

je démolis pour... ... CHANGER LE PROGRAMME DU BÂTIMENT OU DU QUARTIER

Réalité présente

le programme ne répond plus aux besoins actuels. Depuis la construction du bâtiment ou du quartier, les besoins en ce lieu ont changé. Témoin d'une époque passée, la fonction du bâtiment ou du quartier demande à être modifiée.

Réalité attendue

une nouvelle fonction, différente de la fonction d'origine, a été imaginée pour le futur bâtiment à cet emplacement.

EXEMPLE DE DÉMOLITION

contre-exemple



1



2

Musée Cantonal des Beaux Arts (MCBA)
Lausanne (Suisse), 2009-2019
Barozzi et Veiga

Descriptif
Existant:
Halles des Locomotives CFF, 1911
Attendu:
Musé Cantonal des Beaux Arts

Images ¹ © André Locher ² © Jean Bernard Siber

EXEMPLE DE NON-DÉMOLITION

inspiration



1



2

Bibliothèque de l'université Paris VII-Denis-Diderot
Paris (France), 2001-2006
Rudy Ricciotti Architecte

Descriptif
Existant:
Anciens Grands Moulins, 1921
Attendu:
Bibliothèque universitaire

Images ¹ © Rudy Ricciotti ² ibid. 1

ARGUMENTS INDEPENDANTS
DE L'ARCHITECTURE

- « Démolir c'est plus rapide »
- « Démolir c'est plus avantageux financièrement »
- « Démolir permet d'avoir un bien plus attractif sur le marché »
- « Démolir amène plus de flexibilité »
- « Le bâtiment est trop vieux »
- « Le bâtiment est une friche, une ruine, délaissé, il n'intéresse plus personne depuis de nombreuses années »
- « Le bâtiment est obsolète »
- « Le bâtiment ne répond pas aux exigences environnementales actuelles »
- « Démolir c'est plus simple »

ARGUMENTS DEPENDANTS
DE L'ARCHITECTURE

- « Le bâtiment est trop petit et une extension pour accueillir le nouveau programme difficile »
- « le bâtiment est protégé, une intervention, nécessaire pour adapter les espaces au nouveau programme, est compromise »
- « Le bâtiment ne correspond pas aux exigences fonctionnelles du futur programme »
- « Pour adapter le bâtiment au futur programme, tout doit être repensé »

Moments clés du Schéma Décisionnel

- 1
- 2
- 3
- 4

Volonté de créer de nouveaux locaux pour le MCBA

Qui ? Canton de Vaud *maître de l'ouvrage*

Choix du site

Qui ? Canton de Vaud *organisation*, Experts *pondération*
Arguments de choix : « [...] l'utilisation d'une surface déjà construite mais modulable aux besoins [...] »¹

Concours d'architecture

Qui ? Canton de Vaud *organisation*
Volonté : « [...] le jury portera un jugement sur la valeur globale des projets et s'attachera à évaluer les propositions en tenant compte prioritairement du nouveau contexte que constitue le nouveau Musée cantonal des Beaux-Arts »²

Décision de démolition

Qui ? jury, Barozzi Veiga *1er prix*
Arguments : « [...] le jury a acquis la conviction que la mise en valeur de l'esprit du lieu était plus important qu'une stricte préservation du patrimoine lié à la halle de 1911. Il s'est également convaincu que la halle rendait improbable le désenclavement du site »³

Références ¹ Canton de Vaud (2009), *11 sites d'exception, 1 lieu pour le futur Musée cantonal des Beaux-Arts*, décision du Conseil d'État / ² Canton de Vaud (2010) *Concours de projets: nouveau Musée cantonal des Beaux-Arts pôle muséal et culturel* / ³ Canton de Vaud (2011) Rapport du jury, *concours de projets et d'idées en procédure sélective; nouveau Musée cantonal des Beaux-Arts pôle muséal et culturel*, Service Immeubles, Patrimoine et Logistique

Moments clés du Schéma Décisionnel

- 1
- 2
- 3

Choix du site: 1996 l'université Paris VII déménage

Qui ? Université Paris VII
Volonté : « [...] faire de la bibliothèque un élément rassembleur, symbolique de la nouvelle université, et a choisi de l'installer dans les anciens Grands Moulins de Paris. »¹

2001 Concours d'architecture

Qui ? Université Paris VII
Volonté: concours préconisant la destruction du bâtiment existant ²

Décision de non-démolition

Qui ? Rudy Ricciotti Architecte
Stratégie de sauvegarde proposée par l'architecte dans le cadre du concours ³

Références ¹ Pailley-Katz, A., Tresson, C. (2007) *Le défi du réel : une bibliothèque dans les Grands Moulins de Paris*, Bulletin des bibliothèques de France (BBF), n°1, p.70-72 / ² Rambert, F. et al. (2015) *Un bâtiment combien de vies ? La transformation comme acte de création*, Cité de l'architecture & du patrimoine / ³ ibid. 2

ENJEUX

L'enjeu principal est d'adapter l'organisation spatiale des locaux pour répondre au nouveau programme et à ses contraintes fonctionnelles. Cela implique souvent une déconstruction partielle du bâtiment existant.

Un deuxième enjeu est la dimension du bâtiment existant. Le bâtiment existant doit être de dimensions similaires aux besoins du programme à mettre en place, ou pouvoir accueillir une extension.

Un troisième enjeu est d'ordre technique. Ce sont des bâtiments qui souvent ne répondent pas aux exigences techniques et énergétiques actuellement attendues.

Cette approche à beaucoup été appliquée à des bâtiments existants ayant une valeur patrimoniale protégée (e.g. bâtiments industriels ayant perdu leur fonction). Se mêlent alors des enjeux de conservation à l'exercice de transformation.

IMPACT

Les transformations programmatiques peuvent avoir une très forte influence urbaine, notamment pour la vie du quartier.

Concerne souvent des bâtiments à haute valeur symbolique et d'attachement qui, de ce fait, ont une grande visibilité médiatique. En effet, la reprogrammation a souvent lieu sur des bâtiments qui, de par leur fonction et/ou leur valeur patrimoniale, ont une importance prépondérante dans la ville.

MESURES ET CONTRAINTES

En amont du choix du site, il est nécessaire de connaître les grandes lignes du nouveau programme et ses exigences fonctionnelles, ainsi que les gabarits d'extensions possibles. Ensuite, choisir le site en prenant en considération ces contraintes additionnelles que peut apporter le bâtiment existant.

CAS PRATIQUES CONCERNES

Concerne des bâtiments qui ont perdu leur fonction (e.g. bâtiments industriels, agricoles, parkings de voitures en centre-ville, églises, etc.) : le bâtiment a été mis hors service, sa fonction n'a plus de sens dans la conjoncture actuelle à cet emplacement, le modèle économique du bâtiment est déficitaire, etc.

De nombreux cas pratiques actuels concernent des bâtiments historiques qui ont une valeur patrimoniale reconnue, c'est par exemple le cas du patrimoine industriel en Europe ou de bâtiments remarquables, telles certaines églises, qui ont traversé le temps mais perdu leur fonction. Concerne de nombreux bâtiments à garder qui doivent être reprogrammés.

Concerne également, les quartiers à entièrement redynamiser pour mettre en œuvre des transformations urbaines. La fonction du quartier est à repenser. C'est le cas, par exemple : (a) des quartiers originellement en périphérie qui, à la suite de l'expansion de la ville, se retrouvent en pleine ville (e.g. les zones industrielles et lieux de stockage qui se retrouvent aujourd'hui à proximité des centres-ville) (b) des quartiers dotés d'une nouvelle accessibilité en transport en commun (e.g. création de centralités secondaires dans d'anciens quartiers résidentiels).

reuse.

Une histoire détaillée avec une centaine de références est donnée dans l'exposition « Un bâtiment combien de vies ? La transformation comme acte de création » présentée à la Cité de l'architecture & du patrimoine à Paris en 2015.

Références

// Wong, L. (2017). *Adaptive Reuse. Extending the Lives of Buildings*. Birkhäuser, Basel
// Int|AR Journal on *Design Interventions & Adaptive Reuse* co-founded by Wong, L.
// Martin Boesch (2022) *Studio Riiso* [en ligne] URL https://www.studionuso.ch/case-studies (consulté 14.01.22)
// Boesh, M., Lupini, L., Machado, J.F. (2017) *Live Yellowed*, on reused architecture.
Mandrius Academy Press, Silvana Editoriale
// Plovers, B., Van Cleempoel, K. (2019) *Adaptive Reuse of the Built Heritage: Concepts and cases of an emerging discipline*, Routledge

Sources de Références Complémentaires

// *Archivovers* (2008) *Seleyz Dominican Bookstore* [en ligne] URL https://www.archivovers.com/projects/6498/seleyz-dominicanen-bookstore.html#info (consulté 14.01.2022)
// *Eumiesaward* (2022) *Gare Maritime* [en ligne] URL https://www.miesarch.com/work/4929 (consulté 14.01.2022)
// *Eumiesaward* (2022) *LoChoi Public Library* [en ligne] URL https://www.miesarch.com/work/4873 (consulté 14.01.2022)
// *Franklin Azzi Architecture*, *Requalification du site alstom et construction de l'école des beaux-ors de Nantes Saint-Nazaire*, Dossier de Presse
// *Inge Berreis* (2016) *Construction History of the Gare Maritime (four & taxis) Brussels* [en ligne] URL https://www.vub.be/arch/project/garemaritime (consulté 14.01.2022)
// *Lacaton & Vassal* (2022) *FRAC Nord-Pas de Calais, Dunkerque* [en ligne] URL http://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=61# (consulté 14.01.2022)
// *Merks & Girod* (2022) *Seleyz Dominican Maasrcht* [en ligne] URL http://merks-girod.nl/en/projects/retail/shops/seleyz-bookstore/dominicanen-maasrcht (consulté 14.01.2022)
// *Pavillon de l'Arsenal* (2018) *Immeubles pour automobiles* [en ligne] URL https://www.pavillon-arsenal.com/fr/expositions/10954-immeubles-pour-automobiles.html (consulté 14.01.2022)
// *Rambert, F. et al.* (2015) *Un bâtiment combien de vies ? La transformation comme acte de création*, Cité de l'architecture & du patrimoine

Références des Illustrations

Wikimedia commons: © Paolo Monti - Servizio fotografico (Verona, 1964)
ibid, 1
Wikimedia commons : © Bert Kauffmann @ Flickr
4
Jan Berckmans @ Flickr
5
© Filip Dujardin, Eumiesaward
6
© Stijn Bollaert, Eumiesaward
7
Luc Boëly
8
Wikimedia commons : © Mbzr
9
© Yellow Mao @ Flickr
10
Ateliers Lion Associés
11
Canal Architecture
12

Remarque de droits d'auteur: nhésitez pas à contacter l'auteur en cas d'erreur ou d'omission, et celles-ci seront corrigées. L'auteur vous prie de bien vouloir l'excuser à ce sujet.
© Joseph Desnuelle, all rights reserved

A/ PATRIMOINE MONUMENTAL

A/1 Château



Musée du Castelvecchio
Verona (Italie)
Carlo Scarpa
construction: 1958-1974
transformation: 1958-1974

transformations ponctuelles et sensibles d'un ancien château militaire par des interventions contemporaines clairement identifiables

A/2 Église

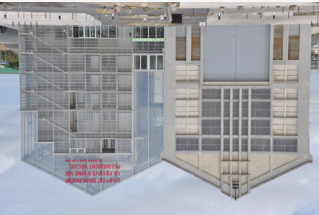


Librerie Seleyz Dominicanen
Merkx+Girod Architects
Maastricht (Pays-Bas)
construction: 1294
transformation: 2005-2007

Exemple d'augmentation de la surface de plancher pour abriter un nouveau programme (750m² > 1200m²)

B/ PATRIMOINE ARTISANAL & INDUSTRIEL

B/1 Étendre, construire à côté



FRAC Nord - Pas de Calais
Lacaton & Vassal
Dunkerque (France)
construction: inconnue
transformation: 2013 - 2015

Exemple d'extension en milieu portuaire. Ancienne halle à bateaux intégralement conservée et création d'un double.



Gare Maritime
Neutellings Riedijk Architects
Bruxelles (Belgique)
construction: 1907
transformation: 2018 - 2020

L'ancienne gare maritime accueille aujourd'hui son intérieur une ville couverte composée d'espaces publics et de locaux chauffés construits en bois CLT.



Local Public Library
Neutellings Riedijk Architects
Tilburg (Pays-bas)
construction: 1932
transformation: 2017 - 2018

Ancienne halle des locomotives transformée en librairie publique servant de nouveau symbole à cet ancien quartier industriel de la ville.

B/3 Transformer l'intégralité

Références Supplémentaires
1 La Filature, Lille (France), 1973-1980, Reichen et Robert architectes / 2 Musée d'Orsay, Paris (France), 1979-1986, ACT Architecture / 3 Brasserie Lamot, Mechelen (Belgique), 2000-2005, 51 N4E / 4 Usine Mlynica, Bratislava (Slovaquie), 2017, Gutgut / 5 Musée de la Catalogne, Terrassa (Espagne), 1979 - 1983, Amat i Jover / 6 Lieu Unique, Nantes (France), 1999, Patrick Bouchain

C/ SITES URBAINS

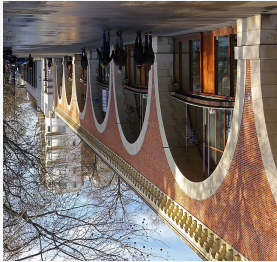
C/1 Site Industriel



Regaification de l'ancien site industriel d'Alstom
Diverses agences d'architecture
Nantes (France)
transformation: 2011-2017

Des charpentes industrielles pour accueillir une école supérieure, bureaux, des ateliers d'artistes et des services.

C/2 Infrastructure



Viaduc des Arts et Promenade Plantée
Patrick Berger, Jacques Vergely, Philippe Mathieux
Paris (France)
construction: 1859
transformation: 1988-1994

Viaduc des Arts et Promenade Plantée
Patrick Berger, Jacques Vergely, Philippe Mathieux
Paris (France)
construction: 1859
transformation: 1988-1994

D/ ARCHITECTURE BANALE

D/1 Bureaux > Logement

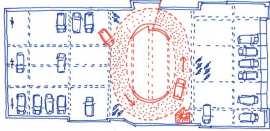


Logements rue Boileau
Ateliers Lion & Associés
Paris (France)
construction: 1957
transformation: 1994 - 1996

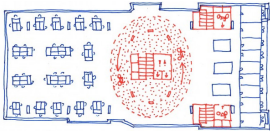
Bât plus banal. Changement d'usage sans modification radicale de la morphologie.

10

Ancien siège du Journal Libération



Ancien siège du Journal Libération
Canal Architects
Paris (France)
construction: 1950
transformation: 1987



Immeuble aux multiples vies. Ancien hôtel. Sauvé en 1987 par les architectes.



Immeubles pour automobiles
Canal Architects
Paris (France)
construction: 1950
transformation: 1987

Immeuble aux multiples vies. Ancien hôtel. Sauvé en 1987 par les architectes.

Références Supplémentaires
1 The Highline, New York (USA), 2009-2019, Diller Scofidio + Renfro & James Corner Field Operation / 2 Parc Sport Noord, Antwerp (Belgique), 2009, Studio Associato Bernardi Secchi Paola Viganò / 3 Sesc Pompéia, São Paulo (Brésil), 1977-1982, Lina Bo Bardi / 4 C-Mine Infrastructure Culturelle, Gand (Belgique), 2010, 51 N4E / 5 Maadereo, Madrid (Espagne), 2014, Office for Strategic Space

Références Supplémentaires
1 ZIN in No(d)rd, Bruxelles (Belgique), en cours, 51 N4E / 2 Jaurès, Paris (France), en cours, Encore Heureux

je démolis pour...
... SATISFAIRE
LES EXIGENCES
TECHNIQUES ET
NORMATIVES
ACTUELLES

Réalité présente

le bâtiment ne satisfait plus les besoins de confort attendus et/ou les exigences normatives, matérielles, techniques et constructives. Le bâtiment peut s'être dégradé par l'usure ou, de nouvelles exigences, inexistantes lors de sa construction, se sont imposées. Parfois le bâtiment menace même de s'effondrer.

Réalité attendue

avoir un bâtiment qui constructivement, matériellement et techniquement soit opérationnel, réponde aux besoins de confort des usagers actuels et aux normes.

ARGUMENTS INDEPENDANTS
DE L'ARCHITECTURE

- « Démolir c'est plus rapide »
- « Démolir c'est plus avantageux financièrement »
- « Démolir permet d'avoir un bien plus attractif sur le marché »
- « Démolir amène plus de flexibilité »
- « Le bâtiment est trop vieux »
- « Le bâtiment est une friche, une ruine, délaissé, il n'intéresse plus personne depuis de nombreuses années »
- « Le bâtiment est obsolète »
- « Le bâtiment ne répond pas aux exigences environnementales actuelles »
- « Démolir c'est plus simple »

ARGUMENTS DEPENDANTS
DE L'ARCHITECTURE

- « La stabilité structurelle du bâtiment est en danger, e.g. les fondations font défaut »
- « l'état du second oeuvre, e.g. des faux plafonds, menace la sécurité des occupants »
- « Le bâtiment est infesté d'organismes vivants, e.g. termites, champignons ou puces »
- « Le bâtiment a constamment besoin de réparations et d'entretien »
- « Le bâtiment contient des matériaux toxiques, e.g. amiante, mercure »
- « Le bâtiment n'est plus aux normes incendis »
- « Le bâtiment consomme énormément d'énergie de chauffage, il n'est plus aux normes énergétiques actuelles »
- « Le bâtiment n'est pas accessible aux personnes à mobilité réduite »

...

EXEMPLE DE DÉMOLITION

contre-exemple



Lotissement Grünmatt
Zürich (Suisse), 2010-2014
Graber Pulver Architekten

Descriptif
Existant:
64 maisons mitoyennes, 200 hab., 1929
Attendu:
155 appartements, 490 habitants

Images ¹ Johannes Marx / Archiv FGZ ² © Philip Heckhausen, Zürich

EXEMPLE DE NON-DÉMOLITION

inspiration



Grandby Four Streets
Liverpool (Royaume-Uni), 2013
Assemble

Descriptif
Existant:
4 rues, Victorian Terrace houses
Attendu:
maisons rénovées, revitalisation du quartier

Images ¹ © Assemble ² © Assemble

Moments clés du Schéma Décisionnel

- Site existant, 64 maisons mitoyennes**
- Décision de démolition**
Qui ? Membres coopérative FGZ
Arguments ¹: « mauvais bilan énergétique » « une substance médiocre, source de gros problèmes d'humidité » « sous-utilisation de ce bien-fonds proche de la ville »
- Concours d'architecture sur invitation**
Qui ? FGZ organisation, Graber Pulver Architekten 1er prix

Références ¹ Jäger, F. P. (2015) *Remplacer à bon escient*, Congrès « Construction de remplacement | rénovation, critères de décision » / ² FGZ (2022) *Grünmattstrasse/Baumhaldenstrasse* [en ligne] <https://fgzzh.ch/siedlung/gruenmatt/> (consulté 29.12.21) / ² Graber Pulver (2022) *Wohnsiedlung Grünmatt FGZ* [en ligne] <https://graberpulver.ch/projects/siedlung-grunmatt/> (consulté 29.12.21)

Moments clés du Schéma Décisionnel

- Declin progressif dès les années 1970**
Quoi ? Declin de l'activité commerciale, logements vacants
- 1993 création de l'association des résidents du quartier**
Pourquoi ? Pour contrer la démolition (et défendre les droits des résidents)
- 2002 Etablissement de la politique publique Housing Market Renewal (HMR)**
Quoi ? Identifie Grandby comme site potentiel de démolition-renouvellement
Argument : « bring the "middle classes into areas of low market demand" [...] »¹
- 2010 Dissolution de l'association des résidents**
Cependant, les résidents décident de s'organiser pour peindre les maisons abandonnées, jardiner devant et organiser un marché de quartier.
- 2011 établissement du Grandby Four Street Community Land Trust**
Rachète progressivement les propriétés à l'état, et mandate les architectes de Assemble pour la rénovation.

Références ¹ Grandby 4 streets CLT (2022) *History of Granby Four Streets* [en ligne] URL <https://www.granby4streetsclt.co.uk/history-of-the-four-streets> (consulté 29.12.21) / ² Assemble(2022) *Grandby Four streets* [en ligne] URL <https://assemblestudio.co.uk/projects/granby-four-streets-2> (consulté 29.12.21)

ENJEUX

L'enjeu principal est le coût que représente les opérations de remise aux normes et d'actualisation des installations et des locaux. Et, dans ce sens, de savoir qui paye les réparations, le propriétaire ou les locataires ?

Un deuxième enjeu est résumé dans le constat simpliste : « le bâtiment est globalement en mauvais état », ce qui in fine influence les réparations ou actualisations sont nécessaires. Ceci amène, par simplification, à recourir à la démolition.

Un troisième enjeu est la difficulté à vendre un bien avec un bâtiment qui est jugé en « mauvais état », ce qui in fine influence son attractivité. Un bien jugé en « mauvais état » a beaucoup plus de chance d'être démoli avant la vente, le terrain pouvant avoir plus de valeur marchande sans qu'avec le bâtiment.

IMPACT

Tous les bâtiments sont tôt ou tard concernés. L'impact pour un territoire, que ce soit au niveau de l'emploi, économique, etc., est énorme.

Le bon fonctionnement est une condition nécessaire pour l'utilisation d'un bâtiment et le confort a un grand impact sur ses usagers.

MESURES ET CONTRAINTES

Besoin de consacrer du temps et de l'argent à l'examen du bâtiment existant et à la planification des scénarios possibles d'intervention pour réduire les coûts d'intervention et les chances de démolition. L'enjeu pour le professionnel consiste à dénouer la complexité avec précision via une réflexion par couches constructives, en privilégiant les stratégies d'intervention locales et les déconstructions partielles.

En amont de l'achat du site, besoin de prévoir dans le budget les coûts d'actualisation, réparation et de remise aux normes du bâtiment existant.

CAS PRATIQUES CONCERNES

Concerne les bâtiments qui ne sont plus aux normes et/ou ne répondent plus aux nouvelles exigences techniques attendues. Parties concernées: enveloppe thermique (consommation d'énergie), isolation phonique, étanchéité, protection contre le feu, présence de matériaux toxiques (e.g. désamiantage), résistance parasismique, entretien ponctuel contre l'usure des matériaux (e.g. carbonatation du béton), accessibilité aux personnes à mobilité réduite, actualisation des installations techniques.

Concerne les bâtiments menacés de démolition pour des raisons statiques, lorsque la durée de vie du matériau structural est atteinte (au moins localement). Cas pratiques : bâtiments qui menacent de s'effondrer, problèmes dans les fondations, bâtiments qui ont subi une catastrophe naturelle.

Concerne les bâtiments mal projetés qui n'ont jamais rempli les exigences techniques de base. La réalisation d'origine était de qualité insuffisante. Ce sont, par exemple, les bâtiments qui ont été construits rapidement et de manière négligente par des promoteurs uniquement soucieux de maximiser leur retour sur investissement à court-terme.

C'est une pratique qui est déjà bien installée tant au niveau de la recherche que professionnel. A ce sujet, de nombreuses normes, en Suisse les normes SIA, encadrent le sujet. C'est un domaine qui concerne la technique et qui, dans de nombreuses situations, se met en pratique sans qu'un.e architecte intervienne.

Les pratiques qui sont ici mises en avant montrent que même en cas de besoin d'une intervention conséquente, la démolition peut être évitée.

Références

// 51N4E (2022) *Victoria*, [en ligne] URL <https://www.51n4e.com/projects/victoria> (consulté 14.01.22)

// HaworthTompkins (2022) *Battersea Arts Centre*, 2018 — the rebirth of a town hall for community and theatre use, [en ligne] URL <https://www.haworthtompkins.com/work/battersea-arts-centre>

Projets, supplément Tracés n°10

Espazium (2021) *Centre professionnel du littoral neuchâtelois (CPLN)*, Bâisseurs Suisses - europaeu/commission/proscsscorner/detail/fr/MCMO_04_207 (consulté 14.01.22)

Berlaymont2000.com/fr/Home_Renovation.htm (consulté 14.01.22)

Commission Européenne (2004) Description du Berlaymont [en ligne] URL https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/fr/MCMO_04_207 (consulté 14.01.22)

Bulletin Technique de la Suisse Romande [en ligne] URL <https://www.espazium.ch/fr/actualites/renovation-dun-monument> (consulté 15.01.2019)

// Leiva, L. (2018) *Renovation d'un Monument, Ensemble résidentiel du Lignon d Genève*, Tracés, arts-centre (consulté 15.01.2019)

// Rambert, F. et al. (2015) *Un bâtiment combien de vies ? La transformation comme acte de cases of an emerging discipline*, Routledge

création, Cité de l'architecture & du patrimoine

2020, [en ligne] URL <https://www.wilkinsonbyre.com/news/wilkinson-eyre-ecckesley-ocalaghan-and-garner-win-metals-in-construction-design-challenge-2020> (consulté 14.01.22)

Références des illustrations

1 © Rosa G @ Flickr

2 ibid. 1

3 from Haworth Tompkins website © see URL <https://www.haworthtompkins.com/work/battersea-arts-centre>

4 © Fred Howarth

5 © Jacques Spicher Architectes Associés / Pensimo Groupe

6 Wikimedia commons : © Mourad Ben Abdallah

7 Wikimedia commons : © ErnDée

8 © Eric Bouvier, Maxime Delvaux, Keen @ dwntwn

9 ibid. 8

10 © WilkinsonByre

11 ibid. 10

12 © Thomas Jantscher

13 ibid. 11

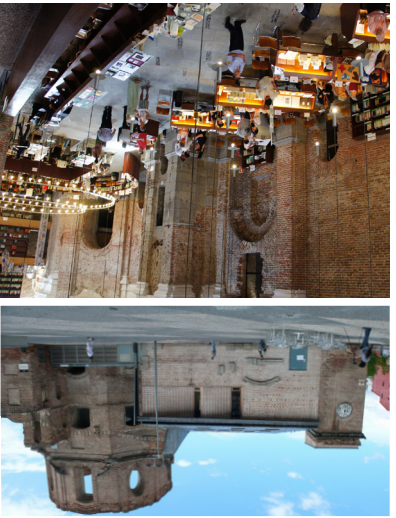
14 © Laurent Jégou @ Flickr

Remarque de droits d'auteur: nhésitez pas à contacter l'auteur en cas d'erreur ou d'omission, et celles-ci seront corrigées. L'auteur vous prie de bien vouloir l'excuser à ce sujet.

© Joseph Desruelle, all rights reserved

A/ RUINES

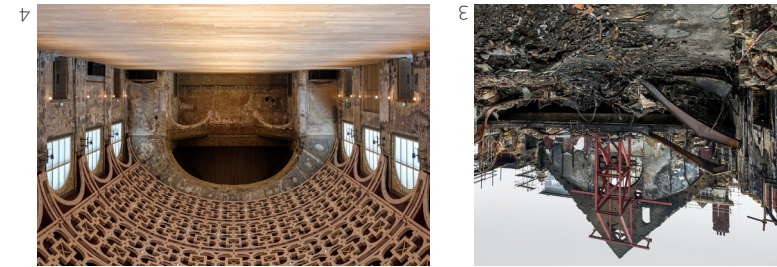
A/1 Guerre, abandon et pillage



Librairie Escuelas Pías
Líazaroso & Sánchez Arquitectura
Madrid (Espagne)
construction: école 1724, église 1791
transformation: 1996-2004

Exemple d'un bâtiment conservé dans un état brut pour préserver la mémoire du lieu. La ruine est aménagée pour satisfaire les besoins d'une librairie contemporaine.

A/2 Incendie



Battersea Arts Centre

Exemple d'un bâtiment remis à jours après un incendie ayant tout détruit sauf les murs porteurs en maçonnerie. Bon exemple d'un projet porté par la communauté de voisins.

Références Supplémentaires

PCCartias, Melle (Belgique), 2016-2017, architecten de vylder vink tailieu

C/ DEPOSE DE FAÇADE

C/1 Déconstruction & Transformation



Victoria 51N4E
Bruxelles (Belgique)
construction: 1978
transformation: en cours

The Metals in Construction magazine 2020 Design Challenge
concours d'idées international
1^{er} prix: WilkinsonByre New York (Etats-Unis)

But du concours: rénover et détourner un gratte-ciel vieillissant, ne répondant plus aux normes énergétiques, situé au 63 Madison Avenue, dans le but de répondre aux plus hautes exigences des bâtiments de bureaux new yorkais actuels.

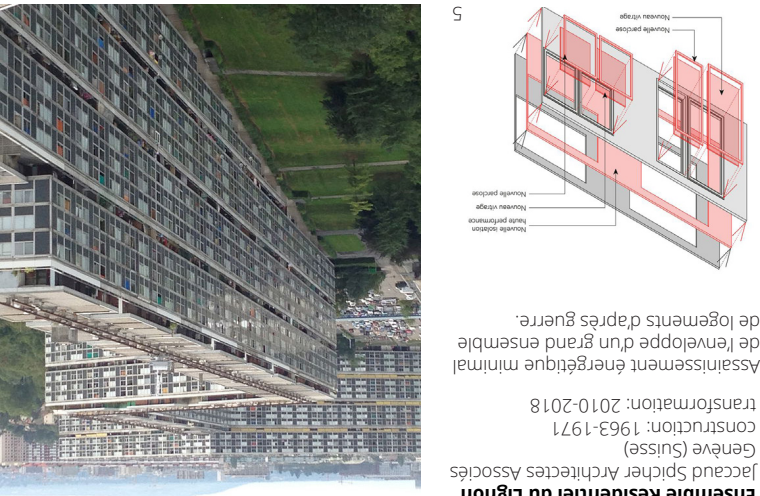
C/2 Concours d'idées

Références Supplémentaires

Organisation Internationale du Travail (OIT), Genève (Suisse), 2015-2019, architecten de vylder vink tailieu

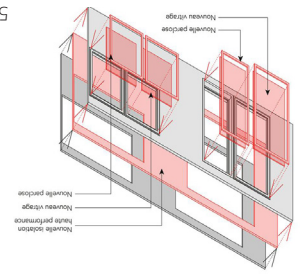
B/ EXIGENCES TECHNIQUES

B/1 Rénovation Énergétique de l'Enveloppe



Ensemble Résidentiel du Lignon
Jaccoud Spicher Architectes Associés
Genève (Suisse)
construction: 1963-1971
transformation: 2010-2018

Assainissement énergétique minimal de l'enveloppe d'un grand ensemble de logements d'après guerre.



B/2 Désamiantage



Bâtiment Berlaymont
Société Berlaymont 2000
Bruxelles (Belgique)
transformation: 1995-1999

Bâtiment principal de la Commission européenne précipitamment évacué en 1991 pour cause de présence d'un des plus grands chantiers de désamiantage mené ces dernières années en Europe.

D/ REMISE A NEUF GENERALE

D/1 Pour cause de remise aux normes énergétiques de l'enveloppe



Centre Professionnel du Littoral Neuchâtelois
Neuchâtel (Suisse)
1^{ère}, 1980 2^{ème}, 1990 3^{ème} phase
transformation: 2014-2020

Le projet initial est la remise aux normes énergétiques de la façade. Finalement, en plus techniques, l'organisation des locaux, l'accès principal, les aménagements intérieurs et extérieurs sont actualisés.

D/2 Pour cause de remise aux normes incendies



Maison de la Radio
Architecte Studio
Paris (France)
construction: 1963
transformation: 2005-2017

Le projet fait suite à une ordonnance d'évacuation de la Préfecture de police pour des raisons de sécurité de la tour incendie de la tour centrale. Une rénovation lourde a finalement lieu.

je démolis pour...
... ADAPTER
LA SPATIALITE
DU BATIMENT
AUX MODES DE VIE
DE LA SOCIETE
D'AUJOURD'HUI

Réalité présente

le bâtiment est devenu spatialement vétuste ou trop petit. La typologie, le plan, la quantité de lumière, la quantité de surface de plancher, et/ou la distribution spatiale, sont à réorganiser ou à actualiser pour répondre aux attentes suite à l'évolution des modes de vie de la société.

Réalité attendue

avoir un bâtiment qui intègre une organisation spatiale, un plan, des typologies, une quantité d'espaces de lumière qui répondent aux besoins d'aujourd'hui.

EXEMPLE DE DÉMOLITION

contre-exemple



1

Barre Robespierre, cité des 4000, la Courneuve
Paris (France), 2021



2

Descriptif
Existant:
Barre de logements, 15 étages, 1964
Attendu:
« logements diversifiés »¹, voies

Images ¹ © Agence Philippe Hamelin ² © Léa Desjours

EXEMPLE DE NON-DÉMOLITION

inspiration



1

Tour Bois-le-Prêtre
Paris (France), 2005-2011
Lacaton & Vassal, F. Drutot



2

Descriptif
Existant:
Immeuble de logements (50m), 1961
Attendu:
Logements plus grands, balcons
jardins-d'hiver, plus de confort

Images ¹ © Drutot, Lacaton & Vassal ² Drutot, Lacaton & Vassal @ EeuMiesAward

ARGUMENTS INDEPENDANTS
DE L'ARCHITECTURE

- « Démolir c'est plus rapide »
- « Démolir c'est plus avantageux financièrement »
- « Démolir permet d'avoir un bien plus attractif sur le marché »
- « Démolir amène plus de flexibilité »
- « Le bâtiment est trop vieux »
- « Le bâtiment est une friche, une ruine, délaissé, il n'intéresse plus personne depuis de nombreuses années »
- « Le bâtiment est obsolète »
- « Le bâtiment ne répond pas aux exigences environnementales actuelles »
- « Démolir c'est plus simple »

ARGUMENTS DEPENDANTS
DE L'ARCHITECTURE

- « L'organisation du plan du bâtiment ne correspond plus aux besoins »
- « La distribution des circulations est à réorganiser »
- « Le bâtiment va devoir être spatialement complètement réorganisé pour densifier l'espace dont chaque usager dispose »
- « La surface de plancher va devoir être augmentée pour répondre au besoin de densification »
- « Les ouvertures sont trop petites, elles n'amènent pas suffisamment de lumière »
- « Les typologies spatiales du bâtiment ne sont plus actuelles ou pas suffisamment variées »

Moments clés du Schéma Décisionnel

- 1
- 2
- 3
- 4

- Logements existants**
Qui ? Plaine Commune Habitat *bailleur social de la Courneuve*
- 2011 décision de démolition**
Qui ? La communauté d'agglomération de Plaine Commune
Cadre : Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) mené par l'Agence de Renovation Urbaine (ANRU)
Arguments² : vétusté, manque de diversité des logements
But programme : « diversifier l'offre de logement pour favoriser la mixité sociale »³
- 2015 - 2019 Relogement des habitants**
Qui ? Habitants *doivent trouver une alternative de logement*
- 2020 Démolition**

Références ¹ Plaine Commune (2022) *Les 4000 Nord* [en ligne] <https://plainecommune.fr/projets/nos-quartiers-changent/la-courneuve/les-4-000-nord/> (consulté 14.01.22) / ² ibid. 1 / ³ ibid. 1 / ⁴ Pss archi (2020) *Cité des 4000 - barre robespierre* [en ligne] <https://www.pss-archi.eu/immeubles/FR-93027-19960.html> (consulté 29.12.21)

Moments clés du Schéma Décisionnel

- 1
- 2
- 3
- 4

- Logements Existants**
Qui ? Paris-Habitat *bailleur social*
- Démolition envisagée**
Argument : « dégradation avancée de la tour »¹
Cadre : Grand projet du renouvellement urbain à la porte Pouchet
- 2005 Concours d'architecture**
Qui ? Paris-Habitat *bailleur social*
Volonté: « démontrer la validité d'une alternative à la démolition-reconstruction »²
- Décision de non-démolition**
Qui ? F. Drutot, Lacaton & Vassal, jury du concours
Parti pris : stratégie de dépose de la façade en site occupé
Résultat : « Cette rénovation a été deux fois moins coûteuse et moins nocive sur le plan environnemental que l'opération de démolition-reconstruction classique qui avait été initialement prévue avant la concertation lancée en 2005 »³

Références ¹ Pss archi (2014) *Tour Bois-le-prêtre* [en ligne] URL <https://www.pss-archi.eu/immeubles/FR-75056-10453.html> (consulté 29.12.21) / ² Boureau, D. (2011) *ÉQUERRE D'ARGENT 2011 / LAURÉAT - DRUOT ET LACATON & VASSAL - RÉHABILITATION DE LA TOUR D'HABITATION BOIS-LE-PRÊTRE* [en ligne] URL <https://www.amc-archi.com/article/equerre-d-argent-2011-laureat-druot-et-lacaton-vassal-rehabilitation-de-la-tour-d-habitation-bois-le-pretre,21> (consulté 29.12.21) / ³ Mairie de Paris, Agence parisienne du climat (2014) *Rénovation thermique du patrimoine bâti: La Tour Bois-le-Prête, Cahiers Habiter Durable*

ENJEUX

L'enjeu principal est au coeur de la discipline architecturale. Il s'agit d'arriver à trouver des solutions spatiales pour restructurer le bâtiment existant avec un minimum d'interventions et un maximum d'impact.

Deux enjeux qui concernent principalement le logement. Premièrement, le déplacement des habitants en cas de démolition. Deuxièmement, les travaux sont souvent à faire en site occupé.

Dans le cas de la densification, l'enjeu principal est d'ordre statique pour assurer l'extension verticale.

Finalement, le motif économique est aussi fréquemment invoqué.

IMPACT

La distribution spatiale d'un bâtiment a un très fort impact sur l'expérience quotidienne de ses utilisateurs.

Concerne un grand nombre de constructions. Elle concerne autant les grandes gares européennes que les bâtiments d'habitation les plus banaux. Par conséquent, les enjeux au niveau des emplois, économiques, etc., sont également importants.

Lorsqu'il y a une densification qui implique une extension verticale, visuellement, en termes de gabarit, cela a fort impact pour le voisinage.

MESURES ET CONTRAINTES

Besoin d'évaluer les solutions spatiales à travers un projet d'architecture. Et réaliser des estimations de coût, uniquement à posteriori, avec un projet architectural à l'appui.

Prendre connaissance des possibilités d'extension en amont de l'achat du site.

Si l'expansion est verticale, besoin de choisir le site sur base d'un rapport technique qui explicite les capacités statiques d'expansion verticale.

« Un bâtiment existant ne peut être spatialement transformé de manière à répondre aux attentes et exigences des nouveaux modes de vie »

CAS PRATIQUES CONCERNES

Concerne les bâtiments qui, sans avoir besoin d'être reprogrammés, ont une disposition et/ou une articulation spatiale qui ne répondent plus aux attentes des mode de vies actuels et aux exigences d'utilisation ne permettant le bon fonctionnement des locaux. Exemples : les typologies d'appartement qui s'adaptent uniquement aux familles nucléaires alors qu'aujourd'hui la composition des ménages est bien plus complexe et diversifiée. Concernes les bâtiments qui ont besoin d'être agrandis spatialement car l'usage a dépassé les prévisions initiales. Exemples: gares, musées, bibliothèques, etc.

Concernes également les bâtiments qui ont besoin d'être densifiés par une extension verticale pour rentabiliser la parcelle. Ceux-ci s'adaptent aux programmes pouvant être superposés sans exigences d'avoir un accès direct à la rue, soit, l'habitat, les bureaux, les activités productives légères et les services.

OU EN EST LA PRATIQUE ?

D'une part, c'est une pratique bien installée à l'échelle : (a) des habitations unifamiliales (b) des bâtiments publics comme, par exemple, les gares, universités et musées. Ces bâtiments ont toujours été progressivement agrandis et spatialement modifiés. D'autre part, c'est une pratique en réinvention constante au fur et à mesure que les typologies et les besoins de la population évoluent. C'est par exemple le cas des bâtiments de bureaux qui ont progressivement évolué vers des espaces plus ouverts de type *open space*. De nombreux enjeux sont apparus ces dernières années autour du logement et le besoin de rénovation et de la diversification des typologies d'habitat.

Autre enjeu actuellement très publié, les surelévations et le besoin de densification.

Sources de Références Complémentaires

// Confédérations, Cantons et Communes Suisses (2022). *Densipedia: développement vers l'intérieur*, [en ligne] URL <https://www.densipedia.ch/> (consulté 14.01.2022)

Références

// 51N4E (2022) *ZIN* [en ligne] URL <https://www.51n4e.com/projects/espace-nord> (consulté 14.01.2022)

// Conix RDBM Architects (2022) *Multi, une plateforme urbaine* [en ligne] URL <https://conixrdbm.com/portfolio/page/multi/?lang=fr> (consulté 14.01.2022)

// Elumiesaward (2022) *Altenburg Abbey* [en ligne] URL <https://www.elumiesarch.com/work/494>

// Fédération Française de Tennis (2021) *Histoire et évolution du Stade de Roland Garros* [en ligne] URL <https://www.fft.fr/la-federation/decouvrir/le-stade-roland-garros/histoire-et-evolutions> (consulté 14.01.2022)

// Kratfwerk1 (2022) *Heizenholz* [en ligne] URL <https://www.kratfwerk1.ch/heizenholz/siedlung.htm#tab-1> (consulté 14.01.2022)

// KPF (2022) *South Bank Tower* [en ligne] URL <https://www.kpf.com/projects/south-bank-tower> (consulté 14.01.2022)

// London Structures Lab (2019) *THE BEST TIME FOR REFURBISHMENT IS NOW* [en ligne] URL <https://www.londonstructureslab.com/post/the-best-time-for-refurbishment-is-now> (consulté 14.01.2022)

// Monero, R. (2017) *La vida de los edificios: La mezquita de Córdoba, lo lejos de Sevilla y un acanilado comen en Granada*, Ed. Acanilado

// Plevovets, B., Van Cleempoel, K. (2019) *Adoptive Reuse of the Built Heritage: Concepts and cases of an emerging discipline*, Routledge

// Rotor (2022) *Multi - De Brouckère Tower* [en ligne] URL <https://rotorlab.org/en/projects/multi-de-brouckere-tower> (consulté 14.01.2022)

Références des Illustrations

1. Ivan Nemec @ Elumiesaward

2. Cruz Y Ortiz

3. Stanton Williams Architects

4. Eneia Attali

5. Ibid. 4

6. Steven Hall @ Flickr

7. Conix RDBM Architects

8. Ibid.

9. coopérative Kratfwerk1 [en ligne] URL www.kratfwerk1.ch/heizenholz/siedlung.html (consulté 09.06.2021)

10. Stijn Speelstra @ Elumiesaward

11. KPF architects

12. Ibid. 11

13. Wikimedia commons : @ EmDee

14. Wikimedia commons : @ Rikl

Remarque de droits d'auteur: n'hésitez pas à contacter l'auteur en cas d'erreur ou d'omission, et celles-ci seront corrigées. L'auteur vous prie de bien vouloir l'excuser à ce sujet.

© Joseph Desruelle, all rights reserved

A/ PATRIMOINE ET HERITAGE

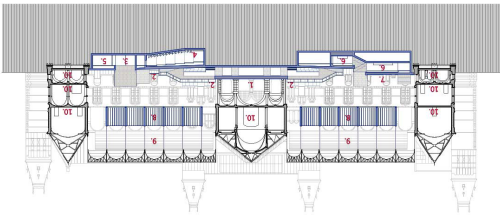
A/1 Abbaye



Abbaye d'Altenburg
Jabornegg & Palfy
Altenburg (Autriche)
construction: multiple constructions-reconstructions depuis 1144
transformation: 2002-2009
Travail dans le terrain existant pour étendre les espaces d'exposition à l'abbaye, donner accès aux constructions médievales et créer une terrasse panoramique.

1

2



Rijksmuseum
Cruz Y Ortiz
Amsterdam (Pays-Bas)
construction: 1885
transformation: 2000-2013
Transformation du dispositif d'entrée et des sous-sols du musée existant, et retraitail des intérieurs.

A/2 Musées



Musée d'arts de Nantes
Stanton Williams Architects
Nantes (France)
construction: chapelle du XVI^{ème}, Palais du XIX^{ème}
transformation: 2014-2017
Rénovation complète du palais existant et extension.

Références Supplémentaires † Neus Museum, Berlin (Allemagne), 1997-2009, David Chipperfield Architects

C/ BUREAUX ET LOGEMENT

C/1 Bureaux



7



8

Multi - Tour De Brouckère
Conix RDBM Architects + Rotor
Bruxelles (Belgique)
construction: 1969
transformation: 2016-2021
Transformation spatiale de bureaux en programme mixte avec mise en place du réemploi.

C/2 Logement



9



10

Deflat Kleiburg
XVW architectuur & NL Architects
Kleiburg (Pays-Bas)
construction: 1969
transformation: 2013-2016
Sauvetage de la démolition par l'intégration des habitants dans le projet. Les architectes actualisent l'entrée, rez et la circulation.

Références Supplémentaires † Transformation de 530 logements au Grand Parc de Bordeaux, Bordeaux (France), 2014-2017, Lacaon & Vassal, Frédéric Druot Architecture, Christophe Hudon Architecture / 2 Quantité du Qual, de Rohan, Lorient (France), 1989-1996 et 1999-2003, Castro Denissof architectes

B/1 Infrastructure Sportive



4



5

B/2 Monument Religieux



6

Mosquée de Cordoue
Cordoue (Espagne)
construction + transformations: 786-1523
Exemple d'extensions successives sur base d'un même plan pendant la période musulmane. Et transformation en église pendant la période chrétienne.

Références Supplémentaires † Gare Atocha, Madrid (Espagne), 1984-1992, Rafael Moneo / 2 Librairie Universitaire de Lausanne, Lausanne (Suisse), en cours, FHV architectes

D/ DENSIFICATION

D/1 Extension Verticale

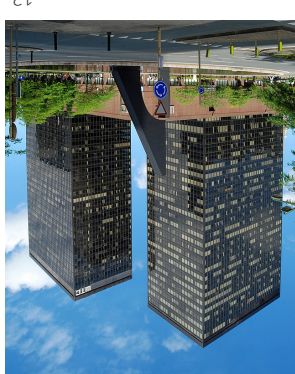


11



12

South Bank Tower
KPF architects
London (Royaume-Uni)
construction: 1972
transformation: 2013-2016
Bâtiment aujourd'hui de 42 étages qui a été étendu verticalement de 11 étages. Ceci grâce à des réserves structurelles dans le dimensionnement d'origine et la réduction des charges utiles, le programme passant de bureaux à mixte avec prédominance résidentielle.



13



14

D/2 Extension Horizontale

B/ GROS PROJETS CONSTRUITS PAR PHASES

je démolis pour...
... REDONNER UNE
« IMAGE ACTUELLE »
AU QUARTIER OU
AU BATIMENT

Réalité présente

le style, l'identité ou le caractère symbolique que le bâtiment ou le quartier véhiculent ne correspondent plus aux valeurs et désir de l'époque. Le bâtiment existant est aujourd'hui le témoin d'une époque passée. Les mentalités ont changé, le langage, la matérialité et les valeurs revendiquées par l'époque ne sont plus les mêmes.

Réalité attendue

le bâtiment ou le quartier demandent à être remis à jour pour représenter les valeurs et les désirs de la société actuelle.

ARGUMENTS INDEPENDANTS
DE L'ARCHITECTURE

- « Démolir c'est plus rapide »
- « Démolir c'est plus avantageux financièrement »
- « Démolir permet d'avoir un bien plus attractif sur le marché »
- « Démolir amène plus de flexibilité »
- « Le bâtiment est trop vieux »
- « Le bâtiment est une friche, une ruine, délaissé, il n'intéresse plus personne depuis de nombreuses années »
- « Le bâtiment est obsolète »
- « Le bâtiment ne répond pas aux exigences environnementales actuelles »
- « Démolir c'est plus simple »

ARGUMENTS DEPENDANTS
DE L'ARCHITECTURE

- « L'image que véhicule le bâtiment ne correspond pas à l'image que le maître d'ouvrage souhaite aujourd'hui pour son bâtiment »
- « Le maître d'ouvrage souhaite un bâtiment unique »
- « Le bâtiment doit pouvoir répondre aux plus hauts standards et exigences (e.g. énergétiques) »

EXEMPLE DE DÉMOLITION
contre-exemple



Caixa Forum
Madrid (Espagne), 2001-2008
Herzog et de Meuron

Descriptif
Existant:
Usine électrique, 1899
Attendu:
Programme culturel et social

Images ¹ Archives ETSAM, apparait dans Fiorani, D. (2016) *Historial buildings and contemporaneity in Europe. Operating scenarios, cultural perspectives and the role of restoration* ² © Joseph Desruelle

EXEMPLE DE NON-DÉMOLITION
inspiration



Siège mondial de Rolex
Genève (Suisse), 1997-2006
Brodbeck-Roulet SA

Descriptif
Existant:
Immeuble bureaux (8 étages), 1965
Attendu:
Nouvelle façade pour correspondre à la nouvelle identité de la marque (+3 étages)

Images ¹ © Rolex see ¹ / ² ibid. 1

Moments clés du Schéma Décisionnel



- Bâtiment existant acheté par le Caixa Forum**
Protection : façade inscrite au patrimoine historique
- Mandat directe aux architectes Herzog et de Meuron**
Pourquoi ? Expérience précédente sur le Tate Modern à Londres

Décision de démolition
Tout est démoli, y.c. le sous sol, à l'exception de la façade protégée
Qui ? Architectes et Maître d'ouvrage
Arguments: surface utile du bâtiment existant cinq fois trop faible vis-à-vis du nouveau programme, conflit entre l'organisation des espaces existante et souhaitée, volonté de créer une place publique sous le bâtiment
Remarque: l'existant est utilisé comme une peau, pour son image. Une épaisse structure formée d'un voile en béton permet de suspendre la façade existante

Références ¹ Jiménez Cañas, J., Bernabeu Larena, A., & Duque Corrot, R. (2009), *Post-tensioning systems in distinctive buildings*, Hormigón y Acero , 60 (252), 62-71 / ² Garnica, J. (2010) *H Y M: Franquicia madrileña*, DC PAPERS, revista de crítica y teoría de la arquitectura (19-20), 67-78 / ³ Della Casa, F. (134 (2008)), *Patrimoine en élévation*, Tracés: bulletin technique de la Suisse romande (21), 7-10

Moments clés du Schéma Décisionnel



- Bâtiment existant datant de 1965**
Qui ? Rolex SA propriétaire
- 1997 décision de non-démolition**
Quoi ? Mandat direct aux architectes Brodbeck & Roulet
Volonté: rénovation, expansion du bâtiment existant, et renouvellement de l'identité de la marque.

Références ¹ Mccorkmack M., Jeanneret R.-P. (2014) *INSIDE ROLEX - Part 1: Exploring the Wonderful World of Rolex in Switzerland* [en ligne] URL <https://www.rolexmagazine.com/search/label/Inside%20Rolex#/page/1> (consulté 29.12.21) / ² Brodbeck-Roulet (2022) *Rolex SA* [en ligne] URL <https://www.brodbeck-roulet.com/portfolio/rolex> (consulté 29.12.21)

ENJEUX

L'enjeu principal réside dans le fait que, ce qui définit le caractère architectural, l'identité ou l'image d'un bâtiment, est difficile à décrire et à décomposer. Il est parfois jugé plus simple de tout détruire. L'image est indirectement liée aux autres raisons de démolition : au programme, aux qualités spatiales, à la matérialité et aux capacités techniques du bâtiment, pas uniquement à sa peau.

Il y a un deuxième enjeu d'image concernant certaines formes bâties jugée « globalement peu attractives » et remises en question, par exemple, par leur taille (e.g. les barres des grands ensembles).

Une croyance à déconstruire est la considération du *façadisme* comme une intervention dans l'existant. C'est un enjeux de taille pour réduire les déchets de démolition.

Le coût des opérations n'est pas forcément un enjeu prioritaire ici.

IMPACT

Très fort impact symbolique et de représentativité d'un nom (e.g. d'une ville, une organisation, un propriétaire), qui se traduisent par un fort impact médiatique. Valeur d'image.

Ayant pour vocation d'être uniques et non-reproduits, ces projets jouent un rôle important pour véhiculer les idées d'une époque et servir de modèles ou d'exemples pour l'image de toute une profession.

MESURES ET CONTRAINTES

Lors du choix du site, il est nécessaire de considérer les qualités esthétiques du bâtiment existant et sa concordance à l'identité souhaitée pour le projet futur.

Besoin d'instaurer des critères quantitatifs de démolition maximaux pour contrer des pratiques comme le *façadisme*.

Aujourd'hui, il y a une posture esthétique à trouver dans la transformation de l'existant.

CAS PRATIQUES CONCERNES

Concerne les bâtiments qui ont perdu leur « attractivité » et n'arrivent plus à être loués. Concerne également les sièges de compagnie, de fondations privées, ou encore les filiales de multinationales qui cherchent à renouveler leur identité à travers l'architecture. Concerne également des particuliers qui cherchent à représenter leurs valeurs et identité à travers leur habitation.

Concerne des quartiers ou bâtiments publics qui doivent se transformer pour représenter les valeurs actuelles des élus politiques, par exemple, environnementales (e.g. écoquartiers). Ce sont des bâtiments publics et des quartiers qui ont pour vocation de représenter l'image de la ville. Exemples de cas pratiques concernés : projets culturels (e.g. musées, bibliothèques, salles de concert), infrastructure publique (e.g. aéroports, gares), points de rassemblement d'activités et services (e.g. incubateurs de start-ups, marchés couverts), projets pour l'éducation (e.g. universités, écoles).

C'est une pratique qui s'est beaucoup servie dans le passé de l'image de bâtiments ayant une valeur patrimoniale, jusqu'à arriver à l'extrême du *facadisme*. De nombreuses références de transformation existent aujourd'hui dans ce domaine.

Aujourd'hui, de nouvelles pratiques arrivent sur le marché, basées sur la stratégie inverse au facadisme, la *dépose de façade*. Pratique qui prend aujourd'hui tout son sens dans le cadre des rénovations énergétiques à réaliser.

Pour finir, il existe encore des solutions à trouver pour les typologies et bâtiments les moins populaires pour leur image, c'est, par exemple, le cas des barres d'immeubles, des tours d'habitation HLM, de bâtiments brutalistes, etc.

OU EN EST LA PRATIQUE ?

pour finir, il existe encore des solutions à trouver pour les typologies et bâtiments les moins populaires pour leur image, c'est, par exemple, le cas des barres d'immeubles, des tours d'habitation HLM, de bâtiments brutalistes, etc.

Références

// BAST (2020) M24 [en ligne] URL https://bast0.com/M24 (consulté 14.01.2022)
// Herzog et de Meuron (2022) *Elbphilharmonie* [en ligne] URL https://www.herzogdemeuron.com/index/projects/complexe-works/226-250/230-elbphilharmonie-hamburg.html (consulté 14.01.2022)
// Lacaton & Vassal (2022) *Palais de Tokyo, site de création contemporaine* [en ligne] URL https://www.lacatonvassal.com/index.php?idp=20# (consulté 14.01.2022)
// Pievoets, B., Van Cleempoel, K. (2019) *Adoptive Reuse of the Built Heritage: Concepts and cases of an emerging discipline*. Routledge
// Rambert, F. et al. (2015) *Un bâtiment combien de vies ? La transformation comme acte de création*. Cité de l'architecture & du patrimoine
// Tour Montparnasse (2022) *La nouvelle tou montparnasse, le grand projet de rénovation* [en ligne] URL https://www.tour-montparnasse.fr/renovation/#date-20151010 (consulté 14.01.2022)

Références des illustrations

1 Archives ajuntament Barcelona
2 @ Roland Halbe
3 Wikimedia commons : @ JoachimKohlerBremen
4 Wikimedia commons : @ Nightlyer
5 Wikimedia commons : @ Jean-Pierre Dalbéra
6 @ Joseph Desruelle
7 Wikimedia commons : @ GvI
8 Wikimedia commons : @ LBM 1948
9 @ BAST
10 @ Nouvelle AO

Rémarque de droits d'auteur: n'hésitez pas à contacter l'auteur en cas d'erreur ou d'omission, et celles-ci seront corrigées. L'auteur vous prie de bien vouloir l'excuser à ce sujet.
© Joseph Desruelle, all rights reserved

A/ FAÇADISME, contre-exemples

A/1 Bâtiment Public

Marché de Santa Catalina

Miralles Tagliabue EMBT
Barcelone (Espagne)
construction: 1845
transformation: 1997-2005



1



2

Exemple d'un bâtiment où seule la façade existante est conservée, l'intérieur est vidé et reconstruit, le tout est couvert.

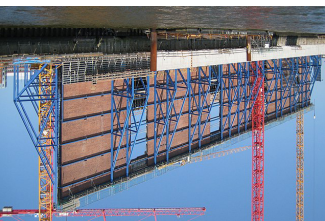
A/2 Philharmonie

Elbphilharmonie

Herzog et De Meuron
Hambourg (Allemagne)
construction: 1966
transformation: 2003-2016



3



4

Ancien entrepôt de cacao, vidé, intégralement reconstruit par l'intérieur et surélevé. La surélévation sert de nouvel emblème pour la ville.

Références Supplémentaires ¹ Hearst Tower, New York (Etats-Unis), 2000-2006, Foster + Partners

C/ REVENDIVATION ESTHETIQUE DE L'EXISTANT

C/1 Bâtiment d'Intérêt Public

Palais de Tokyo

Lacaton & Vassal
Paris (France)
construction: 1937
transformation: 2000-2002
et 2012-2014

Revendication assumée de l'état de « friche » de la part des architectes.



8

C/2 Villa Privée

M24 dépendance

Toulouse (France)
BAST
construction: pas documentée
transformation: 2020
Exemple de réhabilitation d'une maison existante et revendication des rugosités et textures des matériaux existants.



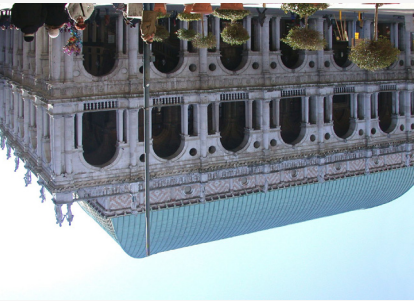
9

B/ EXTENSIONS SYMBOLIQUES

B/1 En façade

Basilique de Vicenza

Andrea Palladio
Vicence (Italie)
construction: 1963-1971
transformation: 2010-2018
Ajout d'une galerie couverte de style renaissance tout autour de la façade d'un bâtiment de style gothique. Transfiguration esthétique du bâtiment.



5

Samaritaine (cas limite)

Sanaa
Paris (France)
construction: 1870
transformation: 2015-2021

Bâtiment emblématique des époques Art nouveau et Art déco. Une nouvelle façade redonne une identité actuelle. Cas limite, le bâtiment d'origine a été partiellement démol.



7

Reconstruction d'une coupole en verre pour évoquer le passé d'avant-guerre du bâtiment.

Palais du Reichstag

Foster + Partners
Berlin (Allemagne)
construction: 1894
transformation: 1991-1999

« L'objectif principal : repenser les usages de la Tour pour en faire à nouveau une tour vivante, que les riverains et les parisiens pourront s'approprier, en s'éloignant de cette image de bâtiment vieillissant et incompris. Hôtel, incubateur, bureaux, cafés et restaurant, autant de nouveaux espaces qui feront de la Tour un lieu animé 24h sur 24. »

(Tour Montparnasse, 2022)

transformation: 2015 - en cours

Tour Montparnasse

Nouvelle AOM: Franklin Azzi Architecture,

Hardel-Lebihan Architectes,

de la Tour pour en faire à nouveau une tour vivante, que les riverains et les parisiens pourront s'approprier, en s'éloignant de cette image de bâtiment vieillissant et incompris.

D/ UNE IMAGE « VIVANTE » DANS L'EXISTANT

Références Supplémentaires ¹ Tate Modern, London (Royaume-Uni), 2010-2016, Herzog et De Meuron / ² Opéra de Lyon, Lyon (France), 1986-1993, Jean Nouvel, Emmanuel Blamont, Emmanuel Cattani

Références Supplémentaires ¹ Victoria, Bruxelles (Belgique), en cours, S1 N4E [voir Fiche 2] / ² Multi-Tour De Brouckère, Bruxelles (Belgique), 2016-2021, Conix RDBM Architectes + Rotor [voir Fiche 3]



10