

AVRIL 2023

# LA RÉNOVATION DU BÂTI ANCIEN ET LA PLACE DU PATRIMOINE

LE PATRIMOINE EST UNE NOTION LARGE QUI PEUT REGROUPER LES MONUMENTS HISTORIQUES, LES SITES REMARQUABLES, LES SECTEURS SAUVEGARDÉS... MAIS PAS SEULEMENT.

En effet, le patrimoine ne désigne pas uniquement les châteaux, les églises ou autres édifices patrimoniaux remarquables. La France possède un patrimoine extrêmement riche et varié. Ces ouvrages sont les témoins d'usages du passé et leur sauvegarde permet de transmettre notre histoire aux générations futures mais aussi nos savoir-faire. Le bâti ancien se doit d'être préservé et rénové par la mise en œuvre de matériaux traditionnels et une maîtrise des gestes tout en répondant aux impératifs et usages d'aujourd'hui (performance énergétique, accessibilité...). Sollicitées dans tous les territoires pour intervenir sur ce patrimoine, les TPE/PME du bâtiment sont amenées à maintenir la qualité de la rénovation en intervenant avec pertinence sur ce bâti aux exigences spécifiques.



UNE CONSTRUCTION ÉDIFIÉE AVANT 1948 EST CONSIDÉRÉE COMME DU "PATRIMOINE BÂTI".



Toutefois, cette période peut s'étendre lorsque ce bâti porte le témoignage particulier d'une évolution significative dans la construction ou d'un événement historique.

*Exemple: la reconstruction en France après la Seconde Guerre Mondiale*



Une construction peut présenter un intérêt spécifique mais pas nécessairement être protégée au titre des monuments historiques. L'intérêt peut être historique, patrimonial ou encore technique.



Ces bâtis anciens supposent des savoir-faire et des matériaux particuliers compte tenu de leurs spécificités (techniques peu industrialisées, particularités locales), de leur qualité architecturale, de leur habitude de construction ou de leur intérêt historique ou esthétique. Il ne faut pas non plus négliger le patrimoine local (calvaire, puits, lavoir, moulin, maison de maître, grange...).

## > QUE REPRÉSENTENT VRAIMENT LES MARCHÉS DU PATRIMOINE ?

### LES TRAVAUX LES PLUS COURAMMENT RÉALISÉS CONCERNENT :

- Les travaux de renforcement du gros-œuvre
- La réparation d'ouvrages en maçonnerie ou béton
- La lutte contre l'humidité et certains parasites comme la mэрule (champignon)
- Le ravalement des façades et l'entretien des toitures
- La réalisation de travaux de maçonnerie traditionnelle

### LES COMPÉTENCES ET LE SAVOIR-FAIRE CONCERNENT :

#### LA MAÎTRISE DE TECHNIQUES TRADITIONNELLES OU ANCIENNES

Réaliser les travaux traditionnels dans "les règles de l'art".

#### LA CONNAISSANCE DES MATÉRIAUX

Être capable de retrouver les composants et les dosages permettant des restaurations à l'identique, le choix de techniques adaptées aux désordres rencontrés et aux spécificités du bâti ancien.

#### LA RÉALISATION D'UNE ÉVALUATION POUR TROUVER DES SOLUTIONS TECHNIQUES

Bien identifier les causes des désordres afin de les éliminer avant de songer à réparer les dégâts, imaginer des solutions aux aléas inévitables rencontrés au cours des travaux, proposer des solutions au client sans pour autant trahir l'édifice.

Il est à noter que les marchés du patrimoine s'entendent également à restaurer des bâtis anciens, à les rendre vivants en vue de les valoriser et de les adapter à nos modes de vie contemporains tout en les respectant.

Les travaux liés à la rénovation énergétique, à l'accessibilité ou à la mise en valeur du bien par exemple, ont tout-à-fait leur place dans la restauration du patrimoine bâti en respectant les exigences techniques.

## > UNE MAJORITÉ DE CHANTIERS D'UN MONTANT INFÉRIEUR À 10 000€

Le patrimoine ne désigne pas seulement des châteaux ou des églises. Le cœur de marché est constitué de résidences individuelles du 19<sup>ème</sup> et du début du 20<sup>ème</sup> siècle qu'on pourrait qualifier de "maison de caractère" et du patrimoine rural.

Plus de 80% des chantiers ne font l'objet d'aucun classement. En effet, au-delà du marché du patrimoine limité aux seuls monuments faisant l'objet d'une réglementation, se trouve un autre marché du patrimoine: celui des bâtiments d'avant 1948, non-inscrits ou classés ou soumis à une quelconque réglementation. C'est ce que l'on appelle le patrimoine bâti ancien.

Par ailleurs, une majorité de chantiers sont d'un montant inférieur à 10 000€.

Par leur aspect historique, leur conception, leur réalisation, ces édifices requièrent également une attention et des savoir-faire particuliers lors de leur restauration pour conserver leur valeur patrimoniale.

# > LA CAPEB VOUS RENSEIGNE ET VOUS ACCOMPAGNE DANS UN PARCOURS PATRIMOINE

L'objectif de ce parcours patrimoine est de proposer un accompagnement personnalisé répondant aux demandes de l'artisan : quels marchés aborder, comment prendre en compte les spécificités du bâti ancien, valoriser son savoir-faire, se faire connaître et reconnaître, participer à des démonstrations locales de savoir-faire, se former au Certificat d'Identité Professionnelle mention Patrimoine...

Par leur aspect historique, leur conception, leur réalisation, ces édifices requièrent une attention et des savoir-faire particuliers lors de leur restauration pour conserver leur valeur patrimoniale.



## MIEUX CERNER LES MARCHÉS DU PATRIMOINE

Sites patrimoniaux remarquables, abords des Monuments Historiques, patrimoine vernaculaire sont autant de marchés vers lesquels les entreprises peuvent être appelées.



## PRÉSENTER LES SPÉCIFICITÉS DU BÂTI ANCIEN

Le maître d'ouvrage a besoin d'identifier les spécificités de son bâti ancien afin de comprendre les solutions proposées par l'artisan. Le savoir-faire, ainsi valorisé, sera au service du patrimoine pour le faire vivre conformément aux usages d'aujourd'hui.



## DES RÉHABILITATIONS RESPECTUEUSES DU BÂTI ANCIEN

Identifier les problématiques propres au patrimoine et y répondre en utilisant des matériaux spécifiques et locaux.



## LES AIDES À LA VALORISATION

L'artisan est bien souvent le premier interlocuteur auprès des maîtres d'ouvrage. Une présentation des différents organismes proposant des aides financières peut aider à concrétiser un projet de restauration.



## LE CIP MENTION PATRIMOINE

Une formation courte pour rencontrer d'autres entreprises et échanger sur les problématiques propres au patrimoine avec les professionnels du patrimoine : architectes, DRAC, CAUE...

La présentation de 3 chantiers réalisés sur du bâti ancien permettra également de constituer une documentation en cas de candidature à des marchés publics.