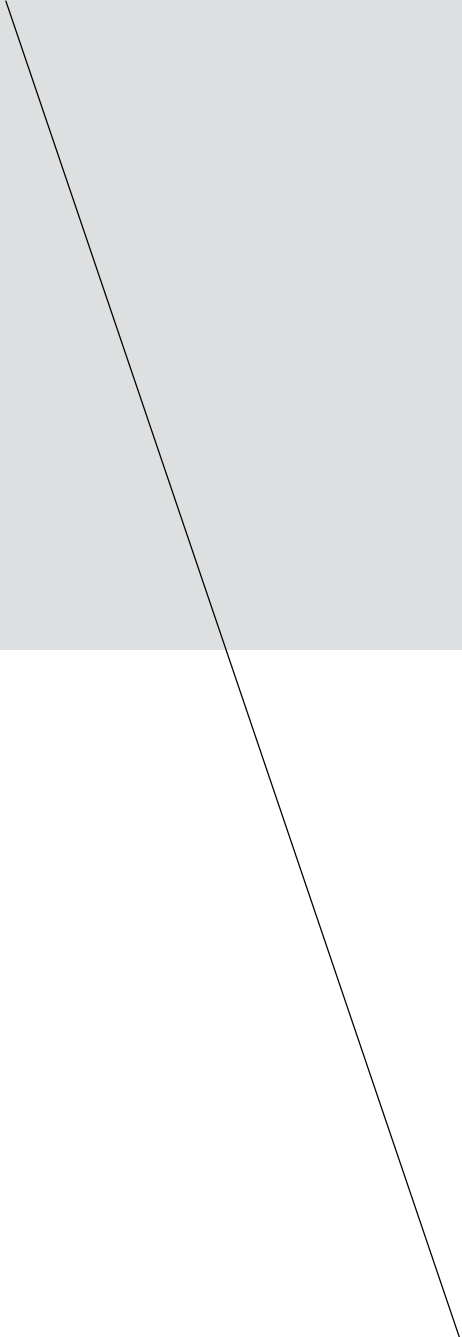


Interventions,  
réhabilitation et  
réutilisation du  
patrimoine récent

3



# Travaux sur existant: Enjeux et perspectives

Vincent LACAILLE, chef du  
bureau de la qualité de  
l'architecture et du  
paysage, direction  
générale des patrimoines

# I. L'intervention sur le patrimoine récent

Des projets à la croisée des politiques publiques



Des injonctions contradictoires à l'articulation des politiques publiques

1. S'inscrire dans la transition écologique
2. Répondre à l'évolution des usages et des modes de vie
3. Préserver le patrimoine et la mémoire technique, sociale et culturelle

Les Hauts de Sainte Croix, Bayonne (49), Marcel Breuer, architecte, 1964-1974  
© Philippe Cieren

## II. Des raisons récurrentes à l'origine des travaux

Des projets complexes : comment s'appuyer sur les qualités de l'existant pour produire des projets de qualité ?



1. Obsolescence technique (mise aux normes)
2. Obsolescence d'usage (évolutions sociales et sociétales, dont urbaine)
3. Besoins d'évolution du bâtiment (extension ou réduction de l'activité, changement d'usage, évolution d'organisation territoriale)
4. Dégradations/altérations (vieillesse naturelle)

Maison des sciences de l'homme, Paris (75), Marcel Lods, architecte  
Tours nuages, Nanterre (92), Émile Aillaud, architecte  
Immeuble Le Mercure, Grenoble (38), A. Tillaud, architecte  
Cité des Bleuets (94), Paul Bossard, architecte

---

# 1

Un marché en plein développement: 70% des bâtiments existants construits depuis 70 ans

---

# 3

Comment intervenir dans le cadre du droit commun ?

---

# 2

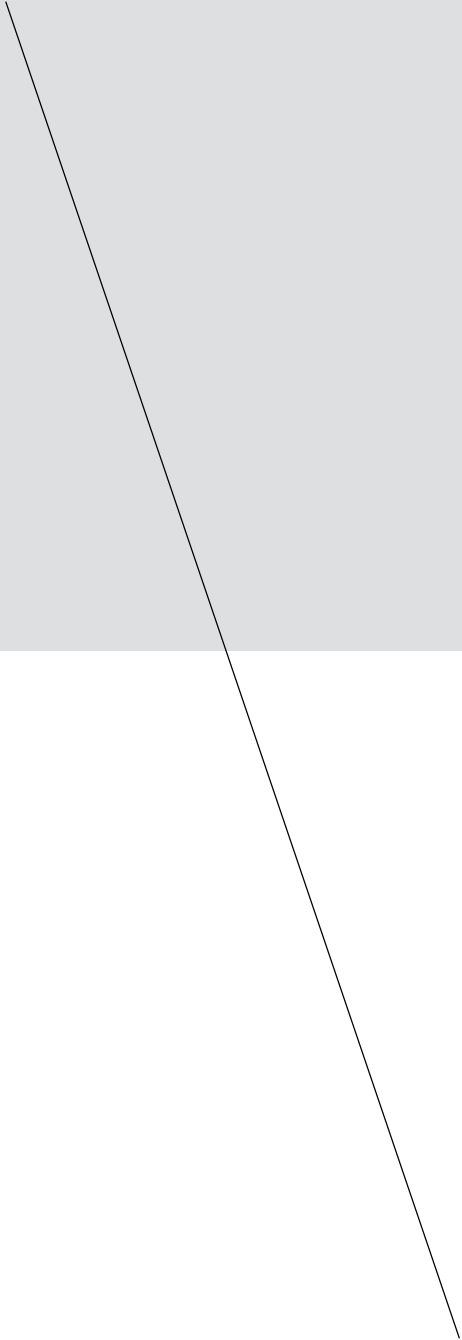
Comment intervenir sur ces architectures compte tenu des évolutions, programmatiques ou techniques ?

---

# 4

Quels moyens et outils pour convaincre ?

---



Témoignage:  
réhabilitation d'un  
ensemble de  
logements à Flaine  
et d'un équipement  
scolaire à Torcy

Guillaume RELIER,  
architecte, R architecture



### III. Faire du label un espace de projet

Le label un outil pour convaincre à toutes les phases du projet



1. Le label n'est pas une protection mais doit devenir un moyen d'apprendre à intervenir, à « transformer intelligemment ».
2. Non coercitif, il doit permettre d'alerter et de déminer les conflits bien en amont des projets.
3. Un outil pour convaincre. La tension créée par le label doit permettre d'organiser la discussion.

### III. Faire du label un espace de projet : **dès la labellisation**

Le label : Un outil pédagogique à destination des maîtres d'ouvrages pour anticiper les travaux



1. Expliciter les motifs qui fondent la labellisation afin d'en dégager des attendus concrets en termes de projet
2. Quel « contrat » avec le propriétaire d'un ensemble labellisé ?
3. Identification de « projets pilotes » avec une maîtrise d'ouvrage volontaire ?

Ancien siège de la SNVB, Jean-Luc André, architecte, Laxou (54), 1971-1973  
© Drac Grand Est  
La Grande Motte (34), 1963-1993  
Jean Ballardur, architecte



### III. Faire du label un espace de projet : **en amont et pendant le déroulement du projet de rénovation**

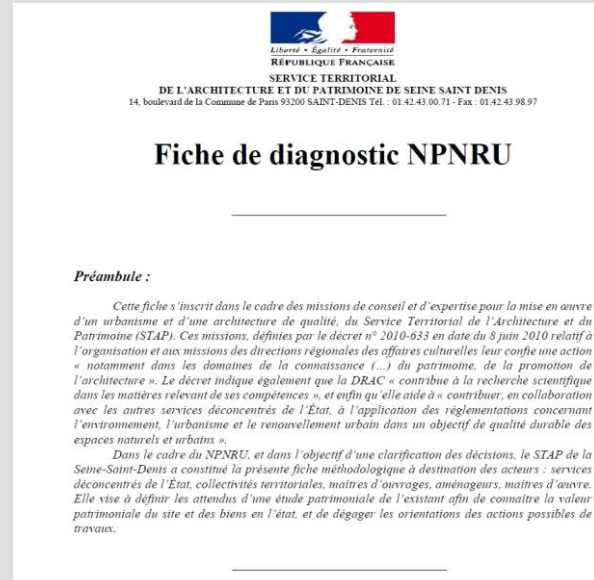
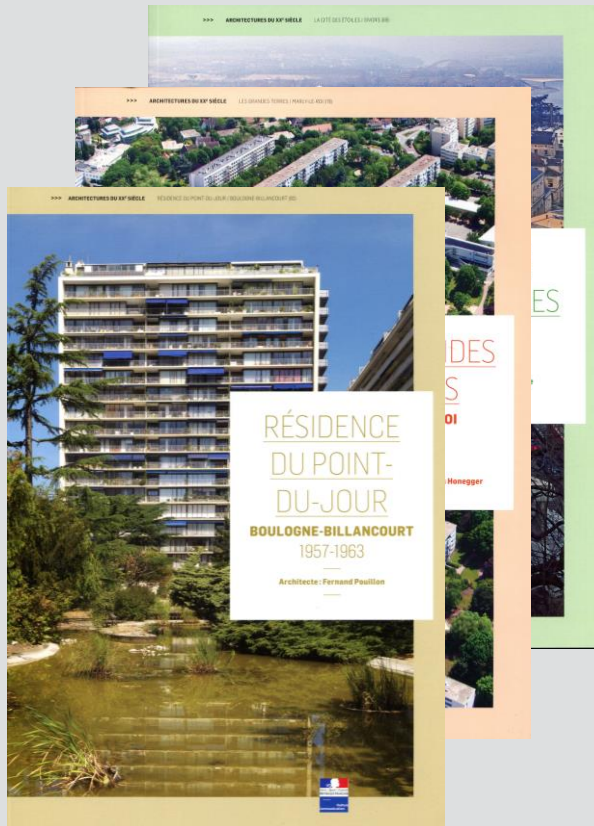
Préalable : Formation des programmistes, économistes et AMO à une approche différente



1. Dès la phase de programmation, démontrer la plus-value de la réhabilitation-rénovation face à la production neuve pour constituer une alternative à la démolition.
2. Revoir la définition et la maîtrise des coûts: approche en coût global, analyse du cycle de vie, bilan carbone, etc.

# III. Faire du label un espace de projet : au démarrage du projet de rénovation

Préalable : Formation de la maîtrise d'œuvre à la transformation du bâti du XX<sup>e</sup> siècle



1. L'importance d'un diagnostic « architectural et patrimonial », pour hiérarchiser, prioriser et orienter le projet.

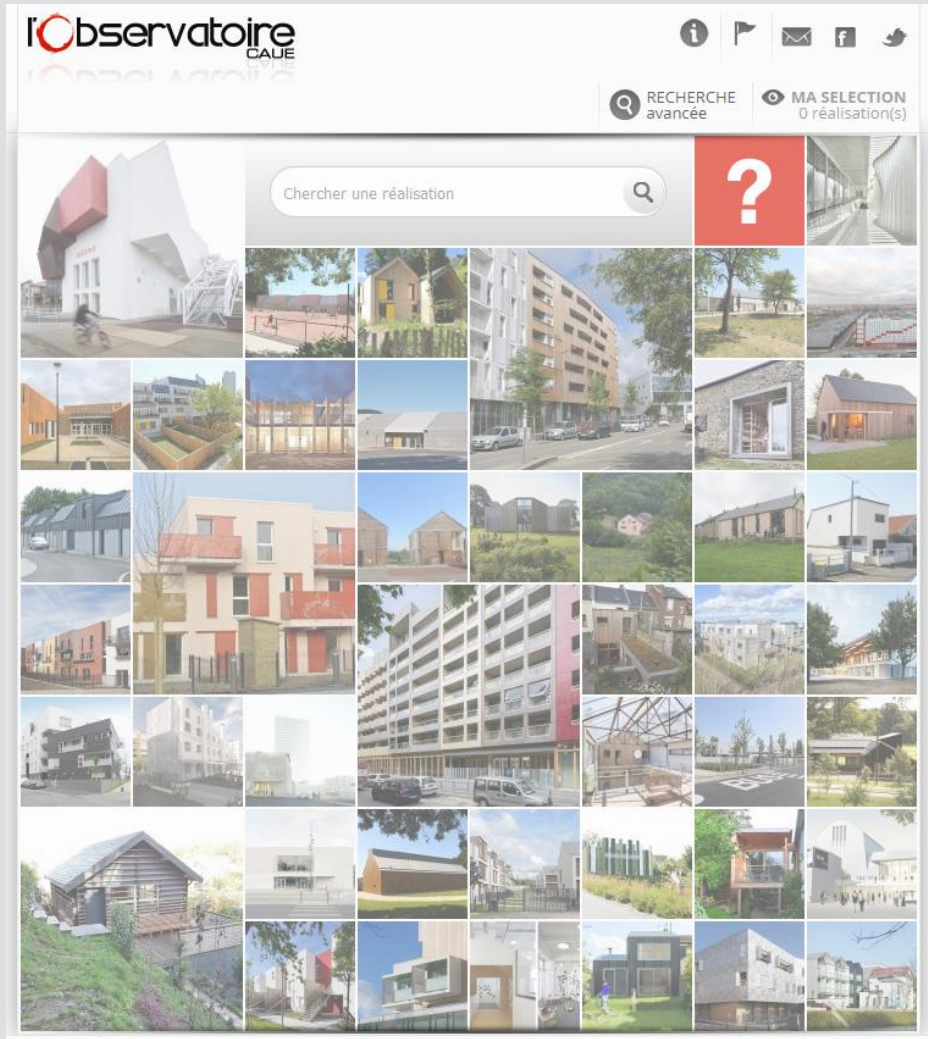
- Qualifier l'existant afin d'orienter le futur projet
- Une phase préliminaire indispensable et incompressible à prévoir dans le planning général de l'opération

2. Des modèles à diffuser dans les réseaux professionnels: monographies types, fiches modèles, etc.

Monographies réalisées par le ministère de la Culture / service de l'architecture  
Fiche diagnostic NPNRU établie par l'UDAP 93

### III. Faire du label un espace de projet :

# après le projet de rénovation



1. Établir des fiches « retour d'expérience » : capitaliser et valoriser les bonnes pratiques.
2. Fédérer les différents réseaux sur ce sujet (CAUE, RMA, UDAP, ENSA, etc.).
3. Fédérer les ressources pour la constitution d'une base de données.
4. Diffuser auprès des décideurs (élus et maîtres d'ouvrages): publications, revues professionnelles, site dédié, observatoires, salons, colloques, etc.





## Feuille de route de l'atelier

### Travaux à mener au travers de cas pratiques :

#### Lors de la labellisation

- Comment identifier des motifs de labellisation?
- Quelle contractualisation avec le propriétaire?

#### En phase amont des projets

- Diagnostic: Tenants et aboutissants, conditions de réussite ? (contenu, méthode, compétences convoquées...)

#### En phase projet

- Comment passer du diagnostic au projet ? (méthodes de travail)

### Travaux à mener par types de programmes et d'échelles :

- Renouvellement urbain/ensembles urbains
- Amélioration des performances énergétiques
- Reconversion/changement d'usage
- Extension – rénovation d'équipements ou de bâtiments tertiaires