

## *Atlas de la réhabilitation*

### Avant-propos

« *Une modification qui n'est pas une amélioration est une dégradation.* » Adolf Loos

Cette collection comprend déjà de nombreux atlas qui étudient chacun un aspect spécifique de la construction en profondeur: le béton, le bois, la façade... L'*Atlas de la réhabilitation* traite au contraire de tous les domaines de la construction : depuis les fondations jusqu'à la peinture intérieure, des études préliminaires jusqu'à la surveillance des travaux. Rassembler le tout en 280 pages semble relever du défi car chaque thème est déjà couvert par une vaste bibliographie. En fait cet ouvrage s'appuie sur la connaissance que devrait posséder tout architecte. Il ne remplace aucun ouvrage standard déjà paru sur la construction ou les matériaux, mais il procure des compléments précieux: les techniques de constructions et les matériaux avec lesquels nous, les concepteurs, devons travailler pour la restructuration ou la réhabilitation des bâtiments existants.

La principale différence entre la réhabilitation et la construction neuve est celle que présente à première vue le bâtiment existant. Cette assertion, de prime abord banale, contient un certain nombre d'interrogations : y a-t-il nécessité de différencier les conceptions architecturales selon qu'il s'agit de construction neuve ou de restructuration ? Dans l'affirmative, les différences résident-elles dans toutes les phases de conception et de réalisation ? Un savoir spécifique est-il nécessaire pour maîtriser les restructurations ?

La réponse est oui : la méthodologie de la conception, les modèles d'évaluation et les connaissances techniques comportent des différences fondamentales que le concepteur se doit d'assimiler pour mener à bien des restructurations, que ce soit pour lui-même ou pour le maître d'ouvrage.

Les chapitres du livre traitent donc surtout des différences de méthode entre construction neuve et restructuration. On partira du principe que l'on exploite l'expérience tirée de la construction neuve – ce qui peut être considéré comme acquis étant donné que la formation de tout architecte comprend la conception de constructions neuves. Les études actuelles n'abordent en effet que rarement les domaines de la restructuration et de la réhabilitation, ce qui est d'autant plus étonnant que la confrontation aux bâtiments existants a toujours été pratiquée avec un grand pragmatisme : ce qui était utilisable a été utilisé ; ce qui était modulable a été adapté à son propre goût et ses propres besoins ; ce qui « restait » était démoli. Ce sont seulement les modernes qui ont marqué une rupture radicale avec le bâti existant : la nouvelle ville, la nouvelle maison, la nouvelle société. Un peu plus tard, quand les destructions de la Seconde Guerre mondiale ont permis l'édification de cette « nouvelle » ville, on s'est rendu compte que cette voie radicale pouvait entraîner la disparition de certaines choses. La situation s'inverse : au début des années 1960 une alliance remarquable se noue entre des rénovateurs comme Alexander Mitscherlich et des conservateurs comme Hans Sedlmayr qui demandent unanimement la conservation des anciennes villes. C'est ce contexte qui va donner naissance en Allemagne à la notion de conservation du patrimoine bâti, dont les idées de protection et de conservation servent d'orientation aux ouvrages techniques et aux cursus universitaires conçus par la suite. Les réhabilitations et restructurations de bâtiments d'apparence banale ne semblaient pas dignes d'architectes ambitieux. La situation n'a évolué qu'au cours de la dernière décennie – en partie en raison de

la forte réduction des projets de construction neuve. De nos jours, ce sont bien de tels projets qui font l'objet de publications spécialisées et de conférences sur l'architecture.

Combler le fossé entre les ouvrages traitant de la réhabilitation et ceux concernant la construction neuve est l'objectif de ce livre. Etant donnée la rareté de la littérature sur la réhabilitation, les informations reposent sur des expériences personnelles, pragmatiques. Et il est évident qu'en dehors des propositions émises, il existe une multitude de solutions alternatives.

#### *Un atlas organisé par époques avec des documents graphiques d'époque*

La partie C de cet atlas est divisée en quatre époques : l'époque de la Révolution industrielle, l'Entre-deux-guerres, l'Après-guerre et l'époque de la croissance. Une division par éléments de construction (comme murs et planchers) aurait été plus conforme à l'organisation habituelle des atlas de construction. Toutefois, pour mieux appréhender dans son ensemble le bâtiment à réhabiliter, les différents éléments de construction d'une époque sont abordés de manière globale. L'organisation en éléments de construction sert à cet égard de sous-division des quatre époques ; chaque élément de construction est donc envisagé selon les différentes époques.

Tous les éléments de construction sont à la fois décrits par du texte et des documents graphiques d'époque, en règle générale extraits des ouvrages de construction courants de cette période. Ce n'est pas tant le dessin lui-même – parfois admirable – qui importe, que ce qu'il contient comme information. Il est par conséquent conseillé d'examiner attentivement les documents graphiques car ils renseignent souvent au-delà de ce que suppose leur titre et qu'ils constituent une aide majeure à la conception. La description de techniques de construction inutilisées depuis longtemps s'explique facilement : ces techniques font partie du bâtiment à réhabiliter. Elles forment ainsi la base de notre mission de conception : étude historique de détails, données chiffrées spécifiques aux matériaux et matériaux employés lors de la construction constituent des paramètres déterminants sur lesquels la conception doit se baser. Seule la connaissance des anciennes constructions permet une approche cohérente de leur conservation, de leur remplacement ou de leur réhabilitation.

#### *Un atlas qui se passe de détails standard*

Aucune réhabilitation ne ressemble à la précédente. Même la tentative d'appréhension globale du bâtiment dans son époque est déjà une simplification. D'une part les époques ne sont pas clairement délimitées : elles forment un continuum, ce qui influe aussi sur les techniques de construction mises en œuvre ; d'autre part, les modes de construction connaissent des variations régionales et nationales liées aux matériaux disponibles sur place – particulièrement lors de périodes où les infrastructures de transport sont déficientes. Si l'on ne dispose pas de détails standard historiques, d'un plancher en bois par exemple, il ne peut donc pas y avoir de détails standard pour la réfection de ce plancher – sans préciser que les exigences actuelles ne sont pas uniformes, mais qu'elles découlent d'usages et de réglementations de construction différents. Plutôt que des suggestions concrètes, et du coup exclusives, ce livre présente souvent les faiblesses techniques fréquentes des constructions passées. Les architectes de l'époque étaient conscients de la plupart d'entre elles, mais ils n'ont pu les prendre en compte en raison de l'état des techniques ou d'impératifs économiques. Malgré la problématique décrite plus haut, l'ouvrage présente des suggestions d'amélioration pour ces faiblesses « historiques » – à nouveau en tenant compte de la situation réglementaire actuelle, des innovations et des coûts.

*Un atlas bien plus complet que les « anciens » atlas de construction*

Malgré toutes les réserves, les projets de réhabilitation comportent des tâches et des conditions d'exercice très comparables et récurrentes. Elles sont en grande partie rassemblées dans la partie B. La tentative de définition des termes, des indices de conception, la physique du bâtiment, la modification des équipements techniques, la restauration, les matériaux et la rénovation entreprise pour éviter les pollutions sont certes liés à la structure existante du bâtiment, mais ils sont repris dans les différentes parties afin de donner une vision plus globale. Ces thèmes sont complétés par des travaux de rénovation plus généraux et fréquents comme le drainage ou les mesures d'isolation thermique. Les modes de construction historiques de la partie C constituent ensuite une réelle aide dès lors qu'ils sont mis en relation avec les informations des parties A et B.

Outre les innombrables institutions et personnes qui ont fourni des informations, mes remerciements vont aux auteurs des ouvrages standard de construction. Sans parler de ce propre atlas, ces livres sont particulièrement appréciés des concepteurs car leur lecture ne se contente pas d'être instructive, elle est stimulante.

Georg Giebeler,  
Cologne, août 2008