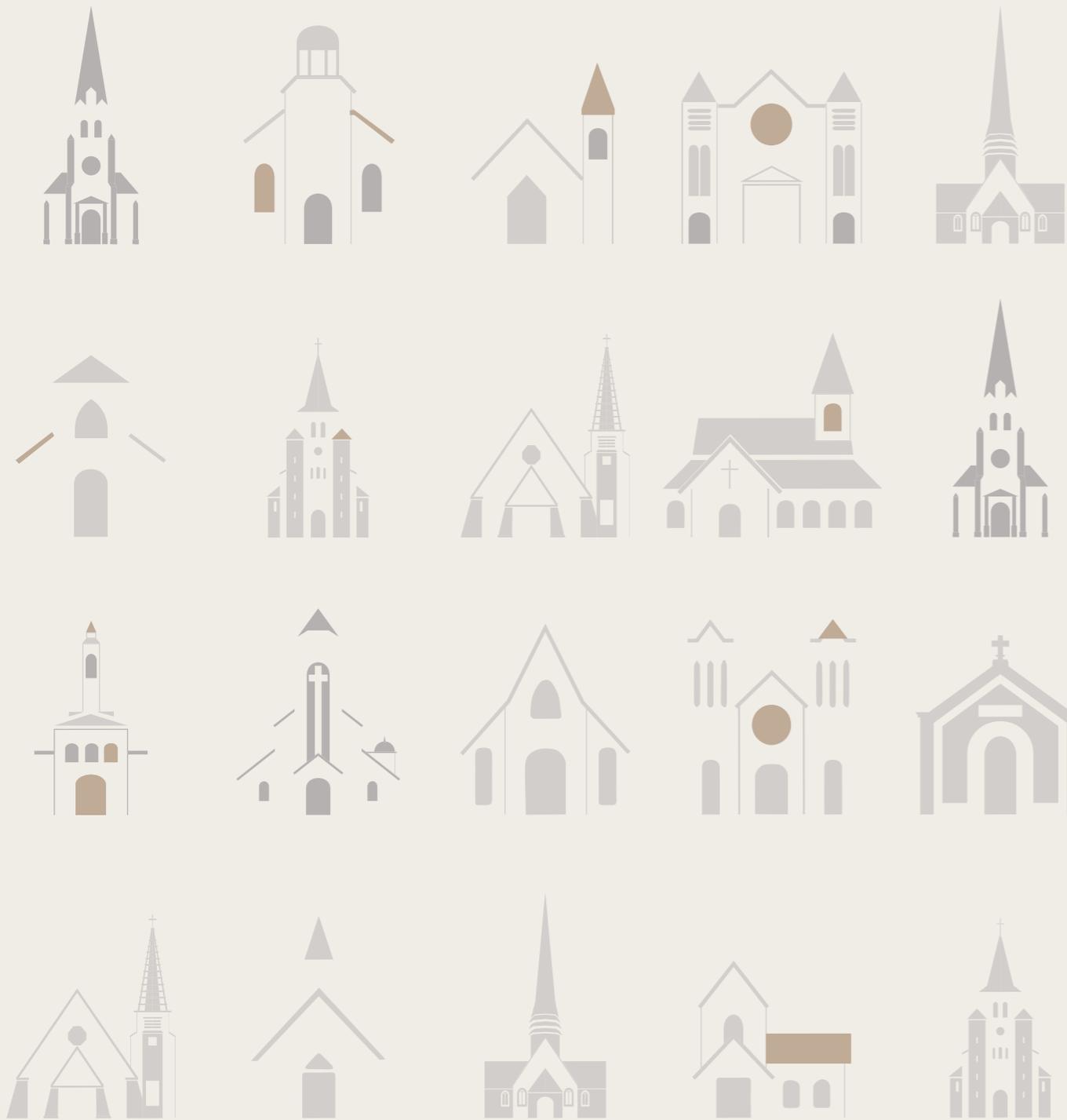


# ÉDIFICES CULTUELS

---

## GUIDE D'ENTRETIEN





#### **Directeur de la publication**

Vincent DUTEURTRE,  
Directeur du CAUE 76

#### **Comité technique**

Lise AUBER C.A.O.A, Direction  
de la Culture et du Patrimoine,  
Jean-Jacques PASDELOUP  
Département 76 C.D.A.S, Dominique  
ROUSSELET, Diocèse de Rouen,  
Fondation du Patrimoine  
et le CAUE 76

#### **Rédaction:**

Sandrine LE DOARÉ,  
Architecte conseillère du CAUE 76

#### **Photo de couverture**

Église de Saint-Aubin-le-Cauf

#### **Crédit photos**

CAUE 76 sauf mentions contraires

Cet ouvrage a été imprimé à  
500 exemplaires sur du papier  
certifié PEFC en septembre 2024.

## **ÉDITO**



*Les demandes de conseils du CAUE 76 concernant les édifices religieux sont toujours aussi régulières. Si vous êtes maire, ou élu.e d'une commune, il y a de fortes chances pour que la préservation de votre église, ou de votre patrimoine religieux soit un sujet qui vous tienne à cœur.*

*C'est un constat partagé: certaines églises et chapelles sont aujourd'hui en péril et nécessitent des travaux d'urgence. La plupart du temps, les problèmes rencontrés découlent d'un défaut d'entretien. Afin d'éviter une détérioration coûteuse et dommageable, il est impératif de leur accorder une attention constante et un suivi régulier.*

*Car, faut-il le rappeler, avec plus de 1300 édifices culturels, la Seine-Maritime est riche d'un patrimoine historique de grande valeur. Il est de notre responsabilité collective de le conserver pour les générations futures. Enfin, cet héritage de plusieurs siècles a sans aucun doute un rôle à jouer dans le développement touristique et culturel de nos territoires.*

*Ce guide pratique vous donnera des clés pour prendre des mesures concrètes, assurer la conservation de ce précieux patrimoine. Pour cette nouvelle édition, vous y trouverez également des conseils et pistes de réflexion sur les changements d'affectation des lieux de culte.*

Vincent RENOUX  
Président du CAUE de la Seine-Maritime



## SOMMAIRE

---

6	PRÉAMBULE
8	TYPOLOGIE DU BÂTI
10	CONNAISSANCE & OBSERVATION
12	Bien connaître son église
14	Abords
16	Gestion des eaux pluviales
18	Toiture
20	Murs extérieurs
22	Ouvertures
23	Sol
24	Murs intérieurs
26	Plafond
27	Charpente
28	Mobilier
29	Équipement
30	TRAVAUX
32	Travaux d'entretien
34	Mesures conservatoires
36	Travaux de mise aux normes
37	Travaux de réparation
38	Travaux sans maîtrise d'œuvre: les risques
40	Travaux de réfection & restauration
42	Garanties avec maîtrise d'œuvre
44	REPENSER LES USAGES
46	CONTACTS, GLOSSAIRE DES INTERVENANTS

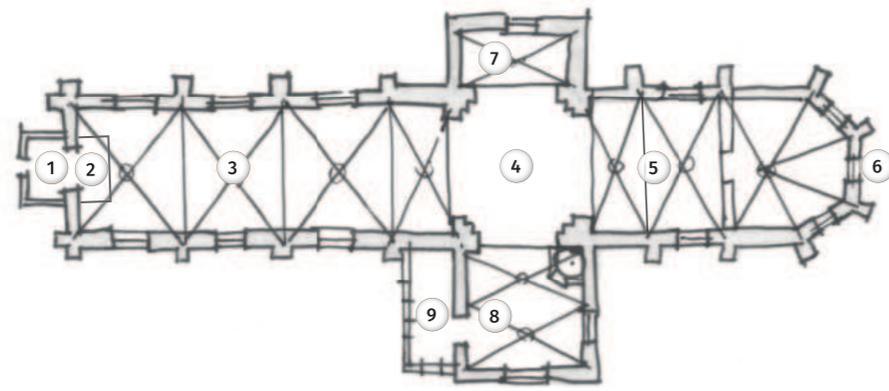
# PRÉAMBULE

Depuis des siècles, l'édification des abbayes et des églises a fondé et façonné les villes et villages de la Normandie, à l'image de Rouen, « ville aux cent clochers ». La grande majorité de ce patrimoine dépend du domaine public, sa préservation est donc d'intérêt général.

Les bâtiments servant à l'exercice du culte construits avant la Loi de séparation des Églises et de l'État de 1905 sont propriété des communes sur lesquelles ils sont situés. En tant que patrimoine communal, il est de la responsabilité du maire de pourvoir à leur bon entretien et aux travaux nécessaires à leur pérennité. C'est également le cas pour les édifices religieux détruits pendant la Seconde Guerre mondiale et reconstruits.

La propriété et l'entretien des autres bâtiments culturels postérieurs à 1905 relèvent, quant à eux, de la responsabilité du culte propriétaire.

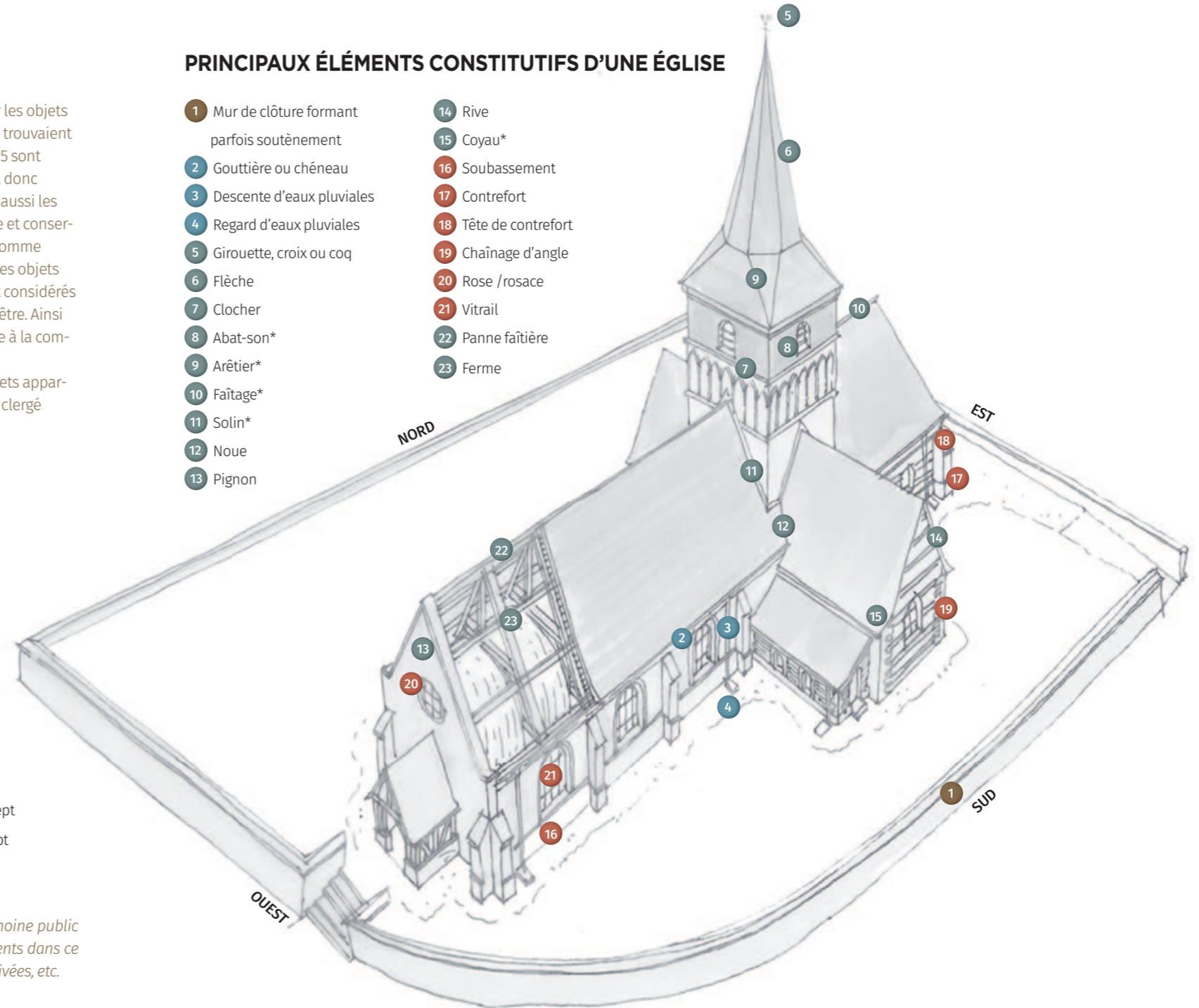
Il en va de même pour les objets (mobilier). Ceux qui se trouvaient dans l'église avant 1905 sont propriété communale, donc publique. Cela touche aussi les objets servant au culte et conservés dans la sacristie, comme l'orfèvrerie, bien que ces objets soient encore souvent considérés comme relevant du prêtre. Ainsi leur entretien incombe à la commune propriétaire. Attention, certains objets appartiennent en propre au clergé affectataire.



- |                      |                       |                         |
|----------------------|-----------------------|-------------------------|
| 1 Porche             | 4 Croisée du transept | 7 Bras nord du transept |
| 2 Narthex (ou seuil) | 5 Chœur               | 8 Bras sud du transept  |
| 3 Travée de nef      | 6 Chevet              | 9 Sacristie             |

# PRINCIPAUX ÉLÉMENTS CONSTITUTIFS D'UNE ÉGLISE

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 1 Mur de clôture formant parfois soutènement | 14 Rive               |
| 2 Gouttière ou chéneau                       | 15 Coyau*             |
| 3 Descente d'eaux pluviales                  | 16 Soubassement       |
| 4 Regard d'eaux pluviales                    | 17 Contrefort         |
| 5 Girouette, croix ou coq                    | 18 Tête de contrefort |
| 6 Flèche                                     | 19 Chaînage d'angle   |
| 7 Clocher                                    | 20 Rose / rosace      |
| 8 Abat-son*                                  | 21 Vitrail            |
| 9 Arêtier*                                   | 22 Panne faîtière     |
| 10 Faîtage*                                  | 23 Ferme              |
| 11 Solin*                                    |                       |
| 12 Noue                                      |                       |
| 13 Pignon                                    |                       |



*Nota Bene: En Normandie, les architectures religieuses les plus nombreuses appartenant au patrimoine public sont les églises. C'est pourquoi elles sont largement illustrées dans cet ouvrage. Les conseils présents dans ce guide s'appliquent également à d'autres édifices culturels tels que temples, synagogues, chapelles privées, etc.*

\* Les termes marqués d'un astérisque sont explicités dans le glossaire technique intégré au carnet de suivi.



1905

## TYOLOGIE DES ÉDIFICES CULTUELS

### FRISE CHRONOLOGIQUE

Si la période constructive caractérise en grande partie son architecture, une église n'est que très rarement d'un style pur. Elle a le plus souvent connu des évolutions, au cours des siècles, bénéficié de restaurations ou bien subi des dégradations. Néanmoins, sur un même édifice un style ou une époque domine généralement.

### CINQ GRANDES ÉPOQUES SE DISTINGUENT, CORRESPONDANT CHACUNE À UN STYLE

En Normandie, peu d'édifices culturels précédant l'apparition de l'art roman existent encore dans leur intégrité. Cependant, certaines églises reposent sur des ruines datant de l'époque mérovingienne ou carolingienne parfois visibles dans les cryptes.

#### À PARTIR DU Xe JUSQU'AU XIIe SIÈCLE

Après une première version dite « précoce », l'art **roman** produit un grand nombre d'édifices. Ce style caractérisé par un plan basilical\* sans transept et des voûtes en berceau plein cintre\* se démarque par ses lignes et ses volumes sobres.

#### À PARTIR DU XIIe JUSQU'AU XVIe SIÈCLE

Le style, avec l'apparition de la voûte en croisée d'ogives\* et de l'arc brisé\*, donne naissance à des édifices plus hauts et plus fins. Grâce à ces innovations, les murs n'ont plus à supporter le poids de la structure, reporté sur les piliers. Les ouvertures sont de plus en plus grandes; c'est l'apogée du vitrail. Dans certains cas, en l'absence de croisée de transept, le clocher se retrouve à l'avant de l'église. Le gothique flamboyant marque l'apogée de ce style.

#### À PARTIR DU XVIe JUSQU'AU XVIIIe SIÈCLE

Cette période signe un retour à l'art antique. Le style **Renaissance** est issu d'une révolution globale des arts, de la science et de la philosophie. On retrouve les notions de symétrie, de proportion, de régularité et d'équilibre dans les édifices de la Renaissance, qui sont généralement constitués sur un plan carré. Ce style est assez peu représenté en Normandie.

Le style **baroque** plus chargé que le style Renaissance se reconnaît par une exagération du mouvement et une surcharge décorative; on voit apparaître l'ovale, l'œil-de-bœuf ou encore la colonne torsadée. Ce style est caractérisé par l'opulence.

#### LE XIXe SIÈCLE

Les édifices de cette période éclectique font référence aux styles des siècles passés et réinterprètent leurs codes: **néo-roman**, **néo-gothique**, **néo-baroque**, **néo-Byzantin**, ou encore **néo-classique**.

Avec l'accroissement de la population et le développement des villes, on assiste soit à la construction de nouvelles églises, soit à l'extension de nefs existantes et au report des clochers au niveau du porche.

#### DU XXe SIÈCLE À AUJOURD'HUI

Ce siècle est marqué par la loi de 1905, qui décrète la séparation des Églises et de l'État, et par la reconstruction des édifices suite aux bombardements.

- Différents courants stylistiques apparaissent et se croisent parfois:
- Le style « **Régionaliste** » avec une volonté de représentation esthétique locale et traditionnelle.
  - Le mouvement « **Moderne** » avec l'utilisation de matériaux industriels tels que le béton pour ses grandes capacités de formes, le métal, le lamellé-collé, etc. Les églises abandonnent alors majoritairement le plan en croix formé par la nef et le transept.

Depuis la fin du XXe siècle, l'architecture religieuse suit les différentes tendances de la production **contemporaine**, affichant son identité culturelle par son écriture architecturale.





## CONNAISSANCE & OBSERVATION

---

La commune est **propriétaire** des édifices culturels construits avant 1905 et de ceux reconstruits suite aux guerres. Il ne peut être entrepris de travaux sur l'édifice (et sur ce qui est « *immeuble par destination* » : autels scellés, orgues, vitraux, etc.) ou le mobilier sans accord exprès de la commune propriétaire.

En cas de classement ou d'inscription au titre des **Monuments Historiques**, il est conseillé de contacter les services patrimoniaux de la Direction Régionale des Affaires Culturelles (UDAP ou C.R.M.H) pour toute intervention même peu visible.

En tant que propriétaire d'un Établissement Recevant du Public (E.R.P.), la commune est responsable de la sécurité des biens et des personnes dans l'édifice.

Avec l'assistance du clergé affectataire, il lui faut aussi repérer les dégradations, vérifier l'état du mobilier et du bâti intérieur et extérieur (flaques, tâches d'humidité, insectes, champignons, fissures...). Une bonne observation du bâtiment est indispensable afin de détecter les problèmes dès leur apparition pour intervenir à temps. Une absence de maintenance entraîne une détérioration précoce du bâti, les coûts de travaux et de protection sont alors plus importants.

## BIEN CONNAÎTRE SON ÉGLISE

### CONNAISSANCE

En termes de protection patrimoniale, une église peut être :

- Non protégée,
- Non protégée, mais soumise à une servitude d'utilité publique : abords d'un Monument Historique, Site Patrimonial Remarquable (S.P.R. : anciennement Secteur Sauvegardé, AVAP ou Z.P.A.U.P) ou Site inscrit ou classé,
- Monument historique inscrit (partiellement ou en totalité),
- Monument historique classé (partiellement ou en totalité).

En fonction de son degré de protection, les procédures et financements sont différents. En effet, plusieurs institutions (État, Département, Fondation du patrimoine, etc.) peuvent apporter leur aide financière pour des travaux sur les édifices patrimoniaux.

#### Pour savoir si l'édifice est :

- **Classé ou inscrit** consulter la base Mérimée ou le site de la DRAC : <http://www.culturecommunication.gouv.fr/Regions/Drac-Normandie/Les-poles/Le-pole-patrimoines-et-architecture/La-conservation-regionale-des-monuments-historiques>
- **Situé dans un périmètre de protection**, à moins de 500 m ou dans un périmètre délimité des abords d'un monument inscrit ou classé, dans un Site Patrimonial Remarquable, ou dans un site protégé, consulter l'atlas des patrimoines : <http://atlas.patrimoines.culture.fr>

Pour savoir si le mobilier conservé dans l'édifice est protégé au titre des Monuments Historiques, et pour en avoir l'inventaire, vous pouvez consulter le dossier concernant l'église dans les archives de la Mairie. En principe, les arrêtés de protection des objets conservés dans l'édifice, ainsi que l'inventaire doivent s'y trouver. Sinon, vous pouvez contacter le Conservateur des Antiquités et Objets d'Art qui recense et contribue à la conservation des objets publics non gardiennés hors musée.



### DROITS ET DEVOIRS DE CHACUN

Il est important de veiller au respect des rôles du propriétaire et de l'affectataire, de leurs droits et aussi de leurs devoirs. Ceux-ci sont régis par la loi du 9 décembre 1905, et ses modifications ultérieures notamment l'article 5 de la loi du 2 janvier 1907.

#### Le propriétaire : la commune

Elle est propriétaire de l'édifice et des meubles le garnissant en 1905. En conséquence, il ne peut être entrepris de travaux sur l'immeuble ou sur les meubles sans accord exprès de la commune propriétaire. La commune est responsable de l'état des édifices cultuels et des meubles qui lui appartiennent et peut, à ce titre, engager seulement les dépenses pour les travaux d'entretien (clos et couvert) et de conservation. La conservation comprend les travaux de mise en sécurité ou d'accessibilité de l'église puisque définie comme un Établissement Recevant du Public.

Elle veille également au bon fonctionnement de la fermeture des portes contre les vols et intrusions.

#### L'affectataire : le clergé

La commune propriétaire n'a pas la jouissance de son bien qui est laissé à la disposition du clergé et des fidèles. Celui-ci est affecté au culte. C'est une affectation légale, gratuite, permanente, perpétuelle. Elle ne peut être cédée que par la « désaffectation » pour des raisons énumérées par la loi et selon une procédure bien définie. L'affectataire ne peut exécuter de travaux sans l'accord de la commune propriétaire et du Conservateur Régional des Monuments Historiques (DRAC/C.R.M.H) s'il s'agit d'édifices ou d'objets inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques. A contrario, la commune peut faire des travaux extérieurs sans l'autorisation du clergé. Si la commune décide d'une modification ou d'une transformation dans une église, le curé et la Commission Diocésaine d'Art Sacré (C.D.A.S), en accord avec l'évêque, peuvent s'opposer aux transformations. L'affectataire a donc un pouvoir d'approbation et d'opposition. L'affectataire peut « de sa propre autorité » et sans avoir à obtenir l'autorisation de la commune, déplacer, adapter ou aménager les « meubles proprement dits », ou objets liturgiques, en vue de permettre la célébration des offices dans les meilleures conditions. L'entretien intérieur de l'édifice lié à l'usage (nettoyage des sols, dépoussiérage du mobilier...) lui incombe.

### OBSERVATION & GESTION DES CLEFS

Il revient à la commune de désigner une **personne référente** au sein du conseil municipal en charge d'organiser la surveillance et l'entretien de l'édifice (visites, observations, discussions avec l'affectataire...), la tenue du carnet de suivi et la **bonne gestion des clefs**.

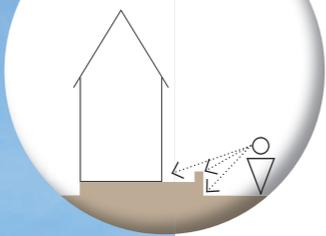
L'affectataire a un devoir de gardiennage associé à la remise des clefs, et ceci, pour l'ensemble de l'édifice. C'est lui qui a la « police » du lieu : il est légalement le seul à détenir les clefs de l'église. Compte tenu de ses nombreuses charges, il peut confier le service des clefs et de gardiennage à une personne (élu ou bénévole) pour un temps donné qui devra lui rendre compte de ce qui se passe dans l'édifice. Le maire a cependant droit à une clef de l'église s'il en a besoin pour accéder au clocher, à l'horloge municipale et sonner les cloches en cas d'alerte.

### TENUE DU CARNET DE SUIVI

Ce carnet de suivi permet de réaliser une **surveillance globale**, étape par étape de l'édifice et de ses abords. Il signale la fréquence des visites tout en précisant, en cas de pathologie, usure ou défaut, les suites à donner (démarche, contrat, réparation...). Les travaux d'entretien courant sont également indiqués ainsi que leur périodicité.

Il est téléchargeable en flashant ce qr code.





## STABILITÉ DU SOL ENVIRONNANT

Le mur de soutènement\* permet d'assurer la stabilité de l'édifice. La détérioration voire la disparition de ses joints et/ou de son chapeau peut conduire à une instabilité de ce dernier. L'attention doit autant être portée à l'entretien du mur de soutènement qu'aux murs de l'édifice, surtout quand l'enclos paroissial ou l'édifice se situent en contre-haut d'une voirie ou d'un terrain. De même, il est indispensable de s'assurer du bon écoulement des eaux (drains, barbacanes\*, etc.) de l'enclos pour éviter un surplus de pression pouvant endommager le mur de soutènement.

Les revêtements extérieurs imperméables, de type bitumineux ou en pavés montés au ciment, sont à éviter en **périphérie de l'édifice** au risque de provoquer des remontées d'humidité par capillarité dans les murs. Les pentes dirigées vers le bâtiment constituent des apports importants d'eau et favorisent son accumulation contre les murs enterrés. Il est donc essentiel de favoriser la bonne évacuation des **eaux de ruissellement**.



1 Joints du mur de soutènement de l'enclos paroissial creusés  
2 Parterre fleuri en pied de mur, source d'humidité dans le mur

## VÉGÉTATION

Des branches d'arbres situés aux abords d'un édifice et qui ne seraient pas élaguées peuvent constituer une menace pour l'intégrité de la toiture. De plus, leurs feuilles risquent de boucher le système d'évacuation des eaux pluviales. Néanmoins, toute intervention sur des arbres situés aux abords doit avoir fait l'objet d'une réflexion nourrie des conseils avisés d'un expert en arboriculture.

## CIMETIÈRE

Les abords des églises comprennent souvent un cimetière. Avec la fin de l'utilisation des produits phytosanitaires, ils deviennent, dans leur forme classique, parfois difficiles d'entretien. Ce contexte doit permettre d'engager une réflexion globale afin de réduire **l'entretien** et de participer à la **mise en valeur** de l'édifice. La tendance actuelle est de réintroduire la végétation dans les cimetières (enherbement, plantes couvre-sol...) et de leur donner un caractère plus paysagé.

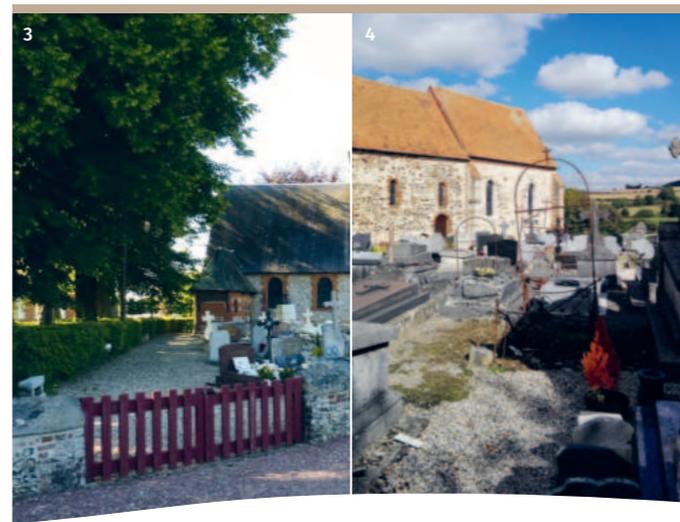
## POLLUTION VISUELLE

Pour éviter la pollution visuelle, il faut bien réfléchir au positionnement des panneaux de signalétique ou encore des poubelles avant leur installation à proximité immédiate de l'édifice cultuel.

## ATTENTION

Aucuns travaux aux abords d'une église ne doivent être entrepris sans un diagnostic archéologique préalable afin de ne pas détruire de manière irréversible des vestiges de très grande valeur archéologique et patrimoniale. Il en est de même pour les pierres tombales et les croix de cimetières qui doivent être conservées.

## ABORDS



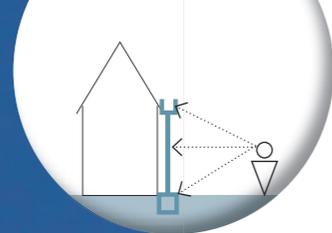
3 Branches d'arbres risquant d'endommager la toiture de l'édifice  
4 Cimetière gravillonné difficile d'entretien



5 Signalétique mal placée, source de pollution visuelle



6 Travaux de mise à nu des fondations de l'édifice  
7 Croix à préserver



## VÉRIFICATION DU CHEMIN DE L'EAU

L'eau représente le facteur principal des dégâts que l'on peut observer. Sa bonne évacuation est primordiale pour la santé du bâti. L'eau peut passer dans différents éléments allant des gouttières ou chéneaux\*, aux regards\*, les gargouilles ou les descentes d'eaux pluviales.

## PRINCIPAUX DÉSORDRES RENCONTRÉS



1 Descente d'eaux pluviales détériorée

2 Absence de gouttière, accumulation d'humidité en pied de mur et développement de végétation



3 Décrochement de la descente d'eaux pluviales

4 Chéneau\* bouché par la végétation et des débris de toitures

5 Gouttière bouchée par la végétation

6 Gouttière décrochée

7 Gouttière occupée

8 Absence de raccordement entre la descente d'eaux pluviales et le dauphin de pied de chute

9 Eaux rejetées trop près du pied de mur

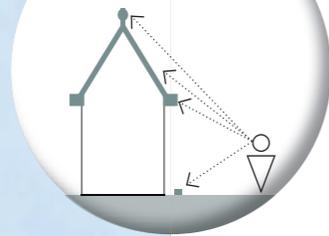
10 Élément de modénature, protégeant le mur des eaux de pluie, détérioré

## GESTION DES EAUX PLUVIALES

« L'eau première source de dégradations »

# TOITURE

Protection principale de l'édifice



## CONTRÔLE DE LA COUVERTURE

La toiture se compose des toits recouvrant les différentes parties de l'édifice: nef, chapelles, clocher, sacristie, porche, etc. Chacun de ces éléments ainsi que leurs jonctions doivent être vérifiés, et ce, quel que soit le type de couverture: ardoise, tuile, zinc, bac acier, etc. En effet, c'est la **bonne étanchéité** de la toiture qui assure la protection de l'édifice et de ses murs.

La vigilance portera sur l'état d'usure du matériau de couverture, l'état du faîtage\* et d'éventuelles lacunes.

## DES ÉLÉMENTS ASSOCIÉS

La technique du **coyau\*** était traditionnellement utilisée pour éloigner l'eau de pluie des pieds de murs en l'absence de gouttières.

Les **solins\*** ont pour rôle l'étanchéité des angles et raccords de la couverture à la maçonnerie.

La présence et la continuité du **paratonnerre\*** de la pointe du clocher jusqu'à la terre est indispensable et obligatoire (NF C 17-100) pour protéger efficacement l'édifice de la foudre et de ses effets indirects. Un **parafoudre** vient compléter ce dispositif pour protéger les appareils électriques.

## DES ORNEMENTS

Les **girouettes**, **croix**, **gargouilles**, etc. sont autant d'ornements qu'il convient de surveiller. En effet, leur mauvais état peut causer leur chute au risque de provoquer des dommages à la toiture ou aux personnes. Par ailleurs, leur inclinaison est souvent révélatrice d'un problème au niveau de l'accroche ou d'un mauvais état de certaines pièces de la charpente.



1 Inclinaison de la girouette préoccupante

## PRINCIPAUX DÉSDORDRES RENCONTRÉS



2 Débris de tuiles et d'ardoises au sol

3 Solin\* détérioré

4 Étanchéité compromise

5 Ardoises manquantes

6 Toiture endommagée par la chute d'un ornement

7 Cache-moineaux pleins empêchant la ventilation naturelle de la toiture

8 Ardoises manquantes, rupture de la continuité du paratonnerre, ornement de la flèche cassé

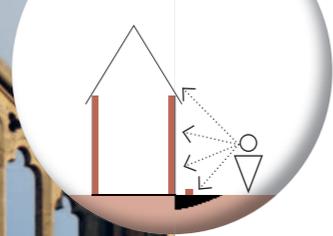
9 Absence de cache-moineaux, risque de volatiles dans la charpente

10 Angle de pose du paratonnerre\* très aigu, risque d'inefficacité

11 Ardoise du faîtage en lignolet\* cassée

12 La présence de mousses nuit à l'étanchéité de la couverture.

# MURS EXTÉRIEURS



Il est nécessaire d'examiner les façades pour déceler d'éventuelles fissures, efflorescences\*, ou encore des pierres cassées, desquamées\*, rongées par la végétation, les intempéries ou des réactions chimiques liées à l'utilisation de produits inappropriés.

Une attention particulière doit être portée à la base des murs, soutien de l'ensemble de l'édifice. Les **soubassements** peuvent être gonflés à cause de l'humidité. Des chutes de pierres de l'édifice peuvent être identifiées.

Les **parties hautes** et saillantes telles que les corniches et les têtes de contreforts ou de murs peuvent présenter des joints ouverts, des fissures et infiltrations, des pierres désolidarisées.

## PRINCIPAUX DÉSORDRES RENCONTRÉS



1 Épaufrure\*, béton éclaté par le gonflement des fers rouillés

2 Pierres desquamées\*



3 Assemblage de bois fragilisé

4 Végétation incrustée dans la maçonnerie

5 Joints ouverts, briques descellées, disjointes

6 Mur désolidarisé

7 Tirant désolidarisé

8 Mur recouvert de mousse

9 Fondations mises à jour

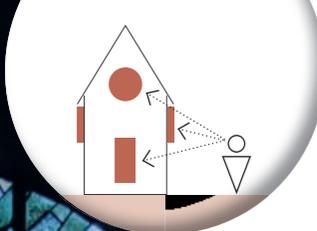
10 Pied de mur cimenté entraînant la détérioration des matériaux moins durs, plus fragiles et plus poreux (enduit terre, joints terre)

11 Fissure



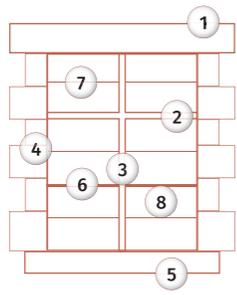
# OUVERTURES

vitraux, portes, fenêtres, etc.



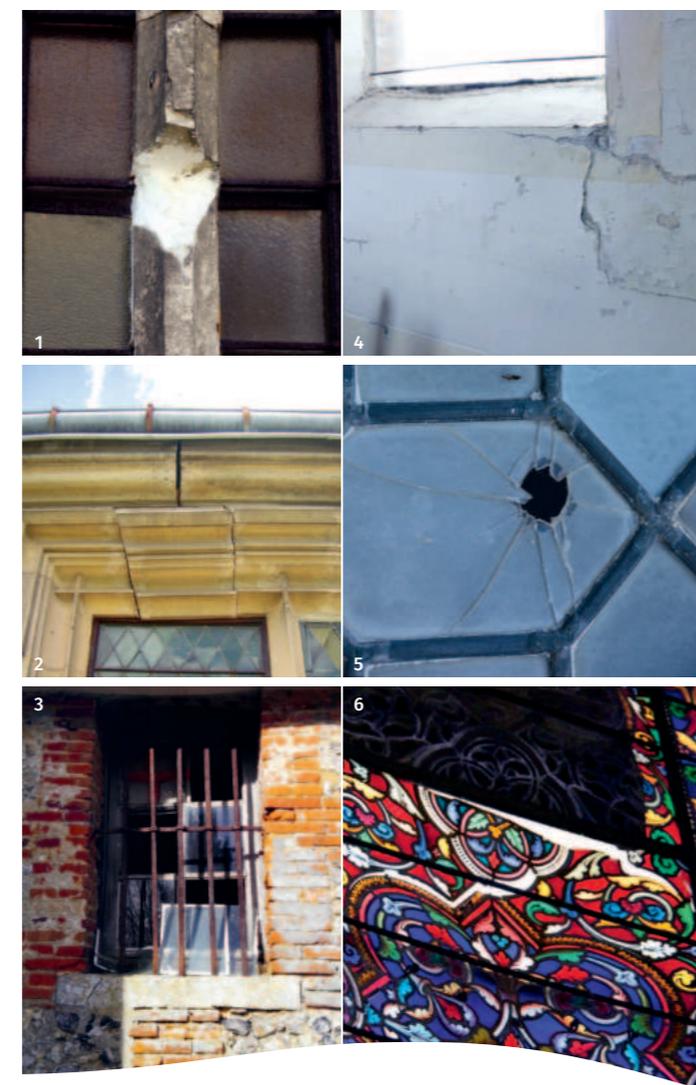
Le contrôle régulier des **systèmes de fermeture** des portes et fenêtres, de leur fonctionnement et de leur bon état permet d'éviter l'entrée des intrus (humains, nuisibles, etc.). Le contrôle de l'état des **verrières** évitera la pénétration de la pluie, des oiseaux, etc. Il empêchera aussi, en cas de ferrures abîmées ou rouillées, une chute du vitrail. Une dégradation de la maçonnerie au niveau des baies peut être due à la mauvaise **étanchéité** de ces dernières. Dans le cas où des vitraux, portes ou fenêtres cassés sont remplacés ou réparés, il est indispensable de s'assurer de la bonne ventilation de l'édifice.

Schéma des principaux éléments constitutifs d'une baie:



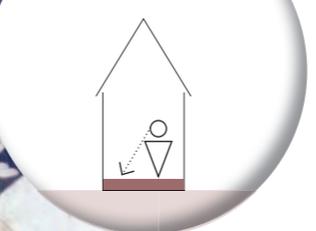
- 1 Linteau
- 2 Traverse
- 3 Meneau
- 4 Jambage
- 5 Appui
- 6 Barlotière
- 7 Vergette
- 8 Vitrail

## PRINCIPAUX DÉSORDRES RENCONTRÉS



- 1 Meneau cassé, vergettes et barlotières\* rouillées
- 2 Affaissement du linteau
- 3 Fenêtre vandalisée
- 4 Appui de baie fissuré par l'humidité
- 5 Vitrail détérioré par un jet de pierre
- 6 Vitrail fendu au niveau de la barlotière\*

# SOL



Un sol détérioré peut être la cause d'accidents ou de chutes de personnes. Afin de ne pas compromettre la **sécurité des visiteurs**, il est important de veiller à son bon état. Par ailleurs, les sols sont souvent de bons révélateurs de problèmes liés à l'eau. Des tâches sombres ou vertes sur le sol peuvent être dues à une mauvaise évacuation de l'eau en périphérie du bâtiment. D'autres traces peuvent également témoigner d'un problème de fuite au niveau du toit. Il ne faut jamais essayer de traiter un sol avant de connaître la source du problème.

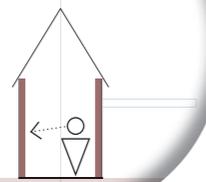
Une estrade ou un **plancher en bois** posé à même la terre battue peut favoriser, s'il n'est pas ventilé, le développement de champignons lignivores\* (mérules...).

## PRINCIPAUX DÉSORDRES RENCONTRÉS



- 1 Traces d'humidité au sol, souvent signe de fuites en toiture
- 2 Tomette brisée en deux
- 3 Mousses vertes en pied du mur dues à une accumulation d'humidité dans le sol
- 4 Apparitions de taches sur le dallage
- 5 Développement de champignons lignivores\* entre les bancs, posés sur terre battue, et le dallage
- 6 Tomettes détériorées

## MURS INTÉRIEURS



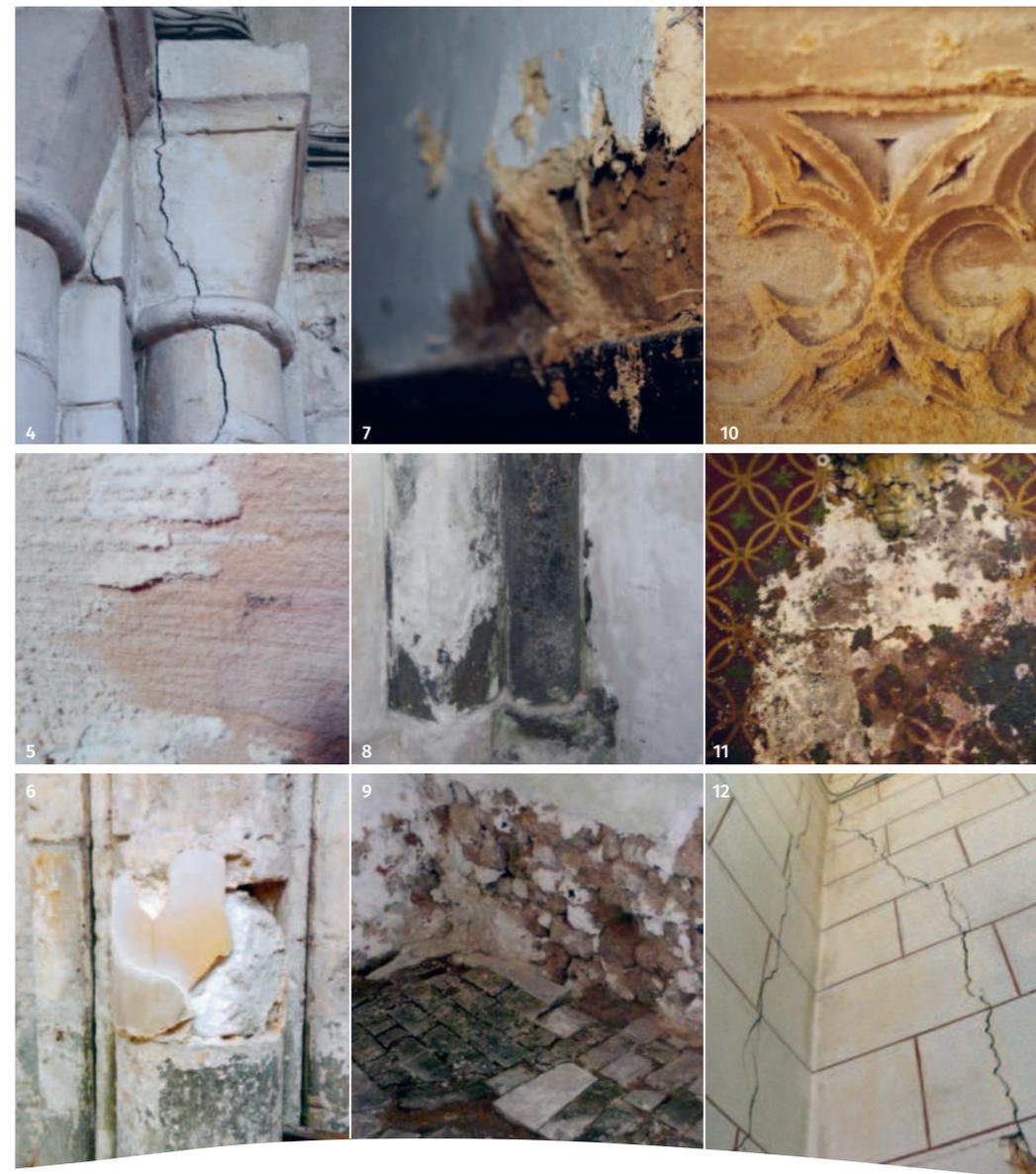
La majorité des pathologies que l'on peut observer sur les murs intérieurs est due à des problèmes d'**humidité**. Cette dernière peut soit être en surabondance dans l'air ambiant **par manque de ventilation**, soit être présente dans les murs **par gravité** (fuite en toiture) ou encore **par capillarité** ou migration (accumulation en pied de murs). Les enduits-ciments souvent réalisés en pied de mur, à l'intérieur comme à l'extérieur, ne font que reporter le problème sur la partie supérieure du mur et nuisent à la préservation structurelle de ce dernier.

### PRINCIPAUX DÉSORDRES RENCONTRÉS



1 Tâches d'humidité apparaissant au-dessus de l'enduit ciment

2 Décollement de l'enduit  
3 Fissuration et décollement de l'enduit



4 Colonne fissurée  
5 6 Cristallisation de la pierre tendre par le sel

7 Enduit plâtre et lattis\* détériorés par l'humidité  
8 Apparition de mousses sur la pierre tendre  
9 Mur détérioré par la présence d'un enduit ciment aujourd'hui piqué\*

10 Pierre du mur desquamée\*  
11 Polychromie\* du mur détériorée  
12 Enduit plâtre fissuré signe d'une fissuration du mur

13 Niche détériorée

### LES « IMMEUBLES PAR DESTINATION »

Tous les biens sont meubles ou immeubles. Les immeubles sont les éléments qui ne peuvent pas être déplacés à la différence des meubles. Les "immeubles par destination" sont quant à eux, des biens techniquement meubles mais qui sont trop lourds ou qui ne peuvent pas être détachés sans être fracturés ou détériorés (autels scellés, vitraux, orgues...).

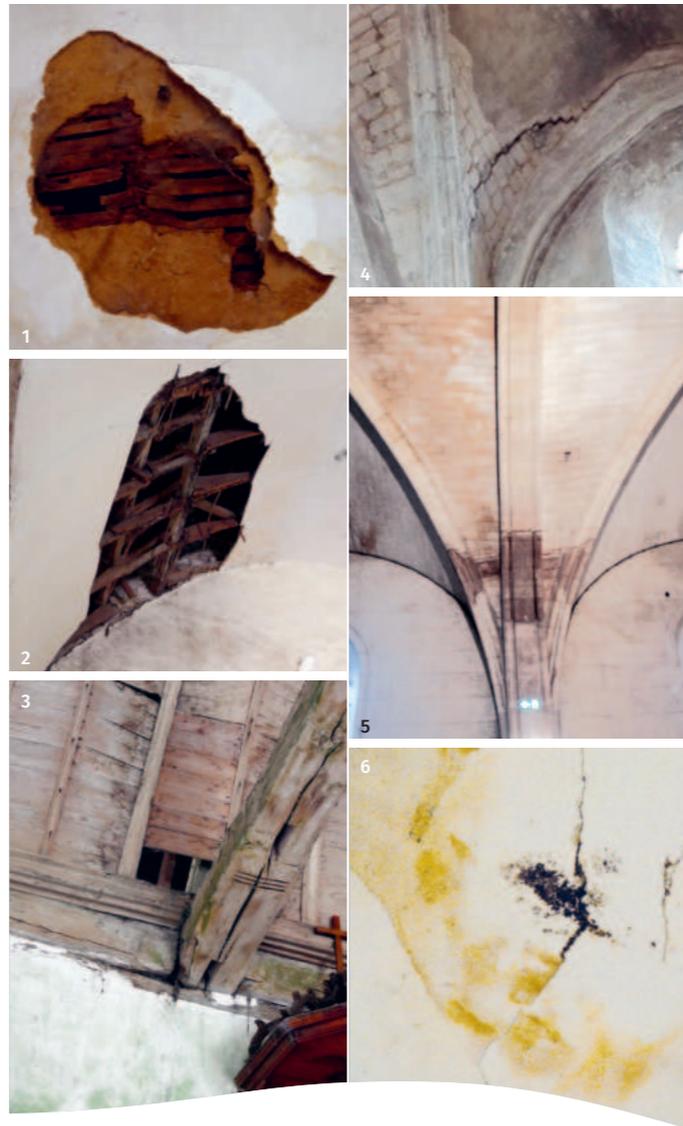




## PLAFOND

Comme pour les murs intérieurs, la majorité des pathologies observées sur les plafonds est due à l'**humidité**. Ce sont surtout des fuites en toitures qui sont en cause. Si une **auréole** ou des **coulures** surviennent, il faut vérifier la toiture. Si elle n'est pas ventilée, il y a un risque d'apparition de champignons. Dans certains cas, des **fissures** au niveau du doubleau\* de la voûte ou de la clef elle-même peuvent se former. Ces dernières peuvent être dues à des problèmes d'humidité ou de structure. Ces désordres visibles peuvent compromettre la sécurité de l'édifice et des personnes.

## PRINCIPAUX DÉSORDRES RENCONTRÉS



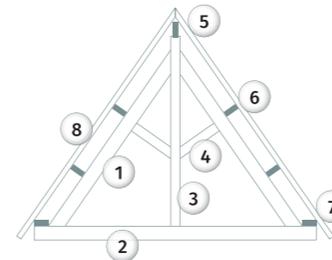
- 1 Enduit plâtre de la voûte décollé
- 2 Voûtement en plâtre effondré, lattis\* arraché
- 3 Pièces de bois (merrains) de la voûte lambrissée lacunaires et détériorées
- 4 Voûtain\* fissuré
- 5 Humidité au niveau des reins de la voûte.
- 6 Fissures, auréoles, traces d'infiltration/d'humidité



## CHARPENTE

La charpente est un élément essentiel à surveiller. En effet, elle peut présenter un état critique voire dangereux pour la survie de l'édifice. Elle est rarement visitée du fait de sa **difficulté d'accès**. L'ensemble des éléments de la charpente (cf. schéma ci-dessous) doit être contrôlé pour surveiller les éventuelles dégradations ou apparitions de parasites (insectes, champignons, humidité). Une couverture qu'elle soit en bon état ou endommagée peut cacher une charpente dégradée. Une **visite** régulière de cette dernière est donc à prévoir.

Schéma des principaux éléments constitutifs de la charpente:



- 1 Arbalétrier
- 2 Entrait
- 3 Poinçon
- 4 Contre-fiche
- 5 Panne faîtière
- 6 Panne intermédiaire
- 7 Panne sablière
- 8 Chevron

## PRINCIPAUX DÉSORDRES RENCONTRÉS



- 1 Bois de charpente du clocher détérioré, parties manquantes
- 2 Bois de charpente dégradé par des insectes xylophages\*
- 3 Déjections de pigeons
- 4 Bois de charpente lacunaire, traces d'humidité sur les bois



## MOBILIER



### CAUSES DE DÉGRADATION DES ŒUVRES

#### L'humidité ambiante

Tout comme les remontées d'humidité par le sol, elle déforme les boiseries, provoque des moisissures, active la formation de champignons et abîme les statues et les toiles peintes. La végétation laisse aussi des traces.

#### Une source d'éclairage ou de chaleur

Un chauffage ou un éclairage mal réglé ou trop près d'une statue ou d'une peinture peut provoquer sa détérioration. Les cierges et les lumignons peuvent quant à eux provoquer des incendies.

#### Des fixations défectueuses

Une statue dont le socle est trop faible ou fissuré peut tomber et se briser, voire détériorer d'autres objets dans sa chute.

#### Les nuisibles

Les déjections acides des oiseaux sur les peintures, les boiseries et les statues les abîment et détruisent leur polychromie. Les rongeurs grignotent les textiles et leurs doublures où ils nichent; ils mangent les ouvrages anciens et les archives de façon irrémédiable. Les insectes xylophages\* s'attaquent aux boiseries et meubles en bois.

### RAPPEL DE SÉCURITÉ

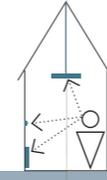
Les objets conservés dans l'église doivent être assurés au même titre que l'édifice. Ceux-ci ne doivent pas être déplacés. La municipalité propriétaire doit posséder des photographies des objets qu'elle peut fournir à la gendarmerie et/ou à l'assureur en cas de vol ou de dégradation.

### PRINCIPAUX DÉSORDRES RENCONTRÉS



- 1 Boiseries détériorées
- 2 Plâtre fissuré autour de la fixation du socle d'une statue
- 3 Sculpture bois atteinte par les insectes
- 4 Rongeur dans un chasublier
- 5 Chasuble rongée par des souris
- 6 Œuvre détériorée par des fientes

## ÉQUIPEMENT



#### Chauffage:

Attention au chauffage gaz ou à air pulsé qui provoque d'importantes condensations sur les vitraux, murs et boiseries en partie haute favorisant ainsi les dégradations et l'installation de parasites. Un chauffage au sol ou une distribution d'air chaud au niveau du sol est plus adapté. Cependant, ces systèmes sont coûteux et difficiles à mettre en place. Pour les utilisations ponctuelles, une alternative existe, les radiants\*.

Une **alarme** anti-effraction est recommandée pour tout mobilier remarquable.

Les **installations électriques** se révèlent souvent particulièrement vétustes avec des câbles en fils toilés, des appareils ou installations non reliés à la terre, ou encore des coffrets encrassés ou non protégés de l'eau. Dans ce cas, des travaux de mise aux normes doivent être entrepris.

La chute d'une **cloche** peut provoquer des dommages considérables à une voûte ou un plancher; il convient donc d'en vérifier régulièrement l'état de fixation.

### PRINCIPAUX DÉSORDRES RENCONTRÉS



- 1 Installation électrique approximative et dangereuse
- 2 Chauffage gaz, risque de condensation
- 3 Réseau électrique obsolète et dangereux
- 4 Chauffage électrique vétuste
- 5 Le gaz nuit à la conservation des objets. Les bouteilles portatives sont interdites par la réglementation des E.R.P



## TRAVAUX

La commune propriétaire est responsable des dommages causés par l'absence de travaux, même lorsque l'édifice est protégé au titre des Monuments Historiques. Les travaux doivent être envisagés en concertation avec le clergé affectataire.

Les travaux sur les édifices culturels peuvent être classés en cinq catégories :

- Les travaux d'entretien qui sont à distinguer de l'entretien lié à l'usage (ménage...),
- Les mesures conservatoires, qui permettent de préserver le bâtiment dans l'attente des travaux de confortement et de réparation,
- Les travaux de mise aux normes (sécurité et accessibilité),
- Les travaux de réparation (interventions ponctuelles),
- Les travaux de réfection, restauration et mise en valeur.

## TRAVAUX D'ENTRETIEN

En fonction de la taille de la commune et des compétences de ses employés, une partie des travaux d'entretien et certaines mesures conservatoires peuvent se faire en régie ou bien être confiées à des entreprises spécialisées sous la forme d'interventions ponctuelles ou de contrat d'entretien.

Il est conseillé de ne pas laisser en libre accès des éléments, tels qu'échelles, outils, etc. permettant de pénétrer dans l'église ou de fracturer les portes ou les vitraux. Il est également important de **fermer l'accès** du clocher et de toute partie en hauteur.

Il est préconisé d'**aérer l'édifice** par temps sec s'il n'accueille pas d'office hebdomadaire.

En ce qui concerne les **peintures murales**, il est nécessaire de faire appel à un restaurateur spécialisé pour un diagnostic et/ou une restauration.

### LA TOITURE

En raison des difficultés d'accès et d'identification des désordres en toiture, il est préférable de souscrire à un contrat d'entretien auprès d'une entreprise spécialisée pour la couverture, les gouttières et descentes d'eaux pluviales. Le coût en est souvent moins élevé qu'une succession d'interventions ponctuelles et peut éviter de grosses altérations. En plus des **visites d'entretien** usuelles, un contrôle est nécessaire après chaque orage important (été comme hiver), tempête, épisode de pluie intense ou de neige.



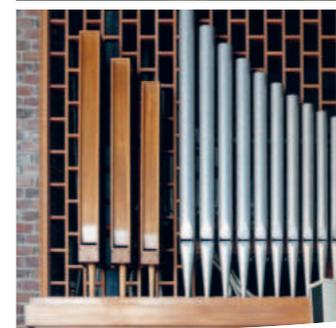
### LE BEFFROI\*

Pour les mêmes raisons, il est conseillé de :

- Souscrire à un contrat d'entretien avec un campaniste\* pour le beffroi\*. Il sera chargé de vérifier l'électrification des cloches, régler l'horloge, vérifier les fixations et l'état d'usure des cloches et du battant, graisser le mécanisme de volée, vérifier la charpente, les abat-sons, les assemblages et l'assise de l'ensemble.
- Vérifier l'état des échelles et accès et si besoin les faire vérifier par un homme de l'art.
- Nettoyer le plancher du beffroi et des combles des gravats, anciens accessoires, ardoises, bois de charpentes, végétaux, fientes et carcasses de volatiles éventuels. Cette tâche peut-être confiée au campaniste.

### L'ORGUE

Un orgue (parfois protégé en tant qu'objet ou "immeuble par destination") doit être entretenu annuellement au risque de travaux de réparation ou restauration très coûteux. Il est donc conseillé de souscrire à un contrat d'entretien avec un facteur d'orgue. Par ailleurs, un technicien conseil agréé du ministère de la culture est à la disposition des communes à ce sujet (contacter la DRAC pour obtenir ses coordonnées).



- 1 Nettoyer et revernir ou cirer les bancs régulièrement.
- 2 Ouvrir les tiroirs, aérer les bannières et ornements régulièrement.
- 3 En aucun cas il ne faut toucher aux statues.

### LE MOBILIER

Pour éviter tout risque de dégradations liées à des gestes ou produits inadaptés, d'une façon générale, il ne faut pas :

- Toucher aux tableaux ni tenter de les restaurer; on pourra éventuellement nettoyer sur l'arrière les toiles d'araignée, voire les gravats.
- Toucher aux sculptures, statues en pierre et bois ou tenter de les restaurer: la peinture peut s'écailler, les parties fragiles peuvent se casser, l'œuvre peut tomber.
- Toucher aux vitraux ou poser un meuble ou un objet contre ceux-ci.

En revanche, il est possible de :

- Vérifier que les statues sont bien fixées sur leur socle, que ceux-ci ne sont pas branlants ou fissurés.
- Dépoussiérer l'orfèvrerie avec un chiffon doux, vérifier que tous les éléments sont bien fixés, sinon les réunir dans un même endroit en vue d'une remise en état par un spécialiste.
- Sortir les ornements, bannières de leur placard pour les aérer et les brosser délicatement avec une brosse en soie, puis les ranger à plat après avoir nettoyé les tiroirs et les placards.
- Dépoussiérer les meubles en bois et les cirer après les avoir traités contre les insectes xylophages\*.

## MESURES CONSERVATOIRES

Rouen, Saint-Nicaise

Indispensables à la survie des biens endommagés par un sinistre, les mesures conservatoires ou d'urgence consistent à protéger les biens et entreprendre tous travaux urgents permettant de les sécuriser.

Ces travaux sont des actions immédiates qui permettent de réduire ou d'éviter un enchaînement de désordres lié à un problème parfois mineur. Ces interventions épargnent le plus souvent les surcoûts de réparation liées à ces conséquences. Dans le cadre d'un Monument Historique contacter la DRAC (C.R.M.H ou UDAP) avant toute intervention.

La protection contre les nuisibles ne doit pas être négligée: qu'il s'agisse de rongeurs, oiseaux, chauves-souris, petits insectes ou encore de champignons.



1 Vitrage cassé temporairement obstrué en attendant réparation

2 Mur de soutènement\* étayé

3 Ferme étayée et mise en sécurité dans l'attente des travaux



4



5



6



7



8

4 Seau placé sous une fuite en toiture

5 Pose d'un témoin sur une fissure afin d'en évaluer la progression

6 Stalle en bois déposée et protégée de la poussière

7 Pose de grilles pour empêcher les volatiles d'entrer dans l'édifice

8 Pose de cache-moineaux grillagés pour empêcher les volatiles de rentrer tout en assurant la ventilation de la toiture

## LA VENTILATION

La ventilation participe à la bonne conservation de l'édifice et de son mobilier. Elle doit assurer la circulation de l'air, et non celle des intrus.

Ainsi, des protections grillagées doivent être posées et vérifiées sur les cache-moineaux et toutes les ouvertures non vitrées, notamment au niveau des combles et du clocher (abat-sons\*) pour empêcher l'entrée des volatiles.

De même, la mise en place d'une grille sur l'entrée ouest de l'édifice ou sur celle de la sacristie permet de créer une entrée d'air basse qui, couplée à une ouverture au niveau de la trappe des cloches ou de la voûte du clocher, assure une circulation d'air continue.

Enfin, la mise en place de grilles à la base des estrades et boiseries garantit une ventilation continue de ces éléments évitant le développement de champignons (mérule).



9



10

9 Mise en place d'une grille métallique sur le portail Ouest de l'édifice

10 Pose d'une grille à la base de l'estrade des bancs pour une ventilation continue

## TRAVAUX DE MISE AUX NORMES

Tous les lieux de culte sont, au titre de l'article R\*123-2 du **Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)**, des Établissements Recevant du Public (E.R.P.).

À ce titre, les propriétaires doivent respecter la réglementation en vigueur en matière d'accessibilité dans l'existant, de sécurité et de prévention contre les risques d'incendie et de panique et les règles générales définies aux articles L123-1 à L123-4 et R123-1 à R123-55 du CCH dans les édifices culturels.

Un régime spécifique est prévu pour les édifices classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques qui dépendent aussi du **Code du patrimoine**, articles L621-9 et L622-7).

### E.R.P & EXIGENCES

La sécurisation des **installations électriques, gaz et paratonnerre** est indispensable pour éviter tout risque d'incendie ou d'accident.

- En matière de **sécurité générale**: un paratonnerre\* doit être en place et contrôlé tous les ans. Des moyens de secours (dégagement des issues, alarme, alerte, moyens d'extinction d'incendie, extincteurs aisément accessibles), à la charge du propriétaire, sont imposés et doivent être contrôlés régulièrement. Il revient à l'affectataire de veiller à ce que les extincteurs soient entretenus.
- En matière de **électricité**: des normes en matière d'installation électrique sont imposées et l'installation doit être vérifiée par une entreprise spécialisée tous les ans. Des éclairages de sécurité et un parafoudre doivent être installés et contrôlés tous les ans.
- En matière de **chauffage gaz**: des règles d'utilisation sont définies, une coupure extérieure doit notamment être possible et un contrôle régulier doit être effectué par une entreprise spécialisée. Il revient à l'affectataire de veiller à ce que les contrôles soient faits pour parer aux risques d'intoxication au monoxyde de carbone.
- En matière de **aménagement intérieur**: les bancs, chaises et prie-Dieu doivent être fixés au sol ou reliés entre eux par des systèmes d'attache rigide difficiles à renverser.

### ACCESSIBILITÉ

Conformément au décret du 5 novembre 2014, l'accès aux E.R.P existants doit être le même pour les personnes à mobilité réduite (personnes âgées, avec poussettes ou handicapées sensoriel, cognitif ou moteur) que pour les personnes valides ou, à défaut, présenter une qualité d'usage équivalente.

Il est préférable que ces aménagements soient conçus par un architecte pour **tenir compte des caractéristiques de l'édifice** et de son environnement et **assurer son intégration**.

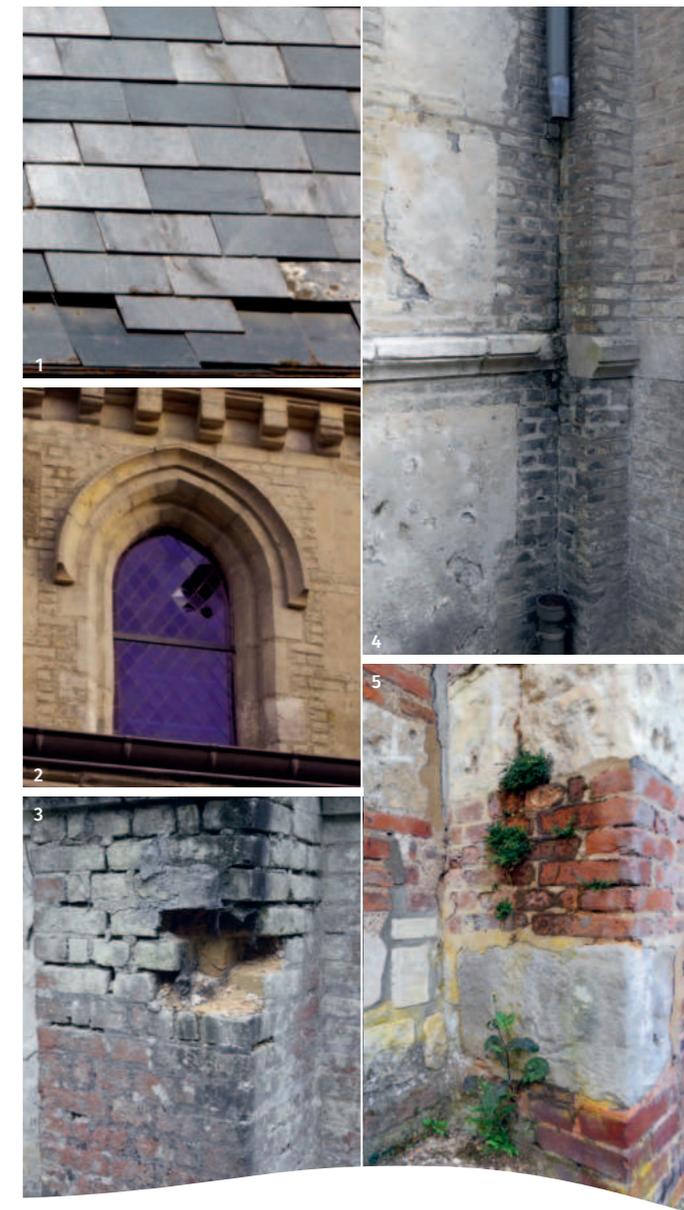
Pour préserver la valeur patrimoniale de l'édifice, des mesures de compensation peuvent être mises en place (accompagnement humain, conception, etc.).



Rampe d'accès à Roncherolles-sur-le-Vivier, François Mirc architecte du patrimoine

## TRAVAUX DE RÉPARATION

Ces travaux relèvent d'une **gestion durable de l'édifice** et concernent la remise en bon état d'une construction. De petite envergure, ils permettent d'éviter des travaux plus lourds et sont en fin de compte **plus économiques** que des travaux de réfection. Il s'agit de reprises ponctuelles ou partielles d'éléments du bâti qui doivent être réalisées avec des matériaux identiques à l'existant par une entreprise qualifiée.



- 1 Ardoises manquantes à remplacer
- 2 Vitres cassées du vitrail à remplacer (silicone proscrit)
- 3 Briques à resceller avec mortier adapté
- 4 Jonction de descente d'eaux pluviales à refaire
- 5 Végétation naissante à arracher

# TRAVAUX SANS MAÎTRISE D'ŒUVRE

Les risques

## FAIRE DIRECTEMENT APPEL À UNE ENTREPRISE REPRÉSENTE UN RISQUE

Il est courant de voir des travaux non adaptés, conduisant à une dégradation physique ou esthétique du bâti. En effet, suivant l'âge du bâtiment, les pathologies et les techniques mises en œuvre lors de la construction, certains matériaux et leur mise en œuvre sont plus adaptés que d'autres.

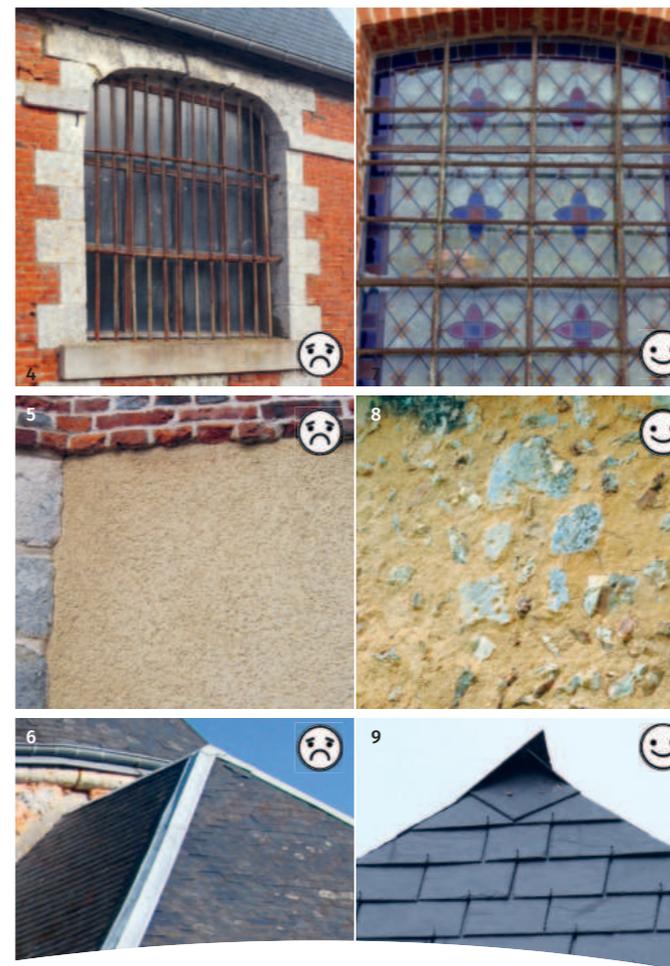
## TRAVAUX NON RESPECTUEUX À PROSCRIRE



- 1 Enduit ciment dégradant le mur en pierre d'origine
- 2 Pose de plaques de plâtre inadaptées sur le plafond
- 3 Joints débordants

## TRAVAUX À L'IDENTIQUE

Seule une bonne connaissance des techniques constructives, des matériaux et leur mise en œuvre, permettent de s'assurer que les travaux sont bien réalisés à l'identique.



- 4 Remplacement d'un vitrail par un vitrage simple
- 5 Enduit gratté au lieu d'un enduit traditionnel
- 6 Faîtage\* et arêtier\* réalisés en zinc au lieu d'ardoises
- 7 Restauration respectueuse d'un vitrail
- 8 Ravalement traditionnel de la façade
- 9 Réfection de toiture avec faîtage en lignolet\* et arêtier\* en ardoise

## À QUI FAIRE APPEL QUAND DES TRAVAUX SONT À RÉALISER SUR DES OBJETS ?

### Objets classés ou inscrits au titre des Monuments Historiques:

- En cas d'objets classés, quelle que soit l'intervention, la décision revient au Conservateur des Monuments Historiques à qui une demande d'autorisation devra être adressée.
- Pour les objets inscrits, la décision de l'intervention revient au Conservateur des Antiquités et Objets d'Art qui devra être informé du projet.

Ils indiqueront les qualifications requises pour les entreprises spécialisées et les dispositions réglementaires à respecter, ainsi que les aides éventuelles dont pourront bénéficier les propriétaires. Dans tous les cas, une visite préalable pour étudier la faisabilité du projet est préférable.

### Objets non protégés:

Aucune obligation légale n'est en vigueur; néanmoins un objet non protégé peut avoir une grande valeur artistique, historique ou symbolique. Il est donc recommandé de demander conseil au Conservateur des Antiquités et Objets d'Art. En effet, il faut être particulièrement vigilant avec les peintures sur bois ou sur toiles, les éléments sculptés (boiseries, statues, autels et retables\*), les textiles, l'orfèvrerie, etc. Là encore, une visite préalable est conseillée.



Polychromie\* originelle altérée par l'application inappropriée et arbitraire d'une peinture brune

## TRAVAUX DE RÉFECTION & RESTAURATION

La réfection ou restauration doit concourir à la conservation du monument et pas seulement à son apparence. Il faut se détacher de la « mode » du monument parfaitement propre, au parement bien droit, bien lisse. La conservation ou la restitution de l'état originel, documenté par des **recherches archéologiques, historiques et scientifiques**, constitue la règle générale. La restauration stricte en vue de **restituer l'état d'origine avéré** est à rechercher par le réemploi des matériaux d'origine.

### UN DIAGNOSTIC AVANT TOUTE INTERVENTION

Si, en dehors des bâtiments protégés, il n'existe pas d'obligation réglementaire de faire appel à une maîtrise d'œuvre concernant les travaux ne changeant pas l'aspect du bâti, le risque de mauvaises surprises et d'interventions malheureuses est réel. C'est pourquoi, avant tous travaux de mise aux normes, de restauration ou de réfection, une demande de conseils auprès de l'UDAP ou du C.A.U.E 76, ou un **diagnostic** réalisé par un architecte spécialisé en patrimoine est fortement recommandé. Ce diagnostic permet d'établir, non seulement, **l'état sanitaire** du bâtiment sur l'ensemble des aspects techniques et l'analyse des abords, mais aussi le coût prévisionnel des travaux et le phasage pluriannuel de ceux-ci, si nécessaire.

Dans le cas de la réfection d'une toiture, du rejointoiement d'une façade, de la restauration d'un vitrail et d'autres travaux pouvant changer l'aspect du bâti, il est également conseillé de réaliser un diagnostic de l'ensemble de l'édifice.

### PRÉCONISATIONS

En l'absence de gouttière, la mise en place d'un **drainage** en périphérie de l'édifice est envisageable mais ne doit pas être réalisé sans un **diagnostic archéologique préalable**.

Pour les édifices qui ne sont pas en béton, le **piquage\* des enduits ciment** présents à l'intérieur et à l'extérieur du bâtiment est préconisé. Cependant **attention**, sans diagnostic préalable, le risque est de détériorer des **polychromies** ou des peintures murales qui seraient présentes sous ces enduits.

Concernant **les façades**, éviter les enduits épais et homogènes qui gommant les aspérités du mur et donnent à l'édifice un aspect appartenant au registre de type pavillon. L'utilisation des granulats et terres ou sables présents sur le site est, dans la plupart des cas, le meilleur moyen pour retrouver les **teintes d'origine** et, surtout, la composition et la texture de l'enduit d'origine selon sa période de construction.



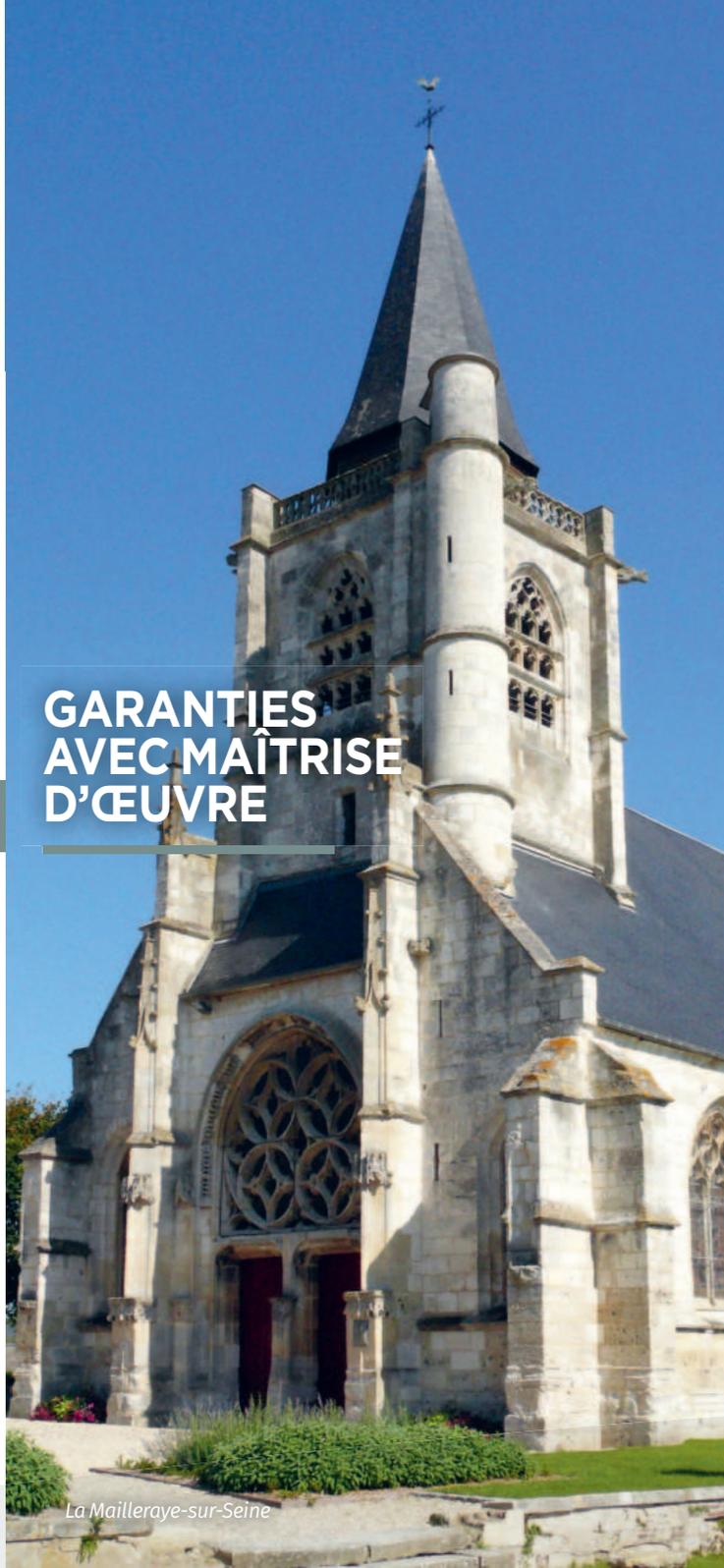
1 L'absence de gouttière doit être palliée par la mise en place d'une rigole/caniveau au niveau du sol.

2 Création d'une dalle béton de chaux sous les bancs en bois, à l'origine en contact direct avec la terre battue

3 Préservation des traces de polychromie\*

4 Réfection de façade respectueuse de l'état originel de l'édifice

## GARANTIES AVEC MAÎTRISE D'ŒUVRE



La Mailleraye-sur-Seine

### À QUI FAIRE APPEL ?

- Sur un **édifice non protégé**, il est conseillé de prendre contact avec le C.A.U.E 76 qui réalisera un compte-rendu de visite détaillé nécessaire au pôle ingénierie études de Seine Maritime Attractivité pour le recrutement d'une maîtrise d'œuvre qui établira le diagnostic. Si l'édifice est **situé dans un périmètre de protection (M.H, S.P.R, Site inscrit ou classé)**, la note devra être validée par l'A.B.F.
- Sur un **édifice inscrit ou classé**, il faut prendre contact avec la D.R.A.C et confier la maîtrise d'œuvre à un Architecte en Chef des Monuments Historiques (A.C.M.H) ou à un architecte du patrimoine (de 10 ans d'expérience au minimum) pour tous travaux de réparation, de restauration ou soumis à permis de construire. Une visite préalable de l'A.B.F est vivement conseillée.

### RÔLE DE L'ARCHITECTE

La restauration, ou même de simples travaux sur un édifice culturel, demande des compétences particulières, notamment en termes de connaissances en bâti ancien, de structure et de reconnaissance des pathologies. Certains architectes se sont spécialisés: A.C.M.H, architectes du patrimoine, etc. L'intervention de l'architecte favorise la prise en compte du bâtiment dans son ensemble et permet la réalisation d'un diagnostic global intégrant la planification des travaux selon les priorités de l'édifice et les moyens de la commune.

Faire appel à un architecte, c'est choisir une compétence reconnue par la loi. Lors des travaux, il se fait le relais du maître d'ouvrage auprès des entreprises afin d'assurer une réalisation de qualité, respectueuse des caractéristiques de l'édifice et des réglementations.

### MISSION DIAGNOSTIC

Le diagnostic consiste en la réalisation d'études préalables et de faisabilité par un architecte. Il s'organise en trois phases:

- **Une notice historique** présente succinctement la commune, expose plus exhaustivement l'édifice, ses évolutions historiques, ses travaux antérieurs et dresse une description architecturale.
- **Un bilan sanitaire** évalue l'état de conservation de l'édifice en recensant toutes les pathologies qu'il s'agisse de la couverture, de la maçonnerie, de la charpente, des espaces intérieurs, des évacuations des eaux pluviales ou autres...
- **Les orientations du projet et estimations** présentent la marche à suivre pour la réalisation des travaux en plusieurs tranches et par ordre de priorité, avec des notions de budget.

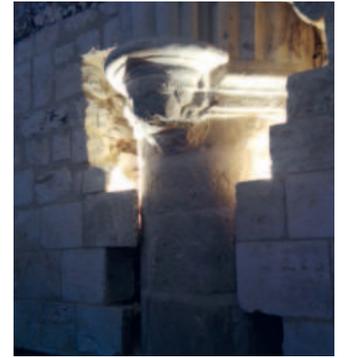


- Mur gonflé
- Enduit ciment
- Concentration d'humidité
- Fissure
- Concentration de sel
- Pierre fissurée, altérée
- Végétation

Exemple de plan des pathologies de l'édifice pouvant être réalisé lors d'un diagnostic

### MISE EN LUMIÈRE

Dans le cas d'un projet de mise en lumière (qu'elle soit extérieure ou intérieure), il faut faire appel à un spécialiste, concepteur lumière ou architecte scénographe. Attention aux systèmes d'éclairage disposés en hauteur nécessitant une nacelle pour le remplacement des ampoules.



Mise en lumière des sculptures découvertes au cours des travaux de restauration de l'église de Neuville-Ferrières, Gilles Thorel architecte.

### AMÉNAGEMENT PAYSAGER

L'aménagement des abords confié à un paysagiste concepteur participe à la mise en valeur de l'édifice.



Aménagement des abords de l'église de Saint-Jean-de-la-Neuville, Samuel Craquelin architecte paysagiste.



## REPENSER LES USAGES

Caudebec-lès-Elbeuf

Pour Eugène Viollet-le-Duc, *Le meilleur moyen de conserver un édifice c'est de lui trouver un emploi.* (Dictionnaire raisonné de l'architecture française, 1854-1868)

Les églises anciennes sont souvent perçues comme une charge pour les collectivités. Leur vieillissement naturel se double parfois d'une utilisation réduite favorisant leur dégradation et leur marginalisation. Ces édifices présentent pourtant de forts potentiels en matière d'attractivité et de développement. Très visibles dans le paysage, les églises offrent de grandes surfaces souvent bien situées. Elles constituent un patrimoine commun qui peut servir de socle à de nouveaux projets pour nos villes et nos villages.

Suite à des sollicitations de maires, la commission de la culture, de l'éducation et de la communication du Sénat a confié en 2022 à Pierre Ouzoulias et Anne Ventalon, une mission de contrôle. Elle vise à faire la lumière sur l'état du patrimoine religieux, les menaces qui pèsent sur sa préservation et les moyens de contribuer à sa sauvegarde.

### VERS UN PARTAGE DES USAGES ?

Il ressort notamment de cette mission que la piste d'un partage des usages semble une bonne alternative à la désaffectation du lieu de culte : *La question de l'usage partagé des édifices culturels est au cœur de deux problématiques : celle de la sauvegarde du patrimoine religieux et celle de la revitalisation des centres-villes et centres-bourgs. Mieux ancrer les édifices culturels dans le calendrier des activités de la commune et les transformer en « maisons communes » n'est pas contradictoire avec la vocation culturelle des édifices ; il s'agit plutôt d'un retour aux sources : jusqu'à la Révolution française, les activités culturelles et les activités humaines cohabitaient au sein des églises. Le développement d'activités non culturelles suppose néanmoins un accord du maire et de l'affectataire autour des activités qui peuvent être considérées comme « compatibles avec l'affectation culturelle ». Afin de réduire les tensions éventuelles entre ces deux autorités, il serait utile que soient élaborées des conventions types afin de clarifier leurs relations et de dresser la liste des activités compatibles.*

En effet, la loi autorise depuis 2006 l'utilisation des édifices pour des activités non culturelles « compatibles avec l'affectation culturelle », sous réserve de l'accord de l'affectataire. Des conventions précisent les possibilités de partage des édifices entre les différents espaces ou selon les horaires de la journée ou les périodes de l'année.

Les différents usages pouvant être définis d'un commun accord sont multiples : éducation artistique et culturelle, concerts, expositions, spectacles, bibliothèques, médiathèques, visites touristiques, musées, centres d'interprétation, refuge en cas de fortes chaleurs, accueil des élèves en période de révision, accueil des plus démunis...



À Mortagne-sur-Sèvre (Vendée), l'église Saint-Hilaire abrite un centre d'interprétation du vitrail chaque année du 1<sup>er</sup> avril au 30 octobre.

### DÉSFFECTER POUR QUEL PROJET ?

Si l'usage souhaité n'est pas compatible avec le culte ou si aucun accord n'est trouvé avec l'affectataire, la désaffectation reste une possibilité. Une grande diversité d'usages est ensuite possible à programmer en fonction du projet de développement du quartier concerné : équipements, logements, commerces, bureaux, etc. En cas de réaffectation, les élus garantissent la préservation des caractéristiques patrimoniales de l'édifice. Le changement d'usage et la désaffectation restent toujours préférables à la démolition.



À Rouen, une chapelle du XIX<sup>e</sup> transformée en logements. CBA architectes

## QUELLE EST LA PROCÉDURE À SUIVRE POUR RÉAFFECTER UN ÉDIFICE CULTUEL ?

Selon l'article 13 de la loi du 9 décembre 1905, l'affectation est légale, exclusive, gratuite, permanente et perpétuelle. Il ne saurait donc y avoir de désaffectation de fait. Toutefois, celle-ci est envisagée dans la loi sous trois conditions principales :

- la **non-célébration du culte** pendant plus de six mois consécutifs ;
- l'**insuffisance d'entretien** mettant en péril la conservation de l'édifice et la sécurité du public ;
- le **détournement de l'édifice** de sa destination culturelle.

Quand toutes les autres pistes ont été étudiées, la désaffectation peut parfois être une solution. Dans ce cas, la loi a établi une procédure précise :

- La **commune** doit adresser au préfet une demande de désaffectation,
- Le **préfet** doit interroger l'évêque sur ces intentions concernant l'édifice culturel en question. Selon la réponse de l'évêque, la désaffectation de l'édifice pourra s'exercer ou non.

Même si le curé n'a pas autorité pour accepter ou refuser une demande de désaffectation, il est conseillé aux élus de rentrer dans un premier temps en contact avec lui afin de recueillir son sentiment et de s'assurer que l'ensemble des autres solutions a bien été envisagé.

- **Après acceptation de l'évêque**, ce dernier procède à une « cérémonie d'exécution », qui a pour objet de **désacraliser le lieu**.

Suite à cette procédure, les communes ont deux possibilités :

- le **déclassement** par passage dans le **domaine privé de la commune** permettant une location, voire une vente du bien ;
- le **maintien dans le patrimoine public communal** avec un usage autre que culturel.

Des désaffectations peuvent aussi être évitées via des transferts de propriété entre collectivités, notamment d'une commune à un établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Une circulaire du 29 juillet 2011 du ministère de l'Intérieur a validé cette possibilité.

## CONTACTS

### Département de la Seine-Maritime

#### Direction de la cohésion des territoires

Chargée de mission conseil aux communes et EPCI  
02 76 51 63 19 — conseilterritoires76@seinemaritime.fr

### Conservation des Antiquités et Objets d'Art (C.A.O.A)

02 35 15 69 19 — patrimoine@seinemaritime.fr

### Association Départementale des Maires 76 (A.D.M76)

9 rue Saint-Sever, 76100 ROUEN  
02 35 63 14 71 — adm76@wanadoo.fr

### Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement 76 (CAUE 76)

27 rue François Mitterrand  
BP 90241 — 76142 Petit-Quevilly CEDEX  
02 35 72 94 50 — caue@caue76.org

### Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC)

14 bis rue Saint-Ouen, 14052 CAEN CEDEX 4  
02 31 38 39 40 — drac.normandie@culture.gouv.fr

### Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)

7 place de la Madeleine, 76036 ROUEN Cedex  
02 32 10 70 70 — udap76@culture.gouv.fr

### Fondation du Patrimoine — Délégation régionale Normandie

14 Rue Georges Charpak, 76130 Mont-Saint-Aignan  
02 32 19 52 51 — normandie@fondation-patrimoine.org

### Région Normandie — "Allô Patrimoine Normandie"

Direction de la Culture et du Patrimoine  
02 31 15 13 51 — patrimoine@normandie.fr

## GLOSSAIRE DES INTERVENANTS

**A.B.F.** (Architecte des bâtiments de France): Il assure la gestion des monuments protégés appartenant à l'État. Son avis est nécessaire pour obtenir des autorisations de travaux ou de permis de construire en espaces protégés (M.H, S.P.R, Site inscrit ou classé).

**A.C.M.H** (Architecte en Chef des Monuments Historiques): Responsable de la restauration des monuments historiques classés appartenant à l'État.

**Affectataire:** Utilisateur exclusif d'un édifice culturel (loi 1905).

**Architecte du patrimoine:** Spécialisé dans la restauration des édifices anciens, il intervient en tant que maître d'œuvre sur le patrimoine et les monuments historiques.

**C.A.O.A** (Conservateur des Antiquités et Objets d'Arts): Agent missionné par l'état, il intervient dans la gestion des œuvres d'art conservées essentiellement hors musée comme dans les églises. Son action est départementale.

**C.A.U.E** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement): Association agissant à l'échelle départementale et œuvrant à la qualité du cadre de vie. L'une de ses missions est d'accompagner les collectivités territoriales dans leurs projets, en apportant un regard professionnel et indépendant.

**C.D.A.S** (Commission Diocésaine d'Art Sacré): Elle veille à l'aménagement des lieux de culte et à la contribution des arts plastiques à la vie liturgique. Il existe une commission par diocèse.

**C.R.M.H** (Conservation Régionale des Monuments Historiques): Service de la DRAC qui a pour mission de veiller à la sauvegarde et à la protection du patrimoine bâti et mobilier, et en premier lieu des immeubles et des objets protégés au titre des monuments historiques.

**UDAP** (Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine): Service de la DRAC qui œuvre par le biais des A.B.F à la conservation du patrimoine bâti et naturel et des espaces protégés. Son action est départementale.

**S.R.A** (Service Régional de l'Archéologie): Service qui a pour missions le recensement du patrimoine archéologique et sa protection, le contrôle scientifique et technique de la recherche et la promotion des résultats scientifiques. Il apporte toute aide et conseil en cas de découverte mobilière et immobilière intéressant l'archéologie. Ses missions sont ainsi en grande partie définies au regard du code du Patrimoine.





76  
Seine-Maritime  
**caue**

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

02 35 72 94 50 — [caue@caue76.org](mailto:caue@caue76.org)  
[www.caue76.fr](http://www.caue76.fr)

première édition 2018, mise à jour 2024

---