Programmation sur un existant complexe : les enjeux de la faisabilité

Lors d'une réhabilitation, adapter les besoins et les exigences des utilisateurs à l'existant n'est pas toujours aisé. Cela devient particulièrement complexe dans un existant atypique, un bâtiment à caractère patrimonial, un bâtiment aux volumes peu courants ou avec beaucoup de technicité.

Le caractère de l'étude de faisabilité dépendra étroitement des enjeux du projet et des objectifs à atteindre, par exemple :

- Un changement de fonction du bâtiment ou de la zone
- Une densification de l'occupation des locaux
- Une modernisation des locaux pour qu'ils soient plus en accord avec les usages actuels
- Une amélioration de performances (fonctionnelles, techniques, environnementales…)
- Etc.

Un existant complexe …

Dans un existant complexe, la confrontation des besoins avec l'existant s'avère difficile pour plusieurs raisons :

- Les strates historiques se superposent et peuvent rendre la lecture du bâtiment complexe. Ce phénomène est d'autant plus important que le bâtiment est ancien, en particulier dans les bâtiments historiques.
- Les trames et les volumes du bâtiment sont d'un autre âge et inadaptés aux besoins actuels : difficile d'appréhender ce dédale de couloirs, ces niveaux, demi-niveaux, ces hauteurs sous plafond variables…
- Le bâtiment recèle de nombreuses surprises et on peut être étonné derrière chaque porte : ici une colonie de chauve-souris protégées qui a élu domicile dans les combles, là un superbe mur en pierre qui a honteusement été dissimulé, là un plafond qui pourrait en cacher un autre….

Par ailleurs, dans le cas d'un bâtiment ancien, il est hors de question de toucher aux éléments historiques : fenêtres, portes d'origine, charpente, escaliers monumentaux doivent rester en l'état ! Pour un existant où les fonctions nécessitent beaucoup de technicité (laboratoire, hôpital,…) les contraintes techniques seront structurantes et l'implantation des équipements organiques et des réseaux existants pourraient bien contraindre les solutions architecturales… Enfin, il ne faut pas perdre de vue tous les impératifs réglementaires : sécurité incendie,

accessibilité, confort d'usage… **Comment s'en sortir ? Florès a déjà relevé le défi !**

… à maitriser en faisabilité

Pour effectuer l'étude de faisabilité, le fort degré de complexité de l'existant peut demander de réaliser une modélisation fine et de rechercher des modes d'usage ou des modes d'habiter innovants. Une modélisation 3D de l'intérieur du bâtiment est parfois nécessaire pour pouvoir rendre compte de ses volumes et de ses potentialités ; puis il faut imaginer l'organisation de l'espace, les flux, les accès, anticiper les futures contraintes, identifier les points durs. C'est en réalisant la maquette 3D que les questions se posent :

- Comment optimiser et densifier l'espace ?
- Quel type d'habitat ou de fonctions peut-on proposer ?
- Comment distribuer les locaux ou les logements pour améliorer les performances énergétiques ?
- Comment accéder à la lumière naturelle ?
- Où peuvent passer les réseaux ?

On peut alors travailler et s'amuser avec les volumes, les imbriquer, les désolidariser. Parfois, la phase créative peut alors être stimulée par les contraintes présumées du bâti existant. **Au final, on s'aperçoit que les barrières que semblent représenter les spécificités du bâti, les éléments historiques ou techniques, les volumes complexes ne sont plus forcément des contraintes pour l'architecture. Au contraire, elles multiplient les possibilités d'aménagement et stimulent la créativité.**

S.S.