

## Réhabilitation urbaine, restauration urbaine

>>> Ne pas confondre avec : **rénovation urbaine, renouvellement urbain**

En urbanisme et en architecture, le terme de **restauration** implique le retour d'un bâtiment, voire d'un quartier, à son état originel. Cette politique, fréquente en architecture, l'est beaucoup moins en urbanisme et est réservée à quelques cas à forte valeur **patrimoniale**.

La **réhabilitation urbaine** consiste à rénover sans détruire, sans raser, à la différence de la **rénovation**. Elle suppose le respect du caractère architectural des bâtiments et du quartier concerné. Il s'agit parfois de « trompe l'œil » : la façade extérieure respecte les apparences d'un bâtiment qui est entièrement restructuré, réaffecté, à la différence de la **restauration** impliquant un retour à l'état initial.

Une telle opération de réhabilitation a par exemple eu lieu dans le quartier des Docks à Marseille, et elle s'est accompagnée d'une reconversion fonctionnelle en un quartier de bureaux et de commerces. Souvent coûteuses, les opérations de réhabilitation bénéficient, en France, de financements et d'encadrements dédiés tels que ceux de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH) et autres dispositifs spécifiques (PACT-ARIM, ZPPAU, etc.).

Article d'origine de (ST) 2005, réécrit par (SB et CB) en novembre 2021. Dernière modification (JBB), janvier 2022.

### **Pour compléter avec Géoconfluences**

- Antonin Girardin, « **De la désindustrialisation à la vitrine métropolitaine : un quartier du Havre à l'heure néolibérale** », *Géoconfluences*, mars 2022.
- Matthieu Adam, « **Confluence, vitrine et arrière-boutique de la métropolisation lyonnaise** », *Géoconfluences*, novembre 2020.
- Claire Fonticelli, « **La densification sous contrainte : bâtir des immeubles dans le périurbain francilien** », *Géoconfluences*, avril 2020.
- Geoffrey Mollé, « **Un changement de regard sur la verticalité urbaine, de nouvelles tours d'habitation dans le paysage de la métropole de Lyon** », *Géoconfluences*, septembre 2019. Avec une carte des grands projets de renouvellement urbain à Lyon.