

## TROIS MOTS CLES : HERITAGE, VACANCE, REEMPLOI

Chaque année en France, nous héritons d'une grande partie du monde bâti, un lourd patrimoine chargé d'histoire avec lequel nous devons composer la ville de demain.

La gestion de ce patrimoine est complexe et soulève une difficulté majeure : celle de la vacance. En effet, l'entretien ou la réhabilitation d'un bâtiment représentent d'importants coûts, ce qui amplifie la propagation de ce phénomène dans les villes.

Aujourd'hui, sur 78 millions de mètres carrés de patrimoine bâti que possède l'Etat, 11 millions sont vacants (vides ou occupés illégalement)<sup>1</sup>. S'ajoute à cela, la notion de crise du logement, ce qui crée une ambiguïté entre les phénomènes, et pose finalement la question de savoir : pourquoi parle-t-on de crise avec tous ces mètres carrés disponibles ? C'est ce premier constat qui a suscité mon intérêt pour tenter de définir le devenir de cet existant. Le phénomène de vacance affecte un large panel de bâtiments aux formes et fonctions très variées, qui pourraient être rassemblés en quatre catégories : les logements, le patrimoine public, les installations industrielles, les bâtiments renfermant une activité tertiaire.

Le contexte actuel impose à l'architecte de composer avec l'existant vacant, en collaborant avec les politiques tous deux ont le pouvoir de changer la situation pour mieux exploiter ces bâtiments au fort potentiel, tant d'un point de vue économique, qu'historique et social, le tout dans le but de limiter au mieux la vacance. Nous nous focaliserons dans ce rapport sur les bâtiments du tertiaires, qui de par leur abondance, leur emplacement et leur forte capacité évolutive deviennent intéressants au travers de la notion de composer avec l'existant.

Serait-il donc envisageable de considérer les bureaux vacants comme de ressources ?

Deux hypothèses se dégagent alors :

1. l'utilisation immédiate du bâtiment tel qu'il se présente et de le rendre viable dans le but d'utiliser des mètres carrés disponibles immédiatement.
2. la déconstruction du bâtiment et le réemploi des éléments le constituant, le bâtiment devient ici une ressource matérielle.

Il s'agira tout d'abord de comprendre la situation actuelle, en définissant les origines de cette vacance, en repérant les acteurs impliqués, et en précisant les différents moyens mis en place pour une bonne gestion de cet héritage. Puis nous nous focaliserons sur les bureaux et comprendrons pourquoi nous pouvons les considérer comme des ressources. Enfin, nous étudierons s'il est possible d'anticiper le phénomène de la vacance dans les futurs bâtiments en les pensant comme matière flexible.

[1] Interview D.BOULARD, *A qui appartient la France ?*, France 4, 2016