



LES RAPPORTS DU CONSEIL NATIONAL

DE L'ORDRE DES ARCHITECTES

NOS PROPOSITIONS

POUR LA

RÉHABILITATION

EN FRANCE

L'architecture au cœur de la réhabilitation et de l'adaptation des territoires

Que nous soyons citoyens, décideurs publics ou architectes, nous devons collectivement sortir des sentiers battus pour définir une politique ambitieuse de réhabilitation de notre patrimoine bâti. Car ce patrimoine, qu'il soit ancien ou contemporain, façonne nos paysages et structure l'identité de nos territoires. Il représente un formidable gisement d'économies, de carbone comme de ressources, pour répondre aux défis posés par le dérèglement climatique. Il est aussi pourvoyeur d'emplois non délocalisables. Il est de notre responsabilité d'en prendre soin par des propositions aussi audacieuses qu'innovantes.

Certes, penser notre intervention de réhabilitation à l'échelle du bâtiment comme nous le faisons aujourd'hui est important. Mais cela n'est pas à la hauteur des enjeux. Cette approche centrée sur le bâtiment doit s'accompagner d'une réflexion plus large quant au devenir de nos territoires ; avec comme question centrale : quels territoires voulons-nous en 2050 ? Il s'agit là d'un enjeu de société.

En élargissant la focale pour passer de l'échelle du bâtiment à celle du territoire, nous répondrons aux objectifs d'entretien de notre cadre bâti, d'amélioration du confort et de la qualité d'usage des occupants, mais aussi et surtout de protection de notre patrimoine et de nos paysages. Ce « spectre large » exige de s'inscrire dans une politique holistique de la réhabilitation. Dans le cas contraire, nous courons le risque de dégrader nos paysages sans même atteindre nos objectifs sur le plan de la performance énergétique.

Penser la réhabilitation à l'échelle des territoires, c'est veiller à leur attractivité culturelle, mais aussi économique. Les architectures vernaculaires ne sont pas que l'identité d'un territoire. Elles constituent les solutions les plus résilientes face aux effets du dérèglement climatique, surtout en période caniculaire. Entretenir ces architectures nécessite toutefois de développer des filières locales de matériaux, en particulier bio et géosourcés, et de promouvoir les savoir-faire locaux de nos entreprises et de nos artisans. Le défi de la formation est ici considérable.

Sortir des sentiers battus devra par ailleurs nous amener à entamer une réflexion de fond sur les autorisations d'urbanisme encadrant l'acte de réhabiliter. Au cours des dernières décennies, les réformes successives dans ce domaine ont considérablement restreint le périmètre des travaux de réhabilitation soumis à un permis de construire. Dans le même temps, les réformes ont élargi le champ de la déclaration préalable de travaux, au point qu'il est aujourd'hui possible de modifier la façade d'un bâtiment dans le cadre d'une simple déclaration de travaux. Cette transition a eu pour corollaire d'exclure l'architecte de l'acte de rénover, avec les conséquences que cela pose en matière de qualité des rénovations, de sécurité des usagers, et de pérennité des bâtiments eux-mêmes.

Les propositions formulées ici s'inspirent des récents travaux sénatoriaux autour de la proposition de loi (PPL) du Sénateur Pierre-Jean Verzele (Aisne). Le Conseil national de l'Ordre des architectes a été partie prenante dès le printemps dernier aux auditions sur le rapport sur la Mission d'information « Architectes des Bâtiments de France, périmètre et compétences ». Cette PPL a été l'occasion de nombreux échanges auprès des sénateurs engagés sur ce texte. Désormais la « réhabilitation » est inscrite dans l'article 1^{er} de la loi sur l'architecture. C'est une première étape qui embrasse tout l'écosystème architectural.

Plus largement, nos propositions découlent de celles formulées dans la Stratégie nationale pour l'architecture 2025-2029 pour laquelle la ministre de la Culture a affiché l'ambition d'une déclinaison dans les territoires.

Dans toute la France, les 30 500 architectes sont mobilisés au quotidien pour que l'acte de réhabiliter bénéficie des mêmes objectifs de création architecturale, de qualité des constructions, d'insertion et de respect des paysages prévus pour les constructions dans la Loi sur l'Architecture de 1977, dont nous fêterons dans deux ans le cinquantenaire.

Sur tous les territoires, les architectes ont à cœur d'accompagner les particuliers, les collectivités territoriales, mais aussi les services de l'État dans leurs projets de réhabilitation.

Christophe Millet

Président du Conseil national de l'Ordre des architectes
Architecte DPLG

« Passer de l'échelle du bâtiment à celle du territoire. »

Baisser nos émissions de carbone : un défi de société

Des objectifs de décarbonation à tenir

Le 12 décembre 2015, la communauté internationale s'accorde sur des objectifs communs afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES) pour limiter le réchauffement planétaire nettement en dessous de +2°C d'ici 2100. L'atteinte de la neutralité carbone en 2050 figure aussi parmi les engagements. Pour la France, le respect de cet objectif implique une division par six des émissions de GES par rapport à 1990¹.

En dépit de ces avancées, les projections actuelles anticipent un réchauffement mondial médian de 3,2°C en 2100². Depuis 1960, le nombre de vagues de chaleur a été multiplié par cinq³. D'ici la fin du siècle, ces vagues pourraient s'étaler sur des périodes supérieures à deux mois en été, avec des sévérités nettement pires qu'aujourd'hui⁴.

Le constat est sans appel : l'urgence est d'amplifier l'action publique pour réduire drastiquement les émissions de GES. La troisième Stratégie nationale bas-carbone (SNBC) donne les orientations politiques à mettre en œuvre pour réussir la transition écologique. Pour le secteur du bâtiment, cela implique d'adapter nos lieux de vie en conséquence.

Réhabiliter notre patrimoine bâti est crucial

La réhabilitation est le seul acte qui permette la décarbonation du secteur du bâtiment. Réhabiliter, c'est aussi redynamiser les territoires en activant un écosystème économique, écologique et social vertueux.

Pour endiguer la crise du logement

L'habitat de 2050 est déjà construit à 80 %. Si l'on veut réduire les émissions liées à son exploitation, une rénovation d'ampleur s'impose pour :

- traiter les cinq millions de « passoires énergétiques » répertoriées en France⁸ ;
- offrir aux Français un bon confort thermique, été comme hiver ;
- convertir en logements les neuf millions de m² de surface de bureaux inoccupée ;
- remettre sur le marché les 3,1 millions¹⁰ de logements vacants dénombrés en 2023 (hors Mayotte).

Le secteur du bâtiment : un poids lourd des émissions carbone

Le secteur du bâtiment représente un fort gisement d'économies d'émissions de carbone. Rappelons qu'il représente 25 % de l'empreinte carbone annuelle de la France⁵. Les sous-secteurs les plus importants sont le logement avec 63 % des émissions et le tertiaire avec 37 % des émissions⁶. La SNBC ambitionne la décarbonation quasi complète du secteur à l'horizon 2050. Aujourd'hui, les émissions liées aux travaux proviennent à 80 % de la construction neuve (extraction, fabrication, transport, mise en œuvre, renouvellement, gestion des déchets) et à 20 % de la réhabilitation du parc existant⁷.

Dans le secteur dans son ensemble, 2/3 des émissions proviennent de l'exploitation des bâtiments. Ainsi, il convient de s'attaquer aux émissions issues de la construction des bâtiments, mais également à celles de leur exploitation.

« Un fort gisement d'économies d'émissions de CO₂ »

Le recours à la création architecturale garantirait à la fois des travaux pérennes, mais aussi l'opportunité d'intensifier les usages de ces logements et de répondre à l'enjeu de sobriété.

Pour protéger le pouvoir d'achat

Une réhabilitation « intelligente » portée par un architecte, c'est un foyer qui n'aura pas besoin de réhabiliter à nouveau son logement d'ici 2050, contrairement à la majorité des rénovations qui sont réalisées aujourd'hui. Une « bonne réhabilitation », c'est prendre en compte les atouts et les faiblesses du bâtiment grâce à un diagnostic technique et architectural. C'est une réhabilitation qui ne va pas accélérer la dégradation du bâtiment, par exemple par une isolation inadaptée à la nature de la façade, mais qui au contraire va augmenter sa longévité. Pour cela, les architectes sont les tiers de confiance qualifiés pour conseiller leurs clients et aboutir à des réhabilitations qui

renouvellent la durée de vie des bâtiments sur le long terme. De ce fait, cela coûte moins cher aux foyers qu'une rénovation de mauvaise qualité.

Pour protéger le patrimoine et l'identité de chaque territoire

Par une dynamique de la réhabilitation, c'est le patrimoine matériel et immatériel national que l'on préserve : il rayonne à travers l'exploitation exemplaire de nos ressources, comme par les savoir-faire artisanaux et locaux pour les mettre en œuvre.

L'attractivité touristique de la France est aussi étroitement liée à la qualité de nos paysages et à la préservation de notre patrimoine ; les dénaturer avec des solutions de rénovation standardisées, exécutées sans évaluation architecturale, menace leur intégrité.

Pour dynamiser l'économie du territoire

Les réhabilitations de bâtiments anciens représentent l'opportunité de dynamiser une chaîne de valeur allant des territoires ruraux jusqu'aux territoires urbains. Plus de vingt-deux millions de Français vivent en ruralité, ce sont les maillons incontournables de l'économie locale.

Réhabiliter, c'est accompagner le développement de filières locales de matériaux bio et géosourcés qui existent depuis des siècles et forgent l'identité de nos territoires. Il s'agit donc de structurer ces filières avec un modèle responsable afin qu'elles répondent aux enjeux actuels. Créer un « marché de la réhabilitation », c'est lutter contre les déserts d'ingénierie du bâtiment et impulser une nouvelle opportunité de vitalisation des ruralités.

Pour développer un savoir-faire d'excellence valorisable à l'export

La lutte contre le dérèglement climatique est un défi systémique auquel doivent faire face tous les pays du monde. Développer aujourd'hui en France un savoir-faire d'excellence en réhabilitation, c'est demain pouvoir répondre à une demande croissante à l'export pour gagner des parts de marché sur ce secteur.

L'expertise française dans le domaine de la rénovation des bâtiments patrimoniaux est d'ores et déjà mondialement reconnue. Nous devons l'étendre à la réhabilitation de tous types de

bâtiments, que ce soit du logement, des équipements publics ou de la transformation d'immeubles tertiaire en bâtiments résidentiels.

Il s'agit donc de s'appuyer sur un savoir-faire déjà éprouvé et sur de solides références développées à l'échelle nationale.

Pour limiter la consommation de ressources et la production de déchets

Aujourd'hui, 49 % de l'extraction de matériaux est destinée au secteur de la construction et de l'aménagement¹¹. Privilégier la réhabilitation plutôt que la construction neuve, c'est faire le choix de consommer 80 fois moins de tonnes de ressources – limitées – pour un bâtiment de logements collectifs, et 40 fois moins pour une maison individuelle¹². Employer des matériaux biosourcés permet de réduire l'extraction en se basant sur des ressources renouvelables.

Pour préserver les sols et la biodiversité

En dix ans, l'équivalent de la surface d'un département en terres agricoles a été artificialisé au profit de constructions neuves. Réhabiliter, c'est s'appuyer sur le « déjà-là » et réduire notre emprise grandissante sur les espaces naturels où vit l'essentiel de la biodiversité. 60 % des êtres vivants sont dans les sols, artificialiser revient à détruire ces lieux essentiels pour la vie et la régulation de l'environnement : en plus d'être favorables au vivant, les sols naturels stockent 2 à 3 fois la quantité de carbone présente dans l'atmosphère.

« Réhabiliter, c'est aussi redynamiser les territoires en activant un écosystème économique, écologique et social vertueux. »

¹ CSTB
² PNACC 3
³ TRACC
⁴ PNACC 3
⁵ PNACC 3
⁶ Citepa, rapport Secten 2024
⁷ Ministère de l'Écologie

¹¹ Ademe, 2022
¹² Ademe, 2019

⁸ www.notre-environnement.gouv.fr
⁹ Le Monde, Plus de 9 millions de mètres carrés d'immobilier de bureau sont vides en France, 10/12/2024
¹⁰ INSEE, « 1,2 million de logements vacants supplémentaires en France depuis 1990, surtout dans les zones en déprise démographique », 16/01/2024

Les propositions de l'Ordre des architectes au service de la réhabilitation

Garantir une instruction architecturale pour toute demande d'autorisation de construire

Au fil des réformes des autorisations d'urbanisme, le périmètre des opérations de travaux sur existant soumis à permis de construire a été restreint. Dans le même temps, ces réformes ont élargi le champ de la déclaration préalable de travaux.

Cette bascule réglementaire du permis de construire vers la déclaration préalable a évacué l'indispensable réflexion technique à mener pendant la phase de conception, en amont du chantier de réhabilitation. Les attestations de sécurité¹³, de solidité du bâti¹⁴, de durabilité¹⁵ ne sont plus exigées, comme elles le seraient dans un dossier de permis de construire, avec les risques que cela comporte en matière de sécurité des usagers et de pathologies du bâtiment.

Aujourd'hui, les autorités habilitées à délivrer une déclaration préalable n'ont pas l'obligation de s'assurer, au cours de l'instruction, du respect de l'intérêt public que constitue la création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine¹⁶.

Pour permettre aux services instructeurs d'exercer pleinement leur mission de service public, la déclaration préalable doit évoluer pour prendre en compte les spécificités de la réhabilitation. Cette proposition s'appuie sur le principe d'intérêt public de l'architecture inscrit dans l'article 1 de la loi de 1977 sur l'Architecture.

Ancrer les politiques de réhabilitation dans les objectifs d'aménagement

Réhabiliter, c'est décarboner le bâtiment, mais aussi les usages et le cadre de vie. Pour les villes moyennes délaissées, cet objectif passe notamment par la reconquête des centres-villes, aujourd'hui peu attractifs. Ceux-ci tendent à se vider de leurs habitants et leurs économies patinent. Les travaux de réhabilitation constituent un levier pour relancer l'attractivité tout en réaménageant les cœurs de ville en les rendant plus accessibles via des modes de transport doux.

Rendre le diagnostic global obligatoire pour toute intervention de réhabilitation

Réhabiliter un bâtiment est un acte à forte technicité. C'est pourquoi il requiert une approche globale. Cette vision holistique doit s'appuyer sur un diagnostic architectural et technique pour avoir une connaissance transverse du bâtiment.

Réhabiliter, c'est aussi restructurer des espaces intérieurs, en améliorer l'usage pour répondre à de nouveaux besoins. C'est établir un diagnostic précis de ce qu'il faut changer ou au contraire préserver ; c'est également installer de nouveaux équipements de ventilation, de chauffage, de production d'énergie renouvelable.

Une intervention mal pensée peut non seulement remettre en question les niveaux de performance énergétique à atteindre ; mais elle peut aussi engendrer une dégradation irréversible du bâtiment, et plus grave, des problèmes de santé pour les occupants.

Indexer les aides publiques à la rénovation à un score carbone

Les travaux de réhabilitation permettent d'éviter plus d'émissions qu'ils n'en génèrent, mais leur décarbonation reste toutefois nécessaire. En effet, beaucoup de travaux ont notamment recours à des matériaux issus de la pétrochimie et sont donc fortement carbonés, en particulier pour l'isolation. Il convient donc de décarboner les pratiques, les ressources et les techniques des travaux de rénovation grâce à un score carbone sur les matériaux de construction. Ce score contribuerait à l'essor des écomatériaux.

Par ailleurs, une réhabilitation génère jusqu'à 80 fois moins d'émission de carbone qu'une démolition-reconstruction. Elle doit donc être encouragée par des aides publiques.

Intégrer les prestations de maîtrise d'œuvre dans le périmètre des aides publiques à la rénovation pour plus de rénovations performantes

À ce jour les aides publiques à la rénovation du dispositif MaPrimeRénov' intègrent uniquement, pour les maisons individuelles, la pose et la fourniture de matériaux et d'équipements. Les prestations de maîtrise d'œuvre indispensables pour avoir la vision d'ensemble du projet de rénovation sont exclues du dispositif.

Dans le cas des rénovations globales, élargir le périmètre des aides publiques aux prestations de maîtrise d'œuvre permettrait d'avoir des rénovations plus performantes au plan énergétique et par effet de ricochet, un meilleur retour sur investissement des dépenses publiques fléchées sur la rénovation.

La mesure participerait également à la lutte contre l'écodélinquance avec un contrôle accru des projets de rénovation par un professionnel qualifié.

Encourager la rénovation globale et supprimer des aides publiques pour les mono-gestes de rénovation

Bien qu'elles soient les plus efficaces pour réduire la consommation d'énergie et les émissions de GES, le nombre de rénovations globales n'est pas à la hauteur des enjeux. Selon l'Anah, on en compte moins de 100 000 par an alors qu'il en faudrait plus de 600 000 pour atteindre l'objectif de rénover l'ensemble du parc de logements d'ici à 2050.

La part restante des travaux de rénovation énergétique entrepris aujourd'hui relève de la rénovation par geste, une pratique nettement moins efficace. Ainsi, deux objectifs s'imposent : d'une part, massifier largement le nombre de travaux de rénovation entrepris chaque année, et d'autre part s'assurer que ces travaux soient des travaux de rénovation globale.

Renforcer le conseil, l'ingénierie territoriale et la médiation

L'architecture doit être un service public accessible et indépendant ; tout projet, y compris de réhabilitation, devrait pouvoir bénéficier d'un architecte. Pour ce faire, une mission de conseil architectural existe déjà dans la loi¹⁷ en tant que service public. C'est notamment le rôle des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), des ABF, et des architectes-conseils de l'État ou des collectivités. Le fonctionnement et le financement de ces dispositifs doivent être sécurisés.

« L'architecture doit être un service public accessible et indépendant ; tout projet, y compris de réhabilitation, devrait pouvoir bénéficier d'un architecte. »

DES PROPOSITIONS PORTÉES PAR LA STRATÉGIE NATIONALE POUR L'ARCHITECTURE 2025-29

Ces propositions de l'Ordre des architectes sur les sujets de la réhabilitation, territorialisation, protection du patrimoine et des paysages, valorisation des matériaux biosourcés, innovation et expertise ou l'export constituent autant de problématiques au cœur de la Stratégie nationale pour l'architecture 2025-29.

« Dans un contexte marqué par l'économie des ressources et les enjeux de résilience, la réhabilitation forme le nouveau cadre de création architecturale. La nouvelle donne est celle du "déjà là", entre rénovation et restauration. C'est un changement de perspective que l'État doit accompagner. »

Rachida Dati, ministre de la Culture

¹³ Sismique/anticyclonique
¹⁴ Retrait-gonflement des argiles
¹⁵ Attestation de performance énergétique et environnementale
¹⁶ Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture

¹⁷ Loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture

Qu'est-ce que l'Ordre des architectes ?

Sous tutelle du ministère de la Culture, l'Ordre des architectes est le garant de la profession et de l'intérêt public. Il a pour rôle de préserver et promouvoir la culture architecturale et de veiller à la protection des usages en prenant en charge l'organisation de la profession. Son Conseil national est composé de 24 membres, élus pour 6 ans et renouvelés par moitié tous les 3 ans. Ses 17 Conseils régionaux représentent la profession auprès des pouvoirs publics et jouent un rôle de coordination au cœur des territoires.

Leurs 300 conseillers sont tous des architectes élus par leurs pairs.

Parmi les missions de l'Ordre des architectes : la tenue du « Tableau Ordinal » répertoriant l'ensemble des architectes français, la vérification de la qualification, de l'assurance et du respect du code de déontologie des architectes, la garantie de la discipline au sein de la profession, l'organisation de conciliations en cas de litiges entre architectes ou avec leurs clients. L'Ordre contribue également à la formation des architectes, tant initiale que continue.

L'Ordre en quelques chiffres

30 500

architectes

dont 12 000 sociétés d'architecture,
présents sur l'ensemble
du territoire français

+ 6 000

architectes
experts en rénovation

référéncés sur le site France Rénov'

24

membres élus

au sein du Conseil national
de l'Ordre des architectes

17

Conseils régionaux

Siège de Conseil régional
Pôle régional



Manifeste du Conseil régional de l'Ordre des architectes de Nouvelle-Aquitaine

La réhabilitation : acte architectural d'intérêt public

La réhabilitation, comme levier face à la résilience de nos territoires ainsi qu'une solution à la production de logements, doit être reconnue comme acte architectural d'intérêt public. Les architectes en sont convaincus, mais comment s'y prendre ? Comment inclure la réhabilitation comme processus architectural ?

L'Ordre des Architectes porte une mission de service public conférée par la Loi de 1977 : entre autres, celle de veiller à l'organisation de notre profession et celle de promouvoir la qualité architecturale auprès des décideurs publics au bénéfice de nos concitoyens. Le but de ce manifeste, porté par le Conseil régional de Nouvelle-Aquitaine, est de parvenir à définir un cadre commun dont les objectifs sont de faire évoluer le cadre juridique et de défendre la qualité architecturale sur les réhabilitations.

Pour une réhabilitation ambitieuse : les architectes au cœur des interventions sur le « déjà là »

Face aux urgences écologiques, sociales et sociétales, la réhabilitation du patrimoine bâti et urbain ne peut plus être une option : c'est une nécessité impérieuse. Détruire pour reconstruire est un non-sens écologique et patrimonial. Il est temps de changer nos pratiques et d'agir en repensant, restaurant et réinventant l'existant. Travailler avec le « déjà-là », c'est à la fois un acte de mémoire, un engagement pour la durabilité et une réponse concrète aux enjeux contemporains de la qualité de vie.

« La réhabilitation du patrimoine bâti et urbain ne peut plus être une option. »

La réhabilitation : un enjeu global, au-delà de la technique

La réhabilitation est une intervention sur l'existant qui englobe plusieurs pratiques complémentaires à différentes échelles : rénovation, restauration, réutilisation, transformation, adaptation des bâtiments, extension, surélévation... Cette liste ne saurait être exhaustive. Réhabiliter, c'est faire avec le « déjà-là » et répondre à des enjeux multiples :

- **Patrimoniaux** : préserver l'identité historique et culturelle des villes, des savoir-faire et des constructions tout en leur donnant une nouvelle vie, que cela soit du patrimoine remarquable ou du quotidien.
- **Environnementaux** : réduire la consommation et la destruction de ressources, diminuer l'empreinte carbone tout en limitant au maximum de nouvelles artificialisations.
- **Fonctionnels** : adapter la ville et les bâtiments aux nouveaux usages, aux évolutions réglementaires et aux besoins contemporains en matière de confort et d'accessibilité.
- **Spatiaux** : offrir des espaces généreux avec des matériaux qualitatifs et sains, fabriquer du foncier avec sobriété.
- **Sociétaux** : favoriser les principes actuels de mixité, cohérence urbaine et sobriété foncière avec une nouvelle strate dans l'histoire du bâtiment, du quartier, de la ville.

Trop souvent cantonnée à un défi technique, la réhabilitation est avant tout une question de qualité architecturale et urbaine. Si la performance énergétique, la mise aux normes et la solidité structurelle sont essentielles, elles ne suffisent pas à garantir une réhabilitation réussie. Une approche globale doit prévaloir, intégrant la dimension d'usages, historique, culturelle, environnementale et sociale des bâtiments. Réhabiliter, c'est préserver l'identité des lieux tout en les adaptant aux usages contemporains. Réhabiliter, c'est voir la fabrication de notre cadre de vie comme une continuité et une évolution permanente et non comme un aller-retour incessant entre construction et destruction.

Construire l'avenir en valorisant l'existant

La ville de demain est déjà construite à 80 %. La réhabilitation n'est pas une alternative à la construction neuve : elle en est le complément indispensable. Réhabiliter, c'est dépolluer et transformer les friches urbaines en réserves foncières, réutiliser des matériaux, redéfinir les usages des bâtiments et exploiter les millions de logements vacants. Il s'agit de repenser la densité urbaine, de végétaliser et de redonner une fonction à l'inutilisé.

Placer les architectes au cœur de la transformation urbaine

Pour garantir la qualité des projets de réhabilitation, les architectes doivent être impliqués dès les premières étapes. Ils sont les garants d'une approche globale. Les architectes assurent la cohérence entre savoirs techniques, réglementations et enjeux architecturaux. Ils fédèrent porteurs de projet, experts et acteurs opérationnels pour favoriser des choix durables et innovants et garantissent une approche qualitative et adaptée aux spécificités du bâti. Ils contribuent de ce fait à l'évolution des pratiques et à la structuration d'un écosystème performant.

Leur rôle est crucial pour éviter des démolitions inutiles, préserver l'héritage architectural du XX^e siècle et encourager des rénovations ambitieuses, sobres et performantes.

La réhabilitation ne peut être réduite à un simple enjeu technique ; elle doit être envisagée comme un projet de transformation urbaine et sociale. Les architectes, en tant que profession ressource de cette mutation, ont la capacité de proposer des solutions adaptées aux besoins contemporains tout en préservant l'identité des lieux. Leur expertise permet de concilier durabilité et créativité, en développant des stratégies innovantes : surélévations, densification douce, aménagement multisite, rénovation des tissus pavillonnaires, etc.

Un engagement collectif pour une transformation durable

Dans un contexte où la mutation des villes et des territoires représente un enjeu majeur tant sur le plan social, écologique qu'économique, il devient essentiel d'intégrer toutes les compétences dans les processus de réhabilitation. Impliquer dès le départ tous les acteurs du cadre de vie permet de garantir une approche fluide et cohérente à chaque étape des projets. Cela assure :

- Une vision globale qui allie harmonieusement les impératifs environnementaux, architecturaux et urbanistiques.
- Un accompagnement technique et stratégique sur mesure, offrant aux maîtres d'ouvrage et collectivités des outils et conseils efficaces pour des projets durables et qualitatifs.
- Une valorisation du patrimoine local, préservant ses spécificités historiques et paysagères tout en les adaptant aux besoins contemporains.

Faire des architectes, des paysagistes et des urbanistes des partenaires clés dans la réhabilitation urbaine, c'est garantir des transformations profondes et durables pour nos territoires. Leur expertise, combinée à des politiques audacieuses et à des outils adaptés, permettra de répondre aux défis du logement, de la transition écologique et de la cohésion sociale.

L'implication des CAUE, des Architectes des Bâtiments de France et des Maisons de l'Architecture sur la question du « déjà là » est un gage de qualité et de pertinence. Ces acteurs sont des catalyseurs de projets ambitieux et respectueux de l'environnement, et doivent être placés au cœur des démarches collaboratives pour concevoir des territoires résilients, équilibrés, durables et à la hauteur des attentes des citoyens.



Conseil national de l'Ordre des architectes
Tour Maine Montparnasse, 33 avenue du Maine
BP 154 – 75755 Paris cedex 15
Tél. : 01 56 58 67 00 – contact@cnoa.com



www.architectes.org

