



Réhabiliter
le bâtir
traditionnel
méditerranéen



Symposium
régional
Marseille,
le 23, 24 et 25
de septembre
2005



Le symposium de Marseille envisage l'avenir de la réhabilitation méditerranéenne

Marseille, cité qui peut être considérée comme l'incarnation même de la vie méditerranéenne, a accueilli les 23, 24 et 25 septembre le symposium de RehabiMed qui avait pour titre *Réhabiliter l'architecture traditionnelle méditerranéenne*. Deux cent trente experts en réhabilitation provenant de vingt-quatre pays différents ont participé à cette rencontre qui a été organisée par l'École d'Avignon et le Col·legi d'Aparelladors i Arquitectes Tècnics de Barcelona (Ordre des Métreurs et Architectes techniques de Barcelone).

Le programme du symposium a été divisé en trois chapitres principaux, L'habitat méditerranéen, La réhabilitation urbaine et La réhabilitation des bâtiments. Dans le cadre de ce symposium, une quarantaine d'intervenants de quatorze pays différents ont présenté leurs expériences, et ils ont réfléchi ensemble sur le rôle de la réhabilitation dans l'avenir de la Méditerranée. De riches et intenses débats avec les assistants ont complété et enrichi les différentes interventions.

L'ensemble de la rencontre a été divisé en huit blocs de travail. Les pages suivantes de l'Actualité RehabiMed reproduisent les rapports que différents experts ont fait sur chaque bloc. Elles recueillent aussi les conclusions générales qui sont basées sur les apports des experts au symposium mais qui ont aussi été débattues au cours de la première année de travail du projet RehabiMed.

Conclusions du symposium

Une synthèse des idées essentielles présentées au cours du symposium mais aussi longuement débattues par les réseaux d'experts RehabiMed a permis de parvenir aux conclusions suivantes :

- La valeur patrimoniale de l'architecture traditionnelle de la Méditerranée n'est pas reconnue socialement et les grands bouleversements du monde actuel, tels que la mondialisation, constituent pour elle une véritable menace. Malgré cela, il s'agit d'un patrimoine vivant, parce qu'habité, et il est encore temps de préserver ce legs culturel qui donne une entité à la *méditerranéité* ;
- Les villes et les villages méditerranéens ont certaines difficultés au moment de fournir une réponse aux besoins actuels, et ils se voient

menacés par les pressions sociales, urbanistiques et économiques. De toutes manières, ils constituent des structures urbaines pleinement consolidées qui peuvent s'adapter aux exigences de la vie actuelle et qui ont le privilège de constituer le véritable cœur de la ville ;

- Le monde rural méditerranéen présente une économie toujours faible que menace aujourd'hui la rupture de l'équilibre historique entre l'homme et la nature. Toutefois, il offre aussi un maillage extraordinaire qui organise le territoire pour ses usages et ses services, et il représente notre paysage culturel ainsi que la richesse environnementale ;
- Le parc bâti d'architecture traditionnelle méditerranéenne est aujourd'hui vieilli et il est l'objet d'un certain nombre de réhabilitations. Or, celles-ci sont effectuées sans une connaissance suffisante ni le respect qui est dû à ces bâtiments. Par ailleurs, on trouve dans ce parc un important potentiel économique et social en même temps qu'il est l'expression de la mémoire culturelle de la société qui l'a construit ;
- Le cadre légal et financier ainsi que les outils de gestion présentent de grandes différences entre les pays et ils sont incapables d'apporter une réponse aux défis qui sont lancés. Dans l'ensemble du domaine méditerranéen, on trouve d'intéressantes expériences qui permettent d'orienter vers le chemin à suivre.

Sur la base de ces conclusions, on constate qu'une bonne réhabilitation doit s'appuyer sur des prémisses essentielles :

- Tout processus de réhabilitation est une tâche longue et complexe qui doit tenir compte des trois piliers de la durabilité ainsi que d'une vision holistique à long terme ;
- La réhabilitation doit trouver l'équilibre entre l'amélioration des conditions de vie des habitants et la préservation des valeurs patrimoniales ;
- Toute réhabilitation doit partir d'une bonne connaissance du territoire, de la ville et du bâtiment afin de pouvoir s'adapter à la réalité de chaque lieu.

On constate aussi que, pour le succès des opérations de réhabilitation, il est indispensable de s'appuyer sur ses trois piliers que sont :

- L'engagement politique ;
- La sensibilisation et la formation des professionnels ainsi que des agents du secteur ;
- La participation et l'implication de la population.

Marseille, le 25 septembre 2005



Bloc 1 Habiter en Méditerranée

Rapporté par M. Matteo MALVANI, architecte et chef de projets à l'Unité régionale de soutien et de gestion (RMSU) du programme Euromed Heritage.

Les questions principales qui ont été abordées dans ce premier bloc sur l'habitat méditerranéen sont en rapport avec la connaissance et la reconnaissance du patrimoine, le développement local, l'amélioration de la qualité de vie et le dialogue passé-futur.

Alain Vogel-Singer, maire de Pézenas et vice-président de la Communauté d'agglomération Hérault-Méditerranée a présenté le développement urbain de sa commune, premier Secteur sauvegardé de France. Le phénomène de la croissance urbaine a impliqué pour Pézenas le passage d'un habitat dense à un habitat diffus ainsi que la création d'un nouveau centre urbain s'opposant au Secteur sauvegardé.

Le déplacement du vieux centre a entraîné la nécessité de lier les deux pôles, ainsi qu'une stratégie « plan paysage », avec pour objectifs de rendre le Secteur sauvegardé plus attrayant, de favoriser l'installation de métiers d'art et d'antiquaires, et d'améliorer la qualité de vie.

L'inventaire urbain a été identifié comme un outil d'aide à la décision : pour étendre la connaissance patrimoniale au-delà de l'édifice classé à travers une analyse typomorphologique, pour établir des recommandations et repenser la composition urbaine, pour re-considérer le patrimoine comme un élément d'avenir.

L'intervention de Philippe Haeringer était axée sur les grandes concentrations urbaines et elle a soulevé plusieurs questions parmi les participants. Il a souligné que les quartiers historiques des grandes villes du sud et du nord de la Méditerranée ne sont plus habités par leur population d'origine mais par une population marginalisée : d'un côté les « amoureux des vieilles pierres » et de l'autre les immigrés (en provenance d'un milieu rural dans les villes du sud et de pays en voie de développement dans les villes du nord). La solution proposée pour faire face au problème (la vie de quartier n'est plus traditionnelle) est d'attirer artistes et intellectuels vers la vieille ville et d'améliorer la qualité de vie par la promotion de l'architecture traditionnelle et la mixité sociale. Un risque de gentrification exclusive paraît toutefois limité, au moins dans les villes des pays du sud de la Méditerranée. À ce sujet, la question de la limite de la gentrification a été soulevée par un participant libanais.

Le rôle de l'artisanat dans les quartiers historiques a engendré un débat au cours duquel il a été précisé, entre autres, que l'artisanat représente aussi et surtout une base économique forte de l'activité productive dans le centre urbain du Caire, avec une redistribution au niveau national et international.

La validité de l'approche par des projets pilote a également été remise en question et la nécessité d'élargir l'échelle des interventions a été signalée.

Paul Oliver a présenté le cas d'étude de Lefkara (Chypre), où la forme urbaine et l'architecture vernaculaire sont fortement entrelacées. Il a insisté sur l'enjeu du noyau urbain central et sur une série de recommandations pour améliorer la situation de Lefkara en termes de créations d'itinéraires touristiques et de places piétonnes, de signalisation et de gestion des déchets.

La discussion dans la salle a permis d'aborder les questions de la politique de classement des monuments historiques (pas de réhabilitation sans classement, qui est d'ailleurs aléatoire dans les pays du sud), de la spéculation, des structures intermédiaires de consultation technique (voir les exemples d'Alep (Syrie) et de Tunis), et de la dualité entre les interventions de restauration (pour le patrimoine majeur) et de réhabilitation (pour le patrimoine mineur).

Bloc 2 Le bâti traditionnel méditerranéen

Rapporté par Mme Sophie DELECROIX, architecte et urbaniste en chef de l'État, Service départemental de l'Architecture et du Patrimoine du Vaucluse.

Le bloc 2 avait comme intitulé *Le bâti traditionnel méditerranéen*. Les quatre intervenants, à partir d'exemples précis, nous ont présenté des analyses typologiques des composants de l'habitat traditionnel - le traditionnel étant lié à la définition d'un mode de vie qui a perduré partout en méditerranée jusqu'au début du XX^{ème} siècle.

Au travers de l'analyse typologique des maisons grecques de l'Asie mineure dans les îles, celle de l'habitat de la ville historique d'Alanya (Turquie), de la description des constructions « auxiliaires » qui permettent le lien entre l'organisation individuelle agricole et le développement des espaces et des utilisations collectives du bâti traditionnel, l'exemple de la Médina de Tunis, etc.

Toutes les analyses trouvent leurs sources dans la sédimentation des temps historiques et la superposition des techniques de construction traditionnelle.

Elles insistent sur la richesse et la diversité des formes à partir de quelques modèles référents dont on peut souligner la permanence, et sur les additions successives génératrices de la genèse urbaine.

Elles permettent de revenir aux caractéristiques méditerranéennes fondamentales. La terre et l'importance des ressources et des matériaux locaux (pierre, bois, tuiles), le soleil et l'importance du rapport de l'habitat à la lumière, la dualité des pleins et des vides, les éléments structurants que sont les espaces publics / services publics / privés.

L'eau bien sûr, sous toutes ses formes et sa domestication.

Enfin, les analyses du bâti traditionnel méditerranéen sont le témoin de la nécessité d'un inventaire pour connaître, comprendre, sauvegarder et réhabiliter un patrimoine qui est aujourd'hui en danger d'abandon ou de disparition, de dénaturation par méconnaissance, en danger d'acculturation par mercantilisme, ou de fossilisation par effet pervers du tourisme.

Ainsi le bâti traditionnel méditerranéen peut-il vraiment être défini comme un « paysage culturel méditerranéen ».

Bloc 3 L'aménagement du territoire

Rapporté par M. Samir Abdoulac, directeur du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) d'Eure-et-Loir, consultant de l'Unesco.

Cette séance sur l'aménagement du territoire a eu l'originalité de ne pas se limiter à la réhabilitation urbaine mais de s'ouvrir aussi au milieu rural.

Le territoire peut en l'occurrence comporter des échelles très contrastées, c'est pourquoi Mahmoud El-Alfy et Yasmine Makaroun ont respectivement évoqué l'Égypte et le Liban. Nikos Kalogirou a passé en revue une série de cas d'études urbains situés à Athènes et à Thessalonique, alors que Felipe Lopes s'est concentré sur les quartiers anciens de Lisbonne. Enfin, Michelangelo Dragone nous a présenté la région si originale des Pouilles (Italie) avec ses villes, ses villages, ses hameaux, ses fermes isolées et ses structures agraires dominées par la pierre.

Les présentations souvent franches et critiques témoignaient des facultés d'observation et d'analyse de leurs auteurs. Par un concours de circonstances, M. Felipe Lopes a été le seul à présenter une vue post-opérationnelle et encore avait-il choisi de mettre en valeur le moment privilégié où il avait été possible à Lisbonne de « réhabiliter pour les habitants, avec les habitants ».

Devant la multiplicité des situations et des références, nous avons été rassurés de compter sur le cadre conceptuel proposé par Oriol Cusidó, c'est-à-dire la « stratégie méthodologique » de RehabiMed. Celle-ci s'est d'ailleurs imposée sans discussion. Elle peut ainsi être résumée :

- 5 principes : une méthode territoriale « intégrative », la pluridisciplinarité, la concertation, l'adaptabilité et la flexibilité ;
- 5 étapes : l'orientation, le diagnostic, la stratégie, l'action et le suivi.

Si l'on voulait se référer à cette méthode, on pourrait par exemple dire qu'au niveau participation et gouvernance, Dragone a évoqué un système participatif pour l'entretien collectif d'ouvrages, que Lopes a décrit un processus de réhabilitation initié par les habitants, tandis que Makaroun déplorait l'absence d'une consultation de la population au Liban, malgré une multiplication d'initiatives privées.

Tous les orateurs ont exprimé leur préoccupation éthique envers les enjeux sociaux de la réhabilitation, tout en étant conscients du poids des mécanismes économiques, fonciers et touristiques.

De nombreuses interventions ont souligné l'importance de la mise en place d'un cadre législatif, réglementaire et institutionnel suffisamment étendu, sauf Michelangelo Dragone qui, suite à son expérience, nous a confié son désarroi face à certains excès. Comme quoi l'adaptabilité et la flexibilité préconisées par Oriol



Cusidó restent des conditions essentielles de réussite de la réhabilitation en milieu rural et urbain.

La dimension patrimoniale de la ville ancienne ne peut être opposée à sa dimension sociale, dont elle est une composante à part entière : la réhabilitation urbaine se doit de relever ce défi.

Bloc 4 Les défis actuels et futurs

Rapporté par M. René Guérin, architecte urbaniste, chargé de mission au Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de Vaucluse et auprès de l'École d'Avignon.

Face à la complexité croissante du fait urbain, la réhabilitation des quartiers anciens doit considérer les enjeux du futur de la manière la plus ouverte possible. Le rôle attribué aux centres anciens au sein de notre espace de vie révèle un choix de société, entre continuité et rupture, tradition et innovation, selon l'intérêt accordé aux valeurs historiques de la ville. Ces choix doivent être l'expression d'une volonté collective en regard des exigences du moment, mais aussi du futur, dans une perspective de durabilité sociale, économique et environnementale. La nécessité d'une démarche partenariale et d'enjeux sociaux clairement posés pour faire face aux défis actuels et futurs de la réhabilitation urbaine a été illustrée par les intervenants.

La démarche partenariale

Toute démarche partenariale s'appuie sur des objectifs et des moyens partagés et convergents. Le programme de régénération intégrée de Nicosie (Chypre) présenté par Agni Petridou est intéressant à double titre : la logique d'action transversale révèle une volonté d'inscrire le processus de réhabilitation dans la durabilité, tandis que l'association d'acteurs représentant le tissu social est garante de l'adéquation du programme aux besoins locaux. Dans un souci de cohésion sociale et de compétitivité économique, le partenariat établi à Nicosie avec des associations, des groupes sociaux et des entreprises privées est exemplaire.

Le témoignage de Michel Polge (France) souligne la nécessité de réduire la fracture constatée en France comme ailleurs entre le milieu de la réhabilitation culturaliste et celui de la réhabilitation fonctionnaliste. Trop souvent, exigence de mémoire patrimoniale et exigence d'usage contemporain s'ignorent, ou s'affrontent, au détriment d'une expression urbaine ou architecturale véritablement créative.

L'intervention de Raja Aouali (Tunisie) révèle la difficulté à faire converger les approches politique, patrimoniale et citoyenne de la réhabilitation des médinas tunisiennes. Des initiatives intéressantes pourraient émerger, sur la base d'un partenariat avec les entreprises du bâtiment et de l'immobilier, en accompagnement du soutien au logement privé.

L'association de la population à l'établissement de l'inventaire du bâti de Ma'aloula (Syrie) est significative de l'esprit participatif qui guide le projet de réhabilitation présenté par Radwan Tahlaoui.

Les enjeux sociaux

Les enjeux sociaux posent de nombreux problèmes qu'il convient d'intégrer dans la programmation urbaine. Agni Petridou (Chypre) souligne la vocation particulière des centres anciens à favoriser la cohésion sociale.

Michel Polge (France) fait part de la stratégie prioritaire de l'Agence nationale pour l'Amélioration de l'Habitat de lutte contre les ghettos sociaux, tout en considérant la mixité sociale comme une utopie ; dans cette logique, l'objectif prioritaire est d'offrir aux plus démunis des logements sains, sûrs, économiques et durables.

Le parti de réhabilitation de Ma'aloula exposé par Radwan Tahlaoui (Syrie) s'appuie sur la valorisation de l'héritage social issu de la culture araméenne, qui constitue un patrimoine immatériel unique.

La soukalisisation de la médina de Sfax exposée par Raja Aouali (Tunisie) provoque des conflits d'usage, au détriment de la vocation sociale de fait de l'habitat de la médina.

La situation des médinas marocaines présentée par Abderrahim Kassou (Maroc) montre la nécessité d'enclencher une dynamique de réhabilitation urbaine par l'habitat populaire, en contrepoint des lourds investissements engagés sur les *ryads*. Paradoxalement, ces investissements ont un impact social négatif sur les métiers du bâtiment, avec la disparition de certains corps d'état et savoir-faire traditionnels, au profit de techniques modernes moins qualifiantes.

Bloc 5 L'orientation du projet

Rapporté par M^{me} Claudine Piaton, architecte urbaniste de l'État, chargée de mission pour la formation des architectes du patrimoine au CEDHEC, C'Ente Des Hautes Etudes de Chaillot).

La question du projet, et donc de la création dans les centres anciens, est un thème récurrent des politiques patrimoniales. Si chacun s'accorde sur l'idée que la protection ne doit pas conduire à « momifier », à figer l'image d'un bâtiment, d'un quartier, d'une ville, les avis sont beaucoup plus contradictoires sur la manière de la faire évoluer.

Les différentes communications entendues ce matin ainsi que les réactions du public témoignent une fois encore de la diversité des approches qu'il s'agisse de projet de construction nouvelle, d'aménagement d'espaces publics ou de réhabilitation.

J'ai retenu trois idées qui semblent émerger des débats.

La première idée forte pourrait être celle de la connaissance sur laquelle va ensuite s'appuyer le travail de création : connaissance du monument, de la ville mais aussi des savoir-faire.

Andrea Bruno a ainsi insisté sur la nécessité du « voyage de recherche et de re-compréhension des données » qui fondent l'authenticité du lieu, sur l'intérêt du travail de déchiffrement des traces laissées par l'histoire, sur la sauvegarde de la mémoire. Faissal Cherradi a noté l'importance de la qualité de l'analyse, de la connaissance de l'objet et du contexte.

« Il faut travailler avec les matériaux de la mémoire », nous disait Gregotti cité par Francisco Pol ; « utiliser le potentiel que représente les expressions matérielles du patrimoine, acquérir les savoir-faire locaux », a insisté Tarek Brick.

Mais si la connaissance est indispensable, elle n'est pas suffisante, vient donc ensuite le moment de l'action.

Francisco Pol a souligné l'importance du cahier des charges qui fixe l'échelle du projet. Mais il faut ensuite se réapproprier, réinventer le lieu. Cela nécessite selon Andrea Bruno « une lecture critique du lieu et de son histoire ». Avis partagé par Francisco Pol qui a souligné que « l'imitation historique effectuée avec des procédés de décorateurs » ne s'inscrit pas dans une perspective culturelle solide.

A contrario, l'imitation est, dans le cas de la ville d'Hammamet, l'élément fondateur du projet de nouvelle médina. « Nous avons utilisé des techniques anciennes pour que l'on ait l'impression que la construction a plusieurs siècles d'existence », nous a expliqué Tarek Ben Miled.

Ces différentes approches produisent, nous l'avons vu, des architectures fondamentalement différentes. Les projets d'Andrea Bruno revendiquent une écriture contemporaine tandis que celui de Tarek Ben Miled est à la recherche d'une image historiciste.

J'en arrive à la troisième idée qui est celle de la réception du projet par le public, au sens large, c'est-à-dire les habitants, les touristes, les amateurs des vieilles pierres, les servants défenseurs de l'architecture contemporaine, les nostalgiques, etc.

Chacun apprécie à sa façon, chacun a son point de vue... Et comme l'a très bien dit Irene Hadjisava, c'est peut-être « la dimension anthropologique de chaque projet, c'est-à-dire sa capacité à dialoguer entre le monde matériel et l'humanité, qui est véritablement garante d'un projet viable et durable ».

Bloc 6 Modèles d'opérations de réhabilitation

Rapporté par M^{me} Claire CORNU, architecte, Chambre de Métiers de Vaucluse.

Différentes approches (d'intervention sur le patrimoine) et leurs limites ont été présentées au travers des expériences des intervenants.



En France, le PACT ARIM, depuis trente ans, exerce ses équipes sur tout le territoire à jouer le rôle difficile d'interface entre différents enjeux. Rien n'est acquis et tout outil inventé est à réinventer sans cesse. Tout est affaire de lieu, d'acteurs, de tissu social, économique, architectural, qui doivent se concilier avec une politique locale et des enjeux économiques. Il faut faire face à des schémas de plus en plus complexes et faire évoluer les modes d'interventions pour optimiser les résultats.

L'exemple turc d'Antalya démontre comment de bonnes interventions échouent. Une attente touristique forte en quête de pittoresque, une volonté politique décidée, des règlements mis en place qui déclenchent une dérive : la perte de l'authenticité du patrimoine et le renouvellement de la population. Antalya voit avec effroi disparaître les témoins du savoir-faire des artisans où seuls la forme et le gabarit du patrimoine ont été considérés.

De là, on passe au Caire, qui fait le constat d'opérations pilotes isolées et ponctuelles ne suffisant pas à éveiller les propriétaires fonciers et les décideurs politiques à l'intérêt patrimonial du site. Ces opérations sont une goutte d'eau dans cet océan tumultueux et indomptable ; elles viendront faire regretter l'époque des souverains qui osaient imposer la préservation du patrimoine comme élément indispensable à la mémoire du peuple égyptien. Seule victoire, le tissu viaire est épargné.

Les conditions de dialogue sont difficiles, la démocratie participative est balbutiante. On attend après une politique d'action globale.

Quant à la Jordanie, elle est aux prémices de toutes ces expériences. Passé le cap des inventaires typologiques, elle démarre les opérations pilote, grâce à des initiatives privées qui cherchent à plaire au touriste : objectif économique. Les approches techniques sont critiquables mais le patrimoine est préservé et réutilisé. Tous les espoirs sont permis.

L'atelier se termine par l'exemple d'associations qui, depuis vingt-cinq ans, éveillent sous différentes formes la conscience populaire au petit patrimoine, celle de la population qui réalise combien son patrimoine touche les jeunes volontaires internationaux, et celle des jeunes qui s'enrichissent d'expériences sociales et patrimoniales uniques. De simples initiatives associatives de passionnés des vieilles pierres est née une prise de conscience réelle et bien concrète aujourd'hui.

Bloc 7 La connaissance du bâti

Rapporté par M. Pascal CANONGE, ingénieur des Arts et Métiers, entrepreneur.

À la manière de Saint-Exupéry, je dirais : « On ne voit bien que ce que l'on connaît ».

Durant ces deux journées, on a dit sous toutes les formes que la réhabilitation est une discipline. Les cinq orateurs de notre atelier, au travers de leurs propres expériences, nous ont montré, démontré comment les bases de cette discipline s'appuient sur une connaissance développée du bâti :

- une vision pluridisciplinaire ;
- une reconnaissance des arts de bâtir ;
- une méthode.

Une vision pluridisciplinaire. En effet, on a vu avec Jean Siri la nécessité d'associer tous les acteurs du projet : l'élu, l'architecte, le bureau d'étude, l'entreprise, mais aussi les habitants.

Une vision pluridisciplinaire est nécessaire afin de mener l'enquête avec les bons outils. En réhabilitation, on remplace « les petites cellules grises » d'Hercule Poirot par la démarche de l'historien et des ouvrages écrits qu'il mobilise. On utilise également « le bâti comme un livre » ; l'archéologue nous éclaire alors des stratifications successives.

Ces regards croisés sur le bâti débouchent sur le diagnostic. Au-delà de l'inventaire des matériaux, des ouvrages en place et des savoir-faire mobilisés, il est question ici de l'état de conservation ou de dégradation. Ce diagnostic, comme le montre Wahid El-Barbary, doit alors entrer en résonance avec le projet, et il pourra évoluer au fur et à mesure de l'avancement du projet.

Le deuxième point sur lequel notre atelier a insisté est celui des savoir-faire « de la reconnaissance des savoirs ».

- Reconnaissance afin de décrire la technique, l'art de lier les matériaux.
- Reconnaissance afin d'assurer la formation à tous les niveaux des actions de la réhabilitation (de l'ouvrier, de l'ingénieur, de l'architecte, etc.).
- Reconnaissance afin d'accepter le coût d'une fabrication sur mesure. Cette question de coût a occupé une large place dans le débat et atteste de l'évolution particulière, voire paradoxale, du secteur de la réhabilitation. Alors que la mondialisation autorise la fabrication en grande série à faible coût de main-d'œuvre et fort investissement industriel d'une multitude d'objets, nous, hommes du bâtiment, continuons à réaliser du travail sur mesure au pied du mur.

On voit ici la possibilité de développer dans les années, ou plutôt les décennies, à venir une véritable démarche de la maintenance préventive du bâti.

Cette réflexion souligne l'importance de mettre en œuvre le troisième point souligné en introduction, à savoir la mise en place d'une méthode et des outils associés.

À travers une méthode rigoureuse (mais néanmoins adaptable), la prise en compte de tous les critères du projet de réhabilitation, ceux-ci pourront être hiérarchisés, sans application systématique d'une valeur d'usage et d'une valeur de mémoire.

L'exposé de la méthode Rehabimed s'inscrit comme un véritable outil au service du bâti traditionnel dans l'espace méditerranéen.

Bloc 8 L'adaptation du bâti ancien à la vie actuelle et future

Rapporté par M. Patrice MOROT-SIR, ingénieur du génie civil, directeur adjoint de l'École d'Avignon.

La réhabilitation est une pratique fondée sur le réemploi, la requalification, l'adaptation d'un parc existant à de nouveaux usages ou à des usages renouvelés. Cette pratique, prépondérante aujourd'hui dans le marché de la construction, n'est pas sans poser des questions ou révéler des problèmes et des difficultés, qu'elles soient techniques ou pas.

Des différentes interventions dans ce dernier chapitre de ce symposium, on peut dégager trois grands axes de questionnement :

1. Compatibilité avec les usages actuels ou futurs

L'adaptation du parc bâti actuel à de nouvelles demandes, de nouveaux usages ou de nouveaux critères de confort pose toute une série de problèmes, que ces problèmes se situent au niveau même du bâtiment (comment donner plus de surface aux logements à Hébron ; comment aménager des espaces de rangement ou améliorer les confort acoustique et thermique à Nicosie) ou au niveau du quartier (comment créer des parkings ou des jardins à Hébron, ou encore comment augmenter la qualité des espaces extérieurs à Nicosie). Afin de préserver son caractère, toute réhabilitation du bâti ancien souhaitant l'adapter à de nouveaux ou de futurs standards de vie ou de confort devra envisager la conservation du pourcentage le plus élevé possible de sa matière, de ses structures et de son organisation.

2. Techniques traditionnelles ou industrielles

Intervenir sur le bâti traditionnel signifie se confronter à de multiples modes constructifs traditionnels, mais dont la forme des ouvrages révèle toujours le mode constructif utilisé. Si l'utilisation de matériaux traditionnels et de procédés anciens préserve la pérennité des constructions, on sait aujourd'hui produire et utiliser des matériaux issus de l'industrie et présentant une compatibilité physique, fonctionnelle et conceptuelle entre l'ancien et le nouveau. Par ailleurs, les réhabilitations doivent exprimer leur temps par l'utilisation de nouveaux matériaux et techniques.

3. Sensibilité

Au travers des différentes interventions on a entendu les mots suivants : « nostalgie, poésie, modestie, audace, âme » ; autant de mots qui prouvent que cette affaire de réhabilitation du bâti ne se règle pas seulement à coup de textes réglementaires, de normes ou de notes de calculs. La qualité de vie dans un édifice ancien est liée à l'intervention de spécialistes respectueux de ce bâti. Une réhabilitation sensible permettra ainsi non seulement de révéler les techniques anciennes mais aussi la poésie des espaces.