



# RESTAURER UNE ÉGLISE

4 étapes pour bien démarrer

Fiche conseil | patrimoine

[caue37.fr](https://caue37.fr)

Toute décision relative à l'entretien ou à la réalisation de travaux sur une église nécessite l'accord de l'affectataire\* et l'accord de la commune qui, en tant que propriétaire, fait part à la DRAC de son intention de réaliser des travaux sur un Monument Historique. Dès lors, le préfet de région met à sa disposition l'état des connaissances dont il dispose et lui indique les contraintes que le projet devra respecter.

**De l'idée du projet à la contractualisation avec un architecte,** le CAUE 37 | ADAC 37 et/ou la DRAC Centre-Val de Loire vous conseillent lors des 4 premières étapes de la restauration des églises.

## Qui peut intervenir

- l'affectataire\* au titre du pouvoir d'organisation du culte
- la commune en qualité de propriétaire
- le cas échéant le ministère de la Culture / DRAC – UDAP au titre de la conservation du patrimoine historique



## Lancer une concertation préalable avec la DRAC (CRMH)

**1. La concertation préalable est obligatoire pour les immeubles classés, elle est recommandée pour les immeubles inscrits.**

Avant d'engager une opération de travaux sur un monument historique, le maître d'ouvrage ou le propriétaire doit informer la Conservation Régionale des Monuments Historiques (CRMH) à la DRAC et l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) à l'UDAP 37. Cela permet de bénéficier du contrôle scientifique et technique en amont. La concertation peut se poursuivre jusqu'à l'avant-projet définitif (APD), qui permet de présenter la demande d'autorisation de travaux.

Le CAUE 37 | ADAC 37 peut également être consulté dès les premières réflexions, y compris sur des églises non protégées.

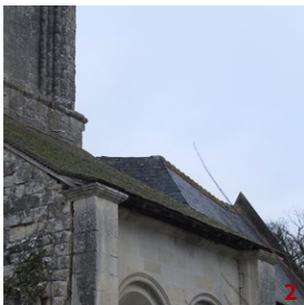
## Élaborer une première réflexion sur l'état de l'édifice et les degrés de priorité, pour définir un programme d'actions

**2. Il convient de vérifier l'état sanitaire mais aussi la conformité aux normes : accessibilité PMR, sécurité incendie, réseaux électriques, chauffage...**

**Il s'agit de repérer les ouvrages qui souffrent de dégradations ou de pathologies.**

Il est important d'en rechercher la cause afin de la traiter également sous peine de devoir restaurer de nouveau à court terme. Le Maître d'Ouvrage peut avoir une première réflexion à ce sujet et se faire accompagner par la CRMH ou le CAUE 37 | ADAC 37, sans que cela ne donne lieu à une facturation.

Ce travail préalable sera complété par le diagnostic qui sera, par la suite, réalisé par l'architecte.



## Exemples

des enduits écaillés ou fissurés<sup>(1)</sup> sous l'effet de l'eau peuvent être repris mais il faut également déterminer la provenance de l'eau (remontées capillaires, couverture vétuste<sup>(2)</sup>...) pour y remédier.

## Établir un budget et rechercher des financements

### 3. En fonction des ressources de la commune et des financements possibles, un premier budget de travaux peut être défini.

En parallèle, une estimation succincte des travaux sera menée pour vérifier la cohérence du budget et déterminer ainsi une enveloppe financière pour l'opération. Mais c'est généralement le diagnostic de Maîtrise d'œuvre qui définit le coût des travaux et propose un phasage des travaux sur plusieurs années si nécessaire. Ainsi, suivant les cas de figure l'enveloppe des travaux ne sera définie qu'une fois que l'architecte aura réalisé le diagnostic.

Le CAUE 37 | ADAC 37 peut vous aider à définir un budget (prospective financière et approche estimative des travaux).



## Financement

- **Subventions de la DRAC** Centre Val-de-Loire en particuliers pour les Monuments Historiques
- **Préfecture 37** : DSIL - Dotation de Soutien à l'Investissement Local
- **Subventions du Conseil Départemental 37** : FDSR projet (2 fois dans le mandat) ou F2D pour les communes supérieures à 2000 hab.
- **Aide de fondations** (Fondation du Patrimoine, Sauvegarde de l'Art Français, Fondation Pays de France du Crédit Agricole, Fondation pour les Monuments Historiques...)
- **Mécénat** (participatif, d'entreprises...)

Les dispositifs de financement évoluent rapidement, n'hésitez pas à contacter le CAUE 37 | ADAC 37 et à rencontrer les services concernés.

## Lancer une consultation de Maîtrise d'œuvre

### 4. Intervenir sur une église nécessite une formation et une expérience spécifiques.

Suivant le degré de complexité, il sera opportun de recourir par exemple à un.e **architecte en chef des monuments historiques** (ACMH) ou à un.e **architecte du patrimoine** (AP).

De plus, si l'église est classée Monument Historique, le Code du Patrimoine impose un ACMH ou un architecte de qualification équivalente (AP ayant 10 ans d'expérience ou autre - voir dernière page).

Les études de diagnostic sont le premier élément de mission de maîtrise d'œuvre en réhabilitation. Elles précèdent l'AVP et permettent de réajuster le pré programme en liaison avec le maître d'œuvre. Cette mission de diagnostic est indépendante de la mission complète. On peut confier la mission de diagnostic et la mission de base à deux prestataires différents (dans ce cas il y aura deux marchés différents) ou à un prestataire unique.

Dans le cas du choix d'un prestataire unique, on peut aussi utiliser la technique d'achat de **l'accord-cadre mono attributaire** : dans ce cas, le premier marché subséquent à l'accord cadre sera le diagnostic et les suivants contiendront la mission de base pour des tranches de travaux non définies à l'avance.

L'accord-cadre est plus efficient et efficace qu'un marché à tranches qui nécessite dès le lancement de la consultation la définition du montant de chaque tranche de travaux. **Le maître d'ouvrage s'offre l'avantage d'une réelle continuité d'intervention avec le même maître d'œuvre** pour deux phases successives de conception qui s'articulent naturellement. Ainsi, l'équipe de maîtrise d'œuvre aborde les études d'avant-projet, sans être tentée de remettre en question le travail effectué pendant la phase de diagnostic réalisée par un tiers.

Le CAUE 37 | ADAC 37 peut vous accompagner dans l'élaboration de la consultation en appel d'offre ou en procédure adaptée selon l'estimation (constitution des pièces, analyse des offres).

**\*AFFECTATAIRE** Se dit d'un service, public ou non, auquel est attribué, pour l'exercice de sa mission, un bien mobilier ou immobilier (Larousse). Concernant les églises, l'affectataire est généralement l'association diocésaine. Conformément à la loi du 25 janvier 1907 portant sur l'exercice public du culte, les églises sont mises à dispositions du clergé et des fidèles. Cette loi précise certaines dispositions de la loi de 1905 sur la séparation des Eglises et de l'Etat. L'affectation est légale, gratuite, permanente et perpétuelle et ne peut cesser qu'en cas de désaffectation.

**QUALIFICATION ÉQUIVALENTE À UN ACMH** Architecte ressortissant d'un Etat membre de la Communauté européenne ou d'un autre Etat partie à l'accord sur l'espace économique européen, qui dispose :

- D'une part, des conditions requises pour être inscrit

à l'ordre des architectes telles qu'elles sont édictées par la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture ;

- D'autre part, de celles pour se présenter aux épreuves du concours telles qu'elles résultent du 2e du I de l'article 2 du décret 07-1405 du 28 septembre 2007 portant statut particulier du corps des Architectes en Chef des Monuments Historiques.

**ACCORD-CADRE** Accord conclu entre un ou plusieurs pouvoirs adjudicateurs et un ou plusieurs opérateurs économiques ayant pour objet d'établir les conditions régissant les marchés à passer au cours d'une période donnée. La durée d'un accord-cadre ne dépasse pas quatre ans. La philosophie de l'accord-cadre repose sur la possibilité d'ajuster la réponse aux besoins, au fur et à mesure de l'apparition de ceux-ci.

*Pages intérieur de gauche à droite : Vue de l'église et du château, Vézetz (37) \_ Enduits fissurés et couverture vétuste, La Celle-Guenand (37) \_ Clocher en restauration, Beaulieu-lès-Loches (37) Couverture : Église St-Pierre, Beaulieu-lès-Loches (37) CRÉDITS : sauf mention contraire, toutes les photos du présent document © CAUE 37 (publication février 2021)*

## ADRESSES UTILES

### Service-public.fr

Informations réglementaires et juridiques sur ce site institutionnel [www.service-public.fr](http://www.service-public.fr)

**CRMH Centre-Val de Loire** Conservation Régionale des Monuments Historiques (service au sein de la DRAC (Direction Régionale des Affaires culturelles)) [www.culture.gouv.fr](http://www.culture.gouv.fr)

### UDAP 37

Unités Départementales de l'Architecture et du Patrimoine [www.sdap-37.culture.gouv.fr](http://www.sdap-37.culture.gouv.fr)

**ACMH** Architecte en Chef des Monuments Historiques [www.compagnie-acmh.fr](http://www.compagnie-acmh.fr)

**Association des Architectes du Patrimoine** [www.architectes-du-patrimoine.org](http://www.architectes-du-patrimoine.org)

**ADAC 37** Agence D'Aide aux Collectivités locales [www.adac37.fr](http://www.adac37.fr)

### CAUE 37

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

34 place de la Préfecture \_ 37000 TOURS

02 47 31 13 40 \_ [caue37@caue37.fr](mailto:caue37@caue37.fr) \_ [www.caue37.fr](http://www.caue37.fr)

37

Indre-et-Loire  
**caue**

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