

## SPÉCIALITÉ « INGÉNIERIE, GESTION TECHNIQUE ET ARCHITECTURE »

---

### ÉPREUVE DE NOTE

**NOTE OBTENUE : 16 / 20**

Commune d'Ingéville  
Services Techniques

Le 12 juin 2019

Note à l'attention de Monsieur le  
Directeur des services techniques

Objet : Les différents types de protection du patrimoine bâti et leurs implications

Ref : Code du patrimoine

44 000 bâtiments bénéficient en France d'une protection en tant que monument historique. La moitié d'entre eux relèvent du domaine public et sont majoritairement détenus par les collectivités territoriales.

C'est pourquoi nous allons nous intéresser aux différents types de protection du patrimoine bâti et leurs implications.

La définition et la réglementation liées à la protection du patrimoine bâti seront développées (I) puis les différents types de subventions permettant leurs protections seront exposées (II).

#### I. Définitions et enjeux du patrimoine bâti protégé

##### A. Définitions et réglementation du patrimoine bâti protégé

Le Code du patrimoine organise la protection des monuments historiques. Les bâtiments concernés sont ceux présentant « au point de vue de l'histoire ou de l'art un intérêt public ».

Deux niveaux de protection existent : l'édifice « classé comme monument historique » et l'édifice « inscrit comme monument historique ».

Les éléments susceptibles d'être classés ou inscrits comme monument historique sont les immeubles ou parties d'immeubles, bâtis ou non bâtis et les objets mobiliers. En dehors des « traditionnels » châteaux ou églises, les jardins, grottes ou parcs peuvent aussi être concernés.

La demande de protection peut émaner du propriétaire du bien, de toute personne y ayant un intérêt (collectivité territoriale) ou par les services de l'Etat. La procédure de classement ou d'inscription est légèrement différente mais dans tous les cas est instruite par le préfet de région qui consulte la commission régionale du patrimoine et de l'architecture (CRPA).

Lorsqu'un bâtiment est un monument historique, il est soumis à des obligations inscrites au Code du patrimoine. Les obligations associées à un monument classé sont plus contraignantes que par un monument inscrit.

Notamment lors de la réalisation de travaux les services de la direction régionale des affaires culturelles (DRAC) exerce un contrôle scientifique et technique.

C'est pourquoi une autorisation préalable est nécessaire pour des travaux portant sur des monuments classés et une obligation d'information préalable est requise pour les monuments inscrits. Les travaux d'entretien ne sont pas concernés. Il faudra aussi dans le cadre de travaux sur un monument classé respecter le Code du patrimoine concernant les compétences de la maîtrise d'œuvre.

### B. Le patrimoine bâti protégé un enjeu socio-économique local important

Le classement d'une partie du bâti d'une commune impose des règles contraignantes lors de travaux. Pour que la population comprenne mieux la démarche et garantir un développement cohérent des villes et des villages le Luxembourg a demandé aux communes via leurs plans d'aménagement généraux (PAG) de repérer et protéger les immeubles dignes de protection suivant des critères communs. Ainsi une unité nationale permet d'impliquer la population dans la protection du bâti.

Par ailleurs le fait d'avoir un monument historique sur sa commune permet d'être mentionné dans les documents de communication diffusés par le ministère de la Culture, d'avoir une signalisation routière portant le logotype et d'utiliser le logo sur tous les documents de communication. Ces éléments sont des atouts touristiques reconnus.

Parallèlement les obligations liées aux techniques de construction à mettre en œuvre pour réhabiliter le patrimoine bâti protégé sont une opportunité permettant la transmission de savoir-faire. Par exemple, le parc du Verdon a mis en place une série de formations permettant de conserver et transmettre les savoir-faire traditionnelles. Ces formations sont à destination des artisans et des agents des collectivités mais aussi auprès des habitants.

Cette démarche permet le développement d'entreprises spécialisées, la montée en compétence des communes et l'implication de la population locale.

La protection du patrimoine bâti est un véritable enjeu pour les collectivités locales mais elle demande des investissements lourds peu gérable pour une commune seule.

## II. Des aides financières nécessaires pour permettre la protection du patrimoine bâti

### A. Des aides publiques à disposition

L'état, le département, la Région et les EPCI peuvent fournir des aides financières aux communes.

Les aides de l'Etat sont gérées par la DRAC. Elles peuvent être de 10 à 40% pour un édifice inscrit et jusqu'à 50% pour un édifice national. Depuis 2009 la DRAC n'assure plus la maîtrise d'ouvrage des travaux mais propose une assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) gratuite. Pour l'obtenir, il faut être retenu dans les 15 projets suivis par an. Cette aide permet de replacer le propriétaire de l'ouvrage comme décideur et apporte aux petites communes n'ayant pas l'ingénierie en interne de réaliser quelques travaux de réhabilitation.

La Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR) vient compléter les aides nationales à destination des petites communes.

Pour permettre la restauration du patrimoine même non protégé chaque région peut décider d'apporter son aide financière à divers projets. Par exemple la Région Grand Est a créé un dispositif régional de préservation et de restauration du patrimoine non protégé et inscrit aux monuments historiques.

Ce dispositif permet d'aider à restaurer les édifices situés dans des communes de moins de 6 000 habitants pour les personnes morales de droit public et de moins de 3 500 habitants pour les personnes privées. Cette aide est de 40% du montant éligible en fonction des plans de financement présenté.

Les aides viennent de différents échelons et doivent être pensées conjointement. Par exemple la ville de Loches a pu faire une convention tripartite entre le département, l'état et la ville pour la mise en œuvre d'un programme de restauration des remparts. De plus il est maintenant demandé de mener une instruction commune plutôt qu'une par partenaire (Etat, département, Région).

Malheureusement les départements financent de moins en moins les restaurations et la crainte de n'avoir plus qu'un seul financeur augmente. Il devient donc nécessaire de trouver d'autres aides.

### B. Des solutions innovantes pour permettre la sauvegarde du patrimoine protégé

Le recours au mécénat devient une obligation suite à la raréfaction de l'argent public.

La Fondation du patrimoine est une institution de défense du patrimoine dont les dons sont régis permettent de réaliser des travaux de restauration. Elle permet aussi suite à une concertation de lancer une souscription publique. Elle aide à la communication et à la gestion de la défiscalisation.

Par ailleurs il est aussi possible de s'appuyer sur la création d'une association qui permet de motiver les habitants et créer une dynamique locale propice à la récolte de fonds. Par exemple à Chatel-Guyon la création de l'association 'Tous en scène » a permis de réunir 14% de financement notamment grâce à la vente de tableaux donnés par des artistes. Pour ce genre d'action il est important d'avoir un véritable projet pour le bâtiment restauré.

Parallèlement il est possible de faire appel à des associations ou à des chantiers de bénévoles. Ces associations concourent à la connaissance et à la sauvegarde des patrimoines protégés. Le ministère de la Culture à d'ailleurs instauré un partenariat avec certaines d'entre elles.

D'autres pistes peuvent être envisagées comme le mécénat d'entreprises testé à la ville de Poissy ou la mobilisation de fonds gérés par les bailleurs sociaux pour faire revenir les locataires en centre-ville.

La protection du patrimoine bâti bénéficie d'un cadre réglementaire important et de contraintes fortes qui permettent de mettre en valeur les communes et ses habitants. Bien que des financements soient de plus en plus difficiles à obtenir des solutions existent pour préserver et mettre en valeur son patrimoine.

Le patrimoine ancien de la commune fait partie de son identité et représente un potentiel fort de développement touristique et économique. C'est pourquoi nous allons exposer les actions permettant la restauration du patrimoine ancien public et privé de la ville.

Les enjeux socio-économique associés à ce projet et le diagnostic préalable seront tout d'abord exposés (I) puis les moyens humains et financiers permettant la réalisation d'un programme de rénovation réussi et évaluable seront examinés (II).

I. Des enjeux socio-économiques forts et un diagnostic préalable permettant la définition du programme de rénovation

A. Des enjeux socio-économiques forts concernant une diversité d'acteurs

La rénovation du patrimoine ancien pourra permettre de mettre en valeur la commune et d'améliorer l'attrait touristique de la commune. Les commerces implantés proche des bâtiments qui seront restaurés en bénéficieront. C'est pourquoi il est important d'impliquer l'office du Tourisme et les différents commerces concernés dans la démarche.

Par ailleurs il sera nécessaire de connaître les compétences liées aux travaux de rénovation présente dans la commune ou aux alentours pour savoir si les travaux envisagés permettront de mettre à profit des compétences particulières. Ces compétences pourront être au cœur d'entreprises privées, d'associations ou au sein de la collectivité.

Aussi il sera important d'associer les habitants au projet. En effet, la rénovation envisagée concernant aussi le patrimoine privé il sera nécessaire de faire comprendre la démarche par tous pour qu'ils participent aux différentes étapes. L'office du tourisme et le service communication pourront créer des affiches et une page internet (type facebook) avec les avantages du projet.

Au sein même de la collectivité il sera nécessaire d'impliquer l'ensemble des agents par le biais de présentation du projet et de visite de site. En effet un tel projet aura un impact sur leur quotidien professionnel.

Enfin il sera nécessaire d'identifier les personnes référentes au sein de la direction régionale des affaires culturelles qui sont des acteurs incontournables lors de la rénovation de monument historique.

B. Un diagnostic préalable nécessaire pour la définition du plan d'action

En premier lieu il sera nécessaire de réaliser un inventaire du patrimoine ancien concerné par le programme de restauration. Pour cela dans un premier temps une liste des monuments classés et inscrits au titre des monuments historiques pourra être demandé auprès de la DRAC. Dans un second temps il sera nécessaire d'inventorier les édifices ou lieux nécessitant une restauration. Pour cela un benchmarking auprès d'autres collectivités ou pays permettra de connaître les critères à utiliser. L'aide d'un historien spécialiste de la Région permettra de prendre en compte le contexte local. L'authenticité, la rareté ou la période de construction pourront faire parti de ces critères. Il sera important de contacter notre établissement public de coopération intercommunale (EPCI), le département, la Région et le Pays pour savoir si un inventaire de site remarquable a déjà été réalisé.

Une fois l'inventaire réalisé il sera nécessaire d'associer à chaque ouvrage une priorité et un coût. A partir de cette étape une démarche projet sera nécessaire pour faire travailler ensemble la diversité d'acteur vu précédemment.

En effet un comité de pilotage (COPIL) constitué d'élus et du chef de projet prendra les décisions octroyées par sa délégation de pouvoir. Un comité technique (COTECH) dirigé par le chef de projet réalisera les études techniques et opérationnelles. Enfin des groupes de travail constitués d'associations, et de représentant des habitants permettront d'aider les réflexions.

Le comité technique via le chef de projet proposera un calendrier estimatif associé à un échéancier financier au COPIL qui validera les orientations stratégiques.

### II. Des moyens humains et financiers permettant la réalisation du programme de restauration

#### A. Des moyens humains et financiers à mobiliser

Pour permettre la réalisation du programme de restauration il sera nécessaire d'avoir en interne les compétences ad hoc. Le chef de projet devra bien connaître le monde de la restauration, si cette compétence n'est pas en interne dans la commune il sera possible par le biais d'un détachement de la chercher dans une autre collectivité. Le chef de projet sera nécessaire à temps plein 1 à 2 années en fonction de l'ampleur du projet.

Des formations pourront être réalisées par des associations au personnel de la commune pour toutes les catégories concernées par les travaux.

Il sera nécessaire de recourir à un bureau de maîtrise d'œuvre spécialisé pour le diagnostic, la définition des travaux et le suivi des chantiers. Ces missions ne porteront que sur les grosses réparations, les petites pourront être suivies en interne grâce aux formations organisées. Le marché de maîtrise d'œuvre devra être passé suivant le code des marchés publics, son montant étant inférieur à 50 000€ HT.

Pour permettre la restauration à moindre coût il sera fait appel si les travaux s'y prêtent à des chantiers de bénévoles ou à des chantiers impliquant la population locale encadrée par des formateurs compétents.

Pour que l'opération de restauration soit possible il est nécessaire d'avoir le financement. Pour cela et comme nous l'avons développé précédemment il sera nécessaire de faire appel aux subventions publiques. Pour cela il sera utile de désigner une personne à temps plein pour instruire et suivre ces dossiers.

Au vu des financements obtenus et des capacités financières de la commune d'autres financements pourront être envisagés comme le mécénat via la Fondation du Patrimoine. Les travaux envisagés permettront un développement économique local. Une aide des entreprises sous forme de mécénat pourra donc être envisagée.

Par ailleurs un financement participatif via une plateforme en ligne (type collectivity) pourra être mise en place pour que les habitants participent à l'amélioration de leur cadre de vie. En contrepartie de leur participation une entrée au château ou une invitation à l'inauguration pourra être proposée.

Enfin il sera possible de compter sur des retombées économiques décalées notamment en mettant en place un parking payant au plus près du château.

#### B. Un programme de rénovation à réaliser et à évaluer

Afin de réaliser les travaux nécessaires il sera nécessaire de passer des marchés de travaux. Il faudra définir si ces travaux sont un ouvrage avec plusieurs lots ou concernant un même élément sur plusieurs ouvrages comme par exemple le rejointement des pieux. Ce choix permettra de réaliser l'estimation du besoin et définir la publicité et la procédure. A minima un chargé d'opération sera missionné pour suivre l'avancement des travaux et vérifier la qualité du travail et sa réalisation en toute sécurité.

Ce programme est un investissement important pour la collectivité. Il sera nécessaire de suivre sa réalisation. Une méthode (PDCA) plan de check act sera mise en place et un comité de suivi se réunira minima une fois par an.

Les critères qui seront suivis seront le budget, les travaux réalisés puis une fois réalisé le nombre de touristes et leurs origines l'organisation avec l'office du tourisme qui sera à comparer au nombre avant travaux. Il sera aussi intéressant de connaître l'évolution du chiffre d'affaire des commerces locaux.

Le programme de restauration est un projet transversal qui permettra un développement touristique et économique de la commune. Le financement sera une des contraintes fortes du projet pour laquelle il faudra innover pour trouver des solutions.



# **CONCOURS EXTERNE D'INGÉNIEUR TERRITORIAL SESSION 2019**

---