

« DONNER REND MEILLEUR ET AUSSI PLUS HEUREUX »

PHILIPPE JOURNO

Le promoteur de centres commerciaux esthétiques et de projets architecturaux visionnaires s'apprête à inaugurer, en décembre, le Philanthro-Lab dans un hôtel particulier parisien. Un outil somptueux pour soutenir le mécénat et contribuer à une société plus vertueuse.

Par Raphaël Sachet — Portrait Jules Faure



Philippe Journo, le fondateur de la Compagnie de Phalsbourg, sur le chantier du Philanthro-Lab.

Un lieu chargé d'histoire, de symboles. C'est ici, derrière cette coupole magistrale, dans une petite rue du 5^e arrondissement de Paris, qu'Ambroise Paré étudia la chirurgie. C'est ici aussi, sur le port aux Bûches, qu'au Moyen Âge les Parisiens offraient aux nécessiteux leur viande avariée qui était salée et bouillie sur place : la philanthropie de l'époque. Six siècles plus tard, cette anecdote prend tout son sens, alors que l'Hôtel de la Bûcherie nouvelle version s'apprête à voir le jour – et la lumière – pour revêtir un nouvel écrin. Celui qui mène la visite des lieux, c'est Philippe Journo. Le philanthrope en chef des lieux, l'homme derrière l'idée, surtout.

L'hôtel particulier accueille désormais le Philanthro-Lab, une innovation majeure du grand concours de Réinventer Paris. À la fois incubateur pour le monde associatif, coworking, lieu d'accueil et de formation, ce qui fut jusqu'alors l'ancien siège du comité d'entreprise de la Ville de Paris a désormais pour ambition de devenir le premier lieu de la philanthropie pour la faire rayonner dans le Grand Paris et en France.

Le beau pour faire le bien

« Nous avons voulu créer un endroit beau pour faire le bien. Un endroit d'exception, d'innovation, pour que puissent s'y rencontrer – et s'y sentir chez eux – toutes les populations investies dans le monde associatif, sans aucune discrimination », précise Philippe Journo. La salle des Colonnes, un espace de réception, accueillera entre autres des expositions, des débats et des événements festifs autour de la philanthropie. Au sous-sol, un restaurant géré par l'école Cuisine Mode d'Emploi(s) de Thierry Marx. Dans les étages, des espaces de coworking, l'incubateur de la philanthropie et des bureaux pour les fondations. Il y aura une charte éthique et il faudra qu'elle soit respectée par tous. Au dernier étage, la suite « mécénale » – restaurant et lieu de réunion et de réflexion – et une terrasse avec une vue imprenable sur Notre-Dame qui doucement panse ses plaies.

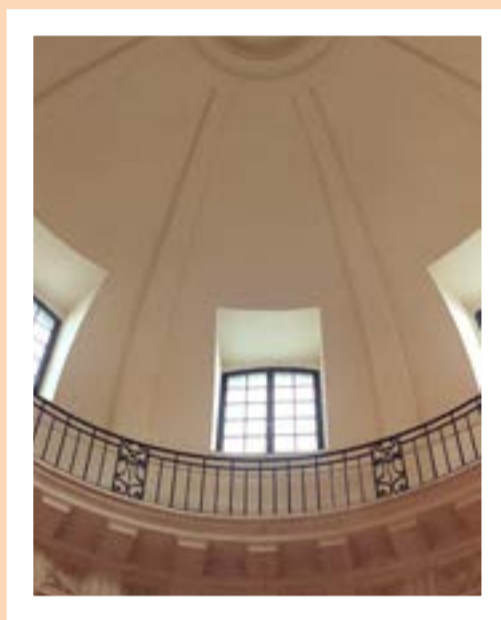
Cette structure unique vise à accueillir au mieux les mécènes, les associations, les fondations, les bénévoles, des élites aux plus modestes, et à leur offrir un accompagnement permanent grâce à une équipe dédiée. L'objectif de Philippe Journo est d'aider à ce que le nombre de foyers donateurs dans l'Hexagone passe de 15 % à 30 %. « Si nous réussissons ces objectifs je considère que j'aurais réussi ma vie. C'est de cet endroit qu'il m'importe de parler, mon parcours n'est pas forcément plus intéressant que celui de quelqu'un d'autre », confie le quinquagénaire avec humilité.

Son histoire explique sans doute cette appétence pour des valeurs humanistes fortes, inculquées par sa famille – une mère institutrice et un père commerçant, des juifs tunisiens. La famille Journo choisi de quitter l'Afrique du Nord lorsqu'il a 8 ans afin que sa sœur non voyante puisse étudier à Paris. Philippe rentre au lycée Henri-IV puis à l'Essec avant de se lancer dans les affaires – le rachat et la revente d'entreprises d'abord, puis dans la promotion immobilière d'exception, via sa société qu'il fonde en 1989 : la Compagnie de Phalsbourg.

Son créneau, la France périphérique. Avec un objectif : apporter le beau dans la périphérie des villes dont il avait conscience qu'elles étaient particulièrement négligées. Ce passionné d'architecture va s'acharner pour participer à changer le paradigme du commerce d'entrée de ville autour de quatre piliers : une architecture exceptionnelle, une écologie exceptionnelle, un bien-être exceptionnel pour les consommateurs et un digital exceptionnel.



Une maquette de la façade du Philanthro-Lab, hôtel de la Bûcherie à Paris, qui sera inauguré en décembre prochain.



La coupole du Philanthro-Lab, l'incubateur de philanthropie voulu par Philippe Journo.



L'Atoll d'Angers, l'un des premiers centres commerciaux de la Compagnie de Phalsbourg.

En 2012, il ouvre près d'Angers ce qu'il a appelé son *game changer* : l'Atoll. Ce centre commercial avant-gardiste fait un carton. S'en suivent des projets toujours plus fous et originaux comme Waves Actisud (Metz) Ma Petite Madelaine (Tours) ou The Village (Lyon) avec, inlassablement, la même philosophie : l'amour du travail bien fait et, surtout, un recul sur le profit qui le différencie du monde de l'immobilier classique. « Nous cherchons l'excellence, mais pas le profit à tout prix. Nous préférons gagner moins et réaliser un immeuble d'exception plutôt que de faire un immeuble moyen », explique Mathieu Boncour, l'un des dirigeants de la Compagnie de Phalsbourg.

Le promoteur élargit ensuite ses activités à l'hôtellerie et aux projets de centre-ville avec, par exemple, Iconic à Nice, la Tour Occitanie à Toulouse ou

encore Mille Arbres avec Ogic à Paris. Ce projet issu du concours Réinventer Paris, un « immeuble-ville » près de la porte Maillot, rassemblera sur le même lieu habitations, bureaux, hôtel, gare de bus, crèche, food court géant et un parc ouvert à tous où seront plantés mille arbres.

L'arbre est un symbole dans le travail de Philippe Journo, fervent défenseur de la cause environnementale qu'il place systématiquement et depuis longtemps au cœur de ses réalisations. Il a d'ailleurs fait planter un acacia de 10 mètres de haut au siège de la Compagnie de Phalsbourg. Situé place Vendôme, entre Chanel et Van Cleef & Arpels, ce lieu magique vit autour d'un puits de lumière – et de cet arbre bien vivant – où des dédales d'espaces blancs accueillent architectes, ingénieurs et plus de 80 collaborateurs qui gèrent les nombreux programmes en cours. Parmi eux, le Musée des Collectionneurs à Angers ou encore la réhabilitation de la Salle Rameau à Lyon, des projets emblématiques là encore engagés en faveur du partage et de la culture.

L'importance du partage

Si Philippe Journo apporte sa compétence de promoteur visionnaire pour faire fructifier ses actifs en même temps qu'il propose un geste esthétique aux gens évoluant en périphérie, c'est une anecdote, il y a quelques années, qui lui fit prendre conscience de l'essentiel : « J'avais acheté une entreprise avec un coffre-fort qui avait 50 ans. Lorsque nous avons revendu, nous avons fait venir un soudeur pour le forcer. Il a mis 6 heures pour l'ouvrir – le temps pour nous de fantasmer sur cette "chasse au trésor". À l'intérieur, nous y avons découvert des titres de la Société hellénique des chemins de fer et de l'ancien Empire ottoman... Tout cela ne valait plus rien. Juste des bouts de papier. J'ai eu la chance à 26 ans de comprendre que l'argent n'était que convention et n'avait pas de valeur intrinsèque, que l'essentiel était ailleurs. Quand on est confronté au handicap aussi jeune, avec des valeurs de partage inculquées par mes parents avec force, on sait l'importance du partage et de la nécessité de donner, sans rien attendre en retour. Je ne le fais pas parce que je dois me racheter de quoi que ce soit mais parce que cela fait partie de mes valeurs profondes et que je pense que donner rend meilleur et aussi plus heureux. »

Le mécénat est donc au cœur du projet de vie de Philippe Journo, que cela soit via son entreprise ou dans sa vie privée – il donne avec sa femme Karine près de 20 % de ses revenus annuels à des œuvres philanthropiques. Les bénéficiaires sont variés : des associations caritatives investies dans l'accompagnement de la cécité, forcément, mais aussi dans le domaine de l'art, avec la rénovation de l'école des Beaux-Arts ou encore un programme de partenariat entre l'Opéra de Paris et des écoles en zones prioritaires, pour donner accès à l'art au plus grand nombre. Une de ces structures accueille par ailleurs des migrants porte de la Chapelle à Paris, « par devoir d'humanité mais aussi parce que Paris et la France doivent garder leur rang et leur tradition d'accueil et d'intégration ».

« Aujourd'hui, tout le monde peut être philanthrope, à la mesure de ses moyens, de son temps. Alors que notre société se durcit et s'individualise, c'est une nécessité de redonner au plus grand nombre des réflexes positifs, des habitudes vertueuses », poursuit-il, persuadé qu'à une échelle macro cela fera une société meilleure. Un des moyens, selon lui, serait de défiscaliser totalement les cent premiers euros donnés par tous les Français. Un autre, serait d'aider ceux qui veulent se lancer dans le monde associatif et ceux qui veulent mettre en commun toutes les forces vives possibles pour avancer ensemble. Justement ce que va devenir ce magnifique Hôtel de la Bûcherie : un lieu exemplaire pour faire rayonner la philanthropie.