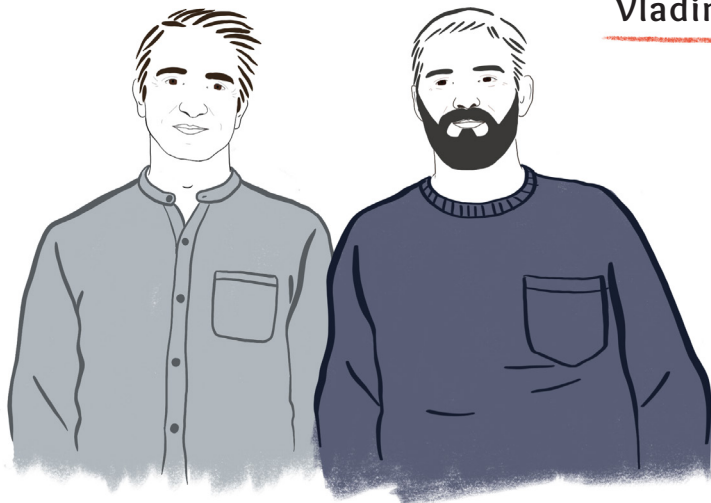


LES ENTRETIENS de l'Observatoire de la qualité architecturale du logement en Île-de-France

Vladimir Doray et Danyel Thiébaud



Spécialisée dans la rénovation depuis plus de 20 ans, l'agence ITHAQUES a été créée dans les années 90 par deux urbanistes issus de l'Établissement Public d'Aménagement de la ville nouvelle d'Evry. Aujourd'hui l'agence compte deux associés : Anna Bogdan et Danyel Thiébaud.

Créée en 2011 par Vladimir Doray et Fabrice Lagarde, l'agence WRA collabore régulièrement sur des projets de transformation avec l'agence ITHAQUES. Les deux agences partagent les mêmes locaux.

Quelle est votre posture quand vous abordez un projet de réhabilitation ?

Danyel Thiébaud : Quand on nous confie la réhabilitation d'un patrimoine, on interroge d'abord son fonctionnement et sa permanence : ce qu'il apporte à ses habitants et à son quartier dans sa forme actuelle afin de décider si oui ou non, on infléchit l'image de ce patrimoine.

Nous travaillons, par exemple en ce moment, à un projet de restructuration d'une barre de logements pour ICF La Sablière à l'entrée de la ZAC Clichy-Batignolles à Paris. Cette barre des années 60 est d'une architecture terriblement ordinaire, elle est composée de logements rationnels mais aussi très petits. Ces deux constats nous ont donné envie de créer des jardins d'hiver en façade sud. Nous ne sommes pas les premiers faire ça, avec leur projet de réhabilitation de la tour Bois le Prêtre, Lacaton et Vassal ont montré une voie, ils ont prouvé qu'il était possible de subjuguier certains bâtiments à priori sans intérêt ! Dans cet exemple, nous non plus n'avons pas de scrupules à transformer l'image et le fonctionnement de l'existant. On peut parler de ré-architecture dans ce cas.

Qu'entendez-vous par ré-architecture ?

DT : La ré-architecture, c'est une relecture, c'est s'autoriser à faire œuvre par-dessus l'œuvre d'un autre architecte – à la lumière d'un contexte qui a évolué. Cette relecture s'accompagne naturellement d'une réécriture, il s'agit parfois d'une virgule, parfois d'une traduction du propos initial dans un vocabulaire plus contemporain ou plus clair, parfois quasiment d'une adaptation libre. Réhabiliter, rénover, restaurer... sont pourtant des termes qui sont déjà à notre disposition - quand on parle patrimoine, ce sont des mots précis qui décrivent une action particulière sur un bâtiment existant. Restaurer une façade, ce n'est pas la rénover ou la réhabiliter. Dans ce contexte lexical, la ré-architecture est donc un terme hybride, mais il rend notre action intelligible, la liberté de modifier l'existant plus explicite.

La ré-architecture, c'est une relecture, c'est s'autoriser à faire œuvre par-dessus l'œuvre d'un autre architecte – à la lumière d'un contexte qui a évolué.

Vladimir Doray : La ré-architecture, c'est une posture et une pratique. En prenant les éléments qui composent le contexte et la demande, l'architecte décide de la manière d'intervenir, de transformer ou non, de manière mesurée... Par la ré-architecture, on interroge le rapport des bâtiments entre eux. Nous intervenons parfois à l'échelle de quartiers entiers. Ce sont souvent des patrimoines homogènes, un millier de logements construits en dix ans par exemple. Faut-il faire perdurer cette homogénéité ? Faut-il faire basculer une rue, un square dans le 21ème siècle et préserver l'écriture vingtième siècle d'une autre partie du site ? Ce serait en quelque sorte tricher avec la dimension opérationnelle (800 logements à la fois, puis 20), avec le seul outil qui façonne authentiquement la ville au grès des moyens et des besoins. Pourtant il nous arrive de nous prêter à ce jeu, considérant qu'une diversité sensible peut apporter selon le contexte une vitalité bénéfique au plaisir d'habiter. La question s'est posée par exemple, sur la résidence Bernard de Jussieu à Versailles, pour le maître d'ouvrage Versailles Habitat. Nous préservons l'homogénéité de l'ensemble parce qu'elle fait sens et nous l'enrichissons par des variations sur la mise en œuvre d'une brique de parement, un peu à l'image de certains HBM parisiens. L'objectif est de ressentir un ensemble cohérent, pourtant chaque porche de hall aura sa spécificité, les balcons se décalent, etc.

On parle aujourd'hui beaucoup de la massification de la rénovation énergétique... Quelles sont selon vous les conditions pour que cela se fasse de manière qualitative ?

VD : Nous sommes en guerre, c'est une guerre lente dont les ours polaires et les koalas ne sont pas, ne seront pas les seules victimes. Je suis attaché au patrimoine du 20ème siècle, on doit en préserver des exemples mais nos considérations esthétiques doivent passer au second plan. Nous devons isoler efficacement c'est-à-dire le plus souvent par l'extérieur et de manière pérenne en ayant conscience de l'aspect cyclique de notre effort. Plus nous mettons de moyens dans les réhabilitations plus elles sont performantes et durables. Pour autant même si la qualité de nos actions actuelles permet de voir à 30 ou à 50 ans, nous devons prévoir la dépose, le recyclage, le réemploi des matériaux que nous mettons en œuvre aujourd'hui.

Avoir une approche durable de l'architecture, c'est aussi garder une trace, notamment de l'histoire construite.

DT : Pour gagner une guerre, il faut bien connaître le terrain de bataille. La massification de la rénovation énergétique passe par un diagnostic précis du patrimoine à réhabiliter. Il est important que les architectes montent en compétence sur les sujets de réhabilitation et ne soient pas trop fainéants en pratiquant de manière systématique l'isolation thermique par l'extérieur. Certes, l'ITE est une manière efficace d'atteindre des objectifs d'amélioration thermique ambitieux, mais cette technique n'est pas adaptée à tous les patrimoines, il nous faut apprendre à travailler plus finement. Avoir une approche durable de l'architecture, c'est aussi garder une trace, notamment de l'histoire construite.

Le fait de travailler en site occupé est une contrainte forte. En réhabilitation de logements, nous travaillons sur des bâtiments habités alors qu'il faudrait parfois se donner les moyens d'intervenir en site vide, en prévoyant des « opérations tiroirs » qui pourraient être décidées une fois un diagnostic précis réalisé. La contrainte du site occupé empêche des travaux parfois essentiels, le désamiantage de certains ouvrages par exemple, la réalisation d'une isolation thermique intérieure parfois préférable à une ITE car elle préserve la façade du bâtiment, la modification de la distribution pour améliorer l'habitabilité et la question des usages à l'intérieur du logement... Ça coûte et ça prend du temps, mais des bâtiments vidés à hauteur de 10 à 20 % permettrait certainement de réhabiliter plus durablement. On a besoin de souffle et d'espace pour faire une bonne réhabilitation.

4 Dans quelle mesure l'amélioration des performances environnementales des logements existants est une question technique selon vous ? De quelle manière pensez-vous que les architectes peuvent se l'approprier et apporter une valeur ajoutée ?

DT : La qualité de l'enveloppe participe énormément à la performance d'un bâtiment, sa définition, nous le constatons sur tous nos projets, est de plus en plus complexe et technique. Les procédés d'ITE des façades sont encore assez jeunes et leur application est sans cesse secouée par les évolutions de la réglementation. Avec des produits très récents sur lesquels il n'y a pas assez de retours d'expériences, on risque de semer les germes des pathologies à venir. Il me semble que sur ces sujets, l'architecte doit être un interlocuteur solide, qui se mobilise sur l'importance d'une construction pérenne. Mais nous avons tous besoin de gagner en expertise technique sur ce point.

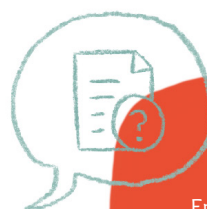
VD : Selon toi, nous sommes en train de créer des pathologies... je préfère que nous fassions des erreurs tant que nous nous donnons les moyens de les analyser. Il faut plus d'expérimentations et plus de moyens pour les réaliser.

DT : La qualité des matériaux est un sujet important. Faute de moyens, on a souvent recours à des matériaux insatisfaisants. Par exemple, un simple enduit sur polystyrène c'est d'une très grande pauvreté et c'est dangereux. Même dans une perspective de massification, nous avons besoin de produits de qualité, mais ils sont plus coûteux : le mur double en brique, le vêtage en pierre, ou encore le contre-voile en béton proposent des façades durables. On manque de moyens pour faire revenir ces matériaux en façade et pour les matériaux innovants, on manque de recul et de soutien, cela peut générer des conflits avec les bureaux de contrôle et les entreprises.

5 Que diriez-vous à un bailleur qui va se lancer dans une campagne de rénovation énergétique de son patrimoine ?

DT : Qu'un projet de réhabilitation énergétique est l'opportunité d'interroger son patrimoine et de le rendre pertinent pour les 50 ans à venir. Pour cela il faut accepter des temps d'études longs, des diagnostics précis, libérer une partie des logements pour réaliser des travaux de fond, s'engager dans des démarches innovantes... améliorer les usages et être exemplaire pour participer à la transition énergétique. La réhabilitation n'est pas un exercice mineur, une sous-catégorie dans l'acte de construire – la réhabilitation de masse doit être abordée avec au moins la même exigence et les mêmes moyens qu'un projet de construction neuve ●

Propos recueillis le 10 janvier 2020 par
Guillaume Le Minez, architecte chargée d'étude au CAUE 77
et Lisadie Dutillieux, architecte et coordinatrice de l'URCAUE IDF.



En 2020, l'Observatoire concentre ses actions et réflexions sur le lien entre qualité du logement et rénovation énergétique.

Retrouvez l'ensemble des entretiens et des analyses mené par l'Observatoire sur le site internet des CAUE d'Ile-de-France : <https://www.caue-idf.fr>