
INTRODUCTION

Très généralement, la réutilisation d'un bâtiment se manifeste par un changement d'activités et une adaptation à une utilisation nouvelle. La structure bâtie existante – « désaffectée » – sert de support matériel à une nouvelle fonction, différente de la fonction d'origine.

Si l'histoire fournit de nombreux exemples de reconversion, l'époque présente est plus clairement marquée par la volonté des pouvoirs publics d'inscrire la conservation et la réhabilitation d'une partie du patrimoine bâti existant dans une démarche globale d'aménagement urbain.

Face à la désaffectation des tissus urbains traditionnels, plus particulièrement dans les centres, et aux conséquences socialement onéreuses d'un tel abandon, des actions de reconquête et de reprise se sont avérées nécessaires. La maîtrise même de l'évolution des villes, soumises à de nouveaux usages et à de nouveaux échanges intra-urbains implique un indispensable regard sur les potentialités du patrimoine existant. Il est maintenant admis que la collectivité locale se doit de considérer de manière quasi-opérationnelle les possibilités de réutilisation d'un bâtiment existant, désaffecté ou mal employé, et d'évaluer les transformations qu'impliquerait l'accueil d'activités pour lesquelles il n'était pas à l'origine destiné.

Mais si le processus de réutilisation est séduisant dans son principe, sa mise en œuvre pose parfois certains problèmes. Des considérations techniques, financières, foncières, sociales, parfois même politiques entrent en jeu.

De plus, conditionnées en grande partie par la démarche opérationnelle utilisée par les différents intervenants concernés, les réalisations varient suivant la nature du bâtiment, son origine, sa structure, son état et sa situation, suivant les données mêmes de son existence et de sa présence en un point précis de la ville.

S'il n'existe pas de schéma type pour intervenir en matière de réutilisation, il est possible d'abord de recenser les opportunités existantes, les demandes qui émergent et appellent à la recherche de structures d'accueil permettant de les satisfaire, ensuite de définir les principaux problèmes d'ordre financier ou technique, afin d'esquisser une démarche opérationnelle.

Cette publication décrit, en première partie, comment se conçoivent ou pourraient se concevoir aujourd'hui les actions de réutilisation de bâtiments existants – les politiques, les démarches, les techniques. En deuxième partie, des exemples de réutilisation font l'objet de fiches techniques descriptives.