

# Méthode RehabiMed pour la réhabilitation de l'architecture traditionnelle méditerranéenne



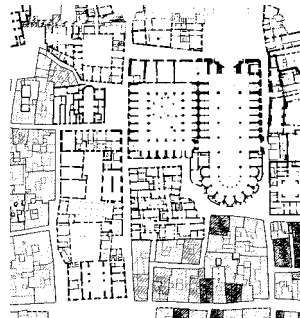
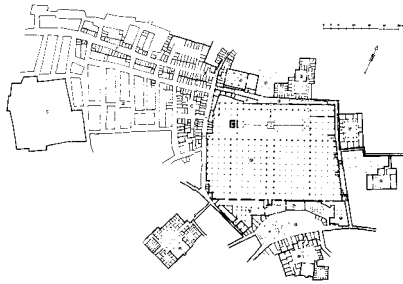
## La réhabilitation en tant que processus

La réhabilitation de l'architecture traditionnelle doit être resituée dans le cadre d'un **processus de revitalisation et de régénération du territoire**.

Une intervention **aussi bien sur l'environnement physique que sur la population qu'il héberge**, avec l'objectif prioritaire d'améliorer le cadre de vie de cette population en conservant et en promouvant ses valeurs culturelles et patrimoniales, et en garantissant en même temps son adaptation cohérente aux nécessités de la vie contemporaine.



La réhabilitation doit être **un processus de transformation lent et programmé**, avec des objectifs à moyen et à long terme.

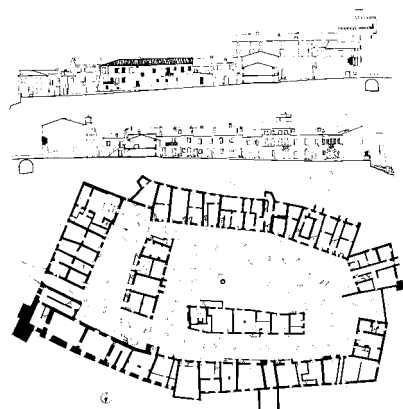


## Objectif de la méthode

La méthode a pour objectif...

1. **Ordonner et de systématiser** les étapes du processus de réhabilitation
2. **Identifier les outils et les instruments** à considérer (techniques, administratifs et légaux) pour leur gestion et leur développement optimums, et de
3. **Définir les critères** qui doivent permettre de réfléchir sur les problèmes et les stratégies à mettre en place pour garantir le succès du processus.

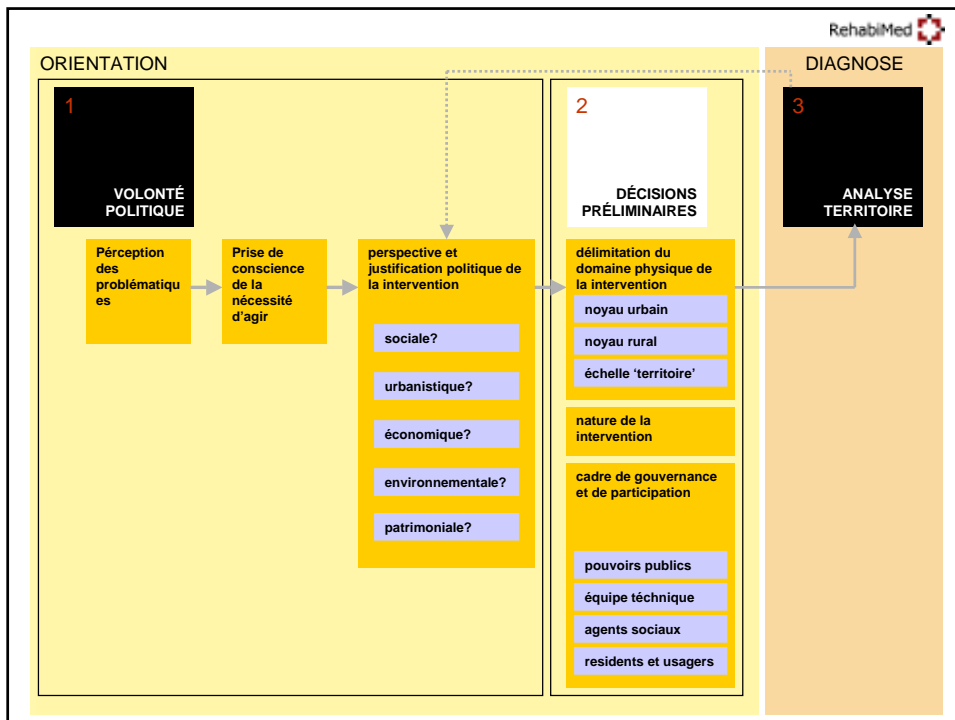
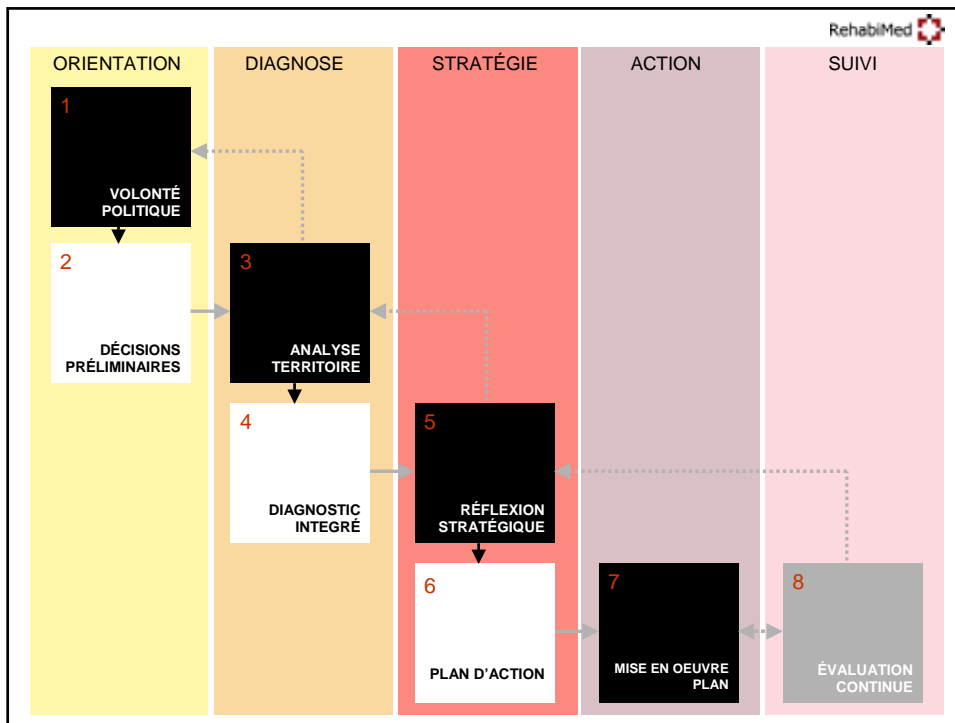
La méthode RehabilMed prétend aider à l'amélioration du processus, et elle se présente comme **un cadre de référence idéal** mais assume le fait que son application dépendra de la réalité de chaque pays,



## Principes de la méthode

La méthode assume 5 principes...

1. **L'intégration**, en comprenant l'espace traditionnel, la ville historique et le territoire rural comme faisant partie d'un territoire à plus grande échelle dans lequel il doit s'insérer et s'articuler dans la perspective de sa singularité historique et non comme une enclave isolée.
2. **La globalité**, en considérant une vision multisectorielle du processus en termes économiques, sociaux et environnementaux.
3. **La concertation**, en envisageant, dans la perspective de la revendication d'un contexte clair d'intervention publique, un nouveau cadre de gouvernance et participation.
4. **La flexibilité**, en assumant le fait que la longue durée des processus de réhabilitation exige l'évaluation continue de l'intervention ainsi que la possibilité de réorientation de la stratégie.
5. **L'adaptabilité**, en définissant uniquement un cadre-guide pour faciliter la gestion de la réhabilitation, sans prétendre trouver des solutions généralisables aux problématiques de l'habitat traditionnel pour l'ensemble du bassin méditerranéen.





## 1. La volonté politique (ORIENTATION)

Le processus de réhabilitation commence avec la **décision politique d'agir**. Cette décision doit être prise par l'administration sur la base de la perception des problèmes qui affectent une zone déterminée, mais elle peut aussi être motivée comme réponse à la pression de la société civile ou à l'initiative du secteur privé.

Avec cet objectif de départ, le processus de réhabilitation peut être orienté et justifié politiquement vers la résolution d'une grande **variété de problématiques**, presque toujours complémentaires.

L'objectif prioritaire du processus de réhabilitation de l'architecture traditionnelle doit être **l'amélioration des conditions de vie de la population qu'elle accueille**.



## 2. Les décisions préliminaires (ORIENTATION)

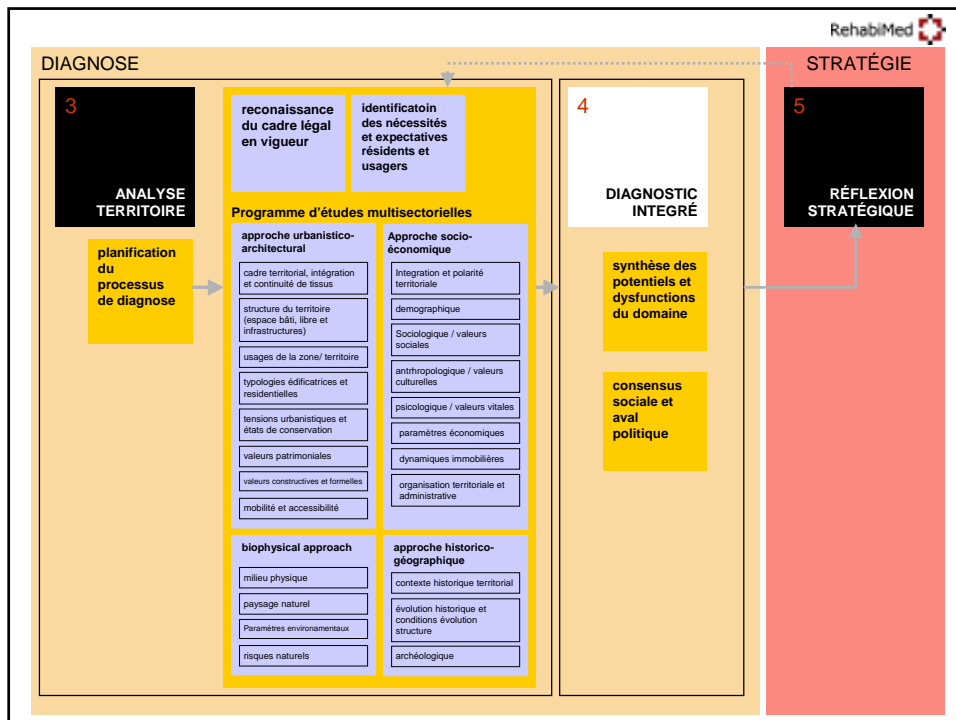
Il est important de **définir avec exactitude ce que sera le domaine géographique** concret de l'intervention, étant donné que de cette définition dépendra le bon développement du processus: depuis la perspective de l'élaboration d'une analyse exhaustive de la zone, à la définition cohérente des limites du domaine envisagé ou de l'étendue géographique des aides financières.

Les typologies de domaine que nous considérons sont pour l'essentiel au nombre de trois: **le noyau urbain, le noyau rural et le territoire rural**.

## 2. Les décisions préliminaires (ORIENTATION)

La **gouvernance** est l'ensemble des règles formelles et informelles (normes, réglementations, procédures, coutumes, etc.) qui précisent les modes d'interaction entre les acteurs impliqués dans un processus de prise de décisions dans les affaires publiques.

**Les habitants** ont un rôle important à jouer dans l'ensemble du processus, étant donné qu'ils sont chargés de donner vie à l'architecture traditionnelle



### 3. L'analyse du territoire (DIAGNOSE)

---



**L'analyse des données structurelles** du tissu urbain permet de définir ses conditions de transformation dans le plus grand respect de ses caractéristiques historiques singulières.

**L'analyse du territoire rural** doit envisager les quatre éléments fondamentaux avec lesquels a été colonisé le territoire : la division du sol cultivable, les systèmes de contrôle de l'eau, la construction de chemins d'accès et l'implantation des habitations.

### 3. L'analyse du territoire (DIAGNOSE)

---



**Étude exhaustive de typologies**, étape préalable à l'évaluation de leur adaptation aux nouvelles conditions d'habitabilité



**L'identification des valeurs patrimoniales** des systèmes typologiques et des espaces publics permet de discuter des mécanismes de conservation et de modification.

### 3. L'analyse du territoire (DIAGNOSE)

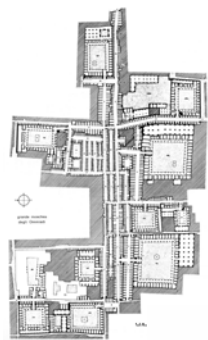


La cartographie permet de visualiser les résultats des études et de les mettre en rapport avec le territoire physique.



Dans le premier dessin, on peut constater les concentrations commerciales, et dans le deuxième, la densité de la population en âge de travailler.

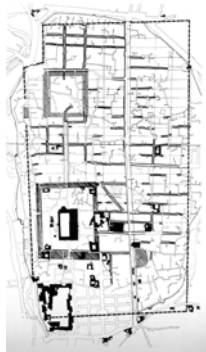
### 3. L'analyse du territoire (DIAGNOSE)



L'analyse anthropologique doit identifier les relations entre la forme urbaine et les formes traditionnelles de relation sociale, dans ce cas d'échange commercial.



L'analyse de certains paramètres économiques (dans ce cas, des indicateurs d'attraction résidentielle et de revenu familial) par rapport au territoire permet de tirer des conclusions en ce qui concerne les conditions de l'habitat.



### 3. L'analyse du territoire (DIAGNOSE)

Les **études historiques** doivent avoir une incidence sur l'évolution de la forme urbaine. Ce plan montre la superposition du tracé hellénistique et celui de la ville musulmane de Damas (Syrie)

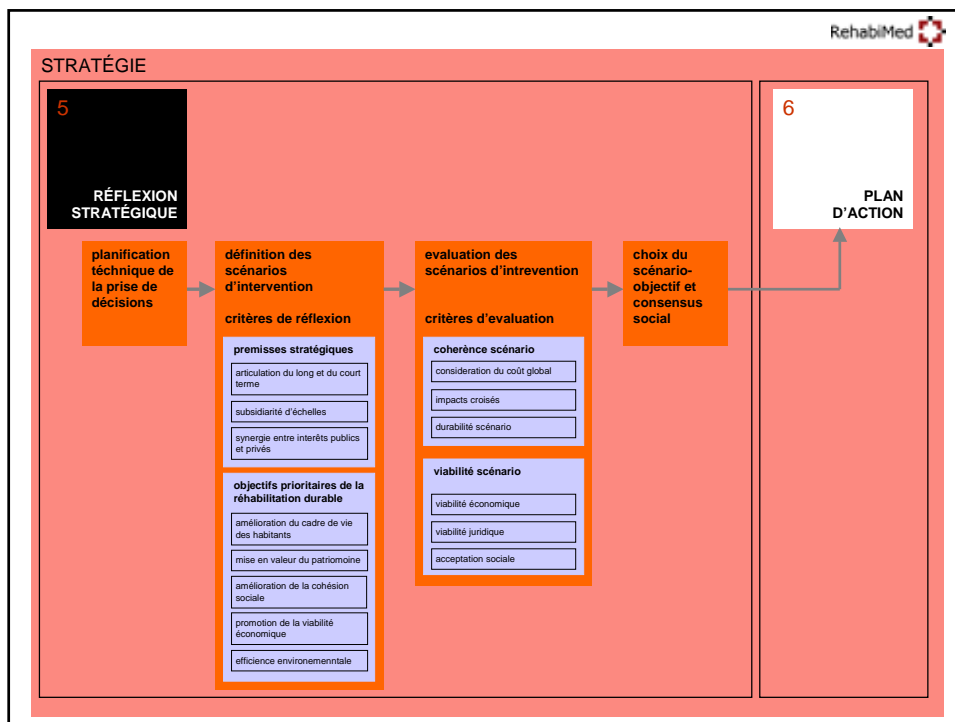


L'**étude des valeurs des différents types de paysage** est fondamentale dans toute analyse territoriale



### 3. L'analyse du territoire (DIAGNOSE)

L'**attention aux demandes et aux besoins des habitants et des usagers** de l'espace traditionnel peut apporter des renseignements qui passeraient inaperçus lors d'une analyse technique



RehabilMed 




### 5. Réflexion stratégique (STRATEGIE)

---

La définition d'un espace public de qualité, support d'activités variées, est primordiale pour l'obtention d'un **bon niveau de qualité de vie dans les environnements urbains**.

L'attention pour le paysage urbain est un point important de la **perspective patrimoniale** de la réhabilitation.

## 5. Réflexion stratégique (STRATEGIE)



L'espace urbain traditionnel doit s'enrichir pour renforcer la **sociabilité** et favoriser la **cohésion sociale**.

La gestion des déchets de manière ordonnée et intégrée dans les singularités de l'espace historique est l'un des points clé à aborder dans une **perspective environnementale**.

L'un des défis les plus importants des enclaves historiques est la compatibilisation équilibrée des **dynamiques touristiques** avec leur fonction résidentielle.

### STRATEGIE

5  
RÉFLEXION STRATÉGIQUE

6  
PLAN D'ACTION

concrétisation et quantification des actions à mener à terme

de modification structure du territoire  
projets d'intervention sur l'architecture et les espaces libres  
politiques sectorielles complémentaires (sociales, économiques et environ.)

définition d'instruments légaux adéquats

instruments de planification urbanistique  
ordonnances spécifiques  
manuel de réhabilitation  
législation patrimoniale  
législation sectorielle

définition du cadre opérationnel

outils de financement  
organes de gestion des agents impliqués  
stratégie de formation  
Stratégie de communication  
Mécanismes de participation

Calendrier et organisation des phases

rédaction du plan d'action de réhabilitation

consensus sociale et approbation politique

### ACTION

7  
MISE EN OEUVRE DU PLAN

## 6. Rédaction PLAN D'ACTION (STRATEGIE)



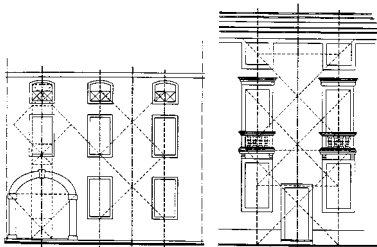
Les **instruments urbanistiques** doivent spécifier les différents systèmes d'intervention sur l'espace édifié.

L'**espace libre** joue un rôle aussi important que l'édification dans la configuration de l'espace urbain

## 6. Rédaction PLAN D'ACTION (STRATEGIE)



Le plan d'action doit définir une **stratégie de mobilité** (accessibilité, stationnements, hiérarchie de rues, etc.) adéquate et respectueuse des conditions de l'environnement historique.

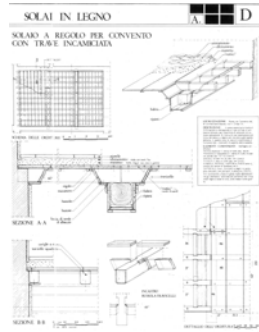


**Ordonnances** (règlements) spécifiant les modules et les relations masse-void dans les interventions de nouveaux édifices à partir des éléments architecturaux existants.

6. Rédaction PLAN D'ACTION (STRATEGIE)



Les ordonnances doivent définir les systèmes de transformation des différentes typologies d'édification pour les adapter aux nouvelles conditions d'habitabilité.



Les manuels de réhabilitation décrivent les solutions d'intervention pour les éléments constructifs traditionnels.

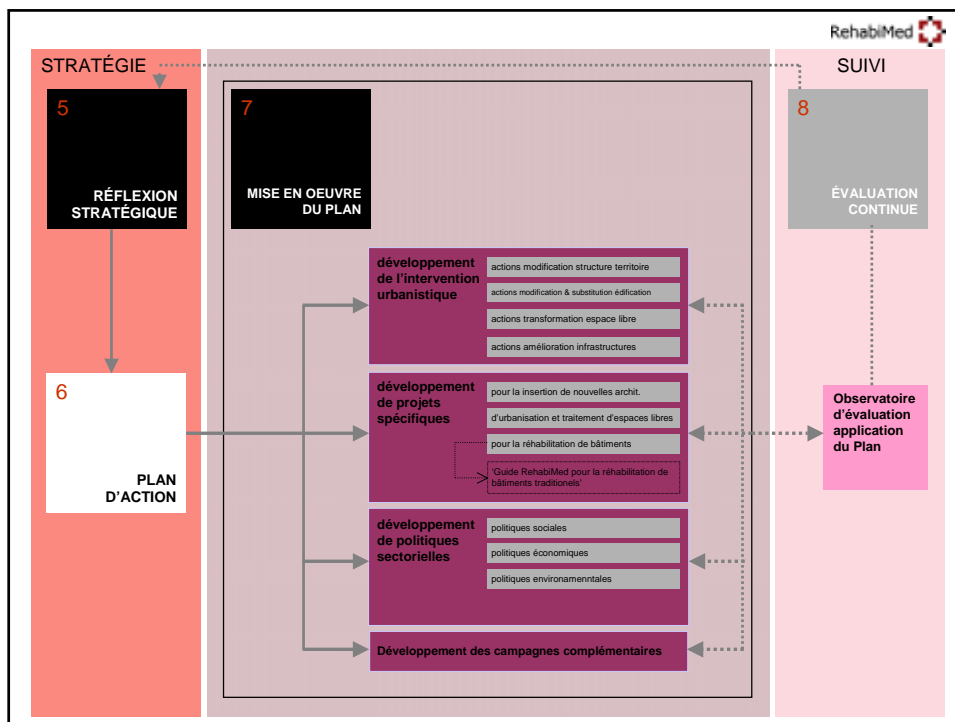
6. Rédaction PLAN D'ACTION (STRATEGIE)



L'initiative publique doit promouvoir la création d'un organe spécifique en charge de la gestion du processus de réhabilitation. La réhabilitation doit combiner l'initiative de l'administration publique avec l'intervention des agents sociaux publics et privés au travers de consortiums, de conventions de collaboration, etc.



La formation d'une main-d'œuvre spécialisée est importante pour garantir une réhabilitation de qualité.



### 7. Mise en œuvre du Plan (ACTION)

Très souvent, afin de garantir une véritable revitalisation de l'environnement construit, il est nécessaire de **démolir des parties du tissu obsolète** pour libérer de l'espace ou construire de nouveaux bâtiments

La **réhabilitation des bâtiments** suivra les modèles définis par le cadre législatif (ordonnances, règlements, manuels, etc.).



### 7. Mise en oeuvre du Plan (ACTION)

L'**insertion de nouvelles architectures** ne doit pas seulement répondre aux spécificités du lieu mais elle doit aussi, dans la perspective contemporaine, mettre l'accent sur l'amélioration de la forme urbaine elle-même



L'affiche explique : « Rénovation de la rue pour améliorer votre confort. » La **piétonisation** des rues est, sans le moindre doute, une nécessité pour la revitalisation commerciale des centres historiques.



### 7. Mise en oeuvre du Plan (ACTION)

La **rénovation et la mise à jour des infrastructures** au niveau urbain doivent être réalisées parallèlement à la réhabilitation du bâti, et elles doivent s'intégrer dans le lieu sans dénaturer les valeurs de l'espace traditionnel



La récupération d'espace public pour les citoyens doit être menée parallèlement à la **dynamisation de son usage et des activités commerciales** et économiques dans la zone d'intervention.

## 7. Mise en oeuvre du Plan (ACTION)



Campagne de promotion de la **réhabilitation privée**, orientée à l'amélioration des éléments communs du bâtiment

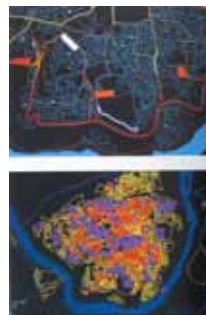


Les efforts de l'administration publique doivent aussi être destinés à la **sensibilisation et à la divulgation** du processus de réhabilitation

## 8. Suivi (EVALUATION CONTINUE)



La définition d'une **batterie d'indicateurs** peut constituer l'un des mécanismes pour l'évaluation des actions.



L'élaboration d'un **plan de synthèse** informatisé de l'intervention physique permet de le modifier et de le mettre à jour petit à petit, conformément à l'évolution du territoire.