



Axonométrie | Concours quartier de la Concorde/secteur T



CONSTRUIRE AVEC L'EXISTANT

RÉDUCTION, RÉUTILISATION, RECYCLAGE

CONTEXTE ACTUEL : LE RÉFLEXE DE DÉMOLIR

Le développement urbain actuel s'inscrit dans une logique de rendre la ville à la fois plus compacte mais également plus résiliente. Afin de parvenir à ce paradigme de la ville modèle du 21^{ème}, la tendance est à la densification et implique souvent un remaniement du bâti déjà existant. En effet, les nouveaux PLQ et autres prospectives urbanistiques s'élaborent souvent dans une perspective de table rase soit de démolir ce qui est déjà en place pour reconstruire différemment. Pour autant, est-ce que le projet à venir est réellement meilleur ?



Démolition Vioussieux, Genève, juin 2021

Est-ce que le traumatisme de la démolition imposé au sol et au végétal vaut le coup ?

N'y aurait-il pas une plus-value à conserver, récupérer voir recycler l'existant ?

CHANGEMENT DE PARADIGME : VERS UNE MEILLEURE GESTION DES RESSOURCES

Nous savons aujourd'hui qu'il est nécessaire de repenser nos habitudes pour une transition écologique en concordance avec notre environnement. Ces changements sont à appliquer dans notre quotidien mais également dans notre manière de vivre et de faire la ville. Il est temps de percevoir non pas un changement pour la survie de la ville mais plutôt de concevoir cette dernière comme une ressource. Et si nous inventions un nouveau récit urbain, non pas d'une ville modèle, mais d'une ville nouvelle intégrée et ancrée dans son histoire ?

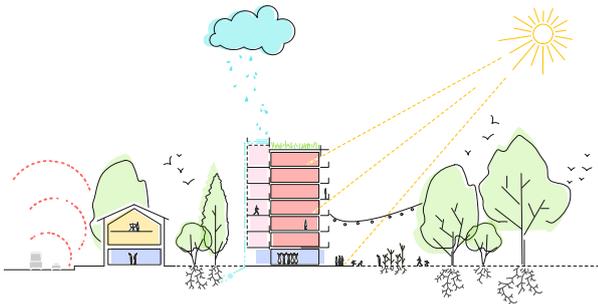
Construire avec l'existant implique de penser le projet avec des nouveaux logements qui complètent un contexte déjà habité. Cette notion part du principe que les composantes végétales et architecturales présentes sur le site sont des ressources matérielles et immatérielles avec lesquelles il est judicieux de composer.

PERSPECTIVES URBANISTIQUES POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Pour aller plus loin, construire avec l'existant peut aussi être perçu de différentes manières. Elle peut d'une part signifier la prise en compte et l'intégration du bâti existant dans les projets urbains futurs mais également la récupération et le recyclage de matériaux issus de démolition. Dans les deux cas, elle relève de nombreux avantages :

Économiser les ressources

La démarche qui vise à conserver mais également celle de récupérer s'inscrit dans une dynamique d'économie des ressources. Aujourd'hui, nous prenons conscience de la rareté des matières et des limites des ressources à disposition. Autant, la préservation de bâtiment existant est une occasion pour réduire notre consommation, la récupération de matériaux issus de démolition est une opportunité pour générer moins de déchets.



S'inscrire dans une continuité

Considérer l'existant, ce qui a été construit et créé dans le passé implique une prise en compte du processus. Ce qui donne le caractère et l'identité du lieu est intimement lié à son évolution dans le temps, à sa croissance progressive. Le lieu se génère et se forme au gré des interventions et du vécu des habitant·es. Souligner l'importance du processus invite à une réflexion sur la temporalité et à la nécessité d'une construction progressive du lieu en répondant pas à pas aux besoins des citoyen·nes. Effacer pour reconstruire apparaît alors comme une rupture et induit une perte de repères.



Ambiance d'un quartier intégrant les bâtiments existants | Concours quartier de la Concorde/secteur T

S'ancrer dans l'histoire et l'identité du lieu

Dans la même lignée, l'architecture est caractéristique d'une époque, d'un instant teinté d'une histoire et de souvenirs qui y sont associés. Tel un palimpseste, le lieu est une superposition de cultures, de générations et de repères autant bâti que végétal. Par conséquent, il est imprégné d'une mémoire collective. Rendre lisible les traces du temps, s'appuyer sur ces repères, valoriser cet héritage de matérialités, permet de préserver cette mémoire collective et de la transmettre aux générations futures. L'identité du lieu est alors sauvegardée, elle gagne en épaisseur.

Intégrer le contexte social

La prise en compte physique de certains éléments du site signifie également entrer en dialogue avec les personnes résidant sur le lieu. Construire avec l'existant induit aussi de prendre en considération la dimension humaine et sociale du projet. L'intégration sociale et l'appropriation par les habitant·es du projet sont alors facilitées. Une meilleure acceptation sociale du projet est possible.

Encourager la créativité et l'innovation

Préserver ce qui a été précédemment pensé donne une direction au projet. Ce cadre est contraignant dans une certaine mesure mais il permet surtout de générer de la créativité. Confronter l'ancien au nouveau, le gabarit bas au gabarit plus imposant favorise l'adaptation et l'innovation. L'héritage de nouvelles matérialités, à l'encontre de la standardisation encourage une diversité de projet. La mixité autant sociale qu'en termes de construction, de matériaux utilisés est promue. Le contexte qui pouvait être perçu comme inerte devient alors vivant.



La conservation des bâtiments anciens apportent une ambiance et une patine au projet | Concours quartier de la Concorde/secteur T

Créer des emplois nouveaux

Conserver, récupérer ou encore recycler invite également à repenser notre économie et activités autour de la construction. Elle mène à la création d'emplois nouveaux pour répondre à cette méthodologie encore peu pratiquée. Un retour à l'énergie humaine et à la nécessité de la main d'œuvre est de mise.

RÉINVENTER NOS MÉTHODES DE TRAVAIL

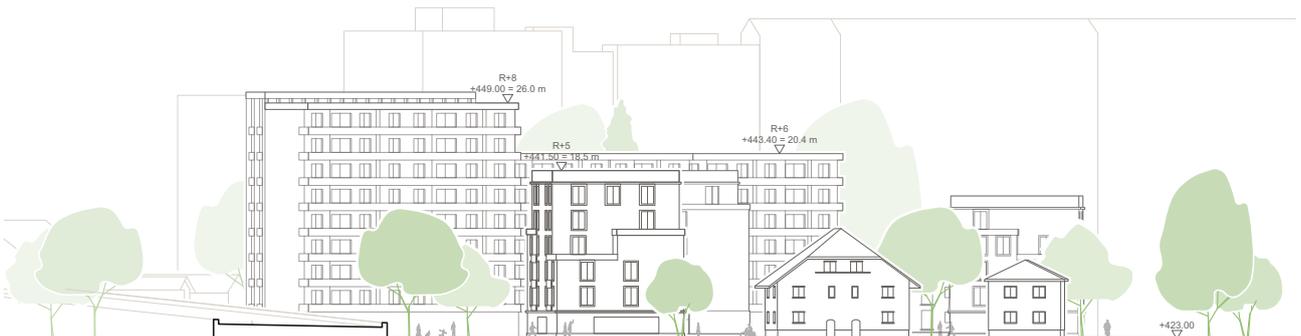
Plus que sauvegarder ce qui est déjà érigé, construire avec l'existant appelle à développer de nouvelles manières d'appréhender le territoire et notre façon de concevoir le projet. Cette idéologie engage un certain nombre de contraintes mais surtout de nombreux préjugés qu'il est nécessaire de déconstruire. À l'heure où un changement de nos habitudes est indispensable, il est d'augure de questionner nos idées reçues en ce qui concerne la complexité, l'apparence que peut prendre ce genre de projet. Les difficultés et la précaution essentielle qui peuvent décourager de s'engager dans ce type de chantier sont contrebalancées par l'ensemble des plus-values citées plus haut. Pour autant, voici quelques thématiques qu'il est nécessaire de considérer :

Intégrer des contraintes différentes

Une nouvelle manière d'appréhender et de faire projet engage de fait des acteur-ices, procédures et techniques de mise en oeuvre différentes. Il s'agit d'une économie en développement, il peut alors être difficile de trouver rapidement les personnes nécessaires au bon déroulement du projet. Par exemple, dans le cas de la récupération de certains éléments sur un chantier, il faut considérer le démontage, le stockage des matériaux en attente de réutilisation. Dans le cas de la conservation du bâti, d'autres contraintes comme les difficultés techniques de mise en oeuvre ou l'absence de garanties sont aussi à prendre en compte.

Faire évoluer la construction classique

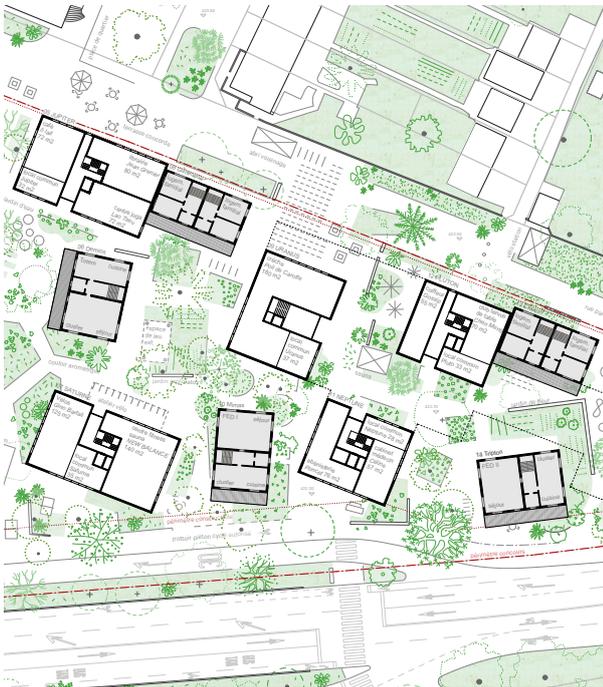
Construire aujourd'hui implique de suivre certaines planifications. Le système économique actuel, dans lequel l'urbanisation s'inscrit, est standardisé et suit des schémas et réglementations. Les outils urbanistiques qui sont aujourd'hui en vigueur, comme le PLQ, peuvent être un frein à l'évolution dans la manière de faire projet. Il peut être difficile d'articuler les modes actuels du projet aux réalités du réemploi et aux volontés de conserver l'existant.



Alliance des volumes petits et plus grands, anciens et nouveaux | Concours quartier de la Concorde/secteur T

Adapter les normes

Dans cette même lignée d'instruments, les normes quant aux distances à respecter, à l'isolation ou encore aux protections incendie sont d'autant plus de contraintes qui découragent l'ambition des architectes de s'inscrire dans ces démarches de préservation. Pour autant, ces normes sont présentes pour nous garantir une qualité, il ne faut plus les percevoir comme embûches mais comme des alliés. Cependant, il est indispensable que celles-ci se reconfigurent pour permettre une flexibilité dans la mise en oeuvre.



Faire avec les bâtiments existants implique une implantation fine et contextuelle | Concours quartier de la Concorde/secteur T

Questionner les politiques de densité actuelles

Les politiques et indices de densité actuels imposent des quotas et par conséquent des manières de faire du projet tourné vers la quantité et non la qualité. Pour autant, densification n'est pas synonyme de ville haute, il est possible de repenser ces densités et d'accueillir la population à venir en conservant ce qui a déjà été conçu. Sortir des injonctions à la ville dense est nécessaire pour repenser celle-ci de manière saine et cohérente.

Développer des nouveaux indicateurs

L'héritage d'outils et d'indicateurs d'urbanisme classique nous guide et formate notre pratique. Pour répondre aux nouveaux besoins et usages, une flexibilité est essentielle. Pour décloisonner les approches, des outils différents et adaptés doivent voir le jour. Pour autant de nouveaux indices strictes en matière d'environnement sont aussi nécessaire. On pourrait imaginer par exemple, une régulation par l'OCLPF indexant les prix du logement selon le bilan carbone du projet.

Comptabiliser différemment

Un frein conséquent pour engager de nouvelles pratiques est l'économie. En effet, il faut que le projet soit rentable pour que les acteur-ices s'investissent dans la création de ce dernier. Si recycler peut parfois avoir un coût onéreux, conserver pour réhabiliter est souvent bien plus rentable que construire neuf (cf. Pritzker Prize 2021 : Anne Lacaton et Jean-Philippe Vassal). Aussi, les ressources venant à manquer, il sera d'autant plus judicieux de considérer les matériaux déjà à disposition sur le site de projet.

OUVERTURE

Ainsi, les plus-values comme les contraintes nous invitent à repenser le modèle standardisé dans lequel nous travaillons. Bien qu'il semble aujourd'hui difficile de transmettre ce changement de paradigme nécessaire auprès des maîtres d'ouvrage, des jurys ou encore des services de l'état, l'urgence d'intégrer les 3 R - Réduire, Réutiliser, Recycler - dans nos méthodes de travail est essentielle.

À l'image d'une mine urbaine, la ville et le site de projet doivent être perçus comme une ressource en soi à considérer, travailler et repenser. Construire avec l'existant appelle à un développement inclusif de la ville où l'architecture permet de faire le lien entre bâti, matière et paysage. Au même titre que nous prenons soin de notre entourage proche, jardinons notre contexte avec précaution et conscience.



apaar_paysage et architecture

Cette vision - d'élaborer un plan de quartier en conservant un maximum de bâtiments existants - a été travaillée dans le cadre du concours du quartier de la Concorde/secteur T à Genève. La bande apaar réunis des architectes, des urbanistes et architectes-paysagistes. Dans ses pratiques, elle explore les potentiels du territoire afin d'en faire émerger le meilleur et la nouveauté, ceci dans le but de faire sens et de favoriser un avenir durable.