

Démarches et aides

Juin 2010

Guide pratique du patrimoine bâti du Vexin français

Vous souhaitez réaliser des travaux bien précis sur votre propriété. Ce projet représente également une occasion de découvrir votre maison, l'explorer et tenter de comprendre son fonctionnement et sa construction. Mais pourquoi réaliser un diagnostic, une lecture de sa maison ?

Tout d'abord, un mal touchant une construction (fissure, humidité, etc.) est rarement la résultante d'un seul et même problème, mais plutôt la combinaison de plusieurs, qu'il s'agit de bien comprendre afin de les régler définitivement. Par curiosité aussi, il peut être intéressant de comprendre le lieu dans lequel on vit, son histoire et ses caractéristiques.

Avant de commencer

- 1 Prendre conscience dès le début, que la restauration d'une maison ne se fait qu'avec du temps et de la patience. Le projet s'enrichit au fil des recherches et atteint ensuite une certaine maturité.
- 2 Se renseigner sur l'époque de construction, l'histoire de l'évolution du bâtiment.
- 3 Apprendre à « lire le bâtiment », l'observer longuement en l'inspectant de la cave au grenier.
- 4 Élargir son champ d'investigation à l'environnement proche de la maison. La maison n'est pas isolée, elle s'insère dans un cadre bâti et végétal notamment (le village), aussi important que la maison elle-même.
- 5 Définir ses besoins pour rédiger un programme : élaborer un petit texte décrivant votre lecture de la maison, vos besoins (surfaces, matériaux...), fixant les grandes lignes du projet.
- 6 S'assurer que toutes les interventions sont faites dans le respect des principes de conception du bâtiment et des matériaux d'origine.
- 7 Éviter de pasticher une pseudo-architecture du Vexin français.
- 8 Solliciter plusieurs avis de professionnels spécialisés pour les comparer.
- 9 Planifier dans le temps son projet : penser à réparer plutôt que transformer à tout prix.

UNE AUTRE VIE S'INVENTE ICI

Cas des travaux urgents

Tout problème structurel ou d'humidité doit être réglé avant toute intervention de second œuvre de finition.

Par exemple, il ne sert à rien de restaurer un enduit si des fissures ou d'importantes remontées d'humidité sont les causes de sa dégradation. Vous masquez ainsi les problèmes pouvant occasionner des risques de sécurité et de salubrité et investissez de l'argent à perte. Le cas échéant, pensez donc tout d'abord à :

- 1 mettre hors d'eau la maison en restaurant la charpente et la couverture;
- 2 réparer les fondations;
- 3 prendre en compte l'humidité présente naturellement dans les maisons et tenter de réduire ses effets sans masquer les problèmes.

Les démarches administratives

Dès que les bases du projet sont définies, plusieurs démarches restent encore à effectuer.

Les conseils

Faites-vous assister par des conseillers pour l'élaboration de votre projet, tant au niveau architectural que dans le choix des matériaux, et pour connaître les aides financières.

Le projet

Selon l'ampleur des travaux, l'architecte ou le maître d'œuvre peut réaliser un diagnostic, un relevé et une expertise technique du bâtiment. La base de ce travail pourra être de concevoir des esquisses du projet selon vos besoins (surfaces, volumes, lumière) et vos moyens financiers. La mission peut être complétée par la constitution du permis de construire, l'appel d'offres aux entreprises, le suivi du chantier et la réception des travaux. Ces professionnels vous proposeront ainsi des garanties dans la réalisation des travaux.

Les réglementations et autorisations

Le Vexin français est un territoire reconnu pour ses qualités architecturales, patrimoniales et paysagères. À ce titre, plusieurs niveaux de réglementation se superposent pour préserver ces qualités :

- 1 le code de l'environnement : la presque totalité du Vexin français est au moins inscrite à l'inventaire des sites et paysages remarquables;
- 2 le code du patrimoine : il est rare de ne pas trouver dans un village une église ou un édifice inscrit à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques ou classé tout simplement monument historique;
- 3 le code de l'urbanisme s'applique sur tout le territoire français;
- 4 le règlement d'urbanisme (plan d'occupations des sols - POS; ou plan local d'urbanisme - PLU) propre à chaque commune.

Un permis de construire est à déposer nécessairement si :

- 1 vous allez créer plus de 20 m² de surface hors œuvre brut (SHOB);
- 2 vous modifiez le volume de votre maison ou percez ou agrandissez un ouverture dans un mur extérieur;
- 3 vous changez l'affectation d'une construction (grange en habitation par exemple);
- 4 vous modifiez la structure porteuse.

Au titre du site inscrit et des abords de monument historique, tous les autres travaux sont soumis à déclaration préalable. Par exemple, il peut s'agir d'un ravalement de façade, de changement de fenêtres, de réfection d'un toit, de la construction d'un abri de jardin ou encore du remplacement ou création de clôtures.

Il est aussi à noter que tout travail de démolition est soumis à un permis de démolir.

Ces éléments sont indiqués à titre informatif et sont susceptibles d'être modifiés. Vous pouvez aussi retrouver ces informations sur le site www.nouveaupermisdeconstruire.gouv.fr

Les aides

Sensibiliser, informer, conseiller, consulter, visiter, débattre, exposer, instruire, financer peuvent être les missions des services listés ci-après à titre indicatif. Pour préparer votre projet et vos dossiers dans les meilleures conditions, vous pouvez vous adresser utilement à ces structures, sans que cela soit obligatoire.

Le Parc naturel régional du Vexin français

OBJECTIF : la valorisation du patrimoine bâti du Parc.

LES MISSIONS : sensibiliser, informer, conseiller, assister, exposer, financer

Le Parc peut également soutenir financièrement certains travaux de restauration du patrimoine bâti du territoire.

Pour qui ?

Tout propriétaire d'une construction caractéristique du patrimoine bâti peut être conseillé et formuler une demande de subvention au Président du Parc.

Pour quel patrimoine ?

- **Les murs de clôture et de façade**, sous réserve qu'ils soient situés à la limite entre le domaine public et privé ou qu'ils soient inventoriés dans l'inventaire Visiaurif du Parc (consultable en mairie), ou enfin qu'ils soient protégés au titre du POS/PLU de la commune (consultable en mairie). Sont éligibles dans ce cas les travaux de maçonnerie en majorité.
- **Les éléments représentatifs du petit patrimoine bâti non protégé par l'État** (les lavoirs, les pigeonniers, les porches). Sont éligibles dans ce cas les travaux de maçonnerie, de ferronnerie/zinguerie, de menuiserie ou encore de couverture.

Qui décide de l'attribution de l'aide ?

La demande de subvention doit être instruite par l'architecte du Parc et doit comporter l'ensemble des pièces complémentaires demandées (devis, autorisation de travaux, avis de l'architecte des bâtiments de France...) pour être proposé aux instances syndicales du Parc. Celles-ci se réunissent trois fois par an (mars, juin et octobre). Les travaux ne peuvent débiter avant l'attribution de la subvention par le Parc.

Maison du Parc

95450 Théméricourt
Tél. 01 34 48 66 10
contact@pnr-vexin-francais.fr
www.pnr-vexin-francais.fr

Le CAUE

(Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de l'Environnement)

OBJECTIF : cette association départementale a pour mission la prise en compte de l'intérêt public de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale des projets.

LES MISSIONS : informer, conseiller, assister, former, exposer, consulter

Le CAUE, c'est aussi un centre de documentation (ouvrages, périodiques, fiches conseils notamment).

CAUE du Val d'Oise

Moulin de la Coulevre
Rue des Deux Ponts
Pontoise – BP 40163
95304 Cergy-Pontoise Cedex
Tél. 01 30 38 68 68
caue95@caue95.org
www.caue95.org

CAUE des Yvelines

56 av. de Saint-Cloud
78000 Versailles
Tél. : 01 39 07 78 66
caue78@caue78.com
www.archi.fr/CAUE78

La DDEA

(Direction départementale
de l'Équipement et de l'Agriculture)

OBJECTIFS : l'instruction des dossiers de permis
de construire et de déclaration préalable de travaux.

LES MISSIONS : informer, instruire

DDEA du Val d'Oise

Service de l'Aménagement Territorial Ouest (SATO)

Parc Saint Christophe – Galilée 3
10 avenue de l'entreprise
BP 38503 Cergy
95891 Cergy Pontoise cedex
Tél. 01 34 35 48 00
sato.ddea-95@equipement-agriculture.gouv.fr
www.val-d-oise.equipement.gouv.fr

DDEA des Yvelines

Service Territorial d'Aménagement de Mantes (STAM)

rue des Pierrettes
78201 Magnanville Cedex.
Tél. 01 30 63 22 53
sta-mantes.ddea-yvelines@equipement-agriculture.gouv.fr
www.yvelines.equipement.gouv.fr

La DRAC

(Direction Régionale
des Affaires Culturelles)

OBJECTIFS : enrichir, conserver et valoriser le patrimoine

LES MISSIONS : informer, consulter, exposer.

DRAC Ile-de-France

98 rue de Charonne
75011 Paris
Tél. 01 56 06 50 00
www.ile-de-france.culture.gouv.fr

Le SDAP

(Service Départemental
de l'Architecture et du Patrimoine)

OBJECTIF : promouvoir une architecture et un urbanisme
de qualité, s'intégrant au mieux dans le milieu environnant.
Ce service intervient lors de travaux compris dans les abords
d'un monument historique, un site protégé ou une ZPPAUP.

LES MISSIONS : sensibiliser, conseiller, instruire.

SDAP des Yvelines

7 rue des Réservoirs
78000 Versailles
Tél. 01 39 50 49 03

SDAP du Val d'Oise

37 rue la Coutellerie
95300 Pontoise
Tél. 01 30 32 08 44
sdap.val-doise@culture.gouv.fr

« Les amis du Vexin français »

OBJECTIF : créée en 1967, en même temps que la Ville
Nouvelle de Cergy-Pontoise, cette association s'engage
pour la défense et l'aménagement du Vexin, en vue
de contribuer au développement et à la préparation
de son avenir, tout en permettant de sauver et de mettre
en valeur son patrimoine artistique et culturel.

LES MISSIONS : sensibiliser, conseiller, exposer, former.

Association les amis du Vexin français

Maison du Parc
95450 Théméricourt
www.lesamisduvexinfrancais.fr
lesamisduvexin@gmail.com

L'ASVS

Association de Sauvegarde de la Vallée du Sausseron

OBJECTIF : depuis 1974, l'ASVS lutte pour sauvegarder notre région menacée par l'extension des villes nouvelles, l'urbanisation, la pollution des eaux, l'abandon de la forêt, la dégradation d'un patrimoine architectural exceptionnel, l'agriculture productiviste, la destruction de la flore et de la faune...

LES MISSIONS : sensibiliser, conseiller, exposer, former.

ASVS

Mairie
95690 Nesles-la-vallee
tél. 06 76 51 70 94
sv.sausseron@wanadoo.fr
www.sauvegarde-sausseron.a3w.fr

L'Ordre des Architectes

OBJECTIF : institué par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture, l'Ordre des architectes est un organisme de droit privé chargé de missions de service public. L'inscription à l'Ordre des architectes confère le droit d'exercer la profession et de porter le titre d'architecte.

LES MISSIONS : concevoir, réaliser, informer.

Ordre des Architectes d'Ile-de-France

148 rue du Faubourg Saint-Martin
75010 Paris
tél. 01 53 26 10 60
croaif@architectes-idf.org
www.architectes-idf.org

L'ANAH

Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat

OBJECTIF : L'ANAH a pour objectif de promouvoir le développement et la qualité du parc de logements privés existants. Pour cela, elle propose, entre autres, des aides financières.

LES MISSIONS : sensibiliser, assister, financer.

Pour qui ?

Les propriétaires qui réalisent des travaux d'amélioration dans des logements qu'ils occupent, s'ils remplissent les conditions de ressources ou qu'ils louent.

Quelles conditions ?

- Effectuer des travaux dans des logements achevés depuis au moins 15 ans.
- Occuper ou louer après travaux, selon le cas, le logement pendant 9 ans, à titre de résidence principale.
- Faire réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment.
- Attendre l'autorisation de l'ANAH pour entreprendre les travaux.

Quels travaux ?

- Les travaux doivent permettre d'améliorer l'habitat en matière de sécurité, de confort, de salubrité, d'équipement, d'accessibilité et d'adaptation aux personnes à mobilité réduite, d'économiser l'énergie et d'améliorer l'isolation acoustique.

ANAH – DDEA du Val d'Oise

Préfecture
Avenue Bernard-Hirsch
95010 Cergy-Pontoise Cedex
Tél. 01 34 25 25 78
www.val-d-oise.equipement.gouv.fr

ANAH des Yvelines

délégation au PACT ARIM des Yvelines

3 rue Porte de Buc
78000 Versailles
Tél. 01 39 07 78 51 – Fax 01 39 51 00 62
contact@pactarim78.org – www.anah78.com



La Fondation du Patrimoine

OBJECTIF : promouvoir la sauvegarde, la connaissance et la mise en valeur du « patrimoine de proximité », qui est un patrimoine non protégé par l'État. Pour cela, elle décide d'attribuer un certain nombre de labels fiscaux permettant un soutien financier à des porteurs de projet.

LES MISSIONS : sensibiliser, financer

Le Label fiscal

Qu'est que le label ?

Il permet à un propriétaire privé de bénéficier de déductions fiscales et de subventions à l'occasion de travaux de sauvegarde ou de restauration sur un bien immobilier particulièrement représentatif en matière de patrimoine non protégé au titre des monuments historiques (ni classé, ni inscrit).

Pour qui ?

– Personnes physiques assujetties à l'impôt sur le revenu.
Sociétés transparentes (G.F.R., SCI, SNC), copropriétés, indivisions.

Pour quels travaux ?

Les travaux doivent concerner les parties des bâtiments visibles de la voie publique. Il s'agit donc essentiellement de travaux relatifs aux toitures, façades, pignons... Les aménagements intérieurs sont exclus, sauf pour des éléments de patrimoine non habitable ouvert au public.

Qui décide de l'attribution du label ?

Le propriétaire intéressé contacte le délégué départemental de la fondation pour que celui-ci instruit une demande d'attribution de label. Cette demande doit recevoir un avis favorable de l'architecte des bâtiments de France, puis celui du délégué régional. Enfin, le dossier est examiné au siège de la fondation qui écrit une décision d'octroi du label. Une copie de ce document doit être jointe à la déclaration de revenu du propriétaire.

La Fondation du Patrimoine

Délégation du Val d'Oise

M. Alain Plattard, Délégué départemental
17 rue Gambetta
95300 Pontoise
Tél. 06 80 75 02 10
plattard.alain@neuf.fr

La Fondation du patrimoine

Délégation des Yvelines

M. Jean-Jacques Dussaussois, Délégué départemental
c/o FFB 23 rue du Général de Gaulle
78560 Le Port Marly
Tél. 01 39 58 28 91
jean-jacques.dussaussois@wanadoo.fr

Cette fiche a été réalisée en partenariat avec l'Agence d'Urbanisme et de Développement de la Seine Aval. Merci aux CAUE du Val d'Oise, des Yvelines, aux Services Départementaux de l'Architecture et du Patrimoine du Val d'Oise et des Yvelines, à l'Association de Sauvegarde de la Vallée du Sausseron et aux Amis du Vexin pour leur contribution.

