



GUIDE DU PATRIMOINE

---

# LE GUIDE DES PROCÉDURES ET DES PARTENAIRES DU PATRIMOINE

---







GUIDE DU PATRIMOINE

---

# SOMMAIRE

---

■ Avertissement	p. 04
■ Préambule	p. 05
■ Introduction : Le patrimoine et les artisans du bâtiment	p. 06
■ Le patrimoine : un champ qui s'élargit	p. 08
■ Les chiffres clés du patrimoine	p. 09
■ Les monuments historiques	p. 16
■ Les abords des monuments historiques	p. 20
■ La Loi relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine	p. 23
■ Les sites patrimoniaux remarquables	p. 24
■ Les sites inscrits et classés	p. 31
■ Les partenaires du patrimoine	p. 33



# AVERTISSEMENT

**Ce document est un outil d'aide et de conseil à destination des artisans du bâtiment, et vise à faire connaître les différentes procédures et partenaires du patrimoine.**

La CAPEB en réalisant ce guide souhaite aider les artisans du bâtiment qui s'engagent à intervenir sur des bâtiments, des ensembles urbains et paysagers, des ouvrages d'art et des aménagements présentant un caractère patrimonial.

La CAPEB ne peut pas être responsable de l'usage abusif de ce support.

Par ailleurs, il a été fait le choix de réaliser ce guide sous la forme de fiches thématiques, ce qui peut amener le lecteur à avoir parfois le sentiment d'une certaine redondance, chaque fiche thématique reprenant des éléments déjà évoqués afin d'éviter à l'utilisateur des recherches systématiques de certaines informations.

Ce document est évolutif, il peut être révisé, et actualisé en fonction des changements à venir.





# PRÉAMBULE

La CAPEB a souhaité la réalisation de ce guide afin d'aider l'artisan à mieux cerner le marché et les acteurs du patrimoine.

L'artisan du bâtiment pourra également repérer en fonction de son marché les procédures existantes et partenaires potentiels.

En réalisant ce guide, la CAPEB souhaite renforcer la place de l'artisan sur le marché.

Ce guide, destiné à l'artisan, a pour objectif de présenter l'ensemble des procédures et des acteurs liés à l'intervention sur le marché du bâti ancien.

Dans ce guide, la notion de patrimoine recouvre des bâtiments, des ensembles urbains et paysagers, des ensembles architecturaux, des ouvrages d'art et des aménagements forts différents.

Par leur aspect historique, leur conception, leur réalisation ou leur manque de confort, ces édifices méritent d'être restaurés, réhabilités ou rénovés, pour conserver leur valeur patrimoniale culturelle, historique, esthétique, fonctionnelle ou financière.

Selon l'attention qui sera portée par le maître d'ouvrage à ce patrimoine, la prescription des travaux pourra varier. Elle ira de la conservation à la restauration, en passant par la réhabilitation et la rénovation.

Pour l'artisan, il y a toujours lieu de penser son intervention en expert autonome, responsable, et complémentaire dans une chaîne d'acteurs : le maître d'ouvrage, le maître d'œuvre (l'architecte, paysagiste...), le coordinateur sécurité, protection santé, les autres corps d'état.

La conservation, restauration, réhabilitation et rénovation concernent l'ensemble des édifices appartenant à différents maîtres d'ouvrages :

- Les maîtres d'ouvrages institutionnels : collectivités territoriales, organismes HLM, société d'économie mixte, l'Etat (établissements publics...);
- Les administrateurs de biens, les promoteurs, les associations foncières, les copropriétés;
- Les maîtres d'ouvrages privés : entreprises, industriels et les ménages.

La notion officielle de protection du patrimoine apparaît avec la Révolution Française, puis avec les premières missions de Prosper Mérimée (1830) et Viollet-Le-Duc qui travailleront à la reconnaissance par la Nation, du patrimoine, comme valeur collective.

Il est intéressant de noter quelques dates clefs :

- 1840 : Première liste des édifices protégés;
- 1861 : Protection de la Forêt de Fontainebleau;
- 1913 : Loi sur les monuments historiques classés et inscrits;
- 1930 : Loi sur les sites;
- 1943 : La protection des abords;
- 1962 : Les secteurs sauvegardés;
- 1983 : Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager;
- 1993 : Protection des paysages;
- 2010 : L'aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP), vocation à se substituer à la ZPPAUP en 2015;
- 2016 : Loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (loi LCAP), création d'un nouveau dispositif de protection du patrimoine : les "sites patrimoniaux remarquables", se substituant aux trois dispositifs préexistants (ZPPAUP, AVAP, secteurs sauvegardés).

Parmi tous les savoir-faire requis pour intervenir sur le patrimoine ceux de l'artisan sont déterminants et incontournables.

Avec le patrimoine il est question d'exigences qualitatives et réglementaires, et d'une compréhension respectueuse de l'existant.

Le patrimoine est porteur de valeur économique, d'emploi, de savoir-faire, d'une certaine image des métiers. Les artisans ont toujours su transmettre aux jeunes la maîtrise des matériaux, des techniques et du geste approprié.

Pour toutes ces raisons, le patrimoine bâti et immatériel sont indissociables de l'artisanat.

Sur l'ensemble du territoire, l'artisan est l'un des maillons essentiels du chantier du patrimoine.



---

# LE PATRIMOINE ET LES ARTISANS DU BÂTIMENT

---

Les bâtiments qui nous sont transmis par nos aînés représentent un patrimoine inestimable, constitué de l'histoire de ceux qui les ont bâti et de ceux qui y ont vécu. Assurer la conservation et la mise en valeur de ce bien commun est fondamental pour permettre aux générations qui se succèdent de comprendre l'histoire de notre société, de pouvoir la visualiser et la toucher. Le patrimoine n'est pas seulement constitué de bâtiments qui traversent le temps. Il est également question de modes constructifs, de techniques, de matériaux et d'outils employés par le passé, qui font la richesse et la particularité du savoir-faire lié à l'acte de bâtir sur le sol français. Ce savoir-faire, dans les mains des artisans et de leurs compagnons, est une composante indissociable de l'héritage que représente le patrimoine bâti français. À ce titre, il nécessite également d'être protégé, transmis et mis en valeur.

---

L'UNESCO a défini le concept de Patrimoine immatériel. Le trait de charpente par exemple (tracé, épure) a ainsi été classé au titre du Patrimoine mondial.

Les artisans et entreprises artisanales du bâtiment, avec leurs connaissances et savoir-faire relatifs à l'art d'édifier, sont les acteurs incontournables du patrimoine. Il est question des compétences accumulées et transmises au travers de l'histoire de l'artisanat du bâtiment en France, mais également de proximité, de disponibilité, de réactivité, surtout de passion. Passion pour les modes constructifs et matériaux d'autrefois, et pour la transmission aux plus jeunes de connaissances et savoir-faire spécifiques aux territoires, composantes locales d'une identité nationale.

Au-delà de la restauration du patrimoine, les enjeux portent sur la réhabilitation de tout un parc existant ayant traversé le temps et ne correspondant plus nécessairement à la demande actuelle, en terme de confort, ni aux besoins des territoires, et aux nouvelles exigences réglementaires. L'action sur le patrimoine est un levier essentiel pour améliorer l'habitat de demain.

Les caractéristiques du patrimoine appellent une lecture, une compréhension particulière. Cette approche différenciée doit se faire avant tout avec une grande sensibilité amenant les artisans à interroger le bâti existant, ses transformations éventuelles dans le temps, ses faiblesses et les interventions des différents corps d'état. Elle doit se faire également en toute sécurité et, face aux spécificités nécessitant des solutions adaptées, avec les garanties requises pour couvrir les responsabilités de toutes les parties.

Que ce soit au regard des enjeux économiques et culturels, de la lutte contre l'étalement urbain et la nécessaire reconstruction de la ville sur elle-même, de l'équilibre entre espaces construits et espaces naturels, ou encore de la rationalisation de la consommation du foncier, l'action sur le patrimoine est incontournable dans la perspective de proposer des solutions pour améliorer le cadre de vie des français.

Le marché du patrimoine est une véritable opportunité pour les artisans et pour les territoires et participe à redynamiser des secteurs en perte de vitesse. Il s'agit là d'un levier d'action puissant qui permet d'impulser des dynamiques culturelles et économiques à l'échelle locale, au service des territoires. Au regard de leur proximité et de leur savoir-faire, le rôle des artisans du bâtiment est ici primordial.

Le patrimoine, comme les artisans œuvrant à sa sauvegarde et à sa mise en valeur, concerne tous les territoires et n'est pas délocalisable.

C'est pourquoi la CAPEB considère le patrimoine comme un champ d'action prioritaire, un bien d'intérêt national pour lequel il est nécessaire d'engager un soutien fort de la part de la puissance publique, et des actions concrètes de la part des acteurs de la filière du bâtiment.

La récente loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine<sup>1</sup>, dite Loi LCAP, au-delà de promouvoir l'architecture et de définir une stratégie nationale, poursuit

l'objectif de valoriser le patrimoine et de sensibiliser les collectivités territoriales sur l'importance de sa sauvegarde et de sa protection.

La CAPEB souhaite que l'Etat renforce son soutien financier aux projets de conservation, restauration, réhabilitation et rénovation du patrimoine, sous forme d'aides fiscales, d'aides à la pierre ou à la personne. Soutenir l'activité du marché du patrimoine est essentiel pour sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine français, maintenir des emplois et savoir-faire locaux. Cela contribue également à la valorisation touristique et culturelle des territoires.

Concomitamment, il est nécessaire de réaliser des actions de communication et de promotion autour du patrimoine, d'ampleur nationale et au sein même des territoires, pour sensibiliser les acteurs sur les enjeux liés au patrimoine.

La conservation, restauration, réhabilitation et rénovation du patrimoine bâti nécessite des actions coordonnées, planifiées, dans le temps, et le recours à des artisans compétents et reconnus comme tels. C'est pourquoi la CAPEB souhaite que les collectivités territoriales définissent, en concertation avec l'ensemble des acteurs concernés, de véritables stratégies de sauvegarde et de mise en valeur de leur patrimoine. Celles-ci doivent faire la promotion des savoir-faire locaux liés à la sauvegarde et mise en valeur du patrimoine bâti, et notamment des artisans et entreprises détenteurs du Certificat d'Identité Professionnel (CIP) mention Patrimoine, créé et porté par la CAPEB.

Ce dispositif permet d'identifier les entreprises compétentes ayant des références attestées en restauration et/ou réhabilitation du patrimoine. Il est complété par une possibilité d'être reconnu RGE<sup>2</sup> et d'intervenir avec pertinence sur le bâti ancien grâce au module de formation spécifique de FeeBat : « Amélioration thermique du bâti ancien », ou encore d'être reconnu comme compétent pour la mise en accessibilité du patrimoine grâce au module Accessibilité du patrimoine proposé par HANDIBAT<sup>3</sup>.

Consciente de ces enjeux, la CAPEB s'est engagée. Elle porte des actions professionnelles concrètes et fortes, afin de permettre non seulement aux artisans et entreprises artisanales œuvrant à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine de se démarquer et de mettre en avant leurs compétences, mais également de leur faciliter l'accès au marché du patrimoine. Que ce soit par des actions de communication, ou par la création et diffusion de supports spécifiques visant à faciliter l'action des entreprises, ou encore par le soutien et le renforcement de la formation initiale, la CAPEB est un acteur majeur du patrimoine.

<sup>1</sup> LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

<sup>2</sup> RGE : Reconnu Garant de l'Environnement.

<sup>3</sup> Handibat® est un label obtenu par les entreprises ayant suivi une formation, validé un questionnaire et attesté de références en matière de travaux de maintien à domicile et d'accessibilité.





# LE PATRIMOINE : UN CHAMP QUI S'ÉLARGIT

Agir sur le patrimoine commence par s'interroger sur le concept même de patrimoine. À quelle définition et à quel périmètre le patrimoine correspond-t-il dans le secteur du bâtiment ?

La date de 1948 est communément prise comme référence en matière de patrimoine bâti. Il y a un avant et un après 48. Si les repères sont utiles pour appréhender la réalité, il n'en reste pas moins qu'il est nécessaire aujourd'hui de dépasser cette date, pour prendre en considération les évolutions postérieures qui ont impacté l'acte de bâtir.

Le XX<sup>ème</sup> siècle a été celui de l'urbanisation de notre société et tout particulièrement durant les « trente glorieuses ». Sont apparues des villes nouvelles, des grands ensembles d'habitats collectifs, des lotissements de maisons et villas, des immeubles et des tours, des friches industrielles. Cette urbanisation galopante (jusqu'à 500 000 logements construits par an dans les années 70), si elle comporte ses spécificités architecturales, elle est aussi source de déséquilibres territoriaux. Ces déséquilibres, les politiques publiques tentent aujourd'hui de les réduire et de les contrôler, à l'exemple de loi ALUR et des mesures relatives à la lutte contre l'étalement urbain.

La date de 1948 est communément prise comme référence en matière de patrimoine bâti. Il y a un avant et un après 48. Si les repères sont utiles pour appréhender la réalité, il n'en reste pas moins qu'il est nécessaire aujourd'hui de dépasser cette date, pour prendre en considération les évolutions postérieures qui ont impacté l'acte de bâtir.

Le XX<sup>ème</sup> siècle a été celui de l'urbanisation de notre société et tout particulièrement durant les « trente glorieuses ». Sont apparues des villes nouvelles, des grands ensembles d'habitats collectifs, des lotissements de maisons et villas, des immeubles et des tours, des friches industrielles. Cette urbanisation galopante (jusqu'à 500 000 logements construits par an dans les années 70), si elle comporte ses spécificités architecturales, elle est aussi source de déséquilibres territoriaux. Ces déséquilibres, les politiques publiques tentent aujourd'hui de les réduire et de les contrôler, à l'exemple de loi

ALUR et des mesures relatives à la lutte contre l'étalement urbain.

La création du label « Patrimoine du XX<sup>ème</sup> siècle », lancé par le ministère de la culture et de la communication en 1999, et plus récemment le label dédié au patrimoine d'intérêt architectural de moins de cent ans, introduit par l'article 78 de la loi LCAP, attestent de la nécessité d'intégrer dans la notion de patrimoine des immeubles construits après 1948. D'ailleurs, il n'est pas seulement question de bâtiments mais également d'ensembles urbains et paysagers, d'ensembles architecturaux, d'ouvrages d'art et d'aménagements « dont la conception présente un intérêt architectural ou technique suffisant ». Le patrimoine doit avant tout être appréhendé dans son environnement, où le bâtiment et ensembles de bâtiments s'inscrivent dans un tout cohérent et participent à la définition de l'identité du territoire.

Ces évolutions, dans l'approche et la définition, amènent les acteurs du bâtiment à réinterroger le champ d'application de l'intervention sur le patrimoine et à intégrer de nouvelles typologies de constructions. Pour autant cela ne doit pas se faire au détriment d'une approche plus traditionnelle revendiquée par les acteurs du patrimoine, et encore moins en opposition aux bâtiments d'avant 1948 qui restent une composante première du parc existant.

Les questions de la performance énergétique (thermique, confort d'été, acoustique), ou encore de l'adaptabilité (accessibilité et maintien à domicile) ne doivent pas être écartées. Elles doivent être traitées en respectant les caractéristiques respectives de ces typologies du patrimoine bâti.

L'ouverture du champ du patrimoine du bâti existant s'inscrit dans un objectif de continuité, de complémentarité et de renforcement. C'est pourquoi il ne peut être question en matière de patrimoine que d'immeubles et d'ouvrages ayant un réel intérêt culturel, architectural et technique, faisant appel à des savoir-faire spécifiques liés à des modes constructifs et matériaux employés de façon adaptée.





---

# LES CHIFFRES CLÉS DU PATRIMOINE

---

Les artisans travaillant à la restauration du bâti ancien sont des acteurs incontournables de la mise en valeur du patrimoine.

En effet, grâce à leur implantation dans le tissu local, ils interviennent régulièrement dans la restauration du patrimoine bâti ancien.

De plus, ils détiennent les savoir-faire nécessaires à la réalisation de restaurations dans les règles de l'art et continuent à se former régulièrement. Ils partagent et transmettent leurs techniques et la passion de leur métier.

Dans cette étude, le champ du patrimoine a été étendu en y intégrant les bâtiments ou des ouvrages construits avant 1948 et ceux construits entre 1948 et 1975 nécessitant une approche, des savoir-faire et des matériaux particuliers compte tenu de leur spécificité (techniques peu industrialisées), de leur qualité architecturale, de leur habitude de construction ou de leur intérêt historique ou esthétique. Le périmètre, jusqu'à présent circonscrit à 1948, est donc élargi par rapport aux études précédentes de 2007 et 2012.

Cette étude 2016 s'inscrit dans la continuité de l'étude 2012 et confirme un certain nombre de tendances.

---

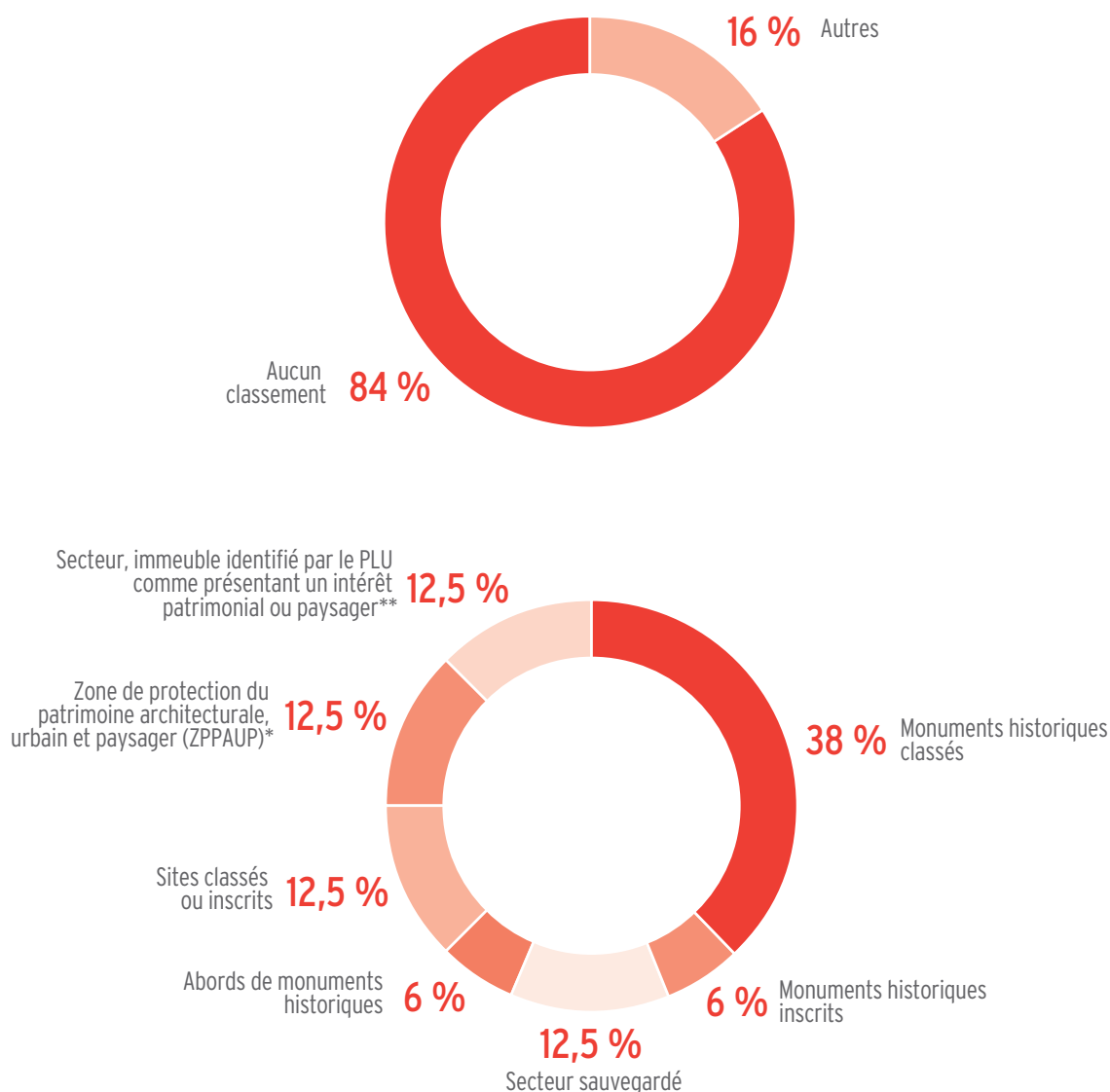
## LES CHIFFRES CLÉS DU PATRIMOINE

### Le patrimoine ne se résume pas aux monuments inscrits ou classés...

En effet, si les monuments inscrits, classés ou plus largement des bâtis faisant l'objet d'une réglementation de protection font partie du cœur de marché du patrimoine, ceux-ci toutefois représentent seulement 16 % des chantiers réalisés par les entreprises artisanales du bâtiment.

Ainsi, le marché du patrimoine ne se limite pas dans cette étude aux seuls monuments mais comprend l'ensemble des bâtiments ou des ouvrages construits avant 1948 et ceux construits entre 1948 et 1975.

#### Répartition des chantiers selon le cadre réglementaire du bâti



(\*) ZPPAUP = Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager / Transformée éventuellement en AVAP (Aire de Valorisation du Patrimoine)

(\*\*) Autres: secteur, immeuble identifiés par le PLU comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager et sites classés au patrimoine mondial

Source: CAPEB-I+C

**84 % des chantiers représente un patrimoine de proximité ne faisant l'objet d'aucun classement.  
Les 16 % de chantiers faisant l'objet d'une classification se composent essentiellement de monuments historiques ou sites classés ou inscrits.**



## Le cœur de marché du patrimoine : habitations individuelles du 20<sup>ème</sup> siècle

### Répartition des chantiers par type de bâti

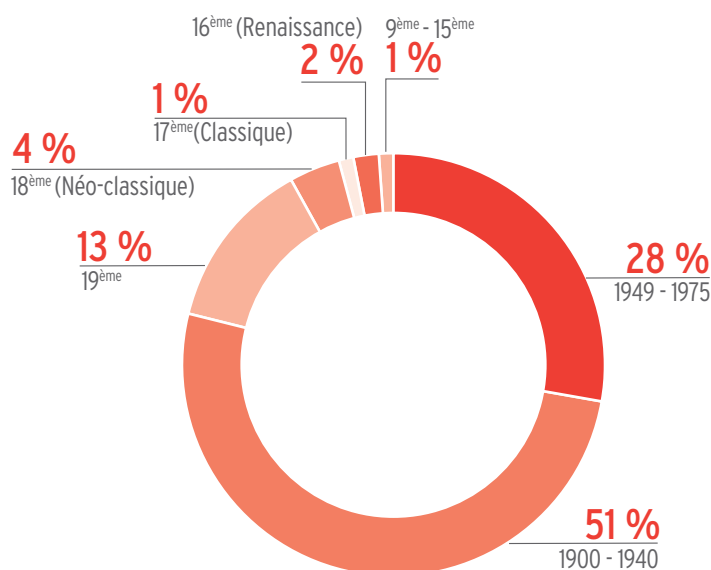
Type de bâti	Part
Maisons individuelles, villas, maisons de bourg, chaumières	66 %
Immeubles, hôtels, gîtes, établissements de soins	8 %
Bâtiments collectifs (écoles, casernes, théâtres, halles ...)	10 %
Fermes, moulins et dépendances et autres bâtiments agricoles	5 %
Châteaux, manoirs et dépendances	3 %
Hôtels particuliers, maisons bourgeoises, Folies XVIIIème	5 %
Bâtiments religieux (dont couvents, abbayes, clochers, presbytères lieux de pèlerinage, églises, chapelles, oratoires, calvaires, mosquées, synagogues, temples)	3 %
Puits, lavoirs, gués maçonnés, fontaines, châteaux d'eau, pigeonniers, fours à pain, à chaux, à tuiles ou briques, maisons de vigne, colombiers, chemins de douaniers, de St Jacques de Compostelle...	< 1 %
Ponts, tours, remparts, phares, quais, ...	< 1 %
<b>Ensemble</b>	<b>100 %</b>

Source : CAPEB-I+C

Comme lors de l'édition 2012, les maisons individuelles ou villas représentent les deux-tiers des chantiers en restauration du « patrimoine ».

## Répartition des chantiers « patrimoine » par époque de construction

### Répartition des chantiers « patrimoine » par époque de construction des bâtis



79 % des chantiers concernent des bâtiments construits au XX<sup>e</sup> siècle\*.

\* A titre d'information, d'après le fichier des logements par communes FILOCOM les logements construits avant 1949 représentent près de 11 millions de logements (soit 34 % du total de logements).

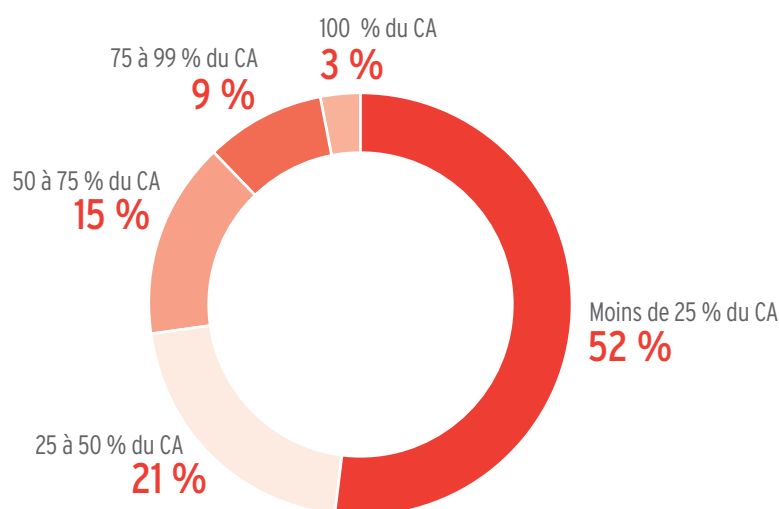
### 64 % des entreprises artisanales interviennent sur des chantiers du patrimoine

Le pourcentage d'entreprises présentes sur le marché du patrimoine reste élevé même si au cours des dernières années, ce chiffre est en baisse. En effet, 64 % des entreprises artisanales interviennent sur les marchés du patrimoine en 2015 (contre 70 % en 2012 et 78 % en 2007) malgré l'extension du périmètre du marché du patrimoine.

Parmi ces entreprises, 27 % réalisent plus de 50 % de leur chiffre d'affaires sur les marchés du patrimoine (contre 20 % en 2012). Ainsi, même si peu d'entreprises se consacrent uniquement aux chantiers du patrimoine (3 %), la part du chiffre d'affaires a tendance à augmenter.

Ainsi, le nombre de chantiers moyen par entreprise a légèrement progressé passant de 8,1 en 2012 à 10,5 en 2015. Dans le même temps, les montants des derniers chantiers «patrimoine» baissent légèrement, près de 69 % sont inférieurs à 20 000 euros (contre 66 % en 2012).

### Part de l'activité «patrimoine» dans le chiffre d'affaires global des entreprises artisanales du bâtiment



Source: CAPEB-I+C

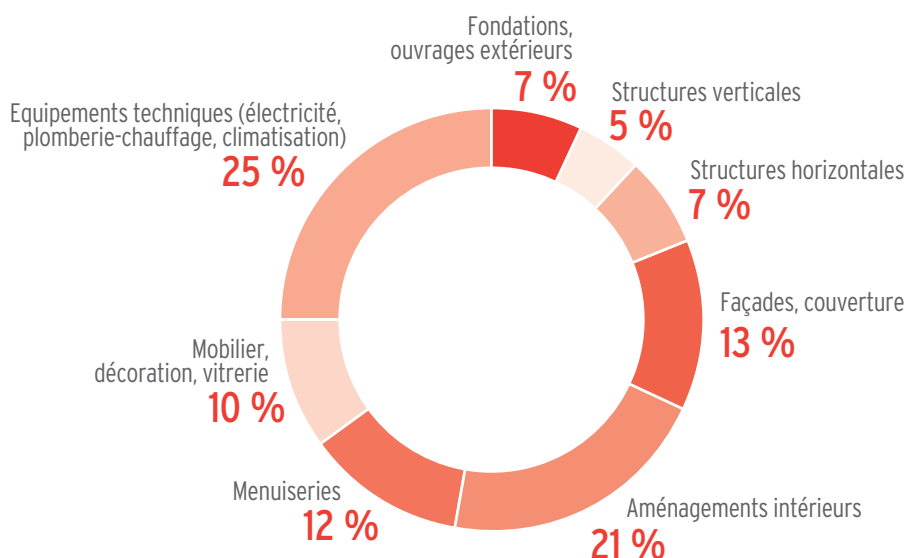
### Montant du dernier chantier en restauration du«patrimoine» réalisé

Montant	Part
Moins de 5 000 euros	19 %
5 000 à 9 999 euros	24 %
10 000 à 19 999 euros	26 %
20 000 à 49 999 euros	17 %
250 000 à 99 999 euros	6 %
100 000 euros et plus	8 %
<b>Ensemble</b>	<b>100 %</b>

Source: CAPEB-I+C



## Nature des interventions au cours des douze derniers mois



Source: CAPEB-I+C

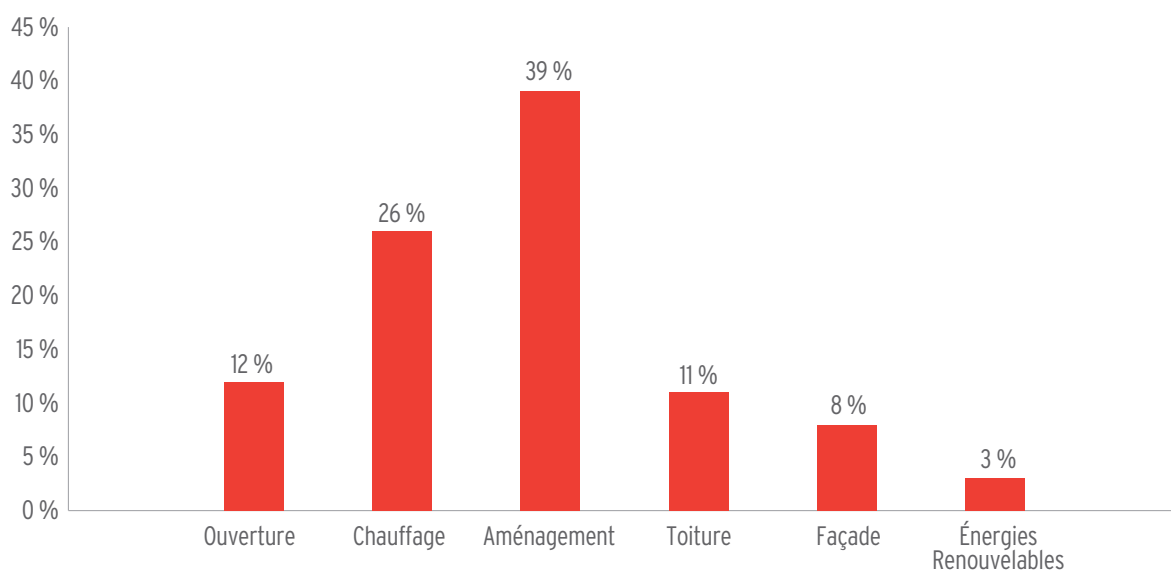
La majorité des chantiers porte sur les équipements techniques, les aménagements intérieurs et les façades et couverture :

- 31 % des chantiers ont trait à l'électricité, la plomberie ou le système de chauffage et/ou de climatisation (contre 28 % en 2012).
- la part des aménagements intérieurs a légèrement baissé et représente en 2015 près de 27 % des interventions (contre 33 % en 2012).
- Tout comme les travaux de façade ou de couverture qui représentent 17 % des chantiers (contre 26 % en 2012).

## Patrimoine et travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement (APEL)

Dans le cadre des chantiers en réhabilitation ou restauration du «patrimoine», 59 % des entreprises réalisent des travaux d'amélioration de la performance énergétique (contre 51 % en 2012).

### Nature des travaux d'amélioration de la performance énergétique du logement



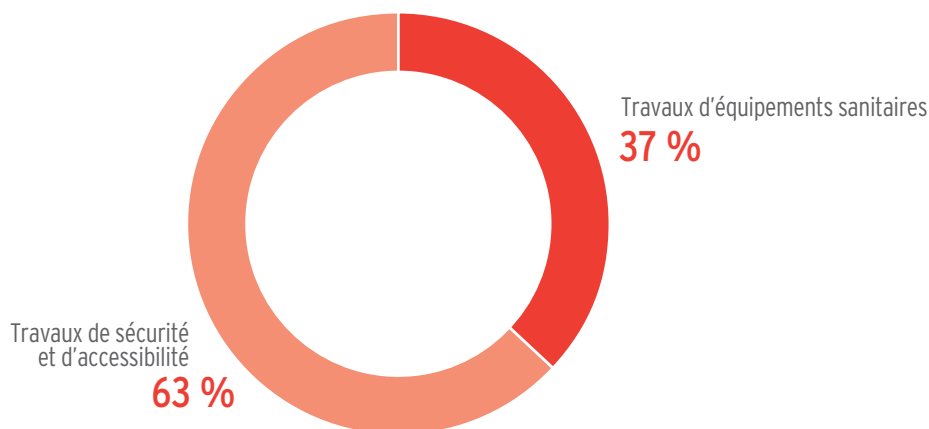
Source: CAPEB-I+C

Les activités d'aménagement (cloison, isolation...) et de chauffage sont les travaux de performance énergétique du logement les plus souvent cités. Ils représentent à eux seuls près des deux tiers des travaux de performance énergétique dans le patrimoine.

## Patrimoine et travaux d'accessibilité

Dans le cadre des chantiers en réhabilitation ou restauration du «patrimoine», 21 % des entreprises réalisent des travaux d'accessibilité (contre 17 % en 2012).

### Nature des travaux d'accessibilité



Les travaux d'équipements sanitaires représentent 37 % des travaux contre 63 % pour la sécurité et l'accessibilité

A titre d'information, les travaux d'équipements sanitaires sont composés des éviers et lavabos à hauteur réglable ; des baignoires à porte ; des bacs et portes de douche ; des sièges de douche muraux, des w.-c... et les travaux de sécurité et d'accessibilité regroupent les appareils élévateurs ; les barres de maintien ou d'appui ; les rampes fixes ; les dispositifs de fermeture, d'ouverture ou systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage...

### Utilisation des produits de la filière Bio-Sourcée ou de produits de proximité peu transformés et/ou issus des circuits courts dans le patrimoine

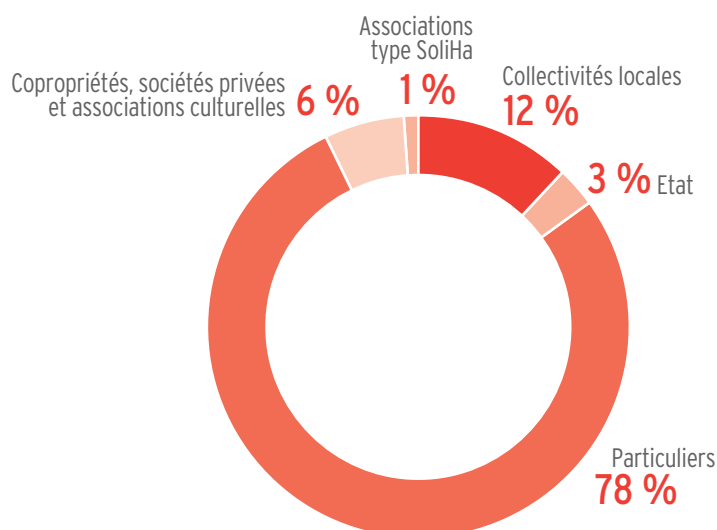
30 % des entreprises interrogées utilisent des produits de la filière Bio-Sourcée, Géo-sourcée ou de proximité et/ou issus des circuits courts. La maçonnerie, les entreprises générales ainsi que les aménageurs-décorateurs-plâtriers sont particulièrement concernées car plus de 40 % d'entre eux utilisent ce type de produits.

### Comme en 2012, les particuliers représentent plus des trois-quarts du marché patrimoine

Les particuliers représentent près de 78 % du chiffre d'affaires patrimoine des entreprises (contre 76 % en 2012).

L'artisan est en grande majorité l'interlocuteur unique, en effet, 85 % des maîtres d'ouvrages n'ont pas recours à une maîtrise d'œuvre spécialisée. L'artisan doit donc être en capacité de conseiller sur les travaux à réaliser et sur les matériaux à utiliser dans une logique de préservation mais aussi d'amélioration énergétique du patrimoine.

### Répartition du chiffre d'affaires « patrimoine » par type de clientèle



Source: CAPEB-I+C



## La moyenne d'âge des salariés exerçant sur le marché du patrimoine reste plus élevée que celle des autres salariés

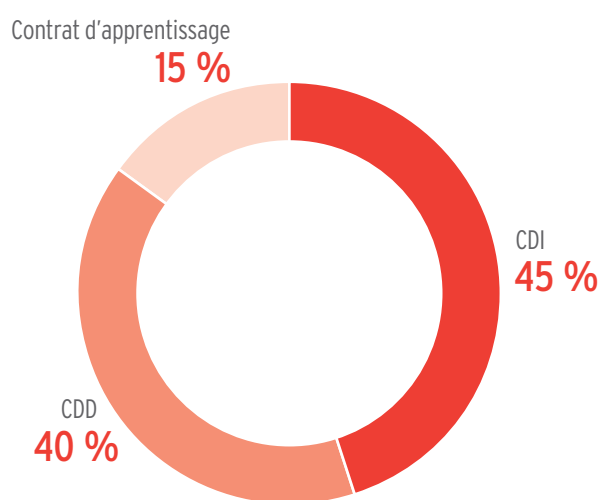
En 2015, 40 % des chefs d'entreprise interrogés déclarent que l'âge moyen des salariés compétents en matière de restauration du patrimoine est supérieur à celui des autres salariés (contre 26 % en 2012).

59 % des salariés sont en mesure d'intervenir de façon autonome sur les chantiers selon les chefs d'entreprise.

La compétence s'acquière par les formations dédiées mais aussi par l'expérience, l'acquisition de la maîtrise du geste et la connaissance des systèmes constructifs locaux.

Au cours des douze derniers mois, 10 % des entreprises ont cherché à recruter pour leur activité patrimoine, 59 % ont été au bout de leur recrutement (contre 76 % en 2012).

### Nature des contrats des salariés recrutés

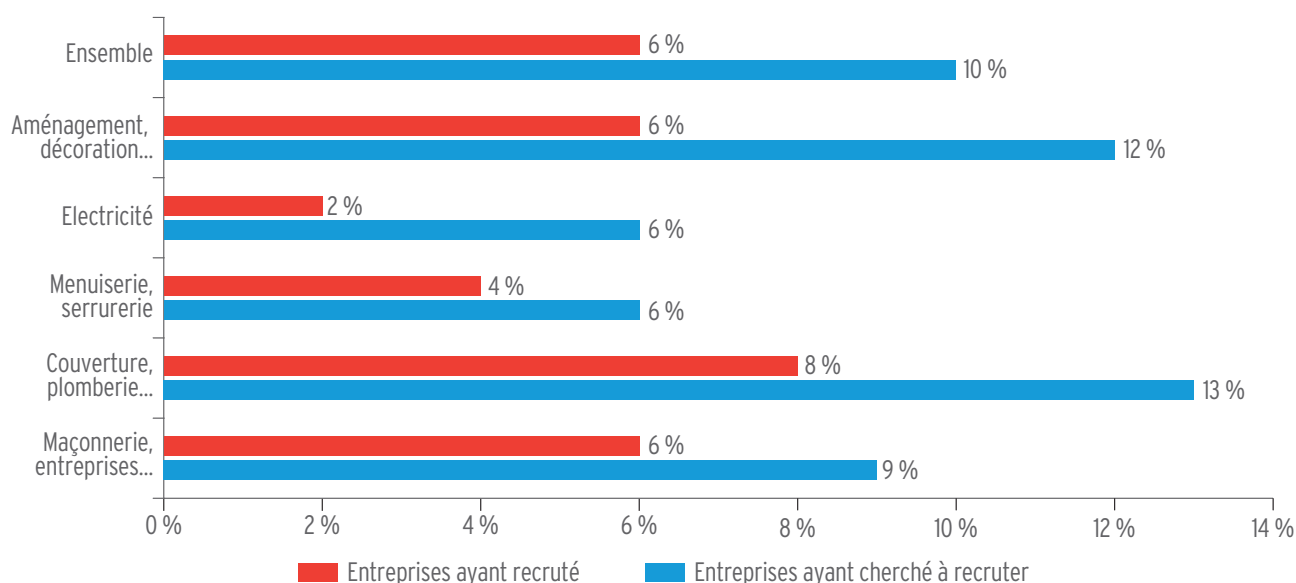


Source : CAPEB-I+C

Près de 45 % de ces salariés ont signé un CDI (contre 39 % en 2012).

La difficulté de trouver de la main-d'œuvre qualifiée pour un chantier en restauration et réhabilitation du patrimoine par rapport à un chantier classique semble s'être accrue au cours des trois dernières années.

### Nombre d'entreprises par métier ayant cherché à recruter (en bleu) et ayant recruté (en rouge) pour leur activité « patrimoine »



Source : CAPEB-I+C



# LES MONUMENTS HISTORIQUES

## 1 / QU'EST-CE QU'UN MONUMENT HISTORIQUE ?

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant, par arrêté, un statut juridique particulier destiné à le protéger. Ce statut, au-delà d'impliquer une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale relative à la conservation et à la transmission du monument aux générations futures, constitue une servitude de droit public, sur le monument lui-même mais également sur ses abords.

L'intérêt suscité par le monument peut être historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique.

Il existe deux niveaux de protection : un monument peut être « classé » ou « inscrit ». Le classement est une protection présentant un intérêt remarquable à l'échelle de la nation (ce qui constitue le plus haut niveau de protection) et l'inscription à l'échelle régionale.

Au 1<sup>er</sup> février 2015 quelque 43 600 immeubles sont protégés au titre des monuments historiques en France (14 100 classés et 29 500 inscrits), ainsi qu'environ 300 000 objets mobiliers (plus de 135 000 classés et autour de 150 000 inscrits) et plus de 1 400 orgues. Un tiers des monuments historiques relèvent de l'architecture domestique, 29,6 % sont des édifices religieux, et près de la moitié des propriétés privées.

Il est possible de consulter la liste qui recense tous les immeubles protégés au titre des monuments historiques de manière dématérialisée via la base de données "Mérimée" du ministère en charge de la culture et de la communication :

[http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer\\_fr?ACTION=NOUVEAU&USR-NAME=nobody&USRPWD=4\\$4P](http://www.culture.gouv.fr/public/mistral/dapamer_fr?ACTION=NOUVEAU&USR-NAME=nobody&USRPWD=4$4P)

La liste est également consultable à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) au sein de la conservation régionale des monuments historiques (CRMH).

## 2 / RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES

Code du patrimoine, partie législative et partie réglementaire :

- Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale

## 3 / LES SERVICES RESPONSABLES

### Au niveau national

- Le Ministère de la Culture et de la Communication - direction générale des patrimoines (DGP)<sup>1</sup>.

La DGP est composée de 4 services :

- › Service de l'architecture ;
- › Service interministériel des archives de France ;
- › Service des Musées de France ;
- › Service du patrimoine (Monuments historiques, espaces protégés, archéologie et inventaire général).

### Au niveau régional :

- La direction régionale des affaires culturelles (DRAC), avec la conservation régionale des monuments historiques (CRMH).

### Au niveau départemental :

- Le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP)<sup>2</sup>.

Service déconcentré du Ministère de la culture et de la communication dont les missions sont assurées par un ou plusieurs Architectes des Bâtiments de France (ABF).

## 4 / LES COMMISSIONS

- La commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA)<sup>3</sup>.

Prononce le classement à l'échelle nationale et propose le classement.

- La commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA)<sup>4</sup>.

Prononce l'inscription à l'échelle régionale.

1 Créée en 2010, la DGP regroupe les services des anciennes directions de l'architecture et du patrimoine, des archives de France et des Musées de France.

2 Service qui remplace depuis la réforme de 2010 les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP).

3 Créée par l'Art. 74 de la loi LCAP, en lieu et place de la commission nationale des monuments historiques.

4 Créée par l'Art. 74 de la loi LCAP, en lieu et place de la Commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).



## 5 / PRINCIPES DE CLASSEMENT ET D'INSCRIPTION

La protection d'un édifice peut être demandée par son propriétaire (public ou privé) ou par toute personne physique ou morale (Etat, collectivité territoriale, Commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA), association, particulier) y ayant intérêt.

Tout dossier de demande de classement ou d'inscription est adressé au préfet de la région où est situé l'immeuble.

### 5.1 La procédure d'inscription au titre des monuments historiques

Le dossier de demande (plans, croquis, photos) est soumis à la CRPA par :

- La DRAC via la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) et avis des différents services.

Les avis à remettre avant les examens des dossiers sont les suivants : la conservation régionale des monuments historiques (CRMH) ou le Conservateur Régional de l'Archéologie, Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH), Architectes des Bâtiments de France (ABF).

- Le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP).

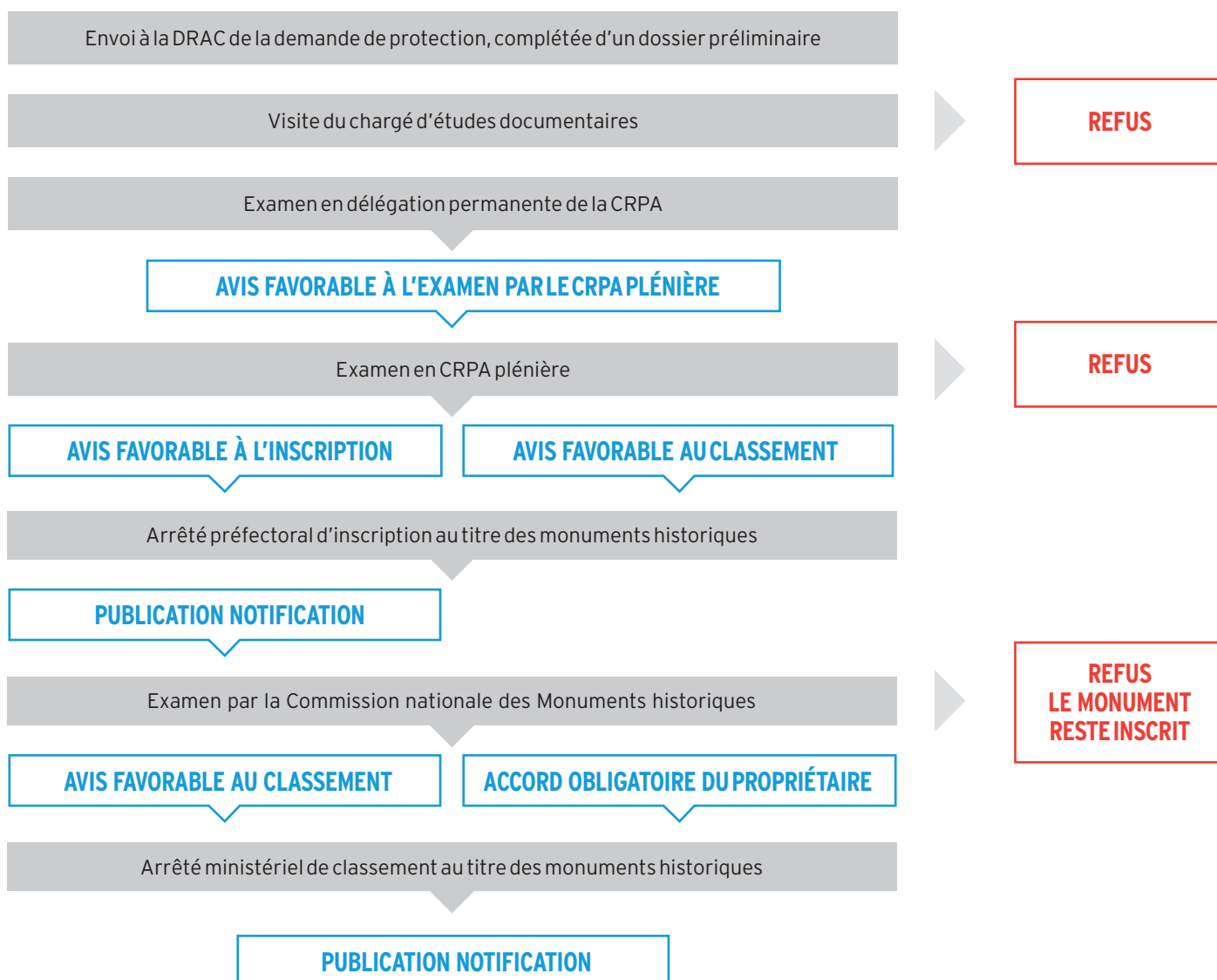
L'inscription est prononcée par arrêté du préfet de Région après examen par la CRPA. La CRPA peut demander de transmettre le dossier pour classement à la CNPA.

### 5.2 La procédure de classement au titre des monuments historiques

Le dossier de demande est étudié par la CNPA ou par le conseil supérieur de la recherche archéologique s'il s'agit de vestiges archéologiques.

Le classement est prononcé par arrêté du Ministre chargé de la Culture.

## PROCÉDURE DE PROTECTION D'UN IMMEUBLE AU TITRE DES MONUMENTS HISTORIQUES



# LES MONUMENTS HISTORIQUES

Inscription et classement peuvent ne concerner qu'une partie de l'immeuble.

Généralement :

- On entend par « édifice classé » un monument qui a un intérêt national (exemple : cathédrale).
- On entend par « édifice inscrit » un monument qui a un intérêt local ou en attente d'être classé (exemple : lavoir).

## 6 / COMMENT INTERVENIR SUR UN IMMEUBLE PROTÉGÉ ?

C'est le propriétaire du monument historique qui est le maître d'ouvrage des travaux qui y sont entrepris. Ainsi il définit les programmes des opérations d'entretien ou de restauration, il choisit la ou les entreprises qui seront chargées des interventions et, le cas échéant, le maître d'œuvre ou un technicien-conseil.

A ce titre, le propriétaire du monument historique, ou le cas échéant le maître d'œuvre, est pleinement responsable des travaux qu'il commande d'exécuter sur le monument historique. Cependant, cette responsabilité est assortie de règles très précises pour la mise en œuvre des travaux et font l'objet d'un contrôle scientifique et technique effectué par les directions régionales des affaires culturelles (pour le compte du ministère de la Culture et de la Communication).

Pour des raisons économiques (ressources insuffisantes) ou techniques (opération trop complexe), le propriétaire d'un immeuble classé ou inscrit peut bénéficier d'une assistance à maîtrise d'ouvrage gratuite des services de l'Etat chargés des monuments historiques<sup>1</sup>.

Les travaux autorisés doivent s'exécuter sous le contrôle scientifique et technique des services de l'Etat chargés des monuments historiques.

### 6.1 Intervenir sur un immeuble classé au titre des monuments historiques

Toute intervention de réparation ou de restauration sur un immeuble classé nécessite une autorisation de l'autorité administrative (Art. L.621-9). Le code du patrimoine définit la notion d'« intervention » comme étant une destruction, un déplacement (même partiel), un travail de restauration, de réparation ou de modification quelconque de l'immeuble classé.

Les travaux et réparations d'entretien sur un immeuble classé ne sont pas soumis à autorisation.

Le maître d'ouvrage public est tenu de respecter le Code des marchés publics.

#### 6.1.1 Les démarches et délais pour obtenir l'autorisation

Avant d'adresser une demande d'autorisation de travaux sur un immeuble classé, le maître d'ouvrage doit transmettre au préfet de région un projet de programme et un diagnostic de l'opération, sur lequel des observations et recommandations sont émises.

Dès que le propriétaire d'un immeuble classé informe le préfet de région de son intention de réaliser des travaux, celui-ci l'informe de l'ensemble des contraintes réglementaires, architecturales et techniques que devra respecter le projet, ainsi que les études scientifiques et techniques préalables à réaliser, et les compétences et expérience à présenter par les architectes candidats à la maîtrise d'œuvre des travaux.

Le demandeur ou son mandataire adresse une demande d'autorisation de travaux sur un immeuble classé, et un dossier<sup>2</sup>, en 4 exemplaires à la direction régionale des affaires culturelles (DRAC).

Le dossier est considéré complet un mois après son dépôt (création d'un numéro d'enregistrement notifié au demandeur). Si pendant ce délai des pièces complémentaires ont été demandées, le demandeur doit les transmettre dans un délai de 2 mois. Passé ce délai, la demande est rejetée tacitement.

C'est le préfet de région qui délivre l'autorisation de travaux. Il doit se prononcer dans les 6 mois après la date d'enregistrement de la demande. Ce délai peut être prolongé de 6 mois si le ministre chargé de la culture décide d'évoquer le dossier. Si le demandeur ne reçoit aucune réponse à l'expiration du délai fixé, l'autorisation est réputée accordée.

L'autorisation peut être assortie de prescriptions, de réserves ou de directives spécifiques applicables au contrôle scientifique et technique sur l'opération.

Le délai d'obtention de l'autorisation, une fois la demande déposée, peut donc varier de 7 à 15 mois.

En parallèle de cette démarche, une déclaration de travaux, lorsqu'elle est requise, doit également être adressée au Maire par le demandeur.

#### À noter :

L'autorisation de travaux sur un immeuble classé est valable 3 ans, à compter de la notification de la décision. Si les travaux ne sont pas entrepris dans ce délai, elle est périmée. Péremption valable également si, passé les 3 ans, les travaux sont interrompus pendant plus d'un an.

Le délai initial de 3 ans peut être prorogé d'un an sur demande du bénéficiaire.

Ces délais d'autorisation sont suspendus en cas de recours contentieux.

#### 6.1.2 Les travaux concernés

Les travaux soumis à cette autorisation sont précisés à l'article R.621-11 du Code du patrimoine. Il s'agit des « constructions ou travaux, de quelque nature que ce soit, qui sont de nature soit à affecter la consistance ou l'aspect de la partie classée de l'immeuble, soit à compromettre la conservation de cet immeuble ».

Ce même article liste, de manière non exhaustive, des travaux soumis à cette autorisation :

«

- Les affouillements ou les exhaussements dans un terrain classé ;
- Le déboisement ou le défrichement sur un terrain classé ;
- Les travaux qui ont pour objet ou pour effet de mettre hors d'eau, consolider, aménager, restaurer, mettre aux normes, mettre en valeur, dégager ou assainir un immeuble classé ainsi que les travaux de couvertures provisoires ou d'étalement, sauf en cas de péril immédiat ;
- Les travaux de ravalement ;
- Les travaux sur les parties intérieures classées des édifices, notamment la modification des volumes ou des distributions horizontales ou verticales, la modification, la restauration, la restitution ou la création d'éléments de second œuvre ou de décors, sols, menuiseries, peintures murales, badigeons, vitraux ou sculptures ;

<sup>1</sup> Les conditions à remplir et les modalités d'exécution sont détaillées aux Art. R.621-70 et suivants du code du patrimoine.

<sup>2</sup> Le contenu du dossier est précisé à l'Art. R.621-12 du code du patrimoine.

■ Les travaux ayant pour objet d'installer à perpétuelle demeure un objet mobilier dans un immeuble classé ainsi que ceux visant à placer des installations soit sur les façades, soit sur la toiture de l'immeuble ;

■ Les travaux de mise en place d'installations ou de constructions temporaires d'une surface supérieure à vingt mètres carrés et d'une durée supérieure à un mois sur un terrain classé. »

### 6.1.3 La maîtrise d'œuvre

La maîtrise d'œuvre est imposée en fonction du type de maîtrise d'ouvrage (publique ou privée) et du type de travaux (réparation ou restauration).

Pour les travaux de réparation sur un immeuble classé dont le propriétaire est privé, la maîtrise d'œuvre doit être assurée par un architecte titulaire du diplôme de spécialisation et d'approfondissement en architecture mention "architecture et patrimoine".

Pour les travaux de réparation sur immeubles classés appartenant à l'Etat, la maîtrise d'œuvre des travaux est confiée à l'architecte des Bâtiments de France (ABF) territorialement compétent.

Deux exceptions :

1. Pour les immeubles classés mis à la disposition d'un service à compétence nationale ou d'un établissement public, un architecte urbaniste de l'Etat spécialité "patrimoine" interne peut assurer la maîtrise d'œuvre ;

2. Pour les immeubles classés mis à la disposition des ministères, autre que celui de la culture, un architecte fonctionnaire titulaire du diplôme d'architecture mention "architecture et patrimoine" peut assurer la maîtrise d'œuvre ;

Pour les travaux de restauration sur un immeuble classé n'appartenant pas à l'Etat, la maîtrise d'œuvre doit être assurée par un architecte en chef des monuments historiques<sup>1</sup>.

Pour les travaux de restauration sur un immeuble classé appartenant à l'Etat, la maîtrise d'œuvre doit être assurée par l'architecte en chef des monuments historiques territorialement compétent.

La constatation de la conformité des travaux réalisés est effectuée par la maîtrise d'œuvre dans un délai de 6 mois après leur achèvement, qui remet au maître d'ouvrage, en 4 exemplaires, un dossier documentaire des ouvrages exécutés<sup>2</sup>.

### 6.2 Intervenir sur un immeuble inscrits au titre des monuments historiques

Le propriétaire d'un immeuble inscrit est dans l'obligation d'informer la DRAC, au moins 4 mois au préalable, de son intention de réaliser des travaux et doit lui adresser un descriptif du projet<sup>3</sup>. Cette déclaration doit être notifiée en deux exemplaires. A réception de ladite déclaration, le préfet de région indique au propriétaire les contraintes réglementaires, architecturales et techniques à respecter.

L'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques n'est requis que pour les travaux nécessitant un permis de construire, un permis de démolir, un permis d'aménager ou une déclaration préalable. Les autres travaux, ainsi que les travaux d'entretien ou de réparations ordinaires, sont dispensés de toute formalité<sup>4</sup>.

La maîtrise d'œuvre et les entreprises sont choisies par le maître d'ouvrage.

Les travaux réalisés sur un immeuble inscrit doivent pouvoir être contrôlés tout au long du chantier par la CRMH, l'ACMH et l'ABF selon les cas (sur pièces et sur place).

Le maître d'ouvrage public est tenu de respecter le Code des marchés publics.

#### À noter :

Les travaux d'entretien ou de réparation réalisés sur les immeubles ou partie d'immeubles inscrits, peuvent être subventionnés par l'autorité administrative dans la limite de 40 % des dépenses effectives.

Une avance sur subvention, comprise entre 5 % et 30 % du montant prévisionnel, est mobilisable par le bénéficiaire au commencement de chaque tranche de travaux. Cette avance peut atteindre 50 % dans le cadre de travaux de consolidation d'urgence.

En plus des aides directes de l'Etat, les maîtres d'ouvrage peuvent bénéficier d'avantages fiscaux lorsqu'ils font réaliser des travaux sur des monuments historiques classés ou inscrits, ainsi que des aides complémentaires du département et de la région. Les travaux donnant droit à des subventions ne doivent pas débiter avant réception de la notification des arrêtés attributifs de subvention.

#### Pour plus d'informations sur la protection des monuments historiques :

[www.culturecommunication.gouv.fr/](http://www.culturecommunication.gouv.fr/) :

"Rubrique monuments historiques et espaces protégés"

[www.legifrance.gouv.fr/](http://www.legifrance.gouv.fr/) :

#### Code du patrimoine, partie législative :

■ Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale

■ Titre II : Monuments historiques

#### Code du patrimoine, partie réglementaire :

■ Livre VI : Monuments historiques, sites et espaces protégés

■ Titre II : Monuments historiques

<sup>1</sup> La maîtrise d'œuvre peut également être confiée à un architecte ressortissant de l'UE dans les conditions spécifiées à l'Art. R621-28 du code du patrimoine.

<sup>2</sup> Le contenu du dossier est précisé à l'Art.R621-17 du code du patrimoine.

<sup>3</sup> Le contenu du dossier est précisé au 1° de l'Art.R621-12 du code du patrimoine.

<sup>4</sup> La seule possibilité permettant à l'autorité administrative de s'opposer à ces travaux est d'engager la procédure de classement dans les 4 mois à compter de

la date d'enregistrement de la déclaration.





# LES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

L'article 75 de la loi LCAP<sup>1</sup> réforme la réglementation applicable aux abords des monuments historiques.

Une simplification réglementaire est opérée avec la mise en place d'un régime unique des abords en lieu et place des régimes :

- Des immeubles adossés à des immeubles classés ;
- Des immeubles situés dans le champ de visibilité d'un immeuble classé ou inscrit.

Le périmètre de protection applicable autour de chaque monument historique, instaurant une servitude de protection, évolue lui aussi.

Ce périmètre de protection se traduisait jusqu'alors automatiquement par un rayon de 500 mètres autour du monument historique. À ce périmètre automatique pouvait se substituer un périmètre délimité au cas par cas (fin de la notion de « visibilité »)<sup>2</sup>. La modification apportée par l'article 75 de la loi LCAP consiste à inverser ce mécanisme : c'est le périmètre délimité qui devient la règle et la zone de 500 mètres l'exception.

## 1 / RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES

**Code du patrimoine, partie législative :**

- Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale

**AVERTISSEMENT :**

*À la date de publication du présent document, les décrets d'application de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ne sont pas publiés.*

*Un décret en conseil d'Etat doit paraître pour détailler le régime des travaux.*

*Dans l'attente de la publication de ces décrets d'application, les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux secteurs sauvegardés s'appliquent aux abords de monuments historiques.*

## 2 / SERVICES RESPONSABLES

**Au niveau national**

- Le Ministère de la Culture et de la Communication - Direction générale des Patrimoines (DGP)<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine.

<sup>2</sup> Art. L. 621-30-I du code du patrimoine.

<sup>3</sup> Créée en 2010, la DGP regroupe les services des anciennes

La DGP est composée de 4 services :

- › Service de l'architecture ;
- › Service interministériel des archives de France ;
- › Service des Musées de France ;
- › Service du patrimoine (Monuments historiques, espaces protégés, archéologie et inventaire général).

**Au niveau régional :**

- La direction régionale des affaires culturelles (DRAC), avec la conservation régionale des monuments historiques (CRMH).

**Au niveau départemental :**

- Le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP)<sup>4</sup>.

Service déconcentré du Ministère de la culture et de la communication dont les missions sont assurées par un ou plusieurs Architectes des Bâtiments de France (ABF).

## 3 / LES COMMISSIONS :

- La commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA)<sup>5</sup>.

Prononce le classement à l'échelle nationale et propose le classement.

- La commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA)<sup>6</sup>.

Prononce l'inscription à l'échelle régionale.

## 4 / DÉFINITION DE LA NOTION D'ABORDS

La notion d'abords s'applique automatiquement à chacun des 43 600 édifices protégés au titre des monuments historiques répertoriés en France (chiffres 2015). Autour de ces monuments historiques est établi un périmètre délimité à caractère de servitude d'utilité publique, qui affecte l'utilisation des sols.

*directions de l'Architecture et du Patrimoine, des Archives de France et des Musées de France.*

<sup>4</sup> Service qui remplace depuis la réforme de 2010 les services départementaux de l'architecture et du patrimoine » (SDAP).

<sup>5</sup> Créée par l'Art. 74 de la loi LCAP, en lieu et place de la Commission nationale des monuments historiques.

<sup>6</sup> Créée par l'Art. 74 de la loi LCAP, en lieu et place de la Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS).

Cette servitude de protection (de surveillance pourrait-on dire) s'applique à toute intervention envisagée dans un périmètre délimité autour du monument historique.

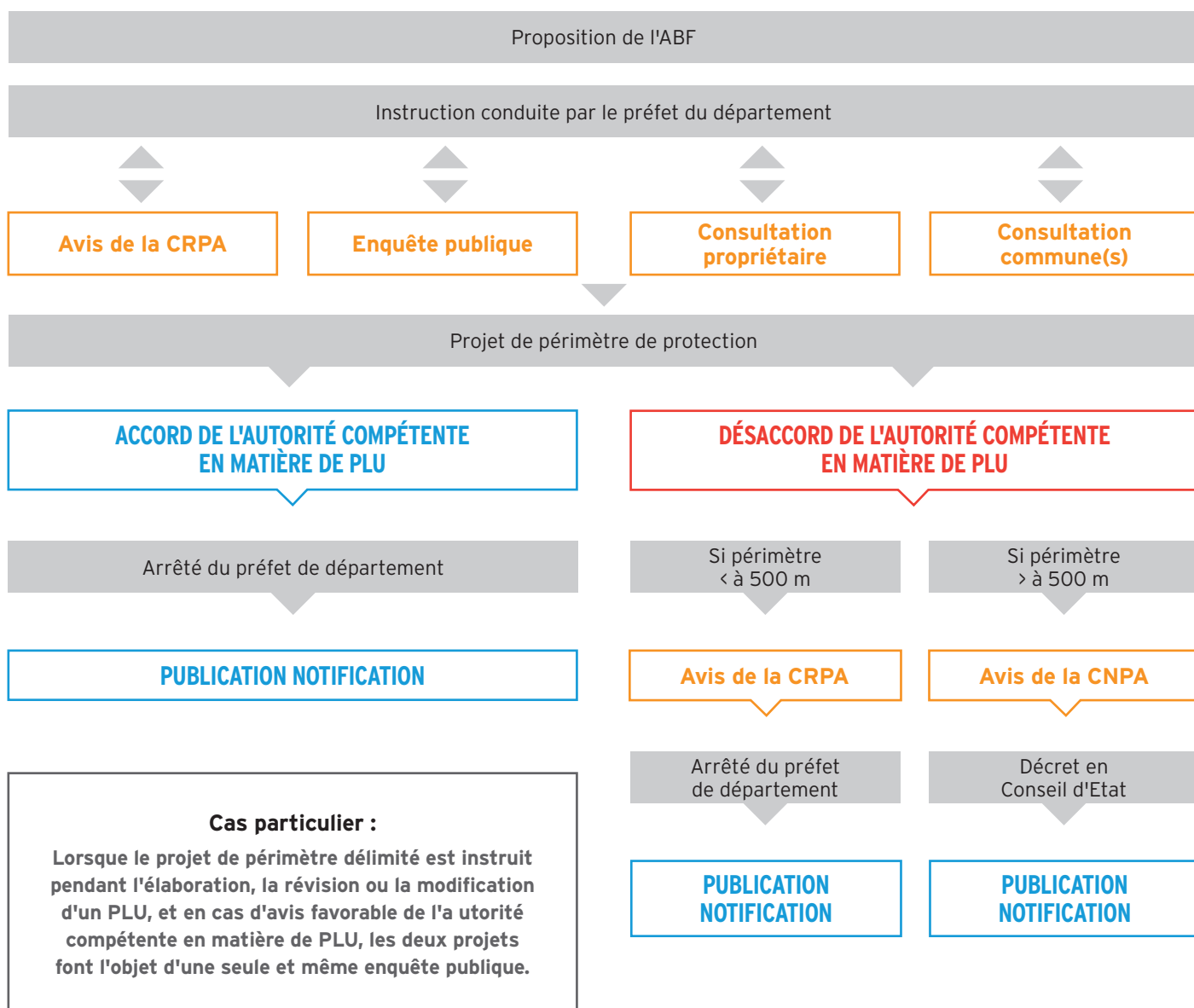
Ce périmètre délimité doit former un ensemble cohérent avec le monument historique (Art. L. 621-30-1 du code du patrimoine) :

« Les immeubles ou ensemble d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords »

Ce périmètre de protection est fixé et créé par décision du préfet de département (arrêté préfectoral), sur proposition de l'Architecte des bâtiments de France (ABF), avec l'accord de la collectivité compétente en matière d'urbanisme et après les consultations et enquêtes publiques détaillées ci-après.

Un périmètre délimité peut être commun à plusieurs monuments historiques.

## ÉTAPES DE LA CRÉATION D' UN PÉRIMÈTRE DE PROTECTION DÉLIMITÉ



ABF : Architectes des Bâtiments de France

CNPA: Commission nationale du patrimoine et de l'architecture

CRPA: Commission régionale du patrimoine et de l'architecture

PLU : Plan local d'urbanisme

## LES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES

À défaut d'un périmètre délimité, une zone de 500 mètres de rayon autour du monument historique s'applique automatiquement. À l'intérieur de cette zone de 500 mètres, la protection au titre des abords s'applique à tous les immeubles visibles du monument historique ou en même temps que lui (covisibilité).

Dans ce cas, la notion de visibilité depuis le monument, ou de covisibilité, appréciée au cas par cas par l'ABF, détermine les limites de la protection.

### Deux situations possibles :

#### 1. En cas de visibilité depuis le monument ou de covisibilité.

L'Architecte des bâtiments de France (ABF) délivre un « avis conforme », que l'autorité (Mairie ou Préfecture) délivrant l'autorisation au maître d'ouvrage, est tenue de respecter.

#### 2. S'il n'y a pas de visibilité ou de covisibilité.

L'Architecte des bâtiments de France (ABF) délivre un « avis simple » que l'autorité délivrant l'autorisation de travaux n'est pas tenue de suivre (cet avis fera référence en cas de contentieux).

## 5 / INTERVENIR SUR UN IMMEUBLE PROTÉGÉ AU TITRE DES ABORDS

### AVERTISSEMENT:

*À la date de publication du présent document, les décrets d'application de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ne sont pas publiés.*

*Un décret en conseil d'Etat doit paraître pour détailler le régime des travaux.*

*Dans l'attente de la publication de ces décrets d'application, les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux secteurs sauvegardés s'appliquent aux abords de monuments historiques.*

Les travaux affectant l'aspect extérieur d'un immeuble protégé au titre des abords sont systématiquement soumis à autorisation préalable et à l'accord de l'ABF<sup>1</sup>.

### Tiennent lieu d'autorisations au titre des abords :

- Le permis de construire ;
- Le permis de démolir ;
- Le permis d'aménager ;
- L'absence d'opposition à déclaration préalable ;
- L'autorisation délivrée au titre des sites classés.

Dans tous les cas l'accord de l'ABF, qui peut s'accompagner de prescriptions motivées lorsque c'est nécessaire, est requis. En cas de silence de l'ABF, l'accord est réputé donné.

### REMARQUES

Par la loi de 1979, la publicité et les enseignes sont soumises à autorisation de l'ABF dans les abords des monuments (rayon de 500 m) et dans les secteurs sauvegardés.

En cas de désaccord entre l'autorité qui délivre l'autorisation d'intervention et l'ABF, le Préfet de région assure l'arbitrage après avis de la CRPA (commission régionale du patrimoine et de l'architecture).

Exceptionnellement, à l'échelle nationale, la section des abords de la commission supérieure des monuments historiques (CSMH) peut être consultée par le Ministre pour donner son avis en cas de litige ou d'enjeux majeur. La décision est prise par le Ministre

<sup>1</sup> Article L.621-32 du code du patrimoine.





# LA LOI RELATIVE À LA LIBERTÉ DE LA CRÉATION, À L'ARCHITECTURE ET AU PATRIMOINE<sup>1</sup>

## 1 / RÉFORMER LE DROIT DU PATRIMOINE

L'un des objectifs poursuivis par la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (Loi LCAP), est de clarifier et simplifier les outils de protection ainsi que les procédures du patrimoine.

La mesure phare de cette loi est la création des « *sites patrimoniaux remarquables* » (Art. 75). Ce nouveau dispositif de protection du patrimoine, se substitue à trois dispositifs préexistants :

- Les secteurs sauvegardés ;
- Les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- Les zones de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

Ces trois dispositifs sont automatiquement transformés en « *sites patrimoniaux remarquables* », cependant leurs dispositions réglementaires ou prescriptives continuent de s'appliquer de plein droit.

Dès qu'un site patrimonial remarquable est créé, une commission locale spécifique est instituée. Elle remplace les commissions locales des AVAP et des secteurs sauvegardés.

La fusion des secteurs sauvegardés, des ZPPAUP et des AVAP génère plus de 810 « *sites patrimoniaux remarquables* ».

Ainsi, le nombre de catégories d'espaces protégés au titre du code du patrimoine est diminué de sept à deux : les « *sites patrimoniaux remarquables* » et les abords des monuments historiques.

Deux outils encadrent la gestion des « *sites patrimoniaux remarquables* » :

- Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ;
- Le plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP).

La collectivité compétente en matière de PLU<sup>2</sup> peut décider d'établir un PSMV sur tout ou partie du site patrimonial remarquable (auquel cas le PSMV tient lieu de PLU<sup>2</sup>), et doit établir un PVAP sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par le PSMV (le PVAP est annexé au PLU).

<sup>1</sup> LOI n° 2016-925 du 7 juillet 2016.

<sup>2</sup> PLU : Plan local d'urbanisme.



# LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

## 1 / RÉFÉRENCES LÉGISLATIVES

### Code du patrimoine, partie législative :

■ Livre VI : Monuments historiques, sites patrimoniaux remarquables et qualité architecturale

#### AVERTISSEMENT :

À la date de publication du présent document, les décrets d'application de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ne sont pas publiés.

Un décret en conseil d'Etat doit paraître pour détailler le régime des travaux.

Dans l'attente de la publication de ces décrets d'application, les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux secteurs sauvegardés s'appliquent aux sites patrimoniaux remarquables.

## 2 / SERVICES RESPONSABLES

### Au niveau national :

■ Le Ministère de la Culture et de la Communication - Direction générale des Patrimoines (DGP)<sup>1</sup>. La DGP est composée de 4 services :

- › Service de l'architecture ;
- › Service interministériel des archives de France ;
- › Service des Musées de France ;
- › Service du patrimoine (Monuments historiques, espaces protégés, archéologie et inventaire général).

■ La commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA)<sup>2</sup>.

### Au niveau régional :

■ La commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA)<sup>3</sup>.

### Au niveau départemental :

■ Le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP)<sup>4</sup>.

Service déconcentré du Ministère de la culture et de la communication dont les missions sont assurées

par un ou plusieurs Architectes des Bâtiments de France (ABF).

### Au niveau local :

La commission locale du site patrimonial remarquable (CLSPR).

## 3 / DÉFINITION DES « SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES » - ART. L631-1 DU CODE DU PATRIMOINE

Une ville, un village ou un quartier peuvent être classés au titre des sites patrimoniaux remarquables.

Leur conservation, restauration, réhabilitation, ou mise en valeur représentent « au point de vue historique, architectural, archéologique, artistique ou paysager, un intérêt public » (Art. L. 631-1 du code du patrimoine).

Les espaces ruraux et les paysages, dès lors qu'ils forment « un ensemble cohérent [avec les sites patrimoniaux remarquables] ou qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur », peuvent également être classés au même titre.

Le site patrimonial remarquable a le statut de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols pour protéger, conserver et mettre en valeur le patrimoine culturel.

Pour gérer un site patrimonial remarquable, une collectivité peut élaborer un Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) sur tout ou partie du site patrimonial remarquable. Le PSMV tient lieu de PLU sur le périmètre qu'il recouvre.

Sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un PSMV, la collectivité est dans l'obligation d'élaborer un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP). Le PVAP est annexé au PLU.

## 4 / LA COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE (CLSPR) - ART. L631-3 DU CODE DU PATRIMOINE

Dès la création du site patrimonial remarquable, une commission locale du site patrimonial remarquable

<sup>1</sup> Créée en 2010, la DGP regroupe les services des anciennes directions de l'Architecture et du Patrimoine, des Archives de France et des Musées de France.

<sup>2</sup> Créée par l'Art. 74 de la loi LCAP, en lieu et place de la commission nationale des monuments historiques.

<sup>3</sup> En remplacement des commission régionale du patrimoine et des sites (CRPS).

<sup>4</sup> Service qui remplace depuis la réforme de 2010 « les services départementaux de l'architecture et du patrimoine » (SDAP).

est instituée. Elle remplace les commissions locales des AVAP et des secteurs sauvegardés.

**Elle est composée de représentant de :**

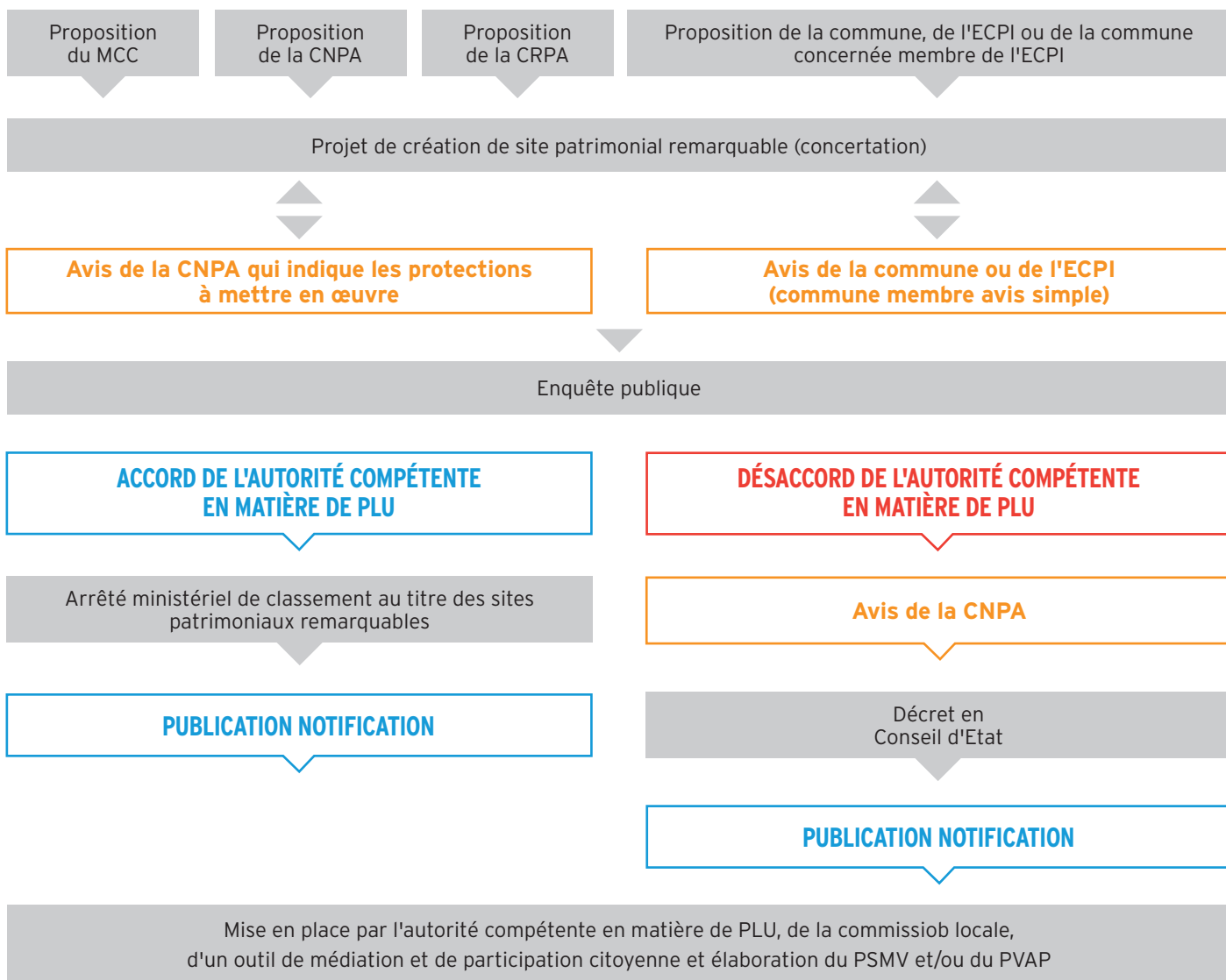
- La ou les communes concernées ;
- L'État ;
- Des associations ayant pour objet la protection, promotion ou la mise en valeur du patrimoine ;
- De personnalités qualifiées.

Elle est consultée au moment de l'élaboration, la révision, ou la modification du plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP), et le cas échéant sur le projet de plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), et assure le suivi. Elle peut également en proposer la modification ou la mise en révision.

## 5 / LA PROCÉDURE DE CLASSEMENT AU TITRE DES "SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES" - ART. L631-2 DU CODE DU PATRIMOINE

Un nouveau site patrimonial remarquable est classé par arrêté du ministre chargé de la culture sur proposition ou après accord de la collectivité compétente en matière de PLU, après enquête publique et consultation de la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA).

### PROCÉDURE DE CRÉATION D'UN SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE



CLSPR : Commission locale du site patrimonial remarquable  
 CNPA : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture  
 EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale  
 MCC : Ministère de la Culture et de la Communication

PLU : Plan local d'urbanisme  
 PVAP : Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine  
 PSMV : Plan de sauvegarde et de mise en valeur



## LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

### 6 / LE PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) - ART. L313-1 DU CODE DE L'URBANISME

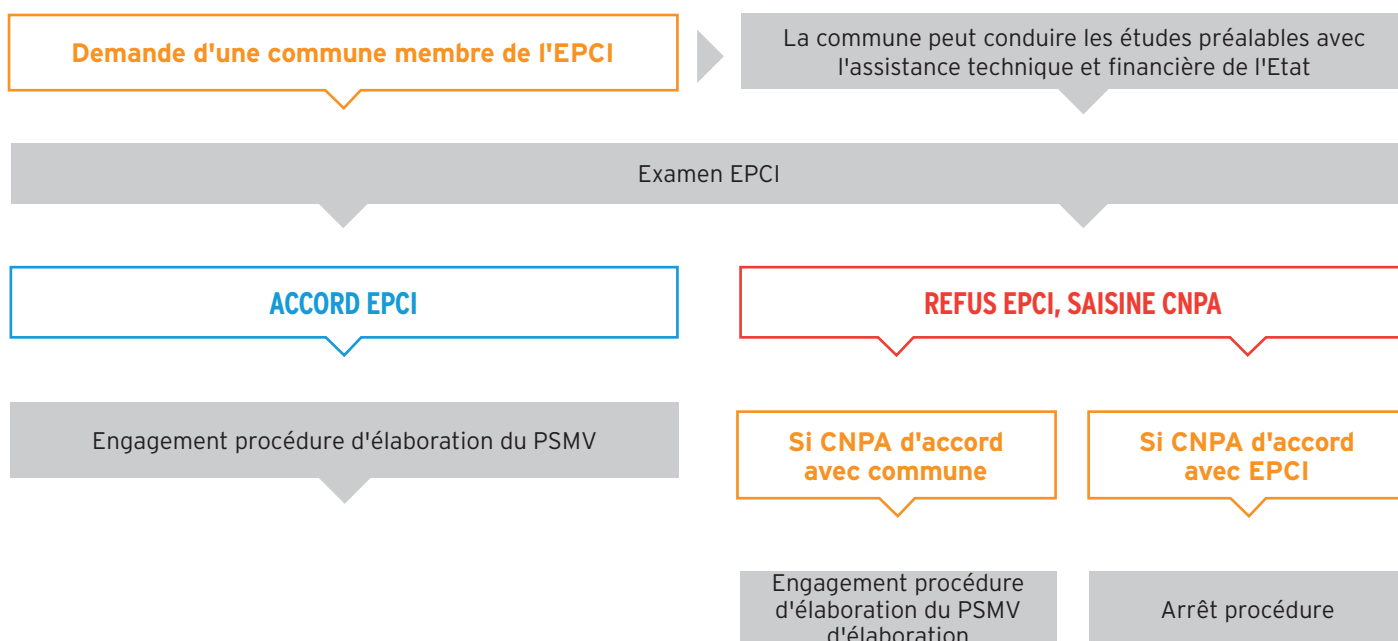
Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) définit les règles d'intervention, immeuble par immeuble. Ce document est consultable en mairie ou au service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP).

Un PSMV peut être établi par l'autorité compétente en matière de PLU sur tout ou partie du site patrimonial remarquable en concertation avec l'Architecte des Bâtiments

de France (procédure engageant la révision du PLU, élaborée conjointement avec l'Etat qui apporte une participation technique et financière).

Le PSMV est approuvé par l'autorité administrative après accord de l'autorité compétente en matière de PLU et, le cas échéant, après avis (simple) de la commune concernée<sup>1</sup>.

#### ÉTAPES DE MISE À L'ÉTUDE D'UN PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV) DANS UNE COMMUNE NON COMPÉTENTE EN MATIÈRE DE PLU DONT LE SPR A UNE ZPPAUP, UNE AVAP VOIRE UN PVAP



AVAP: Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine

CLSPR: Commission locale du site patrimonial remarquable

CNPA : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

NC.C : Ministère de la Culture et de la Communication

PLU : Plan local d'urbanisme

PVAP: Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine

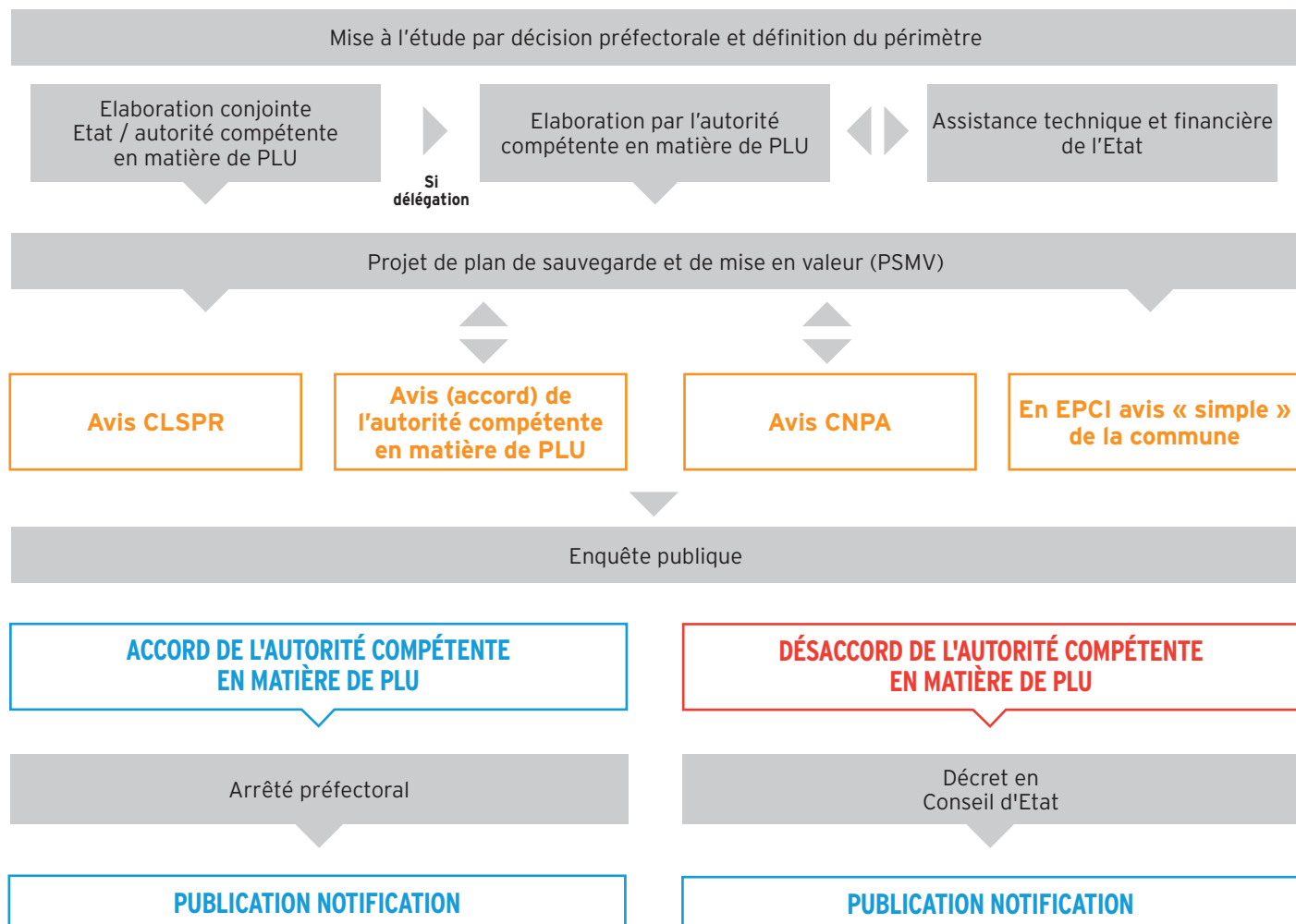
PSMV: Plan de sauvegarde et de mise en valeur

SPR : Site patrimonial remarquable

ZPPAUP: Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager

<sup>1</sup> L'élaboration et la révision d'un PSMV se déroule selon le même schéma.

## LES ÉTAPES DE LA CRÉATION D'UN PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR (PSMV)



CLSPR : Commission locale du site patrimonial remarquable

CNPA : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture

EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

PLU : Plan local d'urbanisme

## LES SITES PATRIMONIAUX REMARQUABLES

### 7 / LE PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) - ART. L.631-4. DU CODE DU PATRIMOINE

Il doit être établi un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) sur les parties du site patrimonial remarquable non couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France (procédure qui n'engage pas nécessairement la révision de PLU, et bénéficie de l'assistance technique et financière de l'Etat)

#### Ce plan est composé notamment :

- D'un rapport de présentation des objectifs du plan (avec diagnostic et inventaire) ;
- D'un règlement comprenant :
  - › des prescriptions sur la qualité architecturale des constructions neuves ou existantes (matériaux, implantation, volumétrie ou encore abords) ;
  - › des règles propres à la conservation ou mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces naturels ou urbains ;

› des prescriptions relatives à la conservation ou restauration des immeubles, espaces publics, monuments, sites, cours et jardins, plantations et mobiliers urbains ;

› d'un document graphique à valeur réglementaire permettant de visualiser le périmètre couvert par le PVAP, et notamment les immeubles protégés, les "conditions spéciales" d'implantation, de morphologie, des dimensions des constructions, des matériaux de clos et couvert.

Le projet est arrêté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU et, le cas échéant après avis de la ou des communes concernées.

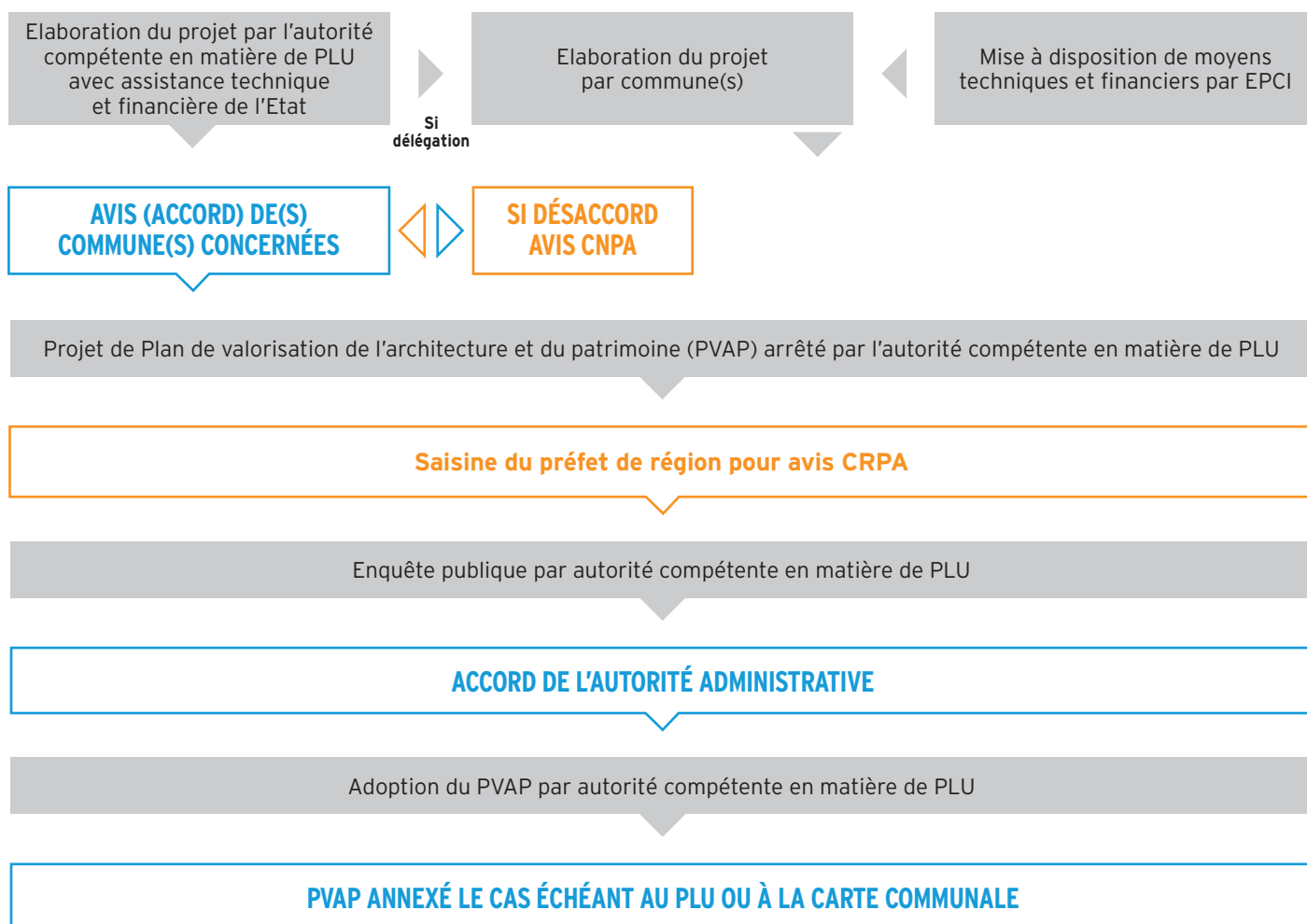
En cas de désaccord, la commission nationale du patrimoine et de l'architecture (CNPA) est sollicitée.

Le projet est soumis à l'avis de la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA) et fait l'objet d'une enquête publique.

Il est adopté par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLU, après accord de l'autorité administrative.

Le PVAP est annexé au PLU.

#### LES ÉTAPES DE LA CRÉATION D'UN PLAN DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (PVAP) DANS UN SPR



CNPA : Commission nationale du patrimoine et de l'architecture  
CRPA : Commission régionale du patrimoine et de l'architecture  
EPCI : Etablissement public de coopération intercommunale

PLU : Plan local d'urbanisme  
PVAP : Plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine  
SPR : Site patrimonial remarquable



## 8 / RÉGIME DES TRAVAUX - ART. L. 632-1 DU CODE DU PATRIMOINE

### AVERTISSEMENT:

*À la date de publication du présent document, les décrets d'application de la loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ne sont pas publiés.*

*Un décret en conseil d'Etat doit paraître pour détailler le régime des travaux.*

*Dans l'attente de la publication de ces décrets d'application, les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux secteurs sauvegardés s'appliquent aux sites patrimoniaux remarquables.*

Toute demande d'autorisation de travaux en secteur sauvegardé doit être accompagnée d'un avis de l'Architecte des bâtiments de France (ABF). Cet avis, favorable ou défavorable, est souvent accompagné de préconisations ou de prescriptions. Il est dans tous les cas un avis conforme.

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) peut imposer des conditions spéciales à respecter pour modifier des immeubles, des parties intérieures ou extérieures d'immeubles, situés sur le périmètre couvert. Le PSVM peut également protéger des éléments d'architecture et de décoration, les meubles attachés à perpétuelle demeure, situés à l'extérieur ou à l'intérieur d'un immeuble.

### À noter :

Font l'objet d'autorisations spéciales de l'Architecte des bâtiments de France (ABF) :

- Les travaux extérieurs ;
- Les travaux portant sur l'intérieur des édifices ;
- L'aménagement des espaces extérieurs publics ou privés ;
- Les enseignes ;

Dans un périmètre couvert par un site patrimonial remarquable, les travaux suivants sont soumis à autorisation préalable, et nécessitent l'accord de l'ABF :

- Les travaux susceptibles de modifier l'état des parties extérieures des immeubles bâtis, y compris du second œuvre, ou des immeubles non bâtis (comme par exemple un terrain nu) ;

Lorsque le périmètre est couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), les travaux suivants sont soumis à autorisation préalable, et nécessitent l'accord de l'ABF :

- Pour un PSMV approuvé : les travaux susceptibles de modifier l'état des éléments d'architecture et de décoration<sup>1</sup>, à l'extérieur ou à l'intérieur, d'un immeuble protégé par le PSMV ;
- Pour un PSMV mis à l'étude : les travaux susceptibles de modifier l'état des parties intérieures du bâti protégé par le PSMV.

Font office d'autorisations préalables, dès lors que l'ABF a donné son accord :

- Le permis de construire ;
- Le permis de démolir ;
- Le permis d'aménager ;
- L'absence d'opposition à déclaration préalable ;
- L'autorisation prévue au titre des sites classés.

En cas de silence de l'ABF, l'autorisation est réputée accordée. Les délais de réponse seront fixés par décret à :

- Deux mois pour une déclaration préalable ;
- Trois mois pour un permis de démolir ou un permis de construire une maison individuelle ;
- Quatre mois pour les permis de construire et d'aménager.

Les autorisations délivrées peuvent s'accompagner de prescriptions motivées de l'ABF auxquelles le demandeur doit se conformer.

En cas de désaccord avec l'ABF, l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation transmet le dossier et le projet de décision à l'autorité administrative qui tranche (après consultation de la commission régionale de patrimoine et de l'architecture - CRPA). En cas de silence, le projet de décision est réputé rejeté.

En cas de refus de l'autorisation de travaux, le demandeur peut exercer un recours qu'il adresse à l'autorité administrative. En cas de silence, le recours est réputé rejeté.

### À noter :

*Ces dispositions (Art. L. 632-1 et L. 632-2 du code du patrimoine) ne sont pas applicables aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques.*

*En attendant la parution des décrets d'application relatifs au régime des travaux applicable aux sites patrimoniaux remarquables, les dispositions réglementaires du code de l'urbanisme relatives aux secteurs sauvegardés s'appliquent. Les secteurs sauvegardés ne sont pas automatiquement couverts par des PSMV. En l'absence d'un PSMV, l'ABF exerce quand même un contrôle sur les autorisations d'urbanisme. L'obtention d'une déclaration préalable, d'un permis de construire, d'aménager ou de démolir est soumise à l'autorisation de l'ABF. La réponse doit être émise dans un délai de 6 mois et peut prendre la forme d'un refus, d'une autorisation sans condition, d'un accord sous réserve de prescriptions spécifiques.*

## 9 / DISPOSITIONS PÉNALES ET SANCTIONS ADMINISTRATIVES

Le code du patrimoine prévoit des sanctions dans les cas où des travaux sont réalisés sans les autorisations, déclarations ou accords requis :

- sur les immeubles classés au titre des monuments historiques - valable également pour le détachement d'effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure à l'immeuble - (autorisations prévues aux articles L621-27 et L621-9 du code du patrimoine) ;
- sur les immeubles situés en abords (autorisation prévue à l'article L621-32 du code du patrimoine) ;
- sur les immeubles situés en sites patrimonial remarquable (autorisations prévues aux articles L632-1 et L632-2 du code du patrimoine).

Les peines d'amende encourues sont comprises entre :

- 1 200 euros et 6 000 euros par mètre carré de surface construite, démolie ou rendue inutilisable, dans le cas de création de surfaces de plancher ;
- 1 200 euros et 300 000 euros pour les autres cas.

De plus, en cas de récidive, un emprisonnement de six mois peut être prononcé.

Ces peines peuvent être prononcées contre les utilisateurs du sol, les bénéficiaires des travaux, les architectes, les entreprises ou autres personnes responsables de l'exécution des travaux.

<sup>1</sup> Ces éléments d'architecture et de décoration sont soit des immeubles par nature soit des effets mobiliers attachés à perpétuelle demeure (au sens des articles 524 et 525 du code civil).



# LES SITES INSCRITS ET CLASSÉS

## 1 / RECENSEMENT

■ La France compte 7 800 sites protégés en France (dont 33 % sont classés) en mai 2016<sup>1</sup>.

Le fichier national des sites classés est consultable sur le site du ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer :

<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Fichier-national-des-sites-classes.html>

Les décisions d'inscription et de classement (ainsi que les plans de limitation des sites) sont annexées aux plans locaux d'urbanisme (PLU) des territoires concernés.

## 2 / CADRE LÉGISLATIF

■ Code de l'environnement Partie législative articles L. 341-1 à L. 341-22 ;

■ Code de l'environnement Partie réglementaire articles R. 341-1 à R. 341-31.

## 3 / SERVICES RESPONSABLES

**Au niveau national :**

■ le Ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer - La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)<sup>2</sup>.

■ La commission supérieure des sites, perspectives et paysages (CSSPP).

**Au niveau régional :**

■ La direction régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)<sup>3</sup>.

■ Inspecteurs des sites.

**Au niveau départemental :**

■ Le service territorial de l'architecture et du patrimoine (STAP)<sup>4</sup>.

■ La commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

## 4 / PRINCIPES DE CLASSEMENT ET D'INSCRIPTION

**(Comparables à ceux des Monuments Historiques)**

La protection d'un site peut être demandée par son propriétaire (public ou privé) ou par toute personne physique ou morale, Etat, collectivité territoriale, commission départementale des sites, association, particulier.

Le code de l'environnement prévoit deux niveaux de protection des sites : l'inscription et le classement. La préservation de ces sites se justifie par l'intérêt général qu'il représente au point de vue artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque (Art. L. 341-1 du code de l'environnement).

### 4.1 Inscription

Le dossier de demande (plans, croquis, photos...) est soumis pour avis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), aux communes sur lesquelles se trouve le site et à enquête publique. L'inscription est prononcée par arrêté préfectoral.

### 4.2 Classement

Le dossier de demande s'accompagne d'une enquête administrative. Il est soumis dans un premier temps, à la commission supérieure des sites, perspectives et paysages (CSSPP), puis à la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS), et enfin à enquête publique. Si les propriétaires sont d'accord, le classement est prononcé par arrêté ministériel.

Si les propriétaires ne sont pas d'accord, le classement est prononcé par décret en Conseil d'État, après avis de la commission supérieure des sites, perspectives et paysages (CSSPP).

## 5 / INTERVENTION

Toute demande d'autorisation de travaux en site protégé doit être accompagnée d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Comme dans le cas des abords de monuments historiques, l'avis peut être favorable ou défavorable, et est souvent accompagné de préconisations ou de prescriptions.

1 Source : Ministère de l'écologie et du développement durable.

2 En 2008, les anciennes directions de la nature et des paysages et de l'eau du ministère de l'écologie et celles concernant l'habitat et l'urbanisme du ministère de l'équipement ont intégré la DGALN.

3 Sauf pour l'Île-de-France où les missions des DREAL sont partagées entre la direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement (DRIHL), la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement (DRIEA) et la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie (DRIEE).

4 Service qui remplace depuis la réforme de 2010 les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP).

### 5.1 En site inscrit

En dehors des travaux d'entretiens courants, le propriétaire d'une construction située sur un site inscrit doit déclarer, au moins quatre mois à l'avance, au préfet de département sa volonté de réaliser des travaux. Celui-ci recueille l'avis de l'ABF.

Les demandes de permis de construire, de démolir et d'aménager font office de déclaration préalable.

**À noter :** Cette obligation ne s'applique pas aux immeubles classés ou inscrits, ou protégés au titre des abords, ou situés dans un site patrimonial remarquable (Art. L. 632-3 du code du patrimoine).

### 5.2 En site classé (présupposé inconstructible, devant rester en l'état)

En dehors des travaux d'entretien courants, les propriétaires de constructions situées sur un site inscrit ou classé doivent aviser l'administration de leur volonté de réaliser des travaux au moins quatre mois à l'avance.

Aucune modification des sites classés, dans leur état ou leur aspect, n'est possible, sauf autorisation "spéciale" (Art. L. 341-10).

L'autorisation est délivrée en fonction de la nature des travaux soit par le Ministre chargé des sites, soit par le préfet de département. Lorsque la demande d'autorisation est étudiée par le préfet, il consulte l'avis de l'ABF, voire de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, perspectives et paysages (CDNPS).

Lorsque la demande d'autorisation est étudiée par le Ministre chargé des sites, il consulte la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, perspectives et paysages (CDNPS), voire la commission supérieure des sites, perspectives et paysages (CSSPP). L'absence de réponse au-delà d'un délai de six mois, après la réception par le préfet du dossier complet, vaut décision implicite de rejet.

## 6 / SANCTIONS (ART. L. 341-19 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT)

### Le code du patrimoine fixe trois niveaux de sanctions :

- Six mois d'emprisonnement et 30 000 euros d'amende pour avoir réalisé des travaux sur un monument naturel ou site inscrit sans avertir l'administration au moins quatre mois au préalable;
- Un an d'emprisonnement et 150 000 euros d'amende pour avoir réalisé des travaux sur un monument naturel ou site classé sans respecter les prescriptions édictées par le préfet de département ou le ministre en charge des sites;
- Deux ans d'emprisonnement et 300 000 euros d'amende pour avoir réalisé des travaux sur un monument naturel ou site classé sans autorisation préalable délivrée par le préfet de département ou le ministre en charge des sites.





# LES PARTENAIRES DU PATRIMOINE

## 1 / ICOMOS FRANCE \_ CONSEIL INTERNATIONAL DES MONUMENTS ET DES SITES

<http://www.icomos.org/fr>

Association nationale œuvrant dans le réseau international de l'UNESCO en charge notamment du Patrimoine mondial, de la doctrine en matière de restauration du patrimoine matériel et immatériel, naturel et culturel, du respect des Chartes et convention (Charte de Venise, Aarhus, Faro, Xi'An, Washington, Québec, Paris, La Valette...).

Par décret en Conseil d'État du 11 octobre 2012, ICOMOS France a été reconnue d'utilité publique.

Cette association organise régulièrement des journées techniques et des colloques nationaux ou européens. Les plus récents : Les ciments naturels, Terra sur la terre crue, Vitrail, Débat public, citoyenneté et participation, le Patrimoine du XX<sup>e</sup> siècle...

La CAPEB participe pendant 3 ans au C.A. d'Icomos France (de statut d'utilité publique), représentant les artisans du bâtiment et du patrimoine, en alternance avec le GMH (groupement des entreprises des MH) de la FFB. Et pendant 3 ans, la CAPEB participe au Comité d'orientation d'Icomos France en alternance avec ce GMH.

## 2 / SITES ET CITÉS REMARQUABLES DE FRANCE

(Ex ANVPAH : ASSOCIATION NATIONALE DES VILLES ET PAYS D'ART ET D'HISTOIRE ET DES VILLES À SECTEURS SAUVEGARDÉS ET PROTÉGÉS ET CITÉS REMARQUABLES DE FRANCE)

<http://www.an-patrimoine.org/>

L'Association des Villes et Pays d'art et d'histoire et des Sites patrimoniaux réunit plus de 200 villes et territoires porteurs d'un label « Ville et Pays d'art et d'histoire » ou d'un classement au titre des « Sites patrimoniaux remarquables » (secteurs protégés, secteurs sauvegardés et ZPPAUP/AVAP) - ou qui constituent un dossier VPAH ou un dossier d'AVAP en cours, et qui souhaitent partager leurs interrogations et leurs expériences sur les politiques de protection et de valorisation du patrimoine.

La CAPEB a signé un accord de partenariat (C.A. d'Octobre 2014) avec cette association dont le nom

a changé début novembre 2016. Elle est associée aux travaux de différents ateliers de cette association.

## 3 / MAISONS PAYSANNES DE FRANCE

<http://www.maisons-paysannes.org/>

Maisons Paysannes de France, une expérience de cinquante ans pour la connaissance et la sauvegarde du patrimoine rural bâti et paysager. Cette association nationale de sauvegarde du patrimoine rural bâti et paysager, reconnue d'utilité publique, aide les particuliers, les professionnels militants et les collectivités locales dans leurs projets en faveur du patrimoine rural.

L'association a pour mission la sauvegarde de ce patrimoine :

- en favorisant l'entretien et la restauration du bâti traditionnel,
- en respectant son identité et ses qualités environnementales irremplaçables,
- en protégeant les paysages,
- en encourageant une architecture contemporaine de qualité en harmonie avec son environnement.

Mieux connaître le bâti, et le territoire sur lequel il est implanté, pour mieux l'aimer et le respecter.

La CAPEB mène des actions de coopération tant nationales que locales avec cet organisme pour des actions de sensibilisation voire de formation. Une ingénierie spécifique a été développée avec ce partenaire : Atheba Pro (module 3 de FeeBat : amélioration thermique du bâti ancien) mais aussi BATAN.

## 4 / ATELIERS D'ART DE FRANCE

<http://www.ateliersdart.com/>

Ateliers d'Art de France est le syndicat professionnel des métiers d'art. Il fédère plus de 6000 artisans d'art, artistes et manufactures d'art à travers l'Hexagone. Sa vocation : valoriser, représenter, défendre le secteur des métiers d'art et contribuer au développement économique des professionnels en France et à l'international.

Ses missions représenter, défendre les professionnels des métiers d'art et contribuer au développement économique du secteur, en France et à l'international.



Il défend les intérêts de 281 métiers d'art en France :

- qui créent et produisent des œuvres ou transforment, reconstituent, réparent et restaurent le patrimoine mobilier ou immobilier.
- dont l'activité nécessite un apport artistique se caractérisant par la maîtrise de gestes et de techniques longs et complexes à acquérir, en vue du travail de la matière.
- dont les Ouvrages uniques ou petites séries ainsi réalisées offrent une originalité reflétant la personnalité de leur créateur.

Bien que métiers d'art, ces artisans peuvent se retrouver sur les chantiers du patrimoine auprès des artisans du bâtiment et du patrimoine dans les domaines du bois (ébénistes, doreur...), du fer et du métal (feronniers, ferblantiers, doreurs...), du verre (maîtres verriers...), de la pierre (sculpteurs, ornemanistes...), du décor (stucateur, staffiste, fresquiste, mosaïste,...), du toit (girouettes, ornements...)...

En 2014, Ateliers d'Art de France a notamment été à l'origine de la reconnaissance officielle des métiers d'art dans la loi Artisanat, Commerce et TPE (très petite entreprise) en tant que secteur économique à part entière, et du caractère artistique de leur activité.

Ce partenaire national proche des Métiers d'Art (INMA) gère un observatoire emploi qualification.

## 5 / INMA (EX SEMA : ASSOCIATION DE PROMOTION DES MÉTIERS D'ART)

<http://www.institut-metiersdart.org/>

L'Institut National des Métiers d'Art (INMA) est une association reconnue d'utilité publique et d'intérêt général. Il est placé sous la double tutelle :

- du Ministère de l'Économie, de l'Industrie et du Numérique
- du Ministère de la Culture et de la Communication

Reconnue d'utilité publique dès 1905, l'association change de statut et de dénomination sous l'impulsion du président de la République Valéry Giscard d'Estaing, en 1976. Elle devient alors la Société d'Encouragement aux Métiers d'Art (SEMA). Sa mission est l'encouragement à la transmission des savoir-faire ainsi que l'étude, le soutien et la promotion des métiers d'art.

À l'initiative du Premier Ministre, la SEMA devient en juin 2010 l'Institut National des Métiers d'Art (INMA). Opérateur de l'État, l'Institut National des Métiers d'Art mène une mission d'intérêt général au service des métiers d'art.

Le rôle de l'INMA s'orchestre autour de 5 missions :

- Interface entre l'État, les collectivités territoriales et les professionnels
- Moteur de la recherche-développement qui prépare l'avenir des métiers d'art
- Créateur d'échanges entre économie, éducation et culture, animateur de réseaux pour renouveler la formation, faciliter l'emploi et l'entrepreneuriat
- Au service des professionnels, des jeunes et du public
- Révélateur de talents, organisateur d'événements

## 6 / LABEL ENTREPRISES DU PATRIMOINE VIVANT (EPMV)

<http://www.patrimoine-vivant.com/>

Le label Entreprise du Patrimoine Vivant (EPV) est une marque de reconnaissance de l'État mise en place pour distinguer des entreprises françaises aux savoir-faire artisanaux et industriels d'excellence.

Délivré par l'État après une instruction rigoureuse, ce label a pour objectif de récompenser des petites et moyennes entreprises emblématiques de l'excellence française industrielle ou artisanale.

Ses critères portent notamment sur la maîtrise de savoir-faire avancés, renommés ou traditionnels, en général associés à un terroir. Ils permettent de souligner nettement la haute valeur ajoutée d'une fabrication « made in France » aux yeux des acheteurs nationaux et internationaux.

Cette action de promotion se voit amplifiée par une présence des entreprises labellisées sur les salons professionnels majeurs ainsi que par un appui à l'export.

Distinguant l'excellence de fabrication et les savoir-faire rares, le label « Entreprise du Patrimoine Vivant » permet de valoriser efficacement les entreprises françaises face à la concurrence mondiale.

Le Label concerne de près les artisans du patrimoine qui, par leur connaissance du bâti local, par leur souci de transmettre dans un cadre régional leur savoir-faire, par leur capacité à construire des réponses adaptées (méthodologie, fabrication, technique, matériau compatible) aux besoins de restauration du patrimoine culturel de proximité, méritent d'être reconnus au plan national mais aussi au regard des besoins des investisseurs étrangers.

Ces entreprises reconnues peuvent bénéficier d'action de mécénat ou de défiscalisation pour leurs clients.

## 7 / LE G8 PATRIMOINE

<http://g8-patrimoine.org/>

Réunion des associations nationales de sauvegarde du patrimoine (05 avril 2002).

Cette réunion des associations de sauvegarde du patrimoine reconnue d'utilité publique, est aussi appelé G8 Patrimoine ou Groupe Patrimoine.

Cette réunion fédère de nombreuses associations du patrimoine.

La Demeure Historique - Maisons Paysannes de France - Patrimoine Environnement (LUR-FNASSEM) - REMPART - Sauvegarde de l'Art Français - Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France - Vieilles Maisons Françaises.

La « réunion des associations nationales du patrimoine bâti et paysager » existe par la seule volonté de ses membres, en dehors de toute structure formalisée autre que des rendez-vous réguliers que se fixent les responsables des associations réunies.

L'ambition première de cette réunion est de faciliter les échanges et d'améliorer la connaissance réciproque des différentes associations au profit du patrimoine, par exemple en pesant,

## LES PARTENAIRES DU PATRIMOINE

par le poids moral que représente l'ensemble des associations réunies, de leurs adhérents et de leurs actions, sur le débat public.

Elle peut soutenir des actions entreprises par l'une ou l'autre des associations, ou par plusieurs d'entre elles, et engager des opérations communes lors d'enjeux dépassant l'action propre de chacun des membres.

Il est apparu opportun, au profit du patrimoine bâti et paysager, de formaliser ces rencontres et la concertation qui s'y développe en créant un Groupe national sur le patrimoine (20 janvier 2005, renouvellement du 1er décembre 2009 et renouvellement du 23 mars 2016).

### 8 / PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT

<http://www.patrimoine-environnement.fr/>

La Fédération Patrimoine et Environnement est une association nationale reconnue d'utilité publique agréée par le ministère de l'Ecologie et du Développement Durable et par le ministère de l'Education Nationale.

Elle réunit des particuliers, des associations, des collectivités, qui militent pour la protection et la mise en valeur des paysages, du patrimoine archéologique, architectural et touristique de la France, et pour l'amélioration du cadre de vie des Français.

Patrimoine Environnement s'est fixé trois grandes missions (CONSEILLER, DÉFENDRE, ACCOMPAGNER ; SENSIBILISER, ÉDUIQUER, TRANSMETTRE ; INFORMER, CONNECTER, METTRE EN RÉSEAU).

Cette association qui fédère de nombreuses associations du patrimoine propose des actions et animations nationales ou locales (lobbying, journées nationales de pays et des moulins, animations au salon du patrimoine, journées juridiques nationales du patrimoine, journées techniques régionales...)

### 9 / LA FONDATION DU PATRIMOINE

<http://www.fondation-patrimoine.org/>

Créée par la loi du 02juillet 1996, la Fondation du patrimoine a reçu pour mission de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine national et tout particulièrement le patrimoine de pays, rural et vernaculaire non protégé par l'Etat.

La Fondation fédère toutes les énergies publiques et privées, individuelles et collectives autour de programmes concertés visant à sauvegarder, restaurer et mettre en valeur les édifices qui occupent une place dans la mémoire collective et dans la vie économique et sociale des territoires. La Fondation du patrimoine est animée dans 100 départements

Français par plus de 550 bénévoles et 70 salariés.

En 20 ans d'existence, elle a accompagné 26000 projets, représentant plus de 2 milliards d'euros de travaux et le soutien à plus de 4000 emplois par an.

La Fondation permet une défiscalisation et des aides à la restauration du patrimoine de proximité. Elle propose des listes locales d'artisans réputés compétents en restauration du patrimoine. Elle aide la transmission des savoir-faire rares du patrimoine.

### 10 / L'UNION REMPARTS

<http://www.rempart.com/>

L'Union Rempart a fêté ses cinquante ans en 2016 : cinquante ans d'action associative au service du patrimoine et des hommes.

Engagement bénévole et citoyen, accès de tous à la culture et au patrimoine, volonté de vivre ensemble autour d'un projet collectif associatif et patrimonial, telles sont les valeurs de REMPART depuis toujours. Des valeurs plus que jamais nécessaires à notre Société

Ces valeurs sont portées aujourd'hui par les 170 associations locales et régionales qui composent l'Union REMPART et qui ont décidé d'agir pour la sauvegarde du patrimoine et dans une dynamique d'éducation populaire.

Elles reposent enfin sur les milliers de bénévoles jeunes et jeunes adultes qui font le choix de s'engager dans le réseau REMPART.

Rempart permet, par une politique de chantiers pédagogiques et par une ligne éditoriale pertinente, de rapprocher des jeunes ou des adultes des chantiers de restauration et des entreprises du patrimoine.

### 11 / LA SAUVEGARDE DE L'ART FRANÇAIS

<http://sauvegardeartfrancais.fr/>

La Sauvegarde de l'Art Français est une association privée, indépendante, à but non lucratif, pourvue d'une mission d'intérêt général Communément appelée « la Sauvegarde », elle se consacre depuis plus de 40 ans à la conservation du patrimoine religieux. Elle intervient le plus généralement auprès d'églises et chapelles rurales, dans toutes les régions de France. Elle leur consacre plus d'un million d'euros par an, pour financer leurs travaux de restauration.

Par son activité et le montant des aides accordées, la Sauvegarde de l'Art Français peut se définir aujourd'hui comme le « premier mécène des églises et chapelles de France ».

### 12 / VIEILLES MAISONS FRANÇAISES

<http://www.vmfpatrimoine.org/>

Créée en 1958, reconnue d'utilité publique en 1963, les Vieilles Maisons Françaises sont composées de trois entités (l'association, la revue, la fondation).

L'Association VMF se consacre à la sauvegarde et à la mise en valeur du patrimoine bâti et paysager; elle rassemble près de 18 000 adhérents, propriétaires ou passionnés au sein de cent délégations départementales. L'association est représentée dans les actuelles commissions régionales et départementales des patrimoines et des sites.

La Revue VMF a pour but de faire découvrir la diversité du patrimoine en France. Elle en présente les richesses dans chaque région.

La Fondation VMF créée pour prolonger les missions de l'Association, et abritée par la Fondation du patrimoine, permet aux propriétaires de trouver une aide pour le sauvetage du patrimoine en péril, le soutien aux artisans, la réalisation d'inventaires du patrimoine d'inspiration française dans le monde.

## 13 / LA DEMEURE HISTORIQUE

<https://www.demeure-historique.org/>

Association professionnelle de propriétaires de monuments historiques privés. Elle assure la défense, la préservation, et la mise en valeur du patrimoine architectural privé.

La Demeure Historique représente les propriétaires-gestionnaires de monuments historiques classés, inscrits ou susceptibles de l'être, qu'elle accompagne et conseille pour assurer leur mission.

Fondée en 1924 et reconnue d'utilité publique en 1965, l'association propose des conseils et une assistance technique personnalisée fondée sur une expertise de plus de 90 ans.

Elle édite une revue trimestrielle, des cahiers techniques et des brochures adaptées au projet de chaque monument.

Force de proposition auprès des pouvoirs publics, elle mène des actions de sensibilisation de l'opinion à la cause des monuments historiques.

## 14 / SITES ET MONUMENTS

<http://www.sppef.fr/>

Défendre le patrimoine naturel et bâti est l'objectif poursuivi, depuis sa fondation en 1901, par la Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France (SPPEF), association nationale reconnue d'utilité publique depuis 1936 et agréée pour la protection de l'environnement depuis 1978.

Fondée le 1er juillet 1901 et déclarée en préfecture le 11 novembre 1901, la SPPEF est la plus ancienne association agissant pour la protection du patrimoine naturel et bâti en France.

Elle s'appuie, notamment pour ester en justice, sur sa reconnaissance d'utilité publique, conférée par un décret du 7 novembre 1936 et sur son agrément pour la protection de l'environnement, accordé par un arrêté du 10 février 1978, renouvelé en dernier lieu le 26 décembre 2012.

## 15 / LES ARCHITECTES

Techniciens et hommes de l'art, leur formation pluridisciplinaire sanctionnée par un diplôme d'État leur permet la connaissance de l'existant et la maîtrise des travaux nécessaires à l'entretien du patrimoine.

L'architecte est un professionnel de la construction exerçant, en qualité de maître d'œuvre, dans le cadre d'une organisation professionnelle, une activité de louage d'ouvrage libérale, salarié ou en société - et détenteur d'un titre lui conférant un monopole dans la fonction de bâtir.

Le recours à un architecte est obligatoire lors de travaux de construction, réhabilitation ou agrandissement d'une construction dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol dépassent 150 m<sup>2</sup> au total.

L'architecte assure notamment la maîtrise d'œuvre.

Celle-ci recouvre un ensemble de missions (qui peuvent être attribuées au même prestataire) : diagnostic, étude, conception, réalisation d'un cahier des charges techniques, consultation des entreprises, analyse des offres, gestion et le suivi du chantier jusqu'à la réception.

## 16 / LE CONSEIL DE L'ORDRE DES ARCHITECTES (CNOA)

<http://www.architectes.org/>

L'Ordre des architectes est un organisme de droit privé chargé de missions de service public et placé sous la tutelle du Ministère de la Culture et de la Communication. Il a été institué par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture et se compose de 26 Conseils régionaux et du Conseil national.

L'Ordre assure la tenue du tableau régional des architectes et veille à la protection du titre d'architecte, à garantir le respect des règles déontologiques et la discipline des architectes et sociétés d'architecture, procède au contrôle des formes juridiques et modalités d'exercice de la profession, participe à l'organisation de l'enseignement et de la formation continue, représente la profession auprès des pouvoirs publics ainsi que des instances européennes et internationales.

## 17 / LA FÉDÉRATION NATIONALE DES CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (FNCAUE)

<http://www.fncaue.com/>

La Fédération nationale des CAUE (FNCAUE) est une association loi 1901 créée le 9 mai 1980 qui regroupe les Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) et les représente dans les concertations nationales, en particulier lors de phases de concertation visant à élaborer des lois.

La FNCAUE assure également une fonction de veille législative et réglementaire au bénéfice de ses membres, et fait connaître les rôles et les buts des CAUE.

## 18 / LES CONSEILS D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT (CAUE)

Les CAUE, institués dans chaque département par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, sont des associations à but non lucratif de droit privé.

En 2016, la France compte 92 CAUE départementaux, dont 4 dans les DOM, et 10 Unions Régionales.

## LES PARTENAIRES DU PATRIMOINE

Un CAUE est présidé par un élu local. C'est un lieu de concertation entre les acteurs impliqués dans la production et la gestion de l'espace rural et urbain. Service de proximité, les CAUE offrent une aide à la décision et conseillent les particuliers, élus, professionnels et enseignants.

Les CAUE assurent, à l'échelon départemental, des missions de service public pour la promotion et le développement de la qualité architecturale, urbaine et environnementale.

Les CAUE dépendent des Conseils Départementaux. Leurs budgets proviennent d'une part de la taxe d'aménagement (qui remplace depuis 2012 la taxe départementale destinée au financement des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement).

Les CAUE sont surtout composés d'architectes, de paysagistes et d'urbanistes, mais aussi de documentalistes, de graphistes et de photographes, et assument des missions :

- D'information et sensibilisation du public : en développant l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture de l'urbanisme et de l'environnement ;
- De formation et information des maîtres d'ouvrages : en contribuant à la formation et au perfectionnement des intervenants dans le domaine de la construction ;
- De conseils aux collectivités locales et aux administrations : en se trouvant à la disposition des collectivités locales et des administrations publiques.
- De conseil pour la qualité architecturale : en fournissant des conseils aux usagers candidats à la construction.

Un architecte conseil du CAUE assure des permanences régulières dans les mairies d'un secteur géographique, il conseille le particulier et les représentants des collectivités publiques sur le choix du terrain, les démarches administratives, l'insertion du projet dans le site, les matériaux. Ces interventions gratuites excluent toute maîtrise d'œuvre.

## 19 / L'UNION NATIONALE DES SYNDICATS FRANÇAIS D'ARCHITECTES (UNSFA)

<https://syndicat-architectes.fr/>

L'Union Nationale des Syndicats Français d'Architectes (UNSFA), créée en 1969, fédère au niveau national des syndicats départementaux ou régionaux d'architectes.

L'UNSFA assure la défense des droits et intérêts des architectes qui exercent dans le cadre de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture qu'elle représente, sur le plan national et international, et assure des missions de formation, d'information et de promotion.

L'UNSFA mène également des études relatives aux questions professionnelles d'intérêt général, réalise des travaux et études relatifs au domaine de la construction, de l'environnement et du cadre de vie, ou en lien avec la profession d'architecte ou sa promotion.

## 20 / LES ARCHITECTES ET URBANISTES DE L'ETAT (AUE)

Le corps des AUE est né en 1993 du rapprochement de deux corps existants : celui des Architectes des Bâtiments de France (ABF), créé en 1946, et celui des Urbanistes de l'Etat (UE), instauré en 1962. Il s'agissait en effet de concrétiser, au niveau des compétences des agents de l'Etat, la nécessaire cohésion entre respect du patrimoine et dynamiques d'aménagement.

Cette double origine historique transparaît dans les deux spécialités que recouvre actuellement le statut d'AUE :

- Une spécialité Patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Une spécialité Urbanisme Aménagement.

Le corps des AUE est constitué de 450 agents (250 dans la spécialité «patrimoine», 195 dans la spécialité «aménagement»). Il s'agit en grande partie d'architectes.

Ils ont été recrutés à l'issue d'un concours national. Ils suivent, durant un an, une formation dispensée conjointement par l'Ecole de Chaillot et l'Ecole Nationale des Ponts et Chaussées, et sont ensuite attachés au Ministère de la Culture et de la Communication pour la spécialité Patrimoine, et au Ministère de l'Environnement, de l'Energie et de la Mer pour la spécialité Aménagement.

Les Architectes des Bâtiments de France (ABF), au nombre actuellement de 120 en France, ont un statut de fonctionnaire. Ils assument des missions de service public :

- Application de la législation sur les zones protégées (contrôle et conseil) ;
- Surveillance, avec l'Architecte en Chef des Monuments Historiques (ACMH), de l'état des immeubles classés et inscrits du département ;
- Maîtrise d'œuvre des travaux d'entretien et de réparation ordinaire des édifices classés lorsque l'Etat est maître d'ouvrage, ou finance en partie les travaux et contrôle les travaux sur les édifices inscrits ;
- Conservation des monuments historiques du département affectée à la Direction de l'Architecture et du patrimoine au Centre des Monuments Nationaux.

Ils peuvent aussi, parfois, exercer la profession d'architecte à titre libéral. L'artisan pourra alors le trouver comme maître d'œuvre sur des bâtiments privés.

Les architectes Urbanistes de l'Etat spécialité Urbanisme Aménagement peuvent exercer des fonctions administratives ou techniques dans l'urbanisme, l'aménagement du territoire, l'architecture et la construction.

## 21 / L'ASSOCIATION NATIONALE DES ARCHITECTES DES BÂTIMENTS DE FRANCE (ANABF)

<http://anabf.archi.fr/>

L'ANABF est une association loi 1901. Elle a été créée en 1979, et œuvre à la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère au sein de la fonction publique.

Contribuant à améliorer le cadre de vie et l'environnement, elle réalise des actions pour connaître, protéger, promouvoir et gérer le patrimoine architectural, urbain et paysager. Ces



actions prennent notamment la forme de séminaires, colloques, voyages d'étude.

Depuis 1984 l'ANABF publie la revue « *Pierre d'Angle* ».

Les membres actifs qui composent l'ANABF sont des architectes urbanistes de l'État en fonction et des membres associés (personnes physiques ou morales).

## 22 / LES ARCHITECTES EN CHEF DES MONUMENTS HISTORIQUES (ACMH)

Les ACMH apportent leur concours au Ministère de la Culture et de la Communication pour la restauration d'un édifice, d'un ensemble monumental ou dans la mise en valeur d'un site, classé pour sa valeur historique, archéologique, esthétique et/ou paysagère.

Les ACMH ont un statut particulier puisqu'ils cumulent une profession libérale (activité en agence privée) avec une activité de fonctionnaire due à leur statut d'agent de l'État (ils sont recrutés par concours d'État). Ils sont nommés dans une circonscription par le Ministère de la Culture et de la Communication.

En 2015, la France compte trente-quatre Architectes en chef.

Ils peuvent intervenir sur un ou plusieurs départements ou plusieurs Monuments Historiques.

Les ACMH assurent une mission d'expert-conseil auprès du Ministère de la Culture et de la Communication. Ils formulent des propositions ou avis sur le recensement et le classement d'immeubles ou d'éléments architecturaux.

Ils assurent également la maîtrise d'œuvre sur les monuments historiques classés (études préalables, projets, direction de l'exécution).

Les ACMH interviennent obligatoirement en tant que maître d'œuvre lorsque l'État est maître d'ouvrage ou lorsque l'État subventionne la restauration d'un monument classé.

Ils contrôlent le travail des architectes choisis par des propriétaires réalisant des travaux n'ayant pas bénéficié de subvention de l'État, et peuvent aussi avoir une activité indépendante des Monuments Historiques comme tout architecte libéral.

## 23 / L'ASSOCIATION NATIONALE DES ARCHITECTES DU PATRIMOINE (ANAP)

L'ANAP est une association loi 1901. Elle a été créée en 2007 et rassemble les Architectes Diplômés de l'Ecole de Chaillot. Elle associe également toutes les personnes attachées au rôle des Architectes du Patrimoine pour contribuer à la promotion de leur diplôme et veiller à la qualité de l'enseignement de cette école et à son développement.

L'ANAP représente les intérêts des élèves diplômés, développe et promeut leur savoir-faire touchant au patrimoine architectural, urbain et paysagé, notamment en organisant des conférences, expositions, réunions.

## 24 / LES ARCHITECTES DU PATRIMOINE

« *Les Architectes du Patrimoine* » est une appellation qui regroupe dans une association les architectes diplômés du Centre des Hautes Etudes de Chaillot.

Experts en patrimoine et urbanisme, ce sont des architectes libéraux, salariés, fonctionnaires, Architecte en Chef des Monuments Historiques ou Architectes des Bâtiments de France.

Les Architectes exerçant à titre libéral ou salariés ont notamment pour missions :

- La restauration de monuments inscrits sur l'Inventaire supplémentaire ;
- La réhabilitation et restructuration d'immeubles existants ;
- La maîtrise d'œuvre classique ;
- L'élaboration d'études d'urbanisme en centre ancien pour le compte de l'État ou des communes ;
- L'aménagement urbain dans les centres historiques ;
- L'étude et mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager.

## 25 / L'AGENCE NATIONALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ANIL)

<https://www.anil.org/>

L'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), créée en 1975, est une association loi 1901 chargée de faciliter l'accès à tous les citoyens à l'information sur l'ensemble des thématiques liées au logement.

L'ANIL suscite la création des Agences Départementales d'Information pour le Logement (ADIL) et leur apporte un appui en matière de documentation, d'information, de formation et d'études.

L'ANIL regroupe le ministère en charge du Logement, les associations de collectivités locales, Action Logement, l'Union Sociale pour l'Habitat, la CGLLS<sup>1</sup>, la Caisse Nationale des Allocations Familiales, la Caisse Centrale Mutualité Sociale Agricole, les agences de l'État et d'autres organismes d'intérêt général en lien avec le logement, les représentants des professionnels du logement ou concourant au logement et les associations familiales et d'usagers.

## 26 / AGENCES DÉPARTEMENTALES D'INFORMATION POUR LE LOGEMENT (ADIL)

Agréées dans le cadre de l'article L.366-1 du CCH (Code de la Construction et de l'Habitation), les ADIL apportent au public une information et un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et à l'urbanisme et leur proposent des solutions adaptées à leur situation personnelle.

Elles sont présentes au travers de 120 centres d'information sur l'habitat, répartis sur 79 départements. Elles assurent plus de 1000 permanences au plus près des habitants, en mairie ou dans d'autres lieux d'accueil.

<sup>1</sup> Caisse de Garantie du Logement Locatif Social.

## LES PARTENAIRES DU PATRIMOINE

Les ADIL assurent un rôle de prévention en sécurisant le cadre décisionnel des ménages, en particulier sur le plan juridique et financier.

Les conseils apportés par les ADIL reposent sur les compétences de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées au logement.

Elles n'assurent pas de fonction commerciale. Leur rôle consiste à informer, conseiller et orienter le public vers les organismes spécialisés. Les ADIL forment un véritable service de proximité.

## 27 / L'AGENCE NATIONALE DE L'HABITAT (ANAH)

<http://www.anah.fr/>

L'ANAH est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge du Logement et de l'Habitat durable, du Budget et de l'Economie. Elle existe depuis 45 ans et son action vise à améliorer le parc de logements privés existants.

Pour ce faire, l'ANAH dispose d'un budget lui permettant de subventionner une partie du coût (jusqu'à 50 %) de projets de travaux éligibles de propriétaires dont les revenus ne dépassent pas des plafonds de ressources selon deux catégories : très modestes et modestes.

En 2015, l'Anah a accordé 675,5 millions d'euros d'aides participant à rénover 78 000 logements.

Ces aides financières pour travaux sous conditions sont octroyées à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté selon 5 axes d'intervention :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé ;
- Le traitement des copropriétés en difficulté ;
- La lutte contre la précarité énergétique ;
- L'adaptation du logement aux besoins des personnes âgées ou handicapées ;
- L'amélioration de l'accès au logement des plus modestes.

L'ANAH est également partenaire des collectivités territoriales pour des opérations programmées (Opah) et opérateur de l'Etat dans la mise en œuvre de plans nationaux.

La principale ressource de l'ANAH provient du produit de la cession des quotas carbone (environ 60 %). Action Logement participe aussi à son financement via une contribution pluriannuelle sur la période 2016-2017. Une nouvelle recette est également apportée par l'enveloppe spéciale transition énergétique créée par la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte. Le reste du budget de l'ANAH est constitué par la vente de Certificats d'économies d'énergie (CEE), par une partie du produit de la taxe sur les logements, et par la Caisse nationale de solidarité pour l'autonomie.

## 28 / SOLIHA, SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

<https://www.soliha.fr/>

Née de la fusion entre la Fédération Habitat & Développement et la Fédération des PACT en mai 2015, l'association SOLIHA, solidaires pour l'habitat, est le 1er acteur associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat en France.

Les activités de SOLIHA sont reconnues service social d'intérêt général. SOLIHA est présent dans tous les territoires, métropolitains et ultramarins, urbains, périurbains et ruraux, pour informer, conseiller et accompagner les particuliers, les collectivités territoriales et les institutions sociales qui souhaitent améliorer les conditions d'habitat des populations défavorisées, fragiles et vulnérables et revitaliser les bourgs et quartiers dégradés.

SOLIHA déploie 5 métiers sur l'ensemble du territoire :

- La réhabilitation accompagnée au service des particuliers ;
- L'accompagnement des personnes ;
- La gestion locative sociale ;
- La production d'habitat d'insertion ;
- La conduite de projet de territoire.

SOLIHA peut être agréée comme opérateur d'opérations spécifiques de type OPAH<sup>1</sup>, PIG<sup>2</sup> ou encore programmes nationaux, et à ce titre être en charge d'une mission d'animation et d'assistance à maîtrise d'ouvrage.

En secteur diffus (hors programmes d'aides), SOLIHA est amenée à accompagner les particuliers dans la réalisation de leur projet, et les assiste dans le montage de leurs dossiers de demandes de financements pour la réalisation de travaux relatifs :

- À l'adaptation des logements aux handicaps et au vieillissement de la population ;
- À la lutte contre précarité énergétique et croissance verte ;
- À la résorption de l'habitat indigne et dégradé ;
- À une offre locative adaptée.

<sup>1</sup> Opérations programmées d'amélioration de l'habitat.

<sup>2</sup> Programme d'intérêt général.



---

**CONFÉDÉRATION DE L'ARTISANAT  
ET DES PETITES ENTREPRISES DU BÂTIMENT**

2, rue Béranger - 75140 Paris Cedex 03

Tél. : 01 53 60 50 00 - Fax : 01 45 82 49 10 -

Mail : [capeb@capeb.fr](mailto:capeb@capeb.fr)

[www.capeb.fr](http://www.capeb.fr) / [www.artisans-du-batiment.com](http://www.artisans-du-batiment.com)

---

