

ASSOCIATION

vmf

**LA RESTAURATION**

## CONSERVER, RESTAURER, RENOVER, REHABILITER, SAUVEGARDER, ... : DERRIERE CES MOTS SE CACHENT DES OBJECTIFS ET DES USAGES DIFFERENTS.

**Conserver**, c'est veiller, essentiellement par des mesures préventives, à ce que le patrimoine ne se dégrade pas. La conservation préventive, c'est-à-dire l'entretien régulier, est le meilleur moyen de ne pas avoir à réaliser des restaurations lourdes.

**Sauvegarder**, c'est prendre des mesures comme l'étalement d'un bâtiment menaçant ruine, etc., le plus souvent dans l'urgence et à titre provisoire, pour éviter la progression d'une dégradation.

**Restaurer**, c'est rétablir, remettre en bon état, sans pour autant vouloir effacer les traces des interventions ultérieures. Idéalement, la restauration impliquerait la remise en état technique, en état d'usage. Lorsque certains éléments du patrimoine doivent être remplacés, seuls les matériaux, les techniques et les façons de faire traditionnels sont légitimes.

**Réaffecter**, c'est donner une nouvelle fonction. Trouver une nouvelle vocation au patrimoine apparaît souvent comme le meilleur moyen d'assurer leur conservation.

Parmi les solutions existantes, les plus courantes sont la transformation en lieu de visite (maison d'écrivain, atelier de forgeron, etc.) ou en résidence secondaire. Certains bâtiments peuvent être reconvertis en gîte, logements sociaux, galerie d'exposition, salle municipale, maisons des associations, etc.

**Rénover, réhabiliter ou restituer**... ces trois modes d'intervention sur le patrimoine ne contribuent guère à sa mise en valeur et ne sont donc pas préconisés. Toutefois, ils interfèrent souvent avec la restauration ou la réaffectation et, à ce titre, doivent être mentionnés.

**Rénover**, c'est remettre à neuf un bâtiment ou un objet jugé vétuste. La rénovation peut aller jusqu'à la destruction complète de l'objet et sa reconstruction, sans souci de restauration. Cette solution est presque toujours la moins coûteuse, mais souvent est irrespectueuse de l'histoire et des techniques du bâti ancien.

**Réhabiliter**, c'est remettre aux normes de confort, d'hygiène et de sécurité des habitats jugés trop anciens au regard des exigences contemporaines. L'application stricte des règles d'urbanisme, prévues pour le bâti neuf, menace souvent l'intégrité du bâti traditionnel.

**Restituer**, c'est rétablir, remettre dans son état premier. Ce mode d'intervention aboutit souvent à une reconstruction dans un état originel qui n'a jamais existé, un état originel parfait. Cette recherche d'homogénéité entraîne la destruction de toutes les parties postérieures à la date de construction, qui font pourtant, elles aussi, partie de l'histoire du bâtiment.

## RESTAURATION MODE D'EMPLOI

La restauration d'une demeure ancienne représente une aventure unique, un vrai projet de vie. Mener à bien la restauration d'un édifice, quel qu'il soit, dans le respect de son histoire, est pour tous (collectivité, propriétaire, artisans...) un réel défi. Chaque demeure est unique, et pour préserver son histoire et l'âme des lieux, il faut connaître les caractéristiques de votre bien, les matériaux utilisés pour son édification et les différents styles architecturaux présents.

La restauration sera différente en fonction du degré de protection de votre demeure.

### UNE DEMEURE NON PROTEGEE

Pour aider les propriétaires de demeures non protégées, les architectes-conseil des CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) ou les architectes du patrimoine peuvent apporter conseil et expertise sur les projets d'aménagement, restauration ou rénovation de bâtiment.

### UNE DEMEURE INSCRITE MH

Les demeures inscrites présentent des spécificités patrimoniales reconnues et à ce titre leur restauration est encadrée par des Architectes des Bâtiments de France (ABF). Les ABF aident au montage des dossiers de restauration et s'assurent de la réalisation des travaux selon les règles de l'art. Ce sont les interlocuteurs privilégiés des propriétaires de demeures inscrites au Titre des Monuments Historiques. Ils sont présents dans chaque département.

Ils ont dans leurs missions de service public :

- l'entretien et la conservation des monuments, protégés ou non,
- ainsi qu'un rôle général de conseil gratuit et indépendant sur les autres édifices du patrimoine,
- ils veillent à la bonne insertion des constructions neuves et anciennes et des transformations aux abords des monuments protégés,
- Ils aident au montage des dossiers financiers et techniques de restauration ;
- Ils s'assurent de la bonne réalisation des travaux selon les règles de l'art.

## UNE DEMEURE CLASSEE MH

Au même titre qu'une demeure inscrite, une demeure classée présente des qualités patrimoniales remarquables et son niveau de protection est important. Pour cela, les interlocuteurs privilégiés sont les architectes en chef des Monuments historiques (ACMH), assistés des ABF. Ces experts du patrimoine culturel français pourront vous établir un diagnostic éclairé et une assistance pointue pour la restauration de votre demeure dans les règles de l'art.

Vous allez devoir faire appel à de nombreuses personnes pour mener à bien ce projet. L'essentiel est de bien s'entourer et de faire appel aux bonnes personnes. Pour cela, le réseau et la proximité des VMF sont une force. Grâce à nos délégués régionaux et départementaux, vous allez pouvoir être aiguillés vers les différents acteurs compétents et reconnus aux alentours de votre demeure.

- Pour vous lancer dans une procédure de restauration, rapprochez-vous de votre délégué départemental et/ou régional VMF :  
<http://www.vmfpatrimoine.org/delegations/delegations-departementales/>
- Pour avoir des conseils plus spécifiques concernant vos démarches n'hésitez à solliciter nos équipes aux sièges qui sauront vous orienter