



JUIN 2021

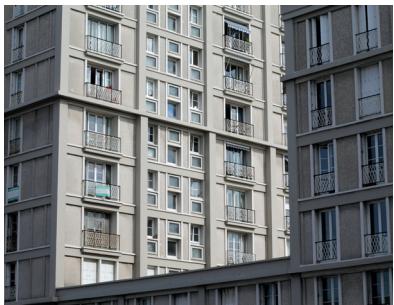
# PATRIMOINE BÂTI: UN CRÉNEAU PORTEUR & DES MARCHÉS À CONQUÉRIR

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

En effet, il ne désigne pas seulement les châteaux, les églises ou autres édifices patrimoniaux remarquables. À l'heure où le nombre de chantiers en lien avec la rénovation du bâti ancien, classé "Monument historique" ou non, augmente (rénovation énergétique, accessibilité des lieux, changement de destination...), il est essentiel d'être sensibilisé à ces marchés et de valoriser les savoir-faire distinctifs. En effet, la restauration du patrimoine est un marché pour les TPE / PME du bâtiment. Avec plus de 400 000 édifices, le bâti ancien constitue donc un segment attractif et porteur d'autant plus que de nombreux marchés (publics comme privés) sont facilement accessibles pour les entreprises artisanales.



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, puit, 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 mérule (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 MATERIAUX

Être capable de retrouver les composants et les dosages permettant des restaurations à l'identique, le choix de techniques adaptées aux désordres rencontrés sans risque pour les matériaux d'origine.

#### 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 plus économiques 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".

On note que 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.