

La réhabilitation (changement d'usage, "rénovation") du patrimoine bâti est une opération délicate pour qui veut préserver les caractéristiques et l'authenticité du patrimoine bâti : anciennes fermes, granges, maisons de maître, patrimoine industriel et même l'architecture du XXe siècle.

1. Concept d'authenticité :

L'**authenticité** d'un bâtiment ancien se traduit par la relation que maintient cette architecture, à la fois par sa substance (son **intégrité**) et par sa forme ou son style, entre le moment de sa création (son contexte originel) et aujourd'hui. Elle se décline suivant son **usage** (est-il resté le même depuis la construction?), sa **forme** (a-t-elle évolué, y-a-t-il eu des remaniements, des extensions?) et sa **matérialité** (les matériaux de construction d'origine).

L'authenticité rejoint la question de l'**identité** : c'est ce qui reste reconnaissable des particularités d'une architecture à travers le temps. Elle devient alors représentative d'un temps passé et est en capacité à parler à nos sens.



L'importance du diagnostic patrimonial

Avant de se lancer dans un projet de réhabilitation, il convient d'avoir une **connaissance** fine de l'édifice, tant du point de vue sanitaire et structurel que de ce qui fait sa richesse patrimoniale (volumétrie, éléments d'architecture, témoin d'anciens usages). Cette **phase de réflexion** est primordiale.



2. Conserver- restaurer :

Afin de maintenir l'authenticité de l'édifice lors de sa réhabilitation, il convient de conserver les caractéristiques architecturales identifiées dans le diagnostic patrimonial. Une attention particulière doit être portée aux **éléments d'architecture singuliers** qui seraient soit difficiles à reproduire (leurs pertes seraient irrémediables) soit s'ils sont sortis de leur contexte perdant alors tout leur sens. Il est important d'aborder le projet avec bon sens et frugalité (réemployer coûte moins cher que de tout refaire!).

La **volumétrie** du bâtiment (souvent très simple dans le bâti rural) sera conservée ainsi que dans son **aspect**, la **composition** (répartition habitation/espace agricole dans les fermes) et son ordonnancement...

Les percements et leurs proportions qui étaient liés aux **matériaux** disponibles sont à garder. Il peut être préférable de percer une nouvelle baie selon les caractéristiques des existantes plutôt qu'agrandir des baies.

Le système constructif (maçonnerie en moellons de pierre, pans de bois, dalles légères...) ainsi que les matériaux anciens et leurs mises en oeuvre (matériau de couverture, finesse des rives de toiture, enduit à la chaux et badigeon, menuiseries en bois avec petits bois) sont à restituer car ils sont adaptés aux caractéristiques du bâti (fondations réduites, structures hyperstatiques) et apportent la qualité à l'ensemble. Il est à noter que les matériaux modernes (ciment par exemple) sont souvent inadaptés et peuvent être source de désordres.

En outre, la restitution de matériaux locaux comme la conservation des savoir-faire avec des artisans spécialisés dans le patrimoine donnent tout son sens à la restauration du patrimoine.

3. Adjonction :

Il peut être nécessaire et même parfois préférable de créer une adjonction (extension du bâti) afin de répondre aux nouveaux besoins et pour ne pas nuire à l'intégrité du bâti originel.

Deux **partis architecturaux** peuvent être envisagés pour aborder le projet d'adjonction :

- une extension contemporaine de taille modeste qui va chercher à s'effacer devant l'élément patrimonial
- une recherche de dialogue avec le bâti existant tant par sa volumétrie que par ses matériaux.

Tout pastiche (plagiat) qui nuirait à la compréhension et la lecture de l'ensemble est à éviter.



Annecy le Vieux - architecte De Jong Architectes

4. Abords :

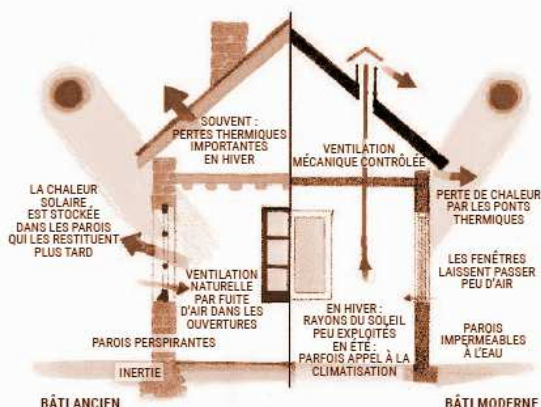
Les abords immédiats des bâtiments anciens sont souvent riches d'espaces végétaux (parcs, jardins potagers,...) ou constitués de diverses annexes (grenier, mazot, ...) ou de murs de soutènement en moellons de pierre qu'il est important de conserver car ils forment l'**écrin** et le **contexte particulier** de ces édifices.

Une attention particulière est à porter en cas de création de **stationnements**. Leurs emplacements comme leurs traitements (matériaux issus du site, stabilisés, dalles enherbées, mélange terre/pierre) sont à choisir dans un souci d'intégration au site.

Les **clôtures**, si elles sont existantes et de qualité, doivent être maintenues. Les nouveaux accès ne doivent pas nuire à l'ensemble. Les créations de clôture doivent éviter tout recours à des modèles standardisés (claire-voie en panneaux composites, grillage en panneaux rigides ou non opaques) inadaptés au contexte et qui pourraient banaliser l'ensemble.

La réalisation d'une **piscine** peut avoir un impact non négligeable sur le paysage environnant de par les aménagements de terrain qu'elle nécessite, sa forme, sa coloration, ses abords. Son implantation doit tenir compte de la topographie du terrain et des caractéristiques du lieu (végétation existante). Il sera privilégié des formes simples et des teintes de bassin sombres en référence aux anciens bassins (pas de bleu lagon !). Un soin particulier sera apporté aux dallages et à la sobriété du mobilier.

COMPOURTEMENT THERMIQUE DU BÂTI ANCIEN ET DU BÂTI MODERNE OU CONTEMPORAIN



5. Patrimoine et efficacité énergétique :

Le **fonctionnement aéro-thermique** du bâti ancien est particulier. Il est souvent constitué d'espaces tampons (combles, remises) et fonctionne sur la base de ventilations naturelles (à travers les huisseries, les cheminées) et des échanges hygrothermiques au travers de la maçonnerie. Loin d'être optimal, il n'en est pas moins relativement efficace (cf. étude Atheba).

Son amélioration doit tenir compte d'une **stratégie générale** avec une relation étroite entre architecture et ingénierie.

Les pistes d'amélioration peuvent porter sur des **correcteurs thermiques** (enduit isolant) aptes à supprimer les effets des parois froides, le maintien d'un principe de **ventilation naturelle**, et le **traitement de l'humidité** (drainage périphérique, ventilation mécanique ponctuelle).

Les **matériaux bio-sourcés** sont très adaptés aux spécificités du bâti ancien (enduit chaux/chanvre, fibre de bois). A contrario les matériaux conventionnels (isolation par l'extérieur en polystyrène) génèrent des désordres et pathologies.

Diplômés de l'école de Chaillot, les architectes du patrimoine sont des architectes ayant suivi une formation complémentaire en matière de patrimoine (architectes-du-patrimoine.org). Leurs formations et leurs expériences leur permettent d'appréhender ce type de projet.

Autres ressources : Creba (rehabilitation-bati-ancien.fr), Maisons Paysannes de France, CAUE, étude Athéba, artisans du patrimoine.