, *To neoelliniko maison Dom-ino. San ena idioma synchronise Anonymes Architektonikis (La maison Dom-ino Néo-ellenique. Comme un idiome d'architecture anonyme contemporaine)*, mémoire, école d'architecture EMP, Athènes, 2016.
- Moatsou Olga, *Polykatoikia, 1960-2000. Entrepreneurial housing, from Athens to Rethymno. (Polykatoikia, 1960-2000. Logement entrepreneurial, d'Athènes à Réthymno.)*, thèse de doctorat, EPFL, Lausanne, 2014.
- Sourlatzi Marilena, *Giapi, i iposxesi tis ikonas (Giapi, la promesse d'une image)*, mémoire, école d'architecture EMP, Athènes, 2017.

## Exposition

- Baboussis Manolis, *Skeletons*, Athènes: Musée Benaki, 2010.

## Photographie

- Baboussis Manolis, série *Skeletons*, Grèce, 2000-2010.
- De Graff André, série *Unfinished construction sites*, Belgique, 2005-2012.
- Magouliotis Nikos, série *Contemporary Vernacular*, Grèce, 2013.
- Palios Christos, série *Unfinished, contemporary ruins*, Grèce, 2007-2018.



- Forty Adrian, *Concrete and Culture - A Material History*, Londres: Reaktion Books Ltd, 2012.
- John S. Koliopoulos and Thanos M. Veremis, *Greece, The modern Sequel, from 1821 to the present*. Londres: C. Hurts & Co Ltd, 2002.
- Kitsikis Kostas, *Poleodomiki ekseleksis ton Athinon (Athens' urban development)*, Athènes: Architektoniki, 1960.
- Le Corbusier, *Vers une Architecture*, Paris: Flammarion, 1923.
- Macaulay Rose, *Pleasure of ruins*, New York: Walker and Company, 1953.
- Marmaras Emmanouil, *I astiki polykatoikia tis mesopolemikis Athinas. I archi tis entatikis ekmetalleusis tou astikou edafous (Les blocs résidentiels d'Athènes de l'entre-deux-guerres. Le principe de l'exploitation intensive des terrains urbains)*. Athènes: Piraeus Bank Group Cultural Foundation, 1991.
- Smithson Robert, *A Tour of the monuments of Passaic New Jersey*, University of California Press, 1967.
- Smithson Robert, *L'Entropie et les nouveaux monuments*, New-York: Artforum, 1966.
- Tzonis Alexander, P. Rodi Alcestis, *Greece. Modern architecture in history*. Londres: Reaction Books Ltd, Londres, 2013.

## Filmographie

- Skalenakis Yorgos, *Διπλοπενιές (Recto-verso)*, Athènes, 1966.
- Skopeteas Yannis, *Για πέντε διαμερίσματα και ένα μαγαζί (In Exchange for Five Apartments and One Shop)*, musée Benaki, Athènes, 1924.
- Tsavellas Yorgos, *Η δε γυνή να φοβήται τον άνδρα (Et la femme craindra son mari)*, Athènes, 1965.

## Conférence

- Centre culturel Onassis, « *The Athenian apartment building (Polykatoikia). Re-think Athens: Urban challenges 2014-15* », Athènes, 2015.
- Schnapp Alain, « *Des ruines aux débris : le monument et le sol dans la seconde moitié du 18e siècle. Les ruines dans l'Europe moderne ou l'invention du 'culte des monuments'* ». Paris: Louvre, 2014.