

AIDES A LA RECONSTRUCTION

Population impactée par le
séisme du 16 juin 23



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Reconstruction ou consolidation après sinistre

- La préservation du bâti ancien
- L'évolution du bâti
- L'état sanitaire après séisme
- Les différentes phases de la reconstruction
- Les autorisations d'urbanisme
- Les aides financières :
 - Fondation du Patrimoine
 - OPAH RU



RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

La préservation du bâti ancien

ARCHITECTES
DU PATRIMOINE



Le bâti ancien est constitué de **matériaux naturels de provenance locale**, mis en œuvre selon des **techniques constructives traditionnelles** élaborées au cours des siècles et validées par l'usage. S'il est généralement très adapté à son environnement proche, il n'en demeure pas moins qu'il peut toutefois être impacté par des événements environnementaux exceptionnels, tel le séisme du 16 juin 2023 dont l'épicentre a été localisé à La Laigne.

Intérêt du diagnostic et de l'état sanitaire d'un bâtiment ancien :

L'intervention de l'architecte du patrimoine : **formé à la connaissance des matériaux et techniques anciennes de construction**, l'architecte du patrimoine est rompu à cet exercice d'analyse et de diagnostic qui constitue son cœur de métier: en effet au-delà des six années de formation nécessaires au métier d'architecte, la spécialisation en bâti ancien et restauration du patrimoine implique **deux années d'études supplémentaires afin d'approfondir des connaissances pratiques et théoriques en techniques et matériaux traditionnels**, et en analyses des pathologies qui affectent ces bâtis anciens en vue de prescrire des travaux permettant de les pérenniser.

L'analyse d'un bâtiment doit prendre en compte son **environnement proche, son implantation, les techniques constructives utilisées, et les évolutions éventuelles subies au cours du temps** pour des modifications d'usage ou des améliorations liées au confort ou à des évolutions du mode d'habiter.

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

L'évolution du bâti

ARCHITECTES
DU PATRIMOINE



Il est important de rappeler :

- **l'intérêt du bâti ancien** et des qualités d'usage associées: inertie thermique et déphasage (les murs épais captent la chaleur durant les heures les plus chaudes et la restituent durant les périodes les plus fraîches, la nuit notamment)
- **l'intérêt des mises en œuvres traditionnelles** valorisant des savoir-faire locaux non délocalisables
- **l'intérêt des volumétries** du bâti ancien induit par les matériaux locaux : pierre, argile, chaux, tuile, bois et charpentes traditionnelles, mis en œuvre en cohérence avec le terrain d'assise : volumes simples, portées entre murs dictées par les sections de bois mis en œuvre
- **la pertinence du choix de l'orientation des bâtiments** et des percements dimensionnés selon l'ensoleillement, mais aussi l'utilisation rationnelle de l'environnement et du végétal pour porter ombrage sur les façades en été par exemple ...

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

L'évolution du bâti

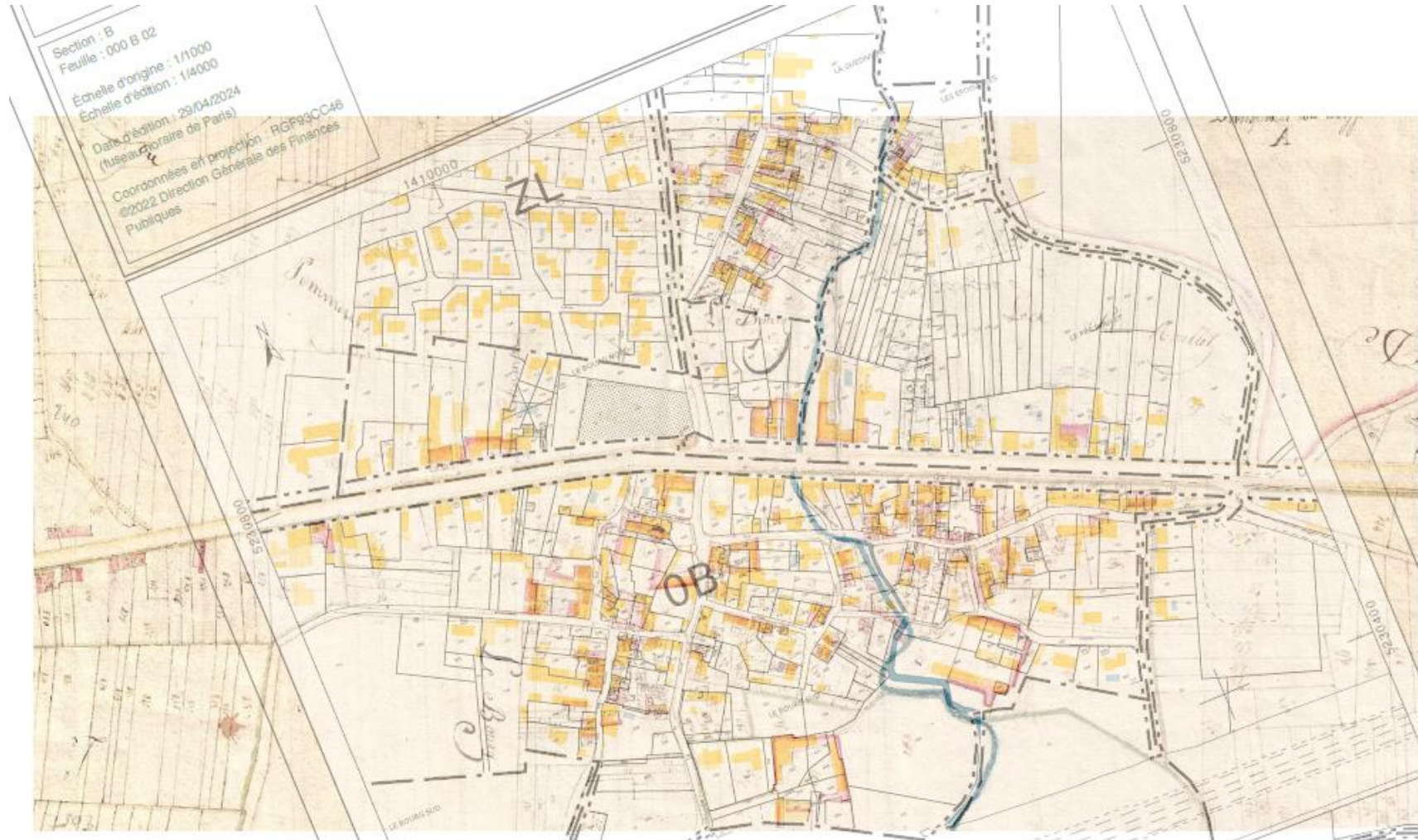
ARCHITECTES
DU PATRIMOINE



Evolution du bâti

A partir de l'exemple de La Laigne présenté ci-contre, la superposition des cadastres napoléonien et actuel donne une lecture du bâti ancien datant d'avant 1812 encore présent à ce jour et structurant le cœur du bourg historique.

De nombreuses constructions traditionnelles datent de plus de deux siècles, et ont donc subi plusieurs épisodes de secousses sismiques, sans doute de moindre importance, mais aussi des effets des retraits et gonflements d'argiles qui impactent le territoire.



RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

L'état sanitaire après séisme

ARCHITECTES
DU PATRIMOINE



Les effets constatés du séisme sur le bâti ancien et les interventions à envisager pour pérenniser ces architectures

Le bâti ancien a été diversement impacté par les effets du séisme du 16 juin dernier.

Les effets sont souvent liés aux dispositions constructives existantes, notamment en lien avec les ouvrages de charpente, mais aussi à l'état des structures au moment de l'évènement déclencheur ; des maçonneries préalablement fragilisées par des travaux antérieurs non adaptés : suppressions de planchers, réalisation de percements modifiant des reports de charges, mais aussi problématique d'entrées d'eau, même anciennes, sous l'effet desquelles les maçonneries ont perdu de leur cohésion et se révèlent plus sensibles aux effets des vibrations sismiques. Les dispositions et volumétries des charpentes, la répartition de leurs charges et leurs ancrages sur les maçonneries ont également impacté de façon variable les constructions.

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

L'état sanitaire après séisme

ARCHITECTES
DU PATRIMOINE



Exemple d'un bâtiment situé à La Laigne

(diagnostic établi par Virginie Segonne, architecte du patrimoine)

Le travail d'analyse sur un bâti ancien de La Laigne permet de retracer l'évolution d'un bâtiment au fil du temps et de repérer les problématiques constructives, structurelles ou d'usage qui ont pu aggraver l'impact du séisme sur cette construction. Il s'agit d'un bâtiment ancien, construit initialement pour un usage agricole ou assimilé, qui a été modifié pour s'adapter à de nouveaux usages agricoles, puis pour être aménagé en logement au début des années 1990



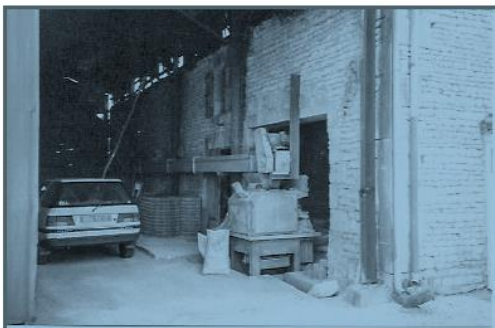
Arrivée sur la parcelle



Elévation Ouest



Elévations Ouest et Sud



Intérieur du hangar, vue vers la façade Est de la maison



Intérieur de la maison, revers façade Est vers le hangar



Intérieur de la maison, revers façade Sud

PHOTOGRAPHIES DE 1989/1990, AVANT LES TRAVAUX DE RESTRUCTURATION

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

L'état sanitaire après séisme

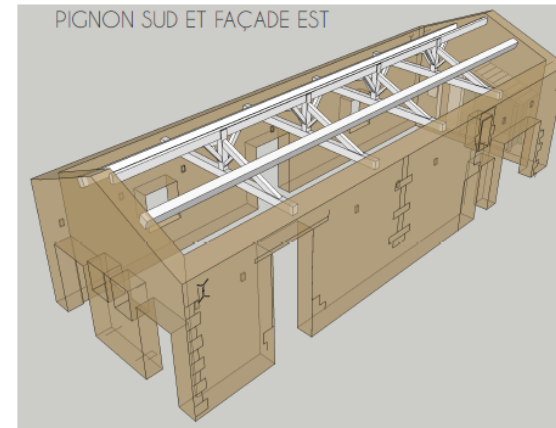
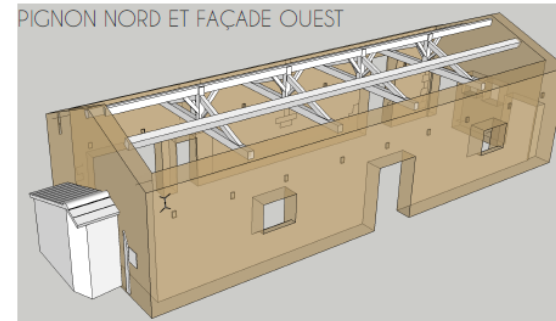
ARCHITECTES
DU PATRIMOINE



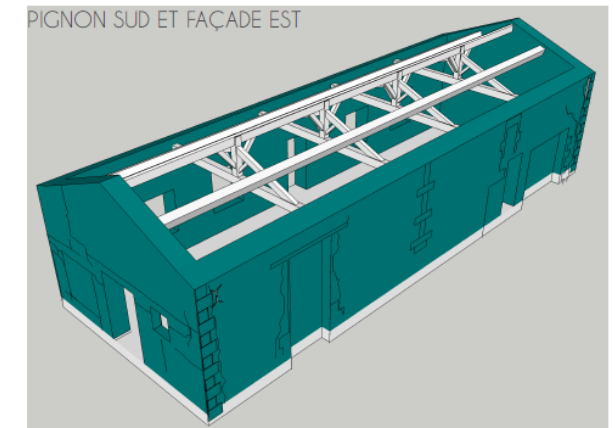
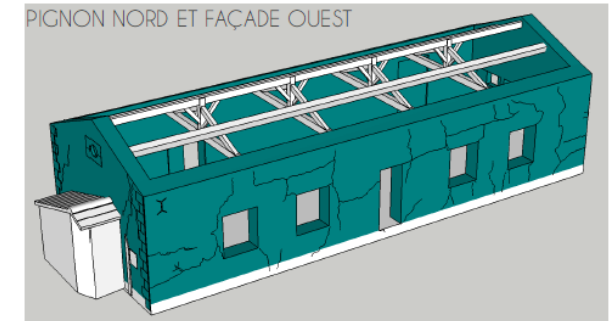
Exemple d'un bâtiment situé à La Laigne

(diagnostic établi par Virginie Segonne, architecte du patrimoine)

Le bâtiment, édifié en maçonnerie de moellons et pierres de taille et surmonté d'une couverture en tuiles creuses portée par une charpente traditionnelle possédait à l'origine un plancher d'étage à usage de grenier ou de stockage de fourrage, le niveau bas étant destiné à l'accueil des animaux. S'il a conservé sa volumétrie d'origine, il a toutefois été restructuré par des modifications successives : création d'ouvertures, suppression du plancher haut, consolidations ponctuelles.



VOLUMÉTRIE STRUCTURELLE DE LA
MAISON AVANT RESTRUCTURATION



VOLUMÉTRIE STRUCTURELLE DE LA
MAISON ACTUELLEMENT

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

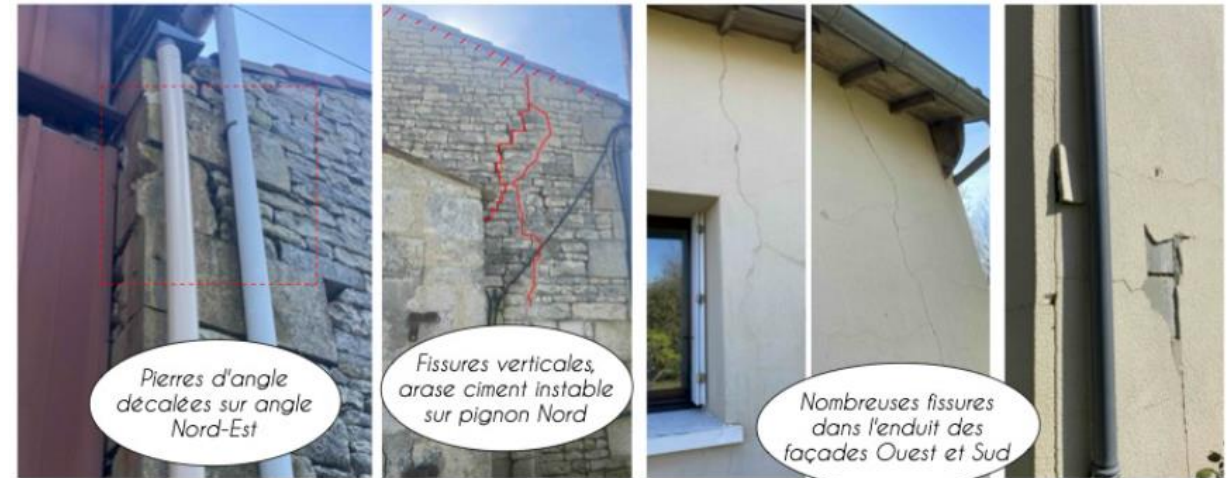
L'état sanitaire après séisme

ARCHITECTES
DU PATRIMOINE



Repérage des altérations et pathologies

Le bâti ancien est très souvent réparable et résilient : il est aujourd'hui important de bien analyser les effets du séisme sur les constructions anciennes afin de bien définir les principes de consolidations adaptés, qui permettent de maintenir un équilibre des structures, et de faire émerger la nécessité d'assurer un bon entretien des structures anciennes, en préconisant des procédés de reprise et de consolidation qui pourront aider le bâti à résister à d'autres événements sismiques éventuels. Le repérage des altérations permet de repérer les zones impactées par les désordres, parfois préexistants au séisme. Il permettra à l'architecte du patrimoine de préconiser des travaux et renforcements permettant de pérenniser l'édifice avec ses qualités.



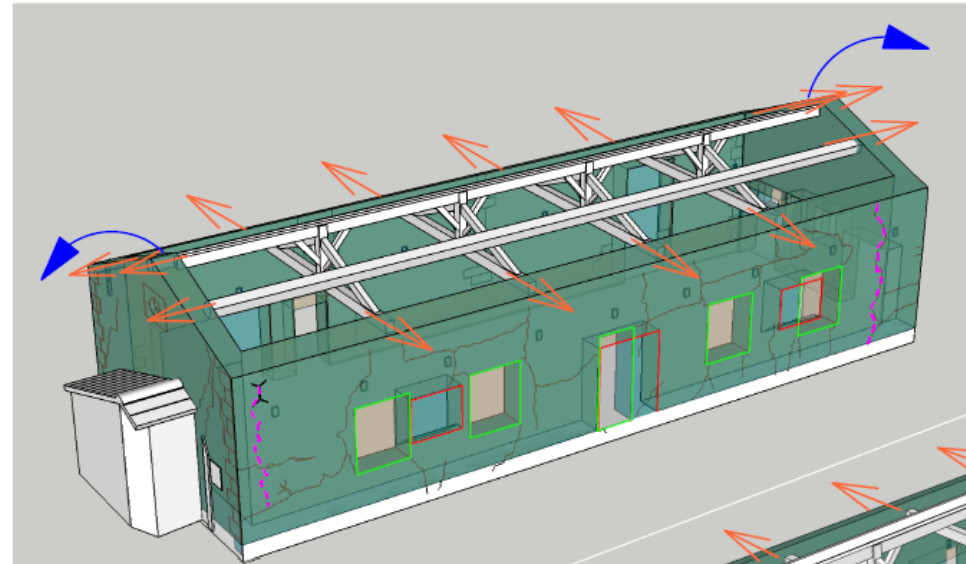
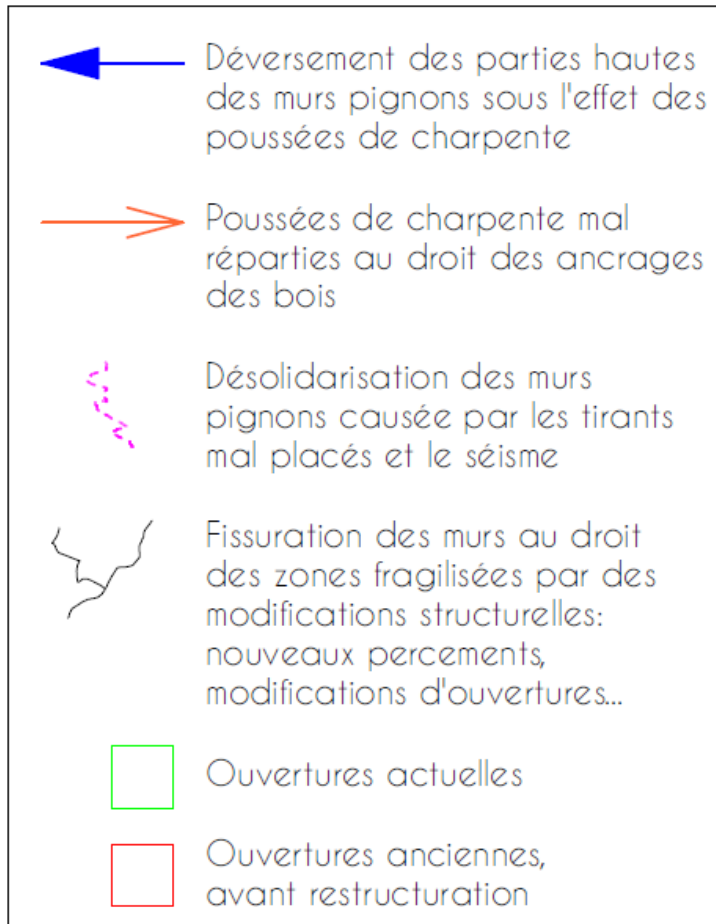
RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

L'état sanitaire après séisme

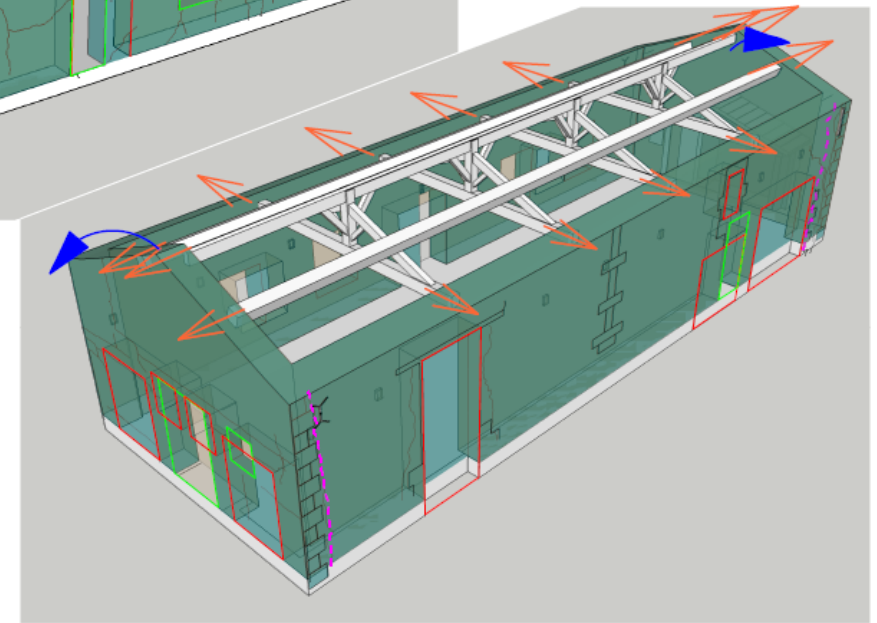
ARCHITECTES
DU PATRIMOINE



Cause de désordres



PIGNON NORD ET FAÇADE OUEST



PIGNON SUD ET FAÇADE EST

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

En conclusion

ARCHITECTES
DU PATRIMOINE



Il est donc essentiel de préconiser des travaux adaptés pour réparer les sinistres liés au séisme, dans le respect des structures et matériaux anciens, tout en limitant l'émergence de pathologies à venir.

Si des interventions lourdes sont nécessaires, un réemploi des matériaux permettant de conserver les dispositions constructives et leurs qualités associées est à favoriser. L'architecte du patrimoine apporte son expertise dans l'aide à la définition des travaux, en recherchant des solutions économiques et pérennes dans le respect des structures anciennes. Ce mode d'opérer, au-delà de négociations avec les sociétés d'assurance, peut aussi permettre aux propriétaires de solliciter des accompagnements financiers de la part d'organismes tels la Fondation du Patrimoine.

Il est aussi très important de tirer les leçons de cet épisode dramatique, et de faire en sorte de préserver et pérenniser ce bâti historique impacté, qui structure le tissu urbain des villages dans lesquels transparaissent plusieurs siècles d'occupation et d'histoire, mais aussi de se préserver, dans la mesure du possible, d'importantes dégradations liées à d'éventuels événements sismiques à venir, qui pourraient toucher d'autres zones du territoire, le risque sismique « modéré » couvrant une grande partie ouest de la zone centrale de la France métropolitaine.

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

Les différentes étapes

Qui sommes-nous ?

→ **Les Conseils d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) :**

- > sont issus de la **Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977** ;
- > Sont investis d'une **mission de service public**, les CAUE ont pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale ;
- > Les CAUE sont **créés à l'initiative des Conseils départementaux sous forme d'une association**
- > Le financement des CAUE provient de la part départementale de la taxe d'aménagement (TA).

→ **Nos missions :**

- > Conseiller, former, informer, et sensibiliser.

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

Les permanences en Aunis Atlantique

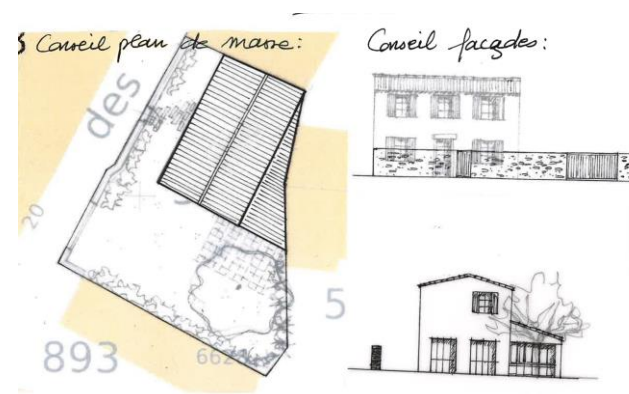
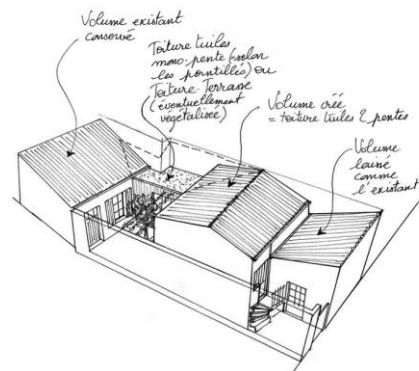
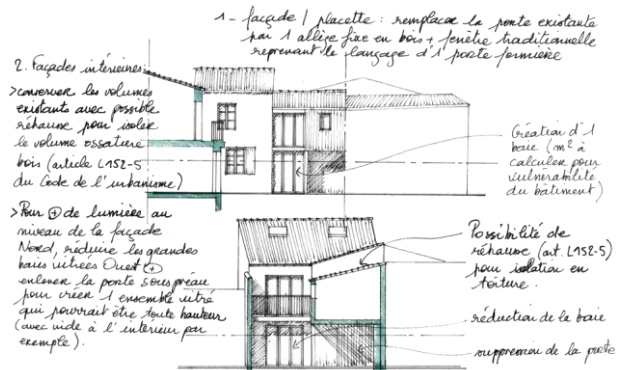
Des permanences architecturales gratuites pour les particuliers :

→ Permanence « spécial séisme » :

- > 2 fois par mois
- > À La Laigne et à Cram-Chaban
- > Assurée par Pascale FRANCISCO, architecte, AUCE, et Directrice du CAUE 17, et Gaële CALVEZ, architecte conseil du PNR

→ Permanence architecturale :

- > 1 fois par mois
- > Au siège de la communauté de communes à Ferrières
- > Assurée par Céline BODIN, architecte conseil au CAUE 17



RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

Les permanences en Aunis Atlantique

À quoi servent ces permanences ?

→ Guider le projet architectural :

- L'implantation du projet et son intégration dans le site environnant
- Le choix de la volumétrie, des percements en fonction du terrain, de son orientation, des accès ...
- L'écriture architecturale à adopter
- La conception d'un projet d'aménagement : lotissement, camping, aire de loisirs ...

→ Conseiller sur les techniques de construction ou restauration

- Le choix des matériaux, des couleurs.
- Les méthodes et techniques de restauration.
- La maîtrise des dépenses énergétiques (chauffage, isolation ...)

→ Informer sur la réglementation

- Les règlements d'urbanisme et normes de construction.
- Les démarches administratives et les étapes du projet : autorisations de construire, les métiers à mobiliser...



Permanences architecturales gratuites

Demande de rendez-vous auprès d'Aurélie, au CAUE 17, au 05 48 17 25 00

Pour les RV « séisme », envoi préalable du rapport d'expertise.

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

Les différentes étapes suite à un sinistre

→ Phase 1 : Etablissement d'un rapport d'expertise

- Expert(s) désigné(s) par assurance : Bureaux d'études techniques
- Remise d'un rapport d'expertise



→ Phase 2 : Echange avec Expert/Assuré

- Définition des travaux à réaliser
- Choix d'une solution
- Etablissement de devis.



→ Phase 3 : Montage final de l'indemnité

- Rapport d'expertise définitif
- Proposition d'indemnisation par l'assureur
- Validation de la proposition d'indemnisation par l'Assuré.

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

Les différentes étapes suite à un sinistre

→ Permanence « Séisme » CAUE 17 et PNR

→ Des rapports complexes et des missions des BE techniques très limitées



→ **Un Architecte :**

- établit un diagnostic complet ;
- aide à l'établissement des devis ;
- échange avec les experts.

La mission consiste uniquement à émettre des avis et fournir des informations. BUREAU ALPES CONTRÔLES ne se substitue pas aux autres intervenants nécessaires ou obligatoires pour mener à bien un projet et réaliser des travaux: maîtres d'œuvre, architectes, bureaux d'étude, économistes, entreprises. Ainsi le rapport émis par BUREAU ALPES CONTRÔLES ne constitue pas et ne doit pas être utilisé en tant qu'étude de conception, étude de diagnostic tel que prévu par le Décret n°93-1268 du 29 novembre 1993 relatif aux missions de maîtrise d'œuvre, descriptif de travaux, étude d'exécution. Les principes de solution qui peuvent être contenues dans le rapport ne sont en aucun cas exhaustifs ou restrictifs, et il appartiendra aux autres intervenants qui en ont la responsabilité de définir et mettre en œuvre les travaux adéquates.

Il ne s'agit pas d'une mission de contrôle technique : la vérification des travaux réalisés pendant ou après l'intervention, sur l'objet de la mission, n'est pas comprise dans la présente mission.

Par ailleurs, BUREAU ALPES CONTRÔLES ne réalise ni expertise judiciaire, ni expertise assurantielle, et le rapport émis ne constitue pas un rapport d'expertise.

L'intervention d'un architecte peut être prise en charge par les Assurances (article L 125-4 du code des assurances en vigueur depuis le 01/01/2024).

Un architecte permet :

- > La **mise en place de choix éclairés**
- > La **coordination des travaux à réaliser.**

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

Les aides de la Fondation du Patrimoine



Le label de la Fondation du Patrimoine concerne les **propriétaires privés, particuliers ou SCI** (Société Civile Immobilière).
Le Label de la Fondation est accordé **pour une durée de 3 ans, pour un programme de travaux spécifiques**.

Les Conditions de départ :

Le bâtiment, le parc ou le jardin doit être situé :

- Dans une zone rurale, un bourg ou une petite ville de moins de 20 000 habitants ;
- Ou en Site Patrimonial Remarquable (SPR) ;
- Ou en site classé au titre du code de l'environnement.

Bon à savoir : en dehors de ces zones, un bâtiment non habitable caractéristique du patrimoine rural peut également être éligible. Il peut notamment s'agir d'un pigeonnier, d'un lavoir, d'un moulin, etc...

Il faut que le bâti et/ou le jardin / parc **présente des qualités architecturales ou paysagères** distinctes

- Pour lequel les travaux n'ont pas débuté ;
- Concerné par un projet de restauration de qualité ;
- Visible de la voie publique ou rendu accessible au public.

Les travaux concernés :

Le label concerne des **travaux extérieurs réalisés dans les règles de l'art** afin de **préserver ou restituer l'authenticité du bâtiment** (façade, toiture, menuiseries extérieures), parc ou jardin. Le programme de travaux sera validé par l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (Ministère de la Culture).

Attention :

Les travaux intérieurs des immeubles habitables ne sont pas financés par le label de la Fondation du Patrimoine.

Dans le cas des parcs et jardins, la Fondation du Patrimoine n'accompagne pas l'entretien dit « courant », c'est-à-dire les dépenses de maintenance.

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

Les aides de la Fondation du Patrimoine



FONDATION
DU
PATRIMOINE

Le montant des aides :

>> Si imposable = 2% d'aides sur les travaux, puis défiscalisation

>> Si pas ou peu imposable (moins de 1300 euros) = prise en charge de différence de coûts pour une meilleure qualité de la réhabilitation (entre 2 et 20 %).

Renseignements :

Bureaux de la Fondation du patrimoine : 05 49 41 45 54

Ou Marie-Christine PEROT COLAS (bénévole territoriale) : 06 60 82 66 87

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

Les autorisations d'urbanisme



Cas d'une reconstruction A L'IDENTIQUE

- Dans un délai de 10 ans après sinistre
- Reconstruction dans les **mêmes volumes** et la **même implantation** qu'avant démolition
- Ne sont pas concernés les bâtiments construits illégalement
- En zone à risque (ex zone inondable) ; possibilité de refus si le risque est trop important

Cas d'une nouvelle construction :

Le projet doit respecter le règlement d'urbanisme en vigueur : le PLUI.

Attention aux éléments remarquables identifiés au PLUI : ils doivent être conservés dans la mesure du possible.

RECONSTRUCTION, CONSOLIDATION

Les autorisations d'urbanisme



Quelle autorisation demandée pour quels travaux ?



- Déclaration préalable : modification de façade, réparation d'une clôture...
- Permis de construire : nouvelles construction, reconstruction à l'identique...
- Permis de démolir : démolition

Renseignements :

Le service urbanisme de la CDC

[05.46.68.92.93](tel:05.46.68.92.93)

urbanisme@aunisatlantique.fr

Quel délai ?

Déclaration préalable : **1 mois** d'instruction max

Permis de construire ou permis de démolir : **2 à 3 mois** d'instruction max



Traitement prioritaire des dossiers liés au séisme

LES AIDES FINANCIERES

Dispositif OPAH - RU

Une opération qui est mise en œuvre du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2028, sur les 20 communes d'Aunis Atlantique, financée par :

- Des aides pour réhabiliter les **logements dégradés** (travaux lourds, remises aux normes ...)
- Des aides pour **l'amélioration énergétique** (isolation, chauffage, menuiseries, vmc...)
- Des aides pour **l'adaptation** du logement à la perte d'autonomie (monte-escalier, douche à l'italienne...)
- Des aides pour la rénovation d'un **logement locatif** (travaux lourds, amélioration énergétique, remise aux normes...)
- Des aides pour le ravalement des **façades**



les 20 communes
d'Aunis Atlantique

Ces aides ne concernent que l'amélioration de l'habitat, pas la construction d'un logement neuf

*Certaines aides sont soumises à **conditions de ressources***

*L'aide à la rénovation des façades est soumise à un **périmètre***

LES AIDES FINANCIERES

Dispositif OPAH - RU



1 Accueil, information et conseil

- Porte d'entrée : **Rénov' Info Service (05 46 07 51 99)**
- **Permanences locales sur rdv tous les 2^{èmes} et 4^{èmes} mardis de chaque mois : le matin au siège de la CC Aunis Atlantique et l'après-midi à Marans ou à Courçon**



2 Visites et diagnostics réalisés par SOLIHA

- Diagnostics thermiques
- Diagnostics relatifs à la perte d'autonomie et les situations de handicap
- Diagnostics relatifs à l'habitat indigne et dégradé



3 Assistance à maîtrise d'ouvrage, contrôle de conformité et suivi post-travaux réalisés par SOLIHA

- Montage du dossier de subventions
 - Mobilisation de l'ensemble des aides cumulables et vérification des devis
- Suivi du dossier :
 - Réalisation des travaux
 - Demandes d'avance, de paiement, etc.
 - **Versement des subventions directement au propriétaire, sur présentation des factures**

LES AIDES FINANCIERES

Dispositif OPAH - RU



Afin d'apporter une aide spécifique et adaptée aux ménages impactés par le séisme, nous avons besoin de recueillir des informations précises sur vos travaux de rénovation et votre situation.

Pour cela vous pouvez remplir le questionnaire en ligne en cliquant sur le lien ci-après ou contacter SOLIHA :

<https://forms.gle/nDzYRRyJ1P2i7gzA8>



Votre service public local de la rénovation énergétique fait peau neuve



Tél: 05 46 07 51 99

Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h30

Formulaire de contact en ligne sur

www.renov-info-service.fr

Basée à la CDC Aunis Sud

45 avenue Martin Luther King

17700 Surgères

SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CHARENTE - MARITIME DEUX-SÈVRES

05 46 07 49 99

180 Boulevard Emile Delmas

17000 LA ROCHELLE

www.charentemaritime-deuxsevres.soliha.fr

Pour retrouver les informations utiles

Actualités, documents de référence, contacts utiles :



**PRÉFET
DE LA
CHARENTE-
MARITIME**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Site internet des services de l'État (page « Info séisme »):

<https://www.charente-maritime.gouv.fr/Demarches/Catastrophe-naturelle/INFO-SEISME>

Vous pouvez également vous abonner à la lettre d'information électronique dédiée :

<http://eepurl.com/iJHSgw>



Page dédiée, site de la CDC Aunis Atlantique :

<https://www.aunisatlantique.fr/info-seisme/>