

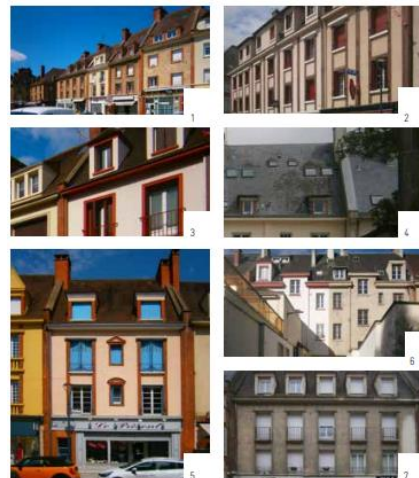
RECOQUARTIERS – Transformer les quartiers reconstruits PRÉSERVATION DES QUALITÉS PATRIMONIALES



PROBLÉMATIQUE

Avant tout projet de réhabilitation, transformation, modification de l'aspect esthétique d'une façade ou d'une partie de bâtiment il est **INDISPENSABLE** de réaliser un diagnostic. Celui-ci permettra de :

- Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti ;
- Être sensibilisé au patrimoine remarquable du parc reconstruit (Le CAUE27 a d'ailleurs réalisé un Guide des Façades sur Evreux, dont l'objectif est de répertorier et de produire des recommandations pour traiter ces façades) ;
- Adapter les méthodes de réhabilitation à chaque bâtiment. Les recommandations génériques doivent dans tous les cas être questionnées en fonction des spécificités de chaque bâtiment ;
- Porter autant de valeur à la préservation de l'aspect patrimonial qu'à l'amélioration des performances énergétiques, il existe de nombreuses solutions de réhabilitation qui sont compatibles avec ce parc.



Extrait du guide réalisé par le CAUE27



SOLUTIONS TECHNIQUES PROPOSÉES

- Mise en place d'un Diagnostic Architectural et Energétique (DAE) pour les copropriétés . Sur le modèle de l'initiative de la métropole du Grand Paris, il pourrait être intéressant d'instaurer une aide au financement de ce diagnostic multithématique afin de réaliser des réhabilitations performantes et parfaitement adaptées aux bâtiments concernés.

Exemple du Diagnostic Architectural et Energétique (Métropole du Grand Paris)

La métropole du Grand Paris offre une aide* de l'ordre de 1000€ par logements pour la réalisation d'un DAE. Dans ce cadre, un architecte ayant obtenu la qualification spécifique « audit réglementaire » ou un binôme architecte/auditeur, peuvent réaliser un diagnostic architectural et énergétique (DAE).

Réalisation d'un diagnostic en trois étapes :

- Informations et description du bâtiment
- Diagnostic architectural et audit réglementaire (historique, usages, typologie, structure, enveloppe, revêtements, pathologies, systèmes, etc.)
- Proposition de 3 scénarios de réhabilitation (les incontournables, un scénario intermédiaire et BBC)

En plus d'apporter une expertise architecturale et patrimoniale à un projet de réhabilitation, le DAE est un document qui pourra servir de première approche à la consultation d'un Architecte des Bâtiments de France (ABF) si le projet de réhabilitation le nécessite.

* Aujourd'hui destinée aux propriétaires de maison individuelle ou en très petite copropriété en bande.

- Mise en place d'un SPR (Site Patrimonial Remarquable) : une commune ou un EPCI peut prendre par exemple l'initiative de créer des sites patrimoniaux remarquables dans le but de protéger et mettre en valeur le patrimoine de la reconstruction. Le classement au titre des sites patrimoniaux remarquables est **le fruit d'un partenariat entre les collectivités territoriales et les services de l'État**. La concertation avec la population à l'occasion de l'enquête publique est également un élément fondamental de la création d'un site patrimonial remarquable. **Les enjeux propres à chaque site patrimonial remarquable sont retranscrits dans un plan** qui peut prendre deux formes : plan de sauvegarde et de mise en valeur (document d'urbanisme) ou plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (servitude d'utilité publique). Le classement au titre de site patrimonial remarquable engendre :
 - Obligation d'une prise en compte dans la définition des documents d'urbanisme ;
 - Expertise de l'architecte des Bâtiments de France pour les travaux sur les immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable ;
 - Possibilité d'avantages fiscaux et d'aides pour les travaux.
- Structurer et animer un réseau régional d'artisans spécialistes de la reconstruction qui ont conservé les techniques (via le label Patrimoine de la Reconstruction).

ACTEURS IMPLIQUÉS

La collectivité:

- Prendre l'initiative de créer un site patrimonial remarquable dans le but de protéger et mettre en valeur le patrimoine de la reconstruction
- Déposer un dossier auprès de la Région Normandie en vu d'obtenir le Label Patrimoine de la Reconstruction

En copropriété :

- Les architectes des Bâtiments de France doivent être concertés dès lors qu'une déclaration préalable est déposée sur un secteur ABF

RESSOURCES ET RÉFÉRENCES

- Fiche outil : Le site patrimonial remarquable _ Faciliter la protection des enjeux patrimoniaux et paysagers (Cerema)
- Plaquette Région Normandie _ Label Patrimoine de la reconstruction
- Guide de lecture et de recommandations architecturales (CAUE 27) : Évreux - les façades de la reconstruction
- Dossier thématique du CAUE (CAUE 76) : Parcours de découverte des architectures de la reconstruction

ACCOMPAGNEMENT

- Les CAUE : Le **conseil aux particuliers** constitue l'une des missions fondatrices des CAUE. Ce service gratuit est proposé à toute personne qui recherche des informations et une aide personnalisée dans le cadre d'un projet de construction, de transformation, de rénovation ou d'aménagement ;
- Les CAUE : accompagnement des **collectivités** dans la mise en place d'opérations de revitalisation et de valorisation de leur cadre de vie, en croisant besoins et composantes du patrimoine et en définissant un calendrier d'actions adapté ;
- Appel à projet de la Région Normandie : Rénovation des parties communes des copropriétés privées reconstruites des centres des Villes ayant obtenu le label régional « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie » ;
- Architectes, architectes du patrimoine, Architecte des Bâtiments de France ;
- Réseaux de professionnels locaux.

LIENS AVEC LES AUTRES FICHES

IBE
1.1

IBE
1.2

IBE
1.3

IBE
2.1

IBE
2.3

IBE
2.4

AT
2.3

- Février 2024 -

Contact : dlab.dternc.cerema@cerema.fr

Siège social : 25, avenue François Mitterrand - CS 92 803 69674 Bron CEDEX FR