

REHABILITER AUX ANTILLES: DEPASSER LES IDEES RECUES



SOMMAIRE

1. Introduction – Un réflexe très ancré : démolir pour reconstruire.
2. L'existant : une ressource souvent sous-estimée.
3. Les idées reçues sur la réhabilitation.
4. Les enjeux spécifiques de la réhabilitation en climat tropical.
5. Conclusion – Changer de regard.

1. Introduction – Un réflexe très ancré : démolir pour reconstruire.

Aux Antilles, face à un bâtiment vieillissant, la réaction est souvent :

« ***On démolit, ce sera plus sûr et moins cher.*** »

Cette perception est liée à deux facteurs :

- La **vulnérabilité sismique**
- La **Crainte d'une réhabilitation coûteuse**

Mais cette approche mérite d'être **nuancée**.



2. L'existant : une ressource souvent sous-estimée

Une grande partie du parc bâti aux Antilles date :

- Des **années 60 à 90**
- En **structure béton armé**

Beaucoup de ces bâtiments présentent :

- Des structures encore **solides**
- Des **volumes adaptables**
- Un potentiel d'amélioration **thermique et climatique**

Le bâtiment le plus durable est souvent celui qui existe déjà.



3. Les idées reçues sur la réhabilitation

Idée reçue n°1

« **Réhabiliter coûte plus cher que reconstruire** »

Cela dépend fortement :

- De la structure existante
- Du programme
- Du niveau de transformation

La reconstruction implique :

- Démolition
- Évacuation
- Reconstruction complète
- Délais administratifs

Le **coût global** n'est pas toujours favorable à la démolition.



3. Les idées reçues sur la réhabilitation

Idée reçue n°2

« *Les bâtiments existants sont trop vulnérables aux séismes* »

Tous les bâtiments ne sont pas identiques.

Dans de nombreux cas, il est possible de :

- Renforcer les structures
- Améliorer les contreventements
- Corriger certains points faibles

La réhabilitation peut donc **améliorer significativement le comportement sismique.**



4. Les enjeux spécifiques de la réhabilitation en climat tropical

Quatre points essentiels.

A. Diagnostic

Avant tout projet, il est nécessaire d'étudier:

- La structure et les fondations
- Les pathologies diverses
- L'orientation : ventilation, comportement climatique de la bâtisse
- La présence ou non d'amiante

B. Adaptation climatique

La réhabilitation est souvent l'occasion d'améliorer :

- La ventilation naturelle
- Les protections solaires
- Le confort thermique



4. Les enjeux spécifiques de la réhabilitation en climat tropical

C. Amélioration structurelle

Trois situations envisagées:

- Le bâtiment est irrécupérable → démolition
- La structure est récupérable → renforcement
- La transformation avec amélioration du comportement

D. Adaptation aux modes de vie actuels

Enjeu important : L'adaptation des bâtiments aux usages contemporains.

La réhabilitation permet alors de repenser plusieurs aspects :

- La distribution des espaces
- L'accessibilité
- Les performances énergétiques
- Les équipements techniques ou technologiques



5. Conclusion – Changer de regard

La vraie question n'est pas : **Réhabiliter ou démolir ?**

Mais: **Dans quels cas chaque solution est pertinente ?**

La bonne démarche est alors

- De diagnostiquer
- D'évaluer
- De décider



5. Conclusion – Changer de regard

La mission de l'**architecte** ne se limite pas à concevoir du neuf :
elle concerne aussi la transformation du cadre bâti existant et l'accompagnement des maîtres d'ouvrage dans ces choix.

Code de déontologie : l'architecte agit **dans l'intérêt de la qualité architecturale, du patrimoine et du cadre de vie.**

Réhabilitation : **une manière de prolonger l'histoire des bâtiments**



Des questions ?

Merci de votre attention ..

