

# État sanitaire des immeubles inscrits et classés au titre des monuments historiques



Ministère de la Culture  
Direction générale des Patrimoines  
Mars 2019

**Ministère de la Culture**

Direction générale des Patrimoines

Service du patrimoine

Sous-direction des monuments historiques et des espaces protégés

182, rue Saint-Honoré  
75 001 PARIS

**ISBN : 978-2-11-162045-2**

**Dépôt légal : 4<sup>e</sup> trimestre 2019**

<http://www.culture.gouv.fr/Thematiques/Monuments-historiques-Sites-patrimoniaux-remarquables>

Auteurs :

Bureau de l'ingénierie et de l'expertise technique :

Jean-François DELHAY, chef du bureau

Marie-José DOUBROFF

Marc LÉVÉQUE, maquette

---

Illustration de couverture : Tailleurs de pierre au repos © pierres-info.fr

---

## Préambule

La prise de conscience par l'État de l'importance du patrimoine monumental français et de la nécessité de sa conservation apparaît dès l'époque révolutionnaire.

Il faut toutefois attendre 1837 et Prosper Mérimée, alors inspecteur général des monuments historiques, pour que les préfets reçoivent une circulaire leur demandant de dresser la liste des monuments de leur département dont ils estiment la restauration prioritaire. En 1840, sur la base de cette enquête, est dressée une liste des monuments « pour lesquels des secours ont été demandés », qui nécessitent des travaux et des crédits d'État pour être conservés. C'est la première liste des monuments « classés ».

La nécessité de planifier les crédits affectés par l'État à l'entretien et à la restauration du patrimoine protégé a conduit à l'élaboration, dès 1975, des premiers instruments informatisés de prospective et de gestion.

L'évolution des outils informatiques, et notamment la mise en œuvre progressive dans l'ensemble des régions de l'application AGRIPPA, à la fin des années 1990, a permis à la fois d'améliorer la gestion de la programmation des travaux et d'engranger les données relatives aux opérations réalisées, tant dans le domaine de la restauration (crédits d'investissement) que dans celui de la maintenance courante (crédits d'entretien).

Les articles R. 621-18 et 63 du Code du patrimoine et la circulaire 2009-024 du 1er décembre 2009 relative au contrôle scientifique et technique (CST) des travaux sur les immeubles protégés précisent que le CST, assuré par les services de l'État chargés des monuments historiques, est destiné notamment à vérifier périodiquement l'état des monuments classés et inscrits et les conditions de leur conservation, de façon à ce que leur pérennité soit assurée. L'établissement de cet état sanitaire doit permettre de réaliser des synthèses nationales.

Le vocabulaire technique employé dans le cadre de l'établissement des constats d'état sanitaire doit être clair et partagé par l'ensemble des partenaires. Le processus d'établissement du constat doit être basé sur un protocole commun.

À ce titre, le ministère de la Culture participe aux travaux de normalisation français et européens portant sur la conservation des biens culturels. Ces travaux ont permis notamment des avancées significatives dans les domaines de la normalisation des constats d'état des biens culturels et des termes propres aux interventions sur le patrimoine protégé.

Le précédent rapport sur l'état du parc monumental français avait été établi en décembre 2012 à l'initiative du ministère de la Culture, afin de répondre aux demandes répétées du Parlement. L'objectif est de faire un état régulier de l'état du patrimoine immobilier classé ou inscrit au titre des monuments historiques afin de mesurer son évolution et de planifier territorialement avec la meilleure efficacité les politiques de soutien à la restauration.

Afin de répondre au 1° de l'article R. 621-63 du Code du patrimoine, il a été décidé de produire une nouvelle mise à jour des données et de compléter des champs non analysés de façon systématique jusqu'à présent. Le nouveau bilan s'appuie sur les données fournies par les services de la direction générale des patrimoines (DGP) et les directions régionales des affaires culturelles (DRAC), sur la base du cadre méthodologique établi par la DGP.

La méthode utilisée pour cette enquête a subi quelques évolutions par rapport à celle de 2012. L'évaluation financière du besoin en crédits pour sauver le patrimoine en péril n'a pas été reconduite car, outre son caractère chronophage, elle présentait beaucoup trop d'inexactitudes, en premier lieu en raison de l'absence de données métriques sur les édifices en termes de surfaces, de volumes et de nature des matériaux. Par ailleurs, aux cinq degrés d'évaluation de l'état général du monument (bon – moyen – défectueux – mauvais – en péril) utilisés en 2012 ont été substitués quatre degrés (bon – moyen – mauvais – en péril) ; le degré « défectueux » posait des problèmes d'interprétation et n'apportait guère de précision sur l'état du monument.

Alors que l'enquête de 2012 était circonscrite aux seuls immeubles classés et à une partie des immeubles inscrits, il a été demandé en 2018 aux services déconcentrés :

- de porter une évaluation qualitative exhaustive de l'état des édifices classés et inscrits ;
- d'indiquer notamment ceux qui relevaient d'un état de péril, en précisant dans toute la mesure du possible le pourcentage de dégradations afin de mieux cerner la masse des éléments à traiter, au regard de l'échelle globale de l'édifice, pour remédier à ce péril.

Ce bilan sanitaire enrichi comprend des analyses statistiques portant sur l'accroissement du parc monumental national et sur son évolution au cours de ces dernières années.

- Le premier chapitre fait le bilan du parc des immeubles protégés et intègre ces données dans le contexte territorial des populations, de la surface des entités administratives et de la cadence des classements depuis 1900
- Le deuxième est consacré aux critères qui conduisent à l'élaboration d'un bilan sanitaire.
- Le troisième chapitre est une analyse par croisement des données sanitaires afin de mieux cerner les patrimoines leur état et le contexte territorial et économique. Si un état général est présenté du le patrimoine en état bon ou moyen, une analyse plus détaillée est réalisée sur le patrimoine en péril et mauvais état afin de mieux cerner ses caractéristiques.
- Le quatrième est la conclusion
- Les annexes permettent d'accéder aux données chiffrées qui ont permis d'élaborer l'ensemble des 68 planches cartographiques et par ailleurs d'illustrer par un bon nombre d'exemples régionaux de présenter un état visuel de ce patrimoine.

L'analyse des résultats de cette enquête nationale, fait ressortir que les investissements consentis par l'État et les collectivités ont permis un recul très net des besoins en travaux d'urgence.

En effet, la proportion des immeubles jugés, en 2012, en état défectueux, en mauvais état ou en péril représentait un tiers du parc des immeubles inscrits ou classés. Elle est désormais ramenée à moins du quart sur deux catégories (23,2 % des immeubles), mauvais état et péril (la catégorie « défectueux » ayant été intégrée dans celle « mauvais état »).

Les notions de taux de régénérescence et de taux de basculement vers la sinistralité, nouvellement créés dans le cadre du présent rapport pourront sans doute être retenues comme des indicateurs dynamiques pour déceler une évolution vers une amélioration ou une aggravation de l'état du parc du patrimoine protégé et doivent aider à encore mieux cibler la politique de restauration au plan national et local.

## Table des matières

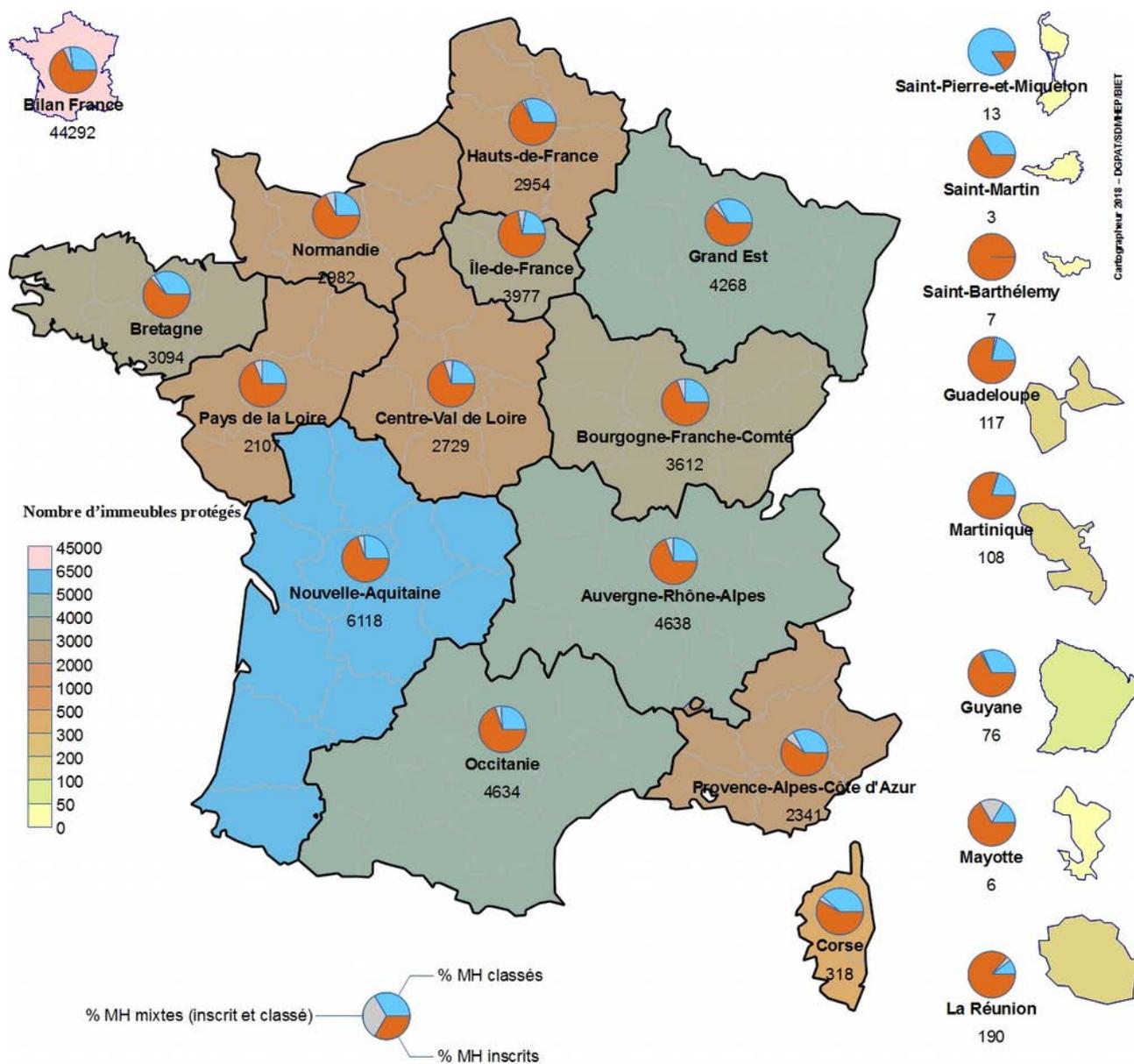
Préambule.....	3
1. Composition du parc immobilier protégé – Données statistiques.....	7
1.1 L'ensemble du parc immobilier protégé : les immeubles inscrits et classés .....	7
1.1.1 Répartition entre les immeubles classés, les immeubles mixtes (pour partie inscrits et pour partie classés) et les immeubles inscrits.....	7
1.2 Les immeubles classés au titre des monuments historiques ou mixtes.....	9
1.2.1 Nombre d'immeubles classés et mixtes par région.....	9
1.2.2 Nombre d'immeubles classés et mixtes par département.....	10
1.3 Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques.....	11
1.3.1 Nombre d'immeubles inscrits par région.....	11
1.3.2 Nombre d'immeubles inscrits par département.....	12
1.4 Les immeubles protégés, catégories, spécificités locales des territoires, évolution séculaire des classements.....	13
1.4.1 Répartition par typologie des immeubles inscrits et classés.....	13
1.4.2 Répartition par types de propriétaires des immeubles classés, inscrits et mixtes.....	16
1.4.3 Les immeubles classés, inscrits et mixtes – répartition par nombre d'habitants des communes.....	23
1.4.4 Densité, étendues territoriales par immeuble protégé.....	30
1.4.5 Densité de population par immeuble protégé.....	32
1.4.6 Évolution du nombre des protections par décennie.....	34
2. Critères d'analyse des données 2018.....	39
2.1 Les critères d'analyse méthodologique.....	39
2.2 L'extension du périmètre d'analyse.....	39
2.3 Appréciation de l'état sanitaire des immeubles – l'échantillon d'étude.....	41
2.4 Méthodes et critères d'évaluation de l'état sanitaire d'un immeuble.....	42
2.4.1.1 Le critère « bon état ».....	43
2.4.1.2 Le critère « état moyen ».....	43
2.4.1.3 Le critère « mauvais état ».....	43
2.4.1.4 Le critère en « péril ».....	43
2.5 Définition des travaux de restauration.....	43
3. Données du bilan sanitaire 2018.....	45
3.1 L'état des immeubles protégés.....	45
3.1.1 Les immeubles protégés – appréciation générale de l'état sanitaire du parc immobilier.....	45
3.1.2 Les immeubles protégés – appréciation générale de l'état sanitaire du parc immobilier au niveau régional et départemental.....	46
3.1.3 Les immeubles protégés – immeubles en péril et types de propriétaires.....	54
3.1.4 Les immeubles protégés – immeubles en péril et importance en population des communes.....	56
3.1.5 Immeubles en péril dans les communes de moins de 2 000 habitants et types de propriétaires.....	59
3.1.6 Immeubles en péril dans les communes de moins de 500 habitants et types de propriétaires.....	62
3.1.7 Immeubles en mauvais état et importance en population des communes.....	65
3.1.8 Immeubles en mauvais état et types de propriétaires dans les communes de moins de 2 000 habitants.....	65
3.1.9 Immeubles en mauvais état et types de propriétaires dans les communes de moins de 500 habitants.....	68
3.1.10 État des immeubles et types de propriétaires.....	71
3.1.11 Immeubles en péril et en mauvais état, le potentiel fiscal des communes propriétaires.....	73
3.1.12 Évolution générale du patrimoine entre 2012 et 2018, basculement vers la régénérescence.....	76
3.1.13 Évolution générale du patrimoine entre 2012 et 2018, basculement vers la sinistralité.....	78
3.2 L'état des immeubles classés et mixtes.....	80
3.2.1 Appréciation générale de l'état sanitaire du parc immobilier classé.....	80
3.2.2 Appréciation générale de l'état sanitaire par région.....	81
3.2.3 Évolution de l'état sanitaire par régions et par départements des monuments depuis 2012, notion de régénérescence.....	84

3.2.4	Évolution de l'état sanitaire par région des monuments depuis 2012, basculement vers la sinistralité.....	86
3.2.5	Évolution de l'état sanitaire par département des monuments depuis 2012, basculement vers la sinistralité.....	88
3.3	L'état des immeubles inscrits.....	90
3.3.1	Les immeubles inscrits – appréciation générale de l'état sanitaire par région.....	93
3.3.2	Les immeubles inscrits – appréciation générale de l'état sanitaire par département.....	94
3.3.3	Les immeubles inscrits en bon état en 2018 – évolution de l'état sanitaire par régions des monuments historiques depuis 2012, notion de régénérescence.....	95
3.3.4	Les immeubles inscrits en péril en 2018 – évolution de l'état sanitaire par région des monuments depuis 2012, basculement vers la sinistralité.....	97
4.	Conclusion.....	101
5.	Annexes.....	103
5.1	Annexe 1, bilan périodique, champs et méthodologie.....	103
5.1.1	Un constat périodique en évolution constante.....	103
5.1.2	L'élargissement du champ d'analyse.....	103
5.1.3	Le patrimoine, un enjeu de société.....	103
5.1.4	Spécificité de la gestion du patrimoine immobilier protégé au titre des monuments historiques.....	105
5.1.5	La maîtrise d'ouvrage des propriétaires.....	105
5.1.6	La maîtrise d'œuvre sur les immeubles classés.....	106
5.1.7	Le contrôle scientifique et technique.....	106
5.1.8	Les aides financières.....	106
5.1.8.1	Aide au financement d'études, de travaux d'entretien, de réparation et de restauration sur immeubles protégés au titre des monuments historiques et n'appartenant pas à l'État.....	106
5.1.8.2	Fonds partenarial et incitatif en faveur des communes à faibles ressources.....	107
5.2	Annexe 2 – Monuments en état de péril, exemples régionaux.....	109
5.2.1	Bourgogne – Franche-Comté.....	109
5.2.1.1	Varennes-lès-Narcy (Nièvre) - Château de Passy les Tours (restes).....	109
5.2.2	Bretagne.....	111
5.2.2.1	Ploërmel (Morbihan) - Ancien couvent des Carmélites.....	111
5.2.3	Centre-Val de Loire.....	112
5.2.3.1	Champigny-sur-Veude (Indre et Loire) - Château.....	112
5.2.4	Corse.....	113
5.2.4.1	Muracciole (Haute-Corse) - Chapelle Santa-Maria-d'Arca.....	113
5.2.5	Grand Est.....	114
5.2.5.1	Buzancy (Ardennes) - Écuries des communs de l'ancien château.....	114
5.2.6	Guadeloupe - Saint-Barthélémy – Saint-Martin.....	115
5.2.6.1	Saint-Barthélémy – Clocher de l'église catholique de Gustavia.....	115
5.2.7	Hauts de France.....	116
5.2.7.1	Valenciennes (Nord) - Eglise Notre-Dame du Saint-Cordon.....	116
5.2.8	Ile-de-France.....	117
5.2.8.1	Fontenay-Trésigny (Seine et Marne) - Château du duc d'Epéron.....	117
5.2.9	Martinique.....	118
5.2.9.1	Ducos – Château Aubéry.....	118
5.2.10	Nouvelle Aquitaine.....	119
5.2.10.1	Doazit (Landes) - Eglise Saint-Jean-Basptiste d'Aulès.....	119
5.2.11	Occitanie.....	120
5.2.11.1	Agde (Hérault) - Fort Brescou.....	120
5.2.12	Provence-Alpes-Côte d'Azur.....	122
5.2.12.1	Briançon (Hautes-Alpes) – Fort du Randouillet.....	122
6.	Index des cartes.....	125

# 1. Composition du parc immobilier protégé – Données statistiques

## 1.1 L'ensemble du parc immobilier protégé : les immeubles inscrits et classés

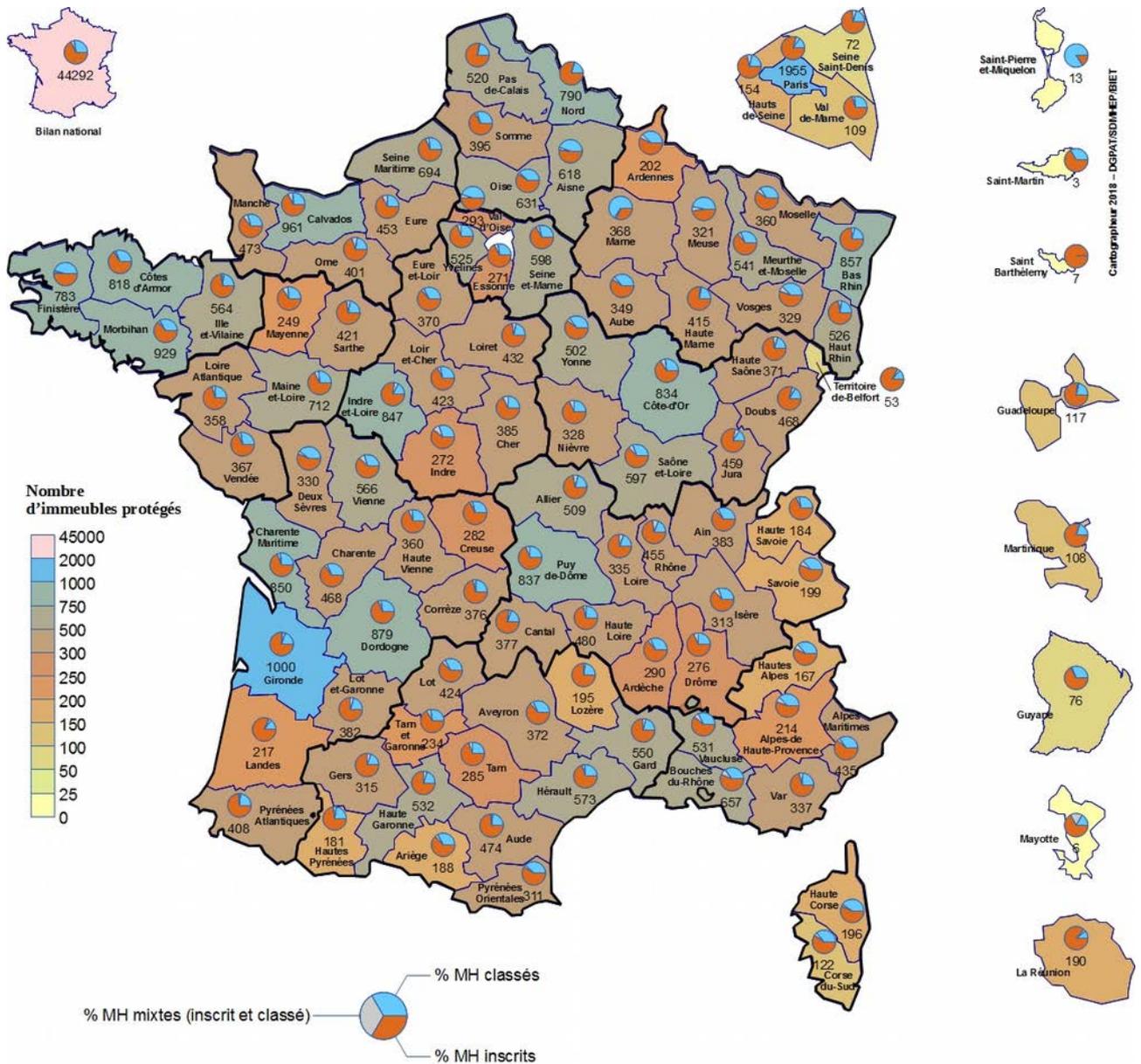
### 1.1.1 Répartition entre les immeubles classés, les immeubles mixtes (pour partie inscrits et pour partie classés) et les immeubles inscrits



Carte 1 : Nombre et répartition régionale des monuments historiques, classés, mixtes et inscrits

La région Nouvelle-Aquitaine avec un total de 6 118 immeubles protégés est de loin la région détenant le plus de monuments protégés. Les régions en seconde et troisième positions sont Auvergne-Rhône-Alpes et Occitanie avec respectivement 4 639 et 4 634 monuments protégés sur l'application Agrégée. Cette quantité de monuments s'explique en premier lieu par l'étendue du territoire mais aussi par des départements : Gironde, Dordogne, Charente-Maritime à forte concentration patrimoniale

Les départements de la Gironde, du Morbihan, du Calvados approchent les 1 000 unités protégées.

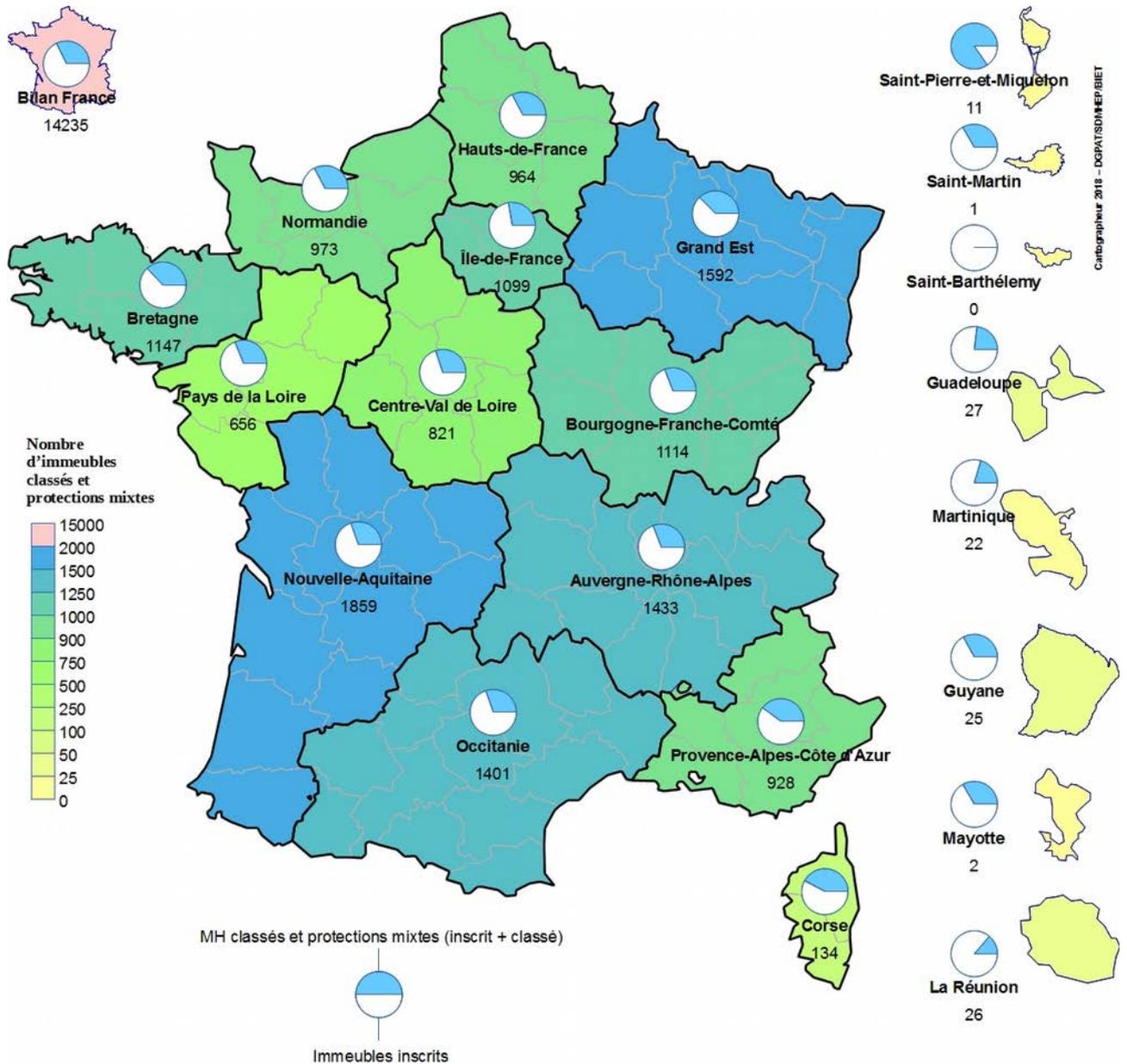


Carte 2 : Nombre et répartition départementale des monuments historiques, classés, mixtes et inscrits

## 1.2 Les immeubles classés au titre des monuments historiques ou mixtes

### 1.2.1 Nombre d'immeubles classés et mixtes par région

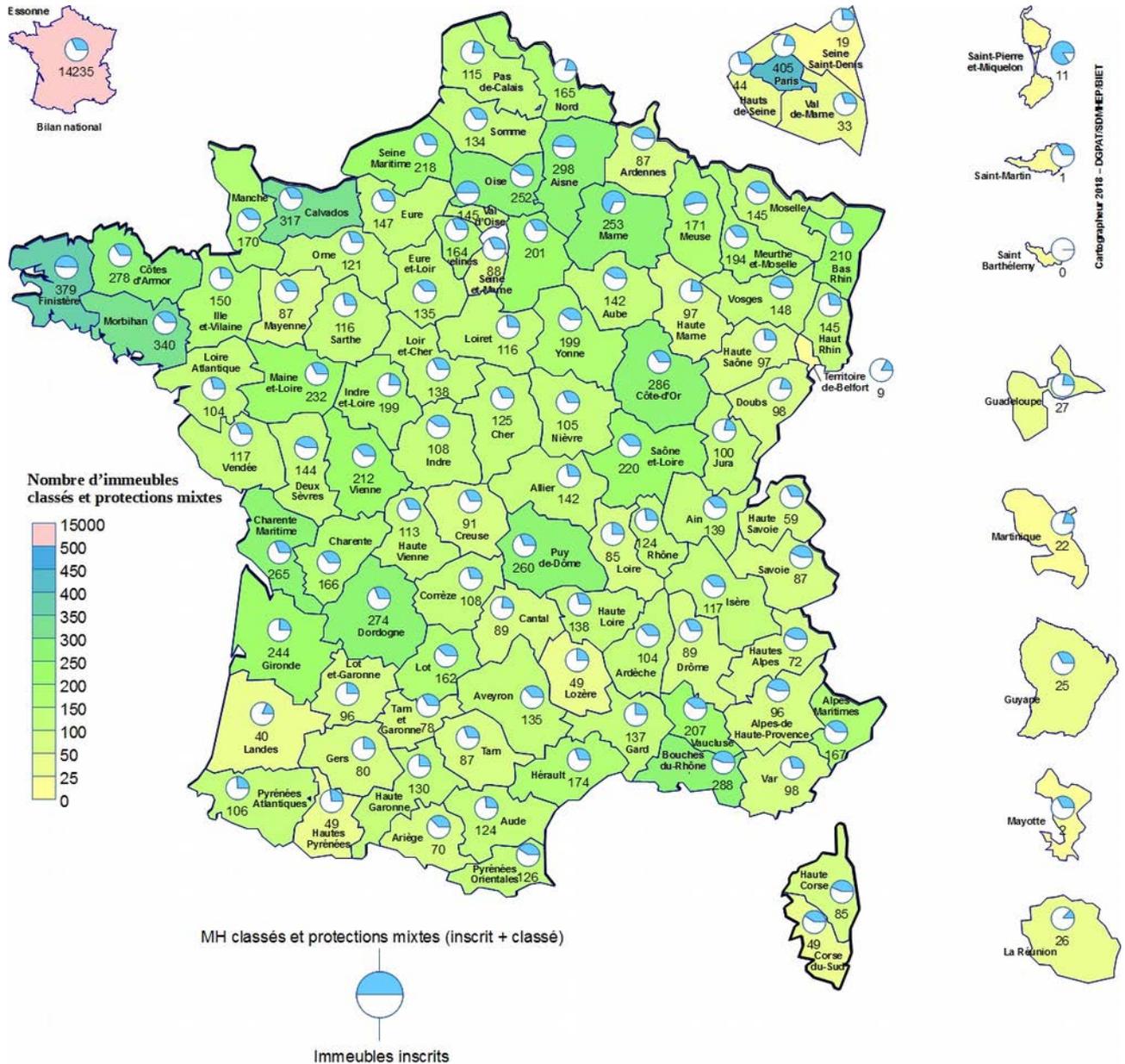
Le nombre des immeubles classés et mixtes (double protection avec des parties classées et inscrites sur le même monument historique) suivant les régions fait ressortir l'importance des régions Nouvelle-Aquitaine, Grand-Est, Auvergne-Rhône-Alpes et Occitanie. Cette importance est consécutive à la taille territoriale de ces régions et non pas à une concentration particulière.



**Carte 3 : Cartographie régionale des monuments historiques classés et mixtes (un immeuble mixte est un monument historique qui comprend des parties classées et des parties inscrites)**

## 1.2.2 Nombre d'immeubles classés et mixtes par département

Le nombre des immeubles classés et mixtes suivant les départements fait ressortir l'importance de Paris, du Finistère, du Morbihan et du Calvados qui dépassent chacun le nombre de 300 édifices. Paris, de par sa concentration urbaine et la préservation multi-séculaire de son patrimoine bâti possède plus de 400 édifices classés. A contrario, les deux départements bretons sont très ruraux mais la présence d'un patrimoine mégalithique important explique la quantité d'édifices classés.



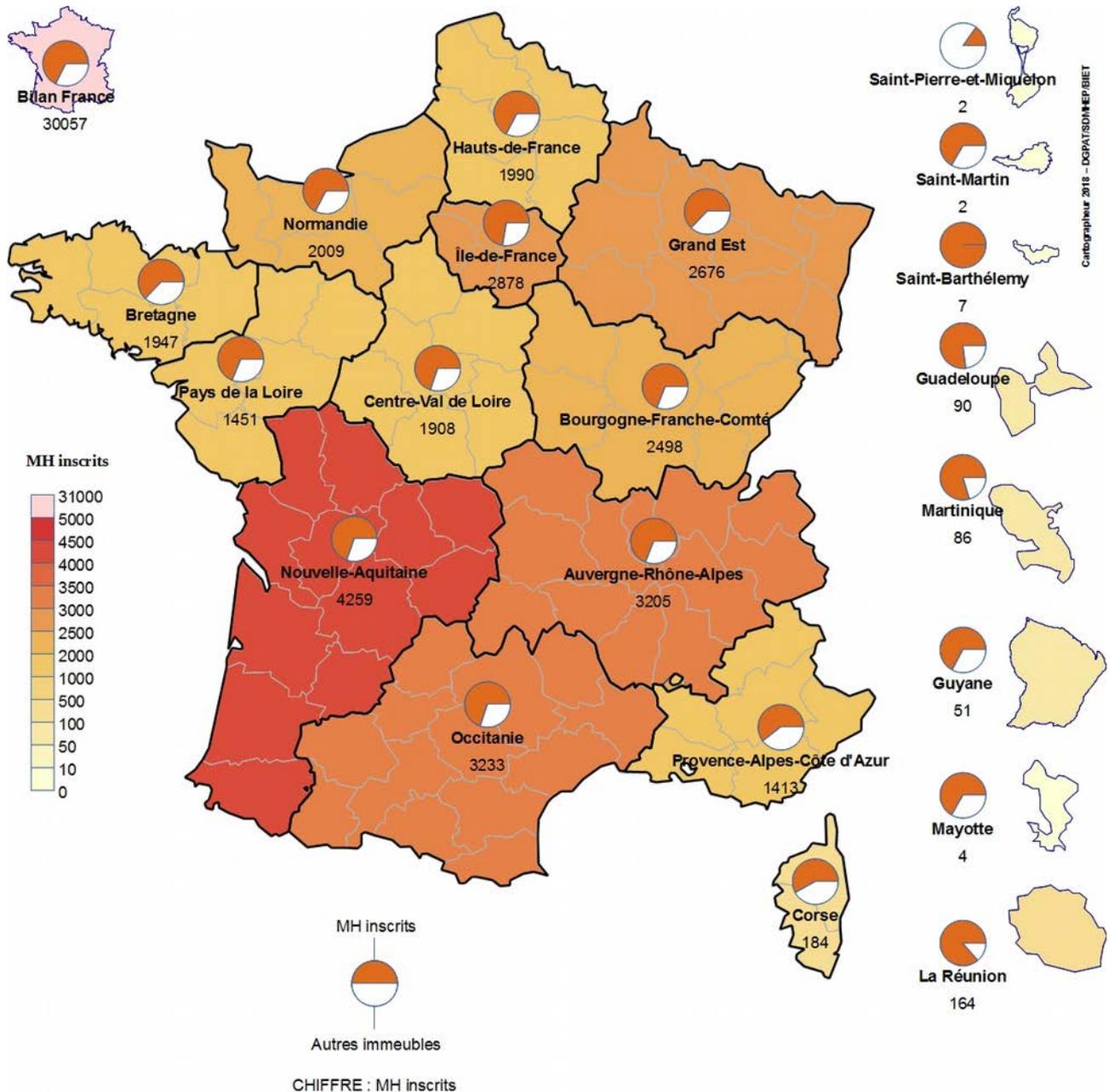
**Carte 4 : Cartographie départementale des monuments historiques classés et mixtes (un immeuble mixte est un monument historique qui comprend des parties classées et des parties inscrites)**

Paris représente à lui seul 80 % des monuments classés de la petite couronne. Le département de Seine-Saint-Denis ne compte que 19 immeubles classés, soit 3,8 % de l'effectif global de la région. Comme pour les immeubles inscrits, ce sont le développement urbain récent et la prise en compte moindre d'éléments patrimoniaux non protégés, renforcés à la faveur du redécoupage administratif des départements de la petite couronne, qui expliquent cette disparité.

## 1.3 Les immeubles inscrits au titre des monuments historiques

### 1.3.1 Nombre d'immeubles inscrits par région

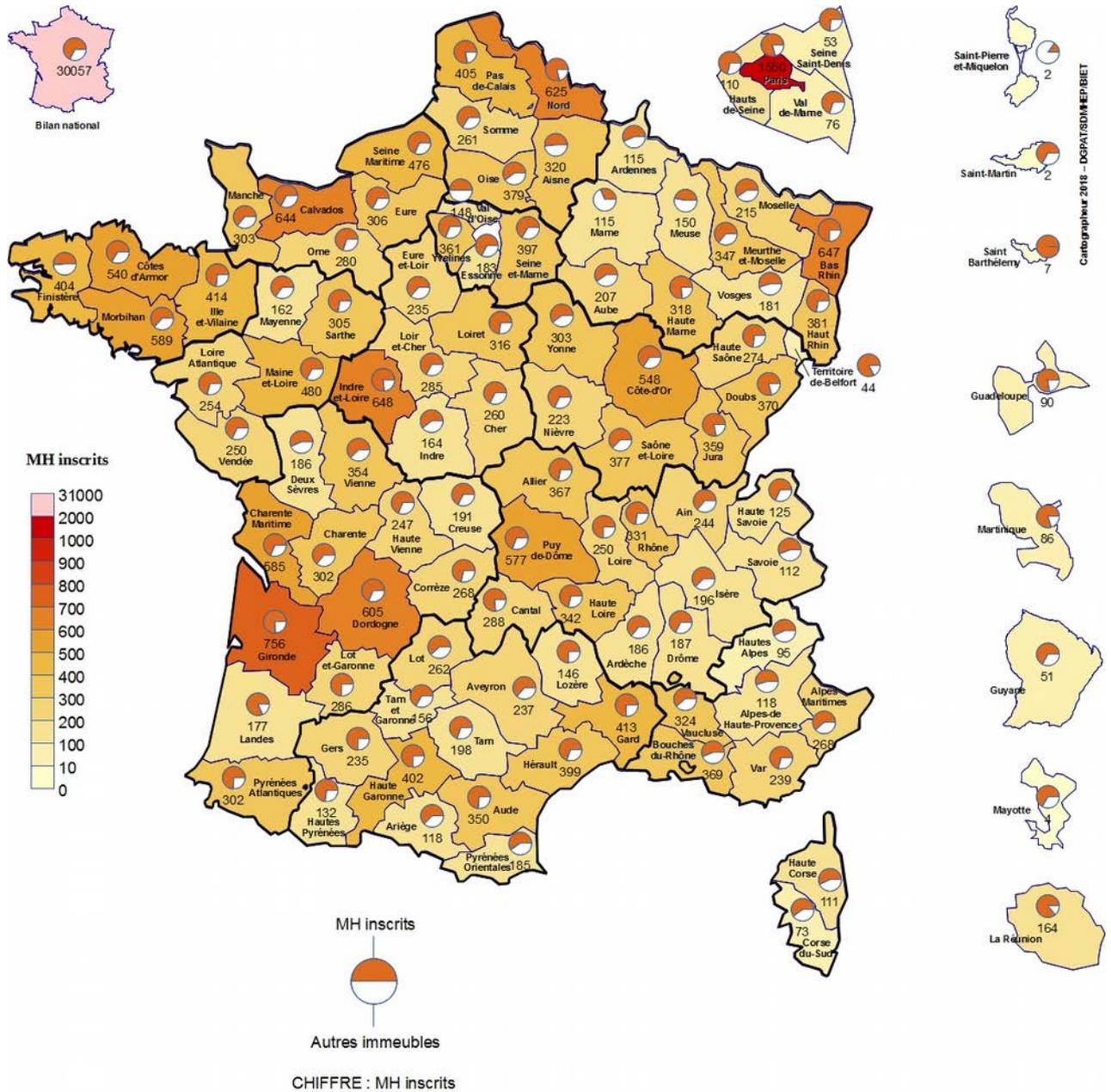
La répartition régionale en nombre des immeubles inscrits suivant les régions fait ressortir l'importance des régions Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes. Les immeubles inscrits représentent au niveau national 67,9 % des immeubles protégés et ce rapport de 2/3 est assez peu contrasté entre les régions puisqu'il varie aux extrêmes de la Corse avec un taux de 57,8 % et l'Île-de-France avec un taux de 72,3 % (écart type de 6,7).



Carte 5 : Cartographie régionale des monuments historiques inscrits (MH pour monument historique)

### 1.3.2 Nombre d'immeubles inscrits par département

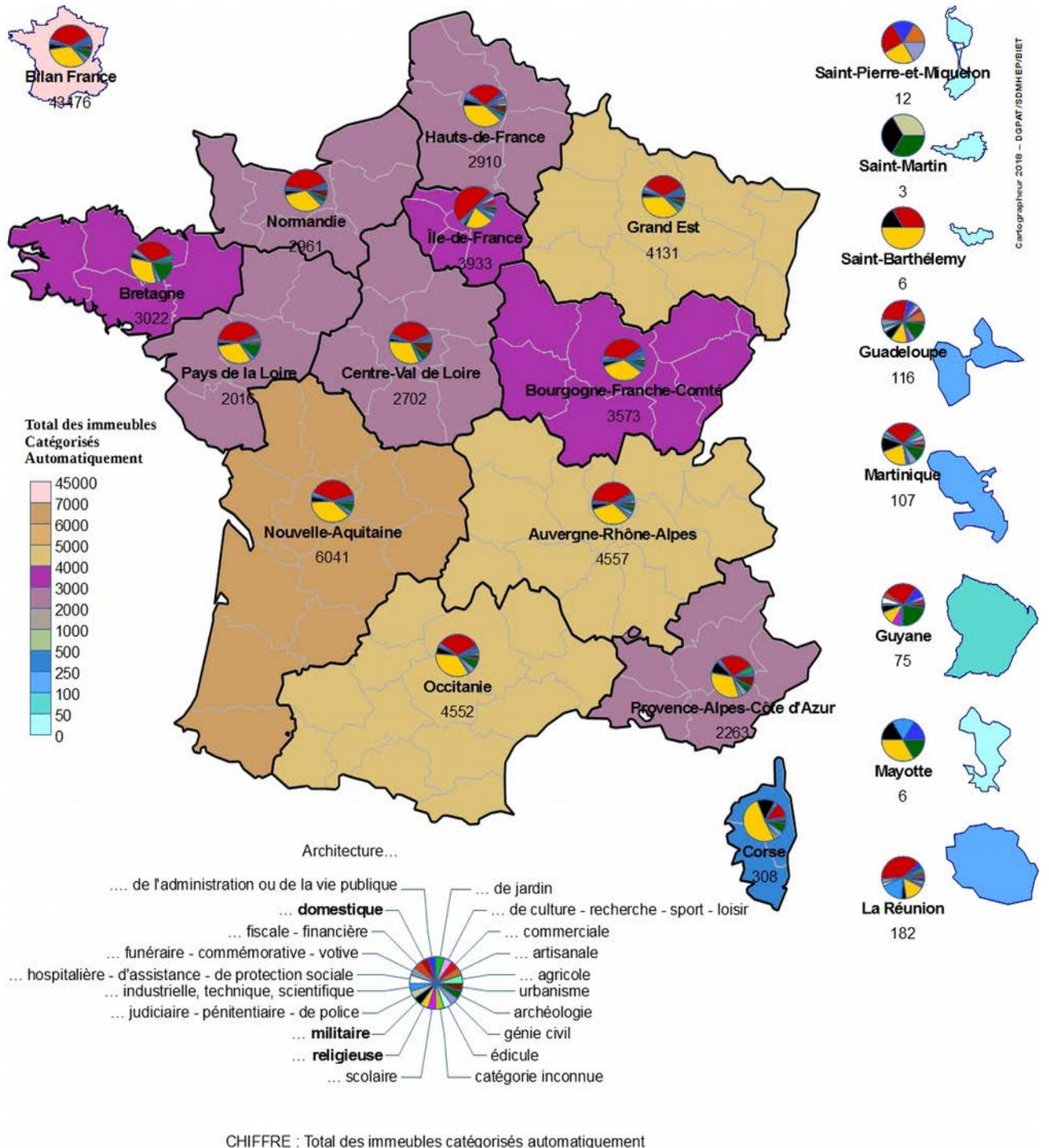
La répartition en nombre des immeubles inscrits suivant les départements fait ressortir des disparités importantes puisque la Marne a un rapport de 31,2 % des immeubles protégés inscrits alors que Paris a un taux de 79,2 % et la Réunion se situe à 86,32 % (écart type de 10,27).



## 1.4 Les immeubles protégés, catégories, spécificités locales des territoires, évolution séculaire des classements

### 1.4.1 Répartition par typologie des immeubles inscrits et classés

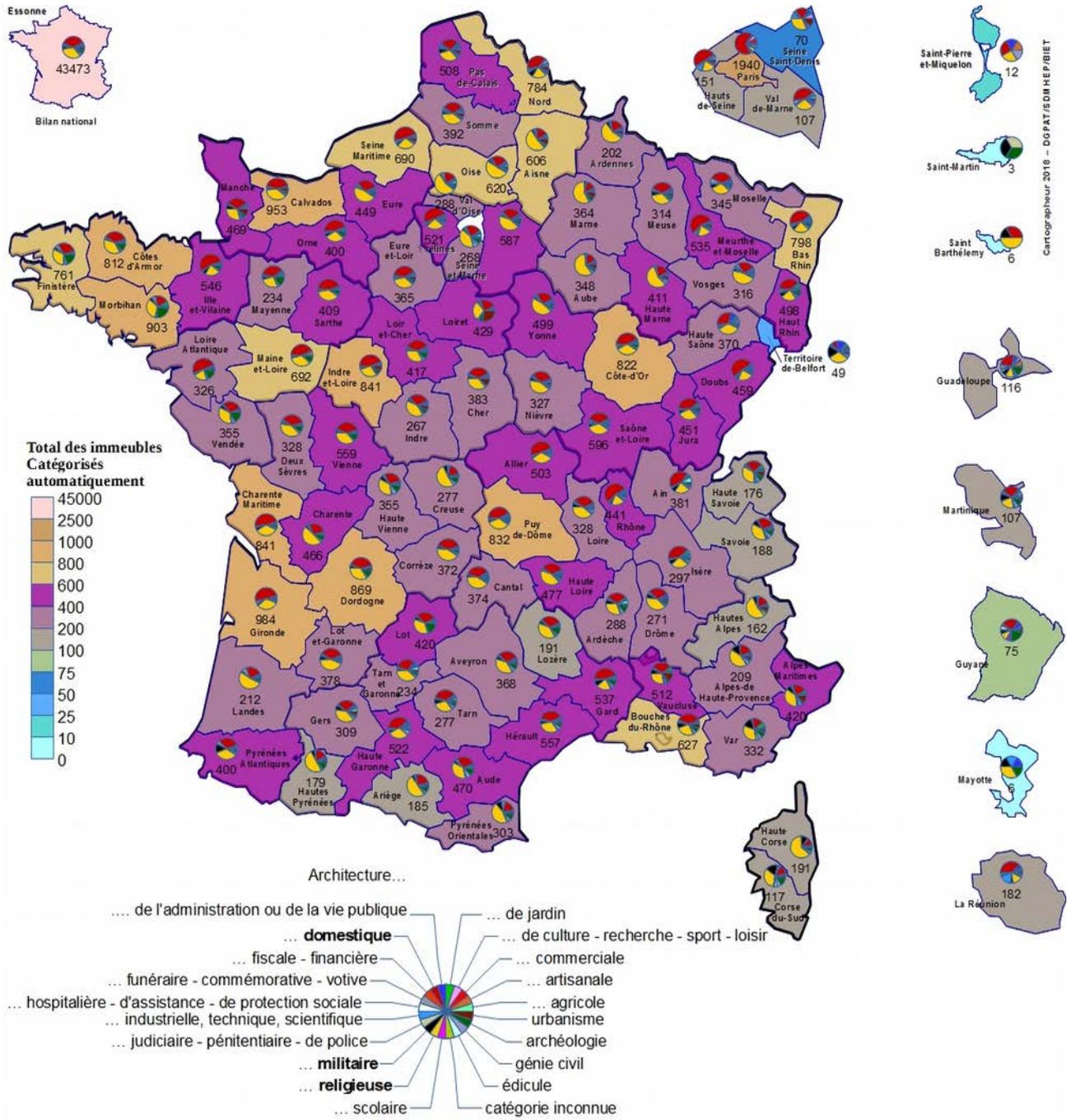
- architecture agricole
- architecture artisanale
- architecture commerciale
- architecture de culture – recherche – sport – loisir
- architecture de jardin
- architecture de l'administration ou de la vie publique
- architecture domestique (résidence privée)
- architecture fiscale – financière
- architecture funéraire – commémorative – votive
- architecture hospitalière – d'assistance – de protection sociale
- architecture industrielle-technique-scientifique
- architecture judiciaire – pénitentiaire – de police
- architecture militaire
- architecture religieuse
- architecture scolaire
- édicule
- génie civil
- site archéologique
- urbanisme
- catégorie inconnue



Carte 7 : Catégories architecturales des immeubles au niveau régional

Les édifices relevant de l'architecture domestique représentent 36,56 % des immeubles protégés. Ils comprennent des biens aussi variés que des châteaux, des manoirs, des maisons et résidences privées, et sont majoritaires au sein du patrimoine classé et inscrit. Les édifices relevant de l'architecture religieuse, lieux de culte et de dévotion leur sont équivalents puisqu'ils représentent 33,42 % de l'ensemble des édifices protégés. Il est à noter que certains départements comme les Ardennes, la Marne, l'Aisne, le Val-d'Oise, l'Aube, la Creuse, la Haute-Corse, les Landes, l'Oise, les Hautes-Pyrénées et la Haute-Marne ont plus de 50 % de leur patrimoine en catégorie religieuse. Il est difficile en l'état d'expliquer la prépondérance particulière d'une catégorie au détriment d'une autre suivant les territoires.

Toutes les autres catégories se situent en dessous du seuil de 5 %. L'architecture militaire, qui est le troisième groupe le plus important, ne représente que 4,18 % de l'ensemble des immeubles protégés. Cette catégorie est davantage concentrée dans les parties frontalières.



Carte 8 : Catégories architecturales des immeubles au niveau départemental

La côte ouest, en descendant depuis le nord, des Côtes-d'Armor jusqu'à la Vendée, possède une troisième catégorie importante, les monuments archéologiques, qui émergent distinctement, avec les quartiers, des édifices religieux et de l'architecture domestique. La présence de nombreux mégalithes explique la démultiplication de cette catégorie sur ces territoires.

Certains types d'immeubles, parmi lesquels les édifices artisanaux, industriels et commerciaux, et plus encore les bâtiments agricoles, présentent des difficultés de conservation dans leur état historique du fait de l'évolution de l'économie, des modes

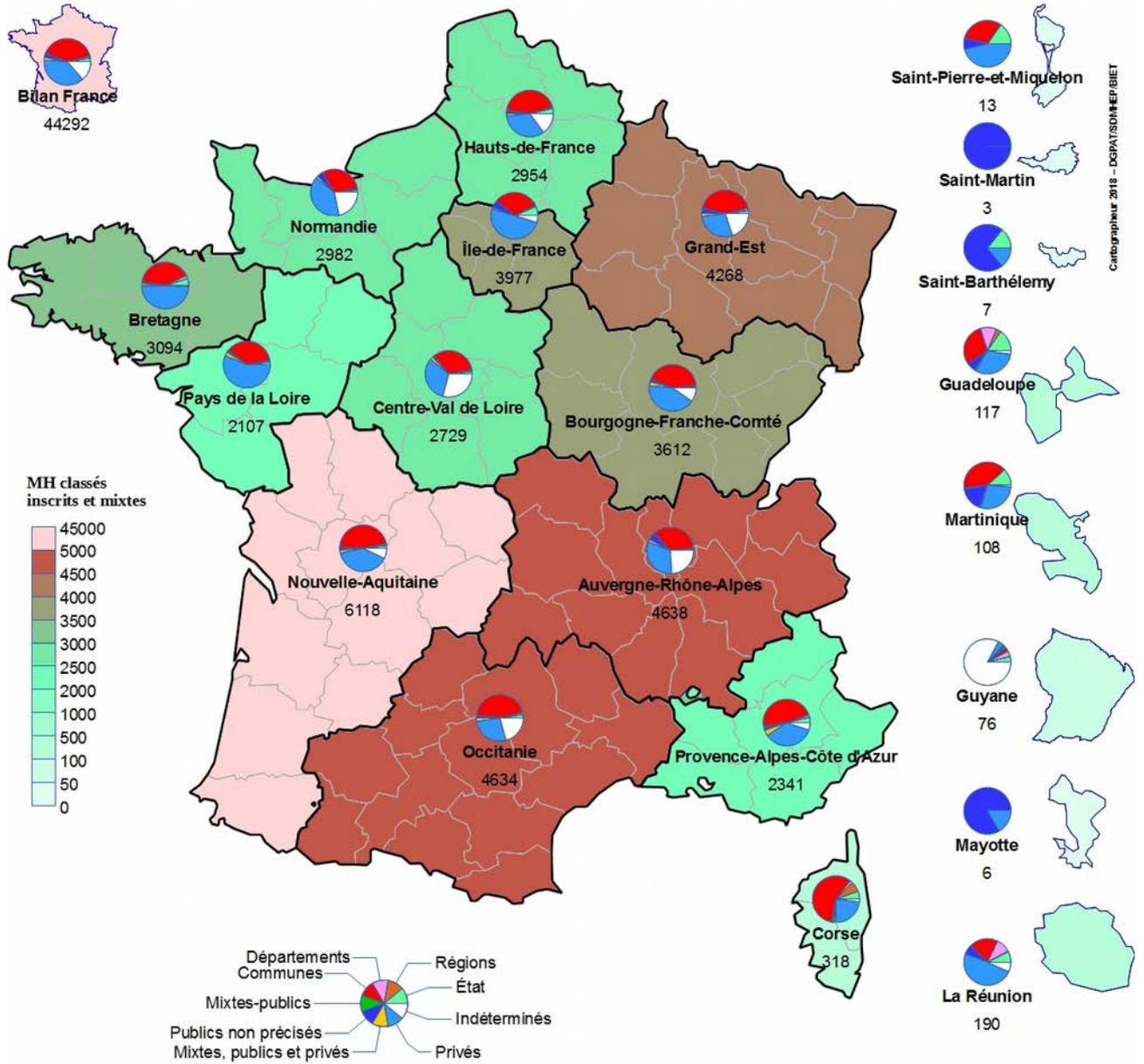
de vie et des techniques. Ils restent par ailleurs sous-représentés eu égard à leur nombre. Hormis à La Réunion où leur nombre dépasse en fait la deuxième catégorie, après l'architecture domestique mais devant l'architecture religieuse.

Si l'on fait un focus sur les immeubles classés, la catégorie des édifices religieux prend largement le pas avec 45 % des édifices de cette catégorie contre seulement 23 % pour l'architecture domestique.

#### **1.4.2 Répartition par types de propriétaires des immeubles classés, inscrits et mixtes**

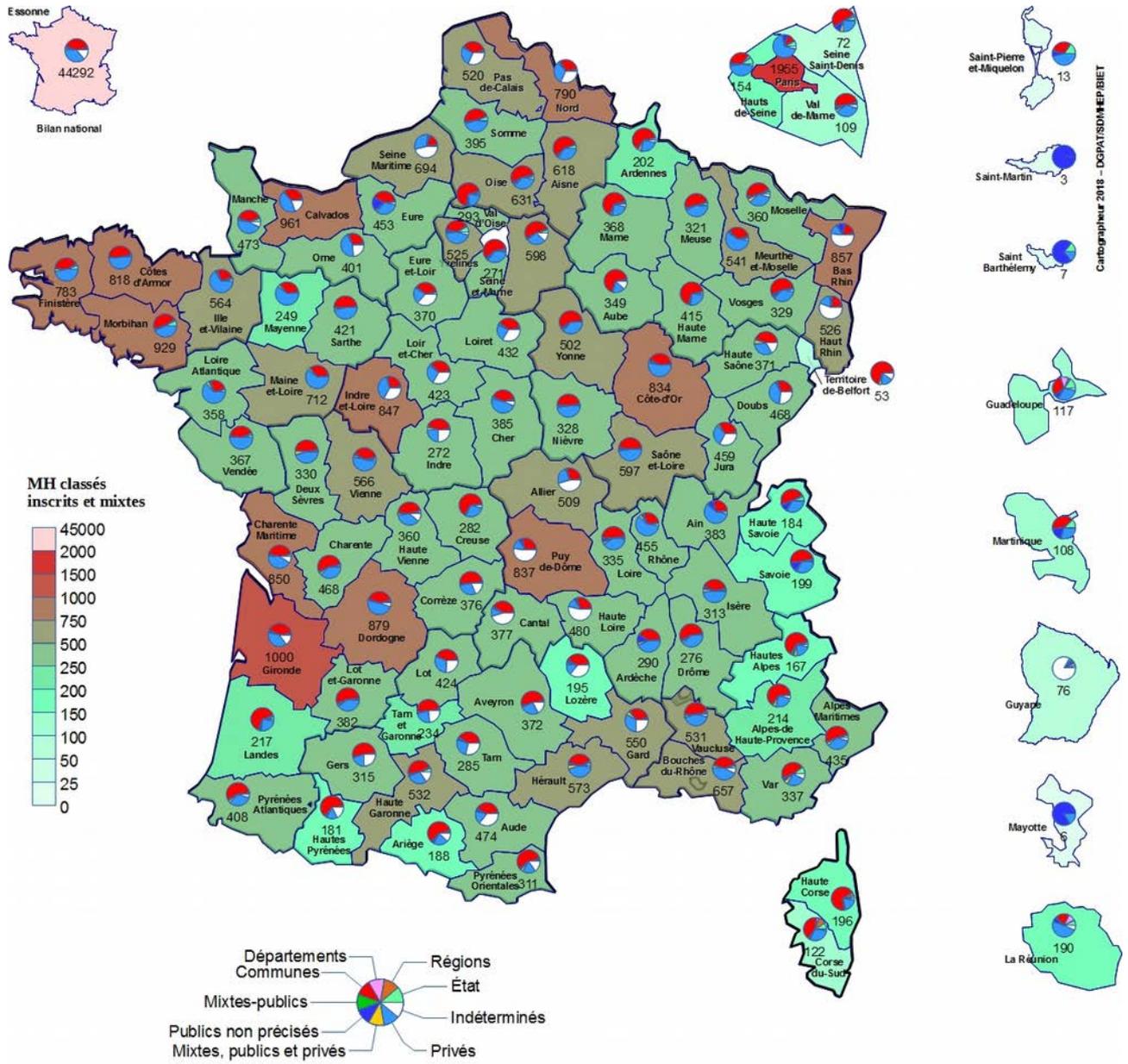
- État
- Régions
- Départements
- Communes
- Mixtes publics
- Publics, non précisés
- Mixte, privé et public
- Privés
- Indéterminés

Les communes détiennent 39 % des immeubles protégés, classés et inscrits confondus. Le secteur privé détient 37 % de ce patrimoine, l'État seulement 2,70 %. Il est à noter que 13 % des monuments sont détenus par des propriétaires dont on ne connaît pas la nature (catégorie « indéterminés ») ; certaines protections sont anciennes et n'ont pas été renseignées lors de leur cession.



CHIFFRE : MH classés inscrits et mixtes

Carte 9 : Types de propriétaires des immeubles au niveau régional



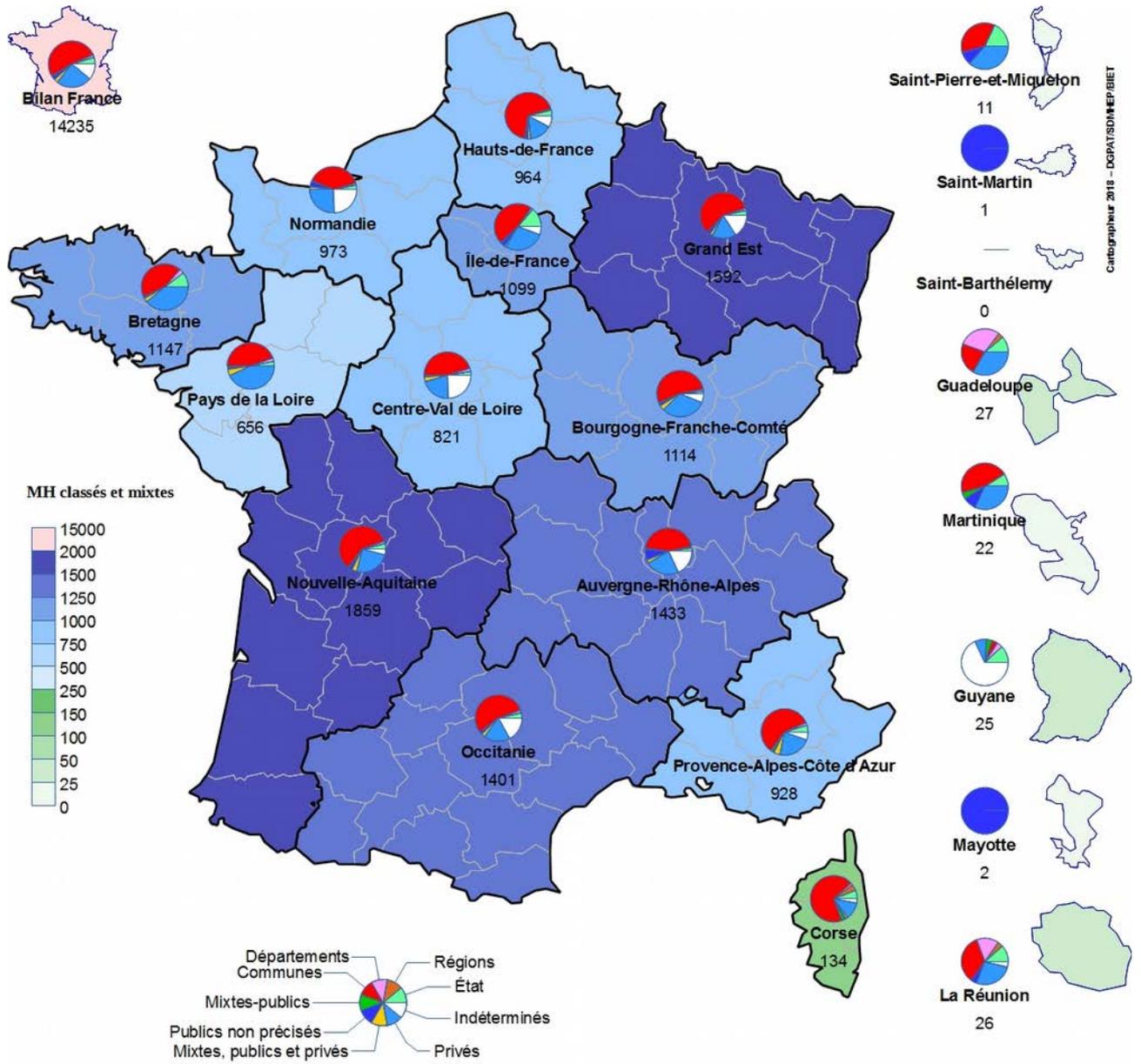
CHIFFRE : MH classés inscrits et mixtes

Carte 10 : Types de propriétaires des immeubles au niveau départemental

	ÉTAT	RÉGIONS	DÉPARTEMENTS	COMMUNES	MIXTES-PUBLICS	PUBLICS Non précisés	MIXTES, PRIVE et PUBLIC	PRIVES	INDÉTERMINÉS	TOTAL
Monuments historiques	1 200	81	539	17 602	195	1 097	959	16 590	6 026	44 289
%	2,71	0,18	1,22	39,74	0,44	2,48	2,17	37,46	13,61	100,00

La répartition des monuments par type de propriétaire montre que les immeubles appartiennent en premier lieu aux communes. Cela est principalement dû au fait que la catégorie des édifices religieux représente 45 % des immeubles et que les églises sont, depuis la révolution, principalement la propriété des communes.

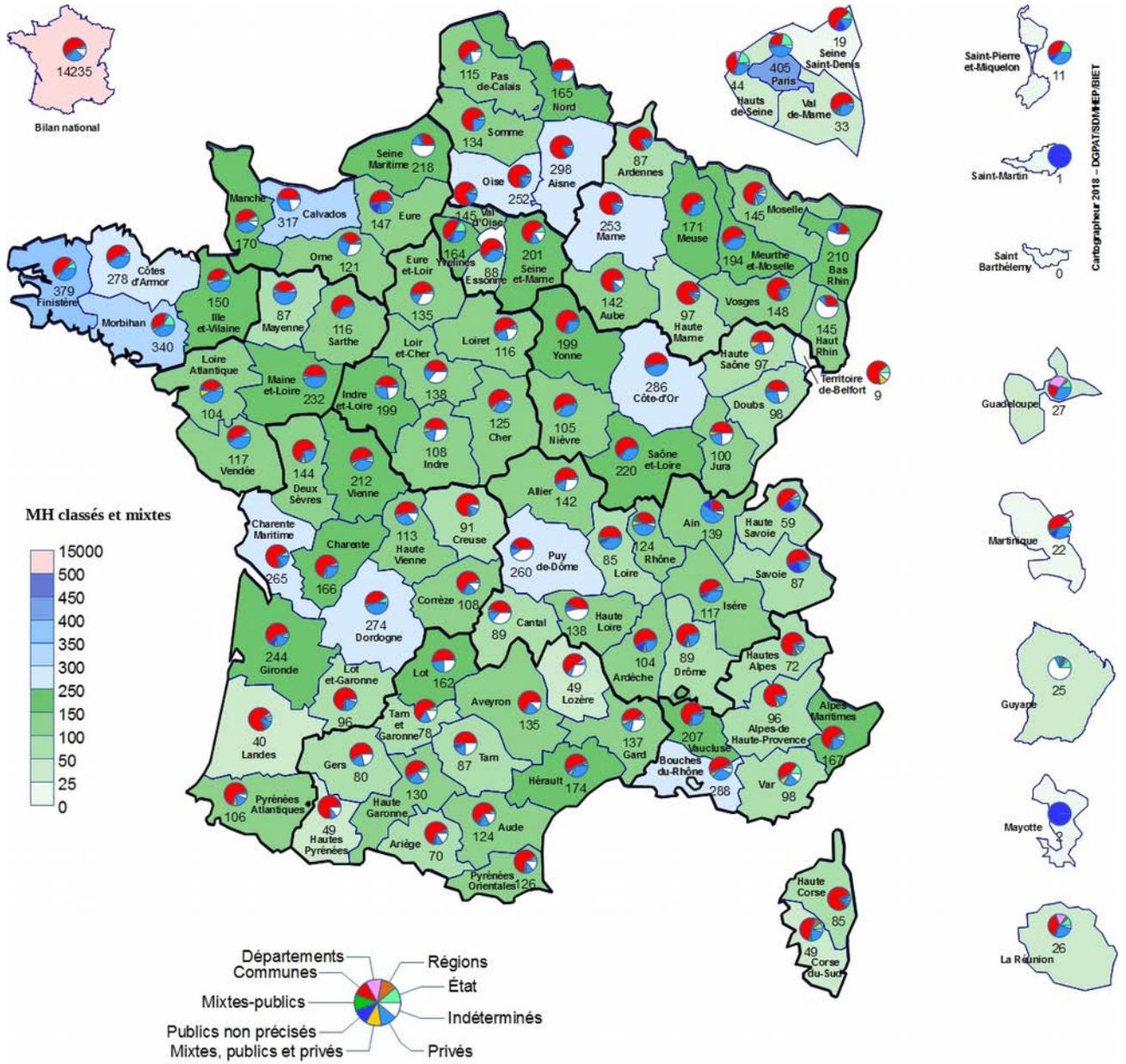
Les monuments classés appartenant à l'État ne représentent, quant à eux, que 4,75 % du total, mais il s'agit très souvent d'ensembles très importants comme les grands domaines nationaux (Le Louvre et les Tuileries, Fontainebleau, Versailles, Chambord, Compiègne...), notamment en Île-de-France, les 86 cathédrales. En Bretagne, de nombreux mégalithes sont sa propriété.



CHIFFRE : MH classés et mixtes

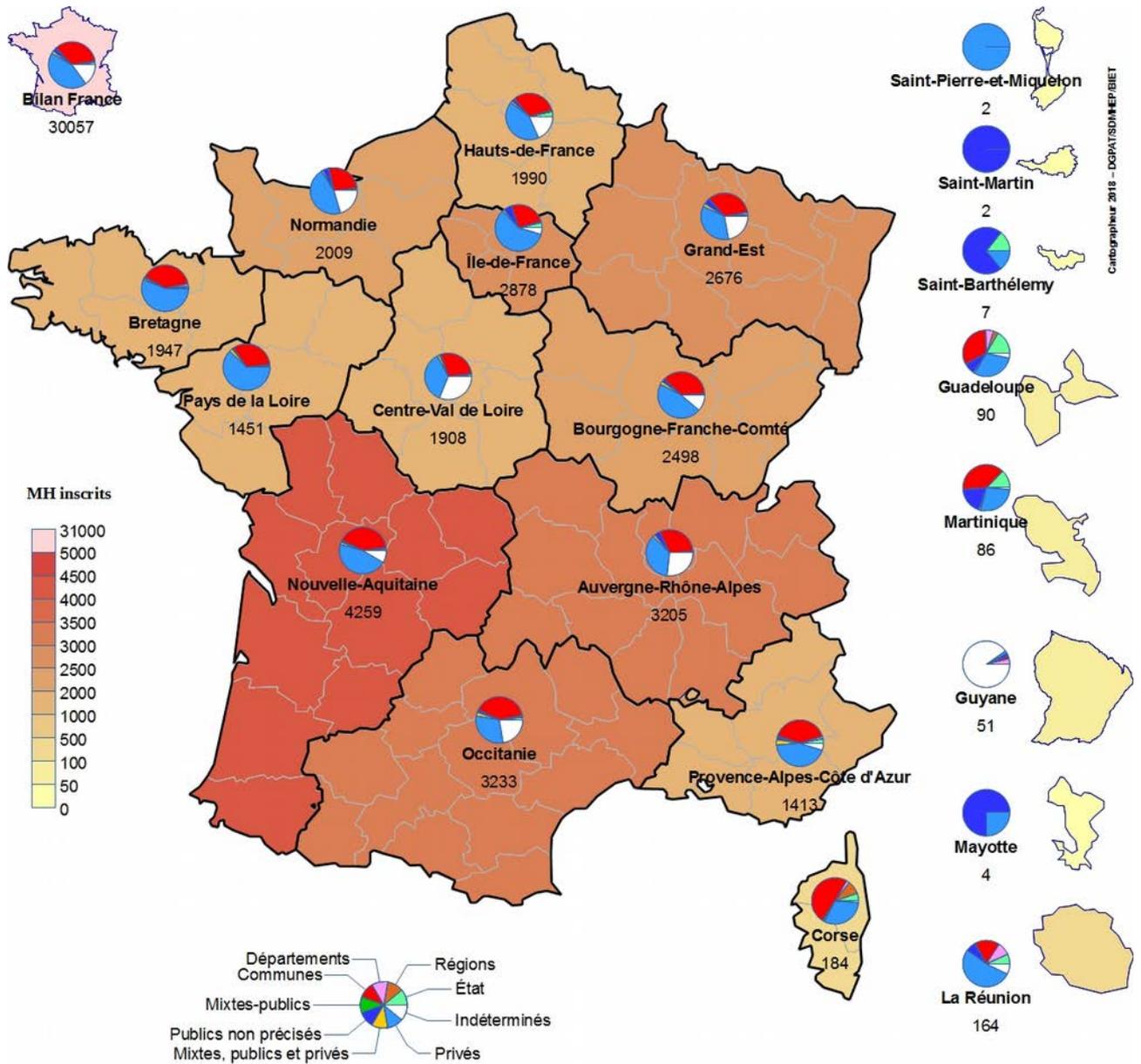
Carte 11 : Types de propriétaires des immeubles classés et mixtes au niveau régional

Si on ne s'intéresse qu'aux seuls immeubles classés et mixtes, les communes sont les premiers propriétaires avec 7 372 édifices loin devant les propriétaires privés qui en détiennent 3 527 (les indéterminés, troisième composante, sont au nombre de 1 551).



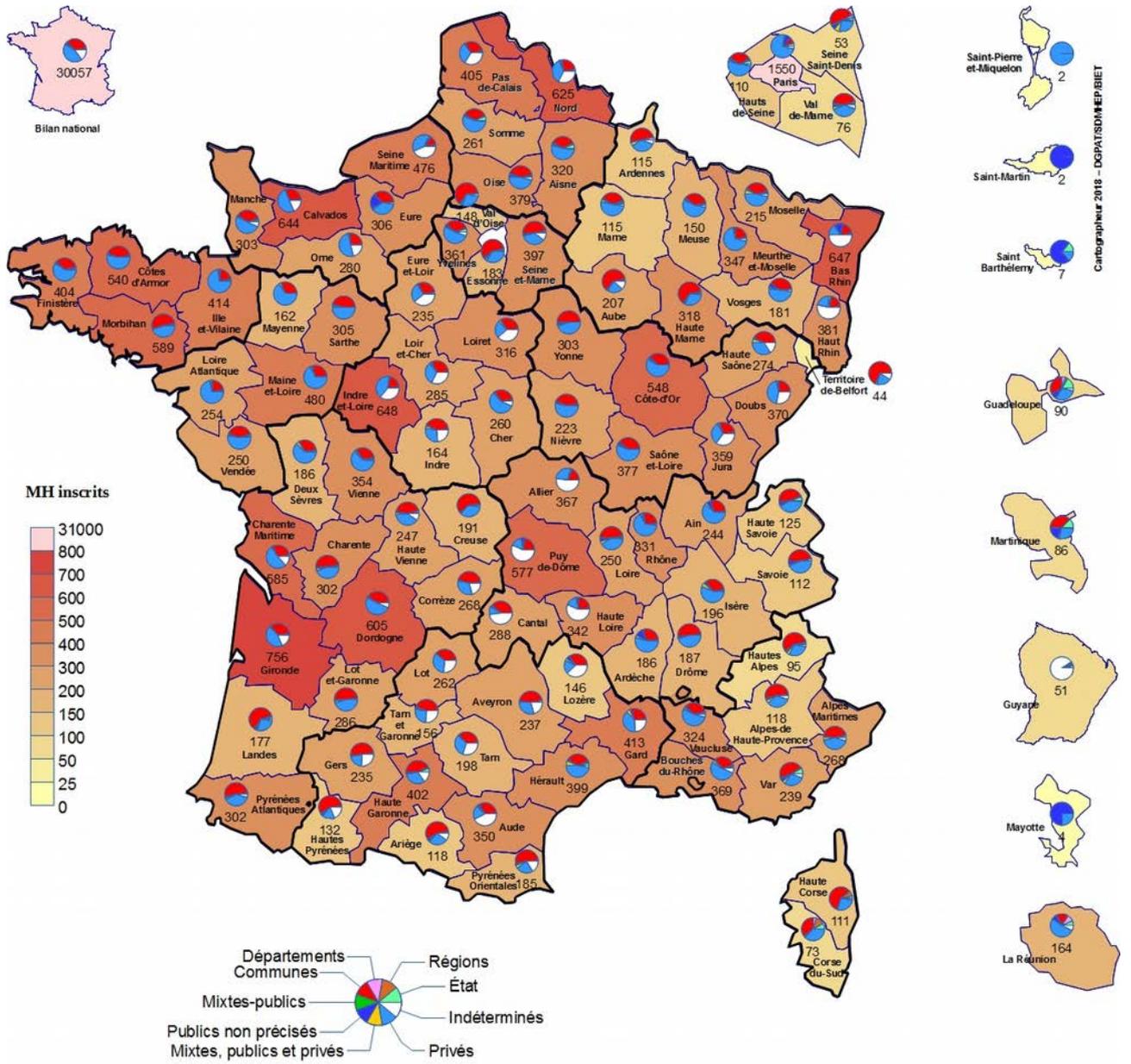
Carte 12 : Types de propriétaires des immeubles classés et mixtes au niveau départemental

Les cartographies régionales et départementales des immeubles inscrits révèlent que les premiers propriétaires de ces monuments sont des personnes privées avec 13 303 édifices contre 10 230 pour les communes (les indéterminés, troisième composante, sont au nombre de 4 475). Sauf dans certains territoires ultramarins, l'État possède très peu d'immeubles inscrits.



CHIFFRE : MH inscrits

Carte 13 : Types de propriétaires des immeubles inscrits au niveau régional



CHIFFRE : MH inscrits

Carte 14 : Types de propriétaires des immeubles inscrits au niveau départemental

### 1.4.3 Les immeubles classés, inscrits et mixtes – répartition par nombre d'habitants des communes

- Communes de moins de 500 habitants
- Communes de 500 à 999 habitants
- Communes de 1 000 à 1 900 habitants
- Communes de 2 000 à 9 000 habitants
- Communes de plus de 10 000 habitants

population communale	< 500 hab.	500 à 999	1 000 à 1 999	2 000 à 9 999	> 10 000
<b>Nombre de MH</b>	11 291	5 422	5 364	8 969	13 243
<b>% MH</b>	25,49	12,24	12,11	20,25	29,90
<b>MH total existants, nombre cumulé</b>	11 291	16 713	22 077	31 046	44 289
<b>MH total existants, % cumulé</b>	25,49	37,74	49,85	70,10	100,00

- 25,5 % des monuments historiques sont dans des communes de moins de 500 habitants ;
- 37,7 % des monuments historiques dans des communes de moins de 1 000 habitants ;
- 49,8 % des monuments historiques se trouvent dans des communes de moins de 2 000 habitants ;
- 70,1 % des monuments historiques sont situés dans des communes de moins de 10 000 habitants.

Les communes de moins de 2 000 habitants concentrent 49,8 % des immeubles protégés au titre des monuments historiques.

Les propriétaires se répartissent de la façon suivante :

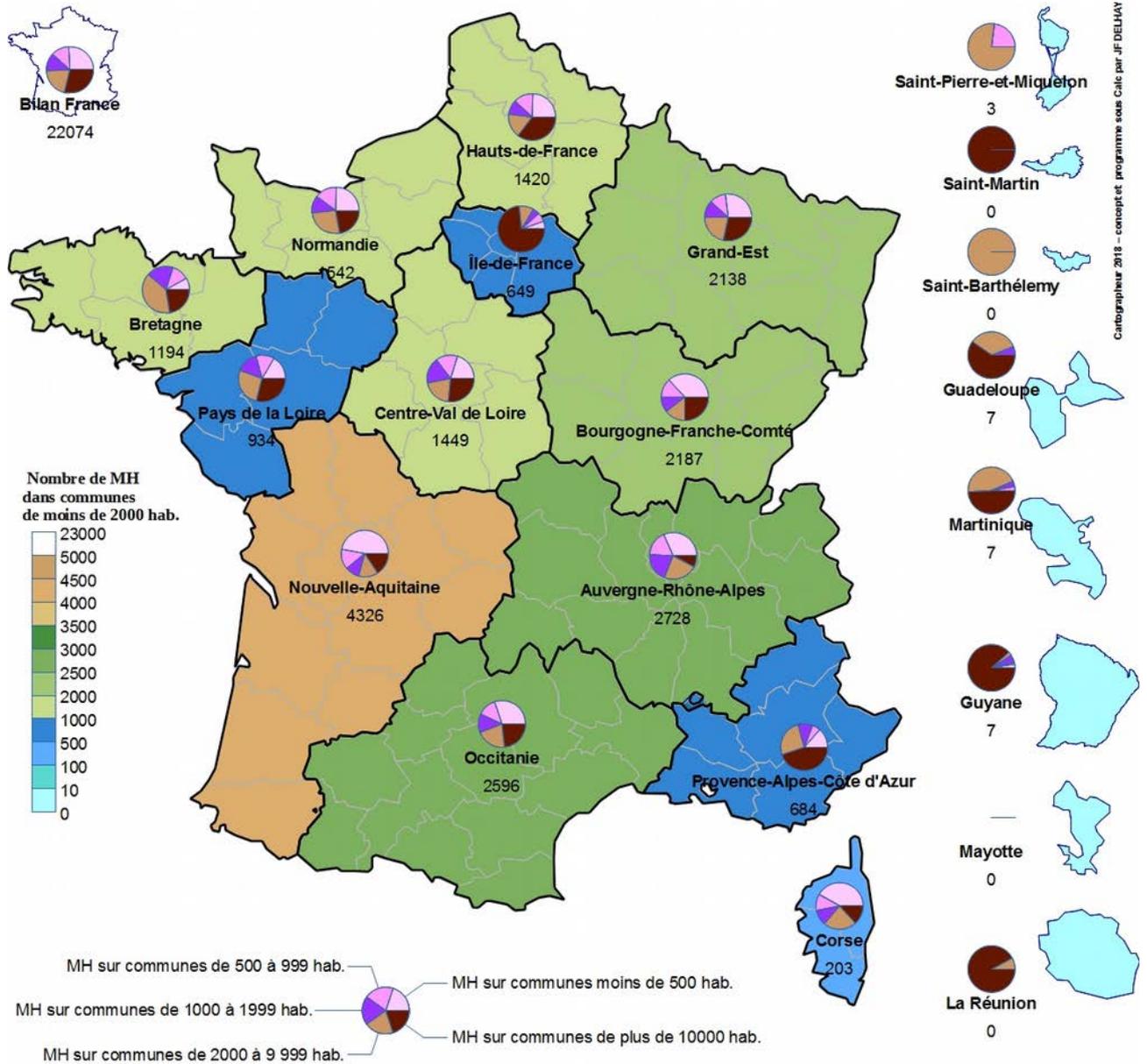
Propriétaires dans les communes de moins de 2000 habitants	ÉTAT	RÉGIONS	DÉPARTEMENTS	COMMUNES	MIXTES-PUBLICS	PUBLICS, non précisés	MIXTES-PRIVÉ+PUBLIC	PRIVÉS	INDÉTERMINÉS
<b>Nombre de MH</b>	330	22	226	10435	61	362	432	7477	2722
<b>% par type de propriétaires</b>	1,50	0,10	1,02	47,29	0,28	1,64	1,96	33,88	12,34

Dans les communes de moins de 2 000 habitants, les communes propriétaires détiennent plus de 47 % des immeubles protégés, classés et inscrits confondus. Le secteur privé sur ces mêmes communes détient 33 % de ce patrimoine, les propriétaires non identifiés (la catégorie des indéterminés) sont en troisième position en détenant 12 % des monuments. L'État ne détient dans cette taille de communes que 1,5 % des immeubles protégés.

Sur le territoire des communes de moins de 500 habitants est localisé 25,45 % du patrimoine protégé. Les propriétaires se répartissent de la façon suivante :

Propriétaires sur commune de moins de 500 habitants	ÉTAT	RÉGIONS	DÉPARTEMENTS	COMMUNES	MIXTES-PUBLICS	PUBLICS, non précisés	MIXTES-PRIVÉ+PUBLIC	PRIVÉS	INDÉTERMINÉS
<b>Nombre de MH</b>	159	11	99	5556	37	161	198	3781	1273
<b>% par type de propriétaires</b>	1,41	0,10	0,88	49,28	0,33	1,43	1,76	33,53	11,29



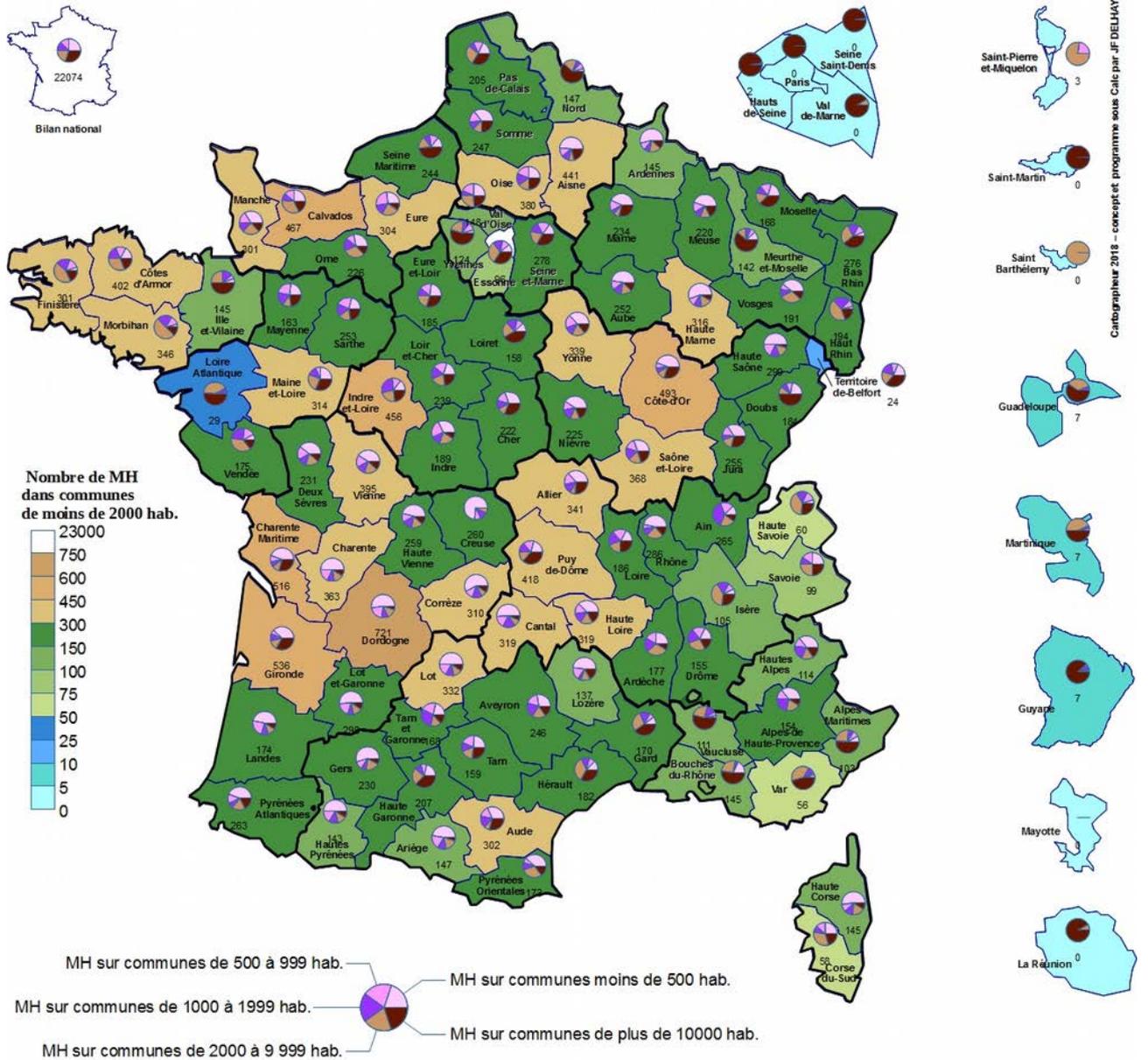


Cartographeur 2018 - concept et programme sous Cite par JF DELMAY

CHIFFRE : Nombre de MH dans communes de moins de 2000 hab.

**Carte 15 : Régions et nombre de communes de moins de 2 000 habitants avec au moins un monument historique**

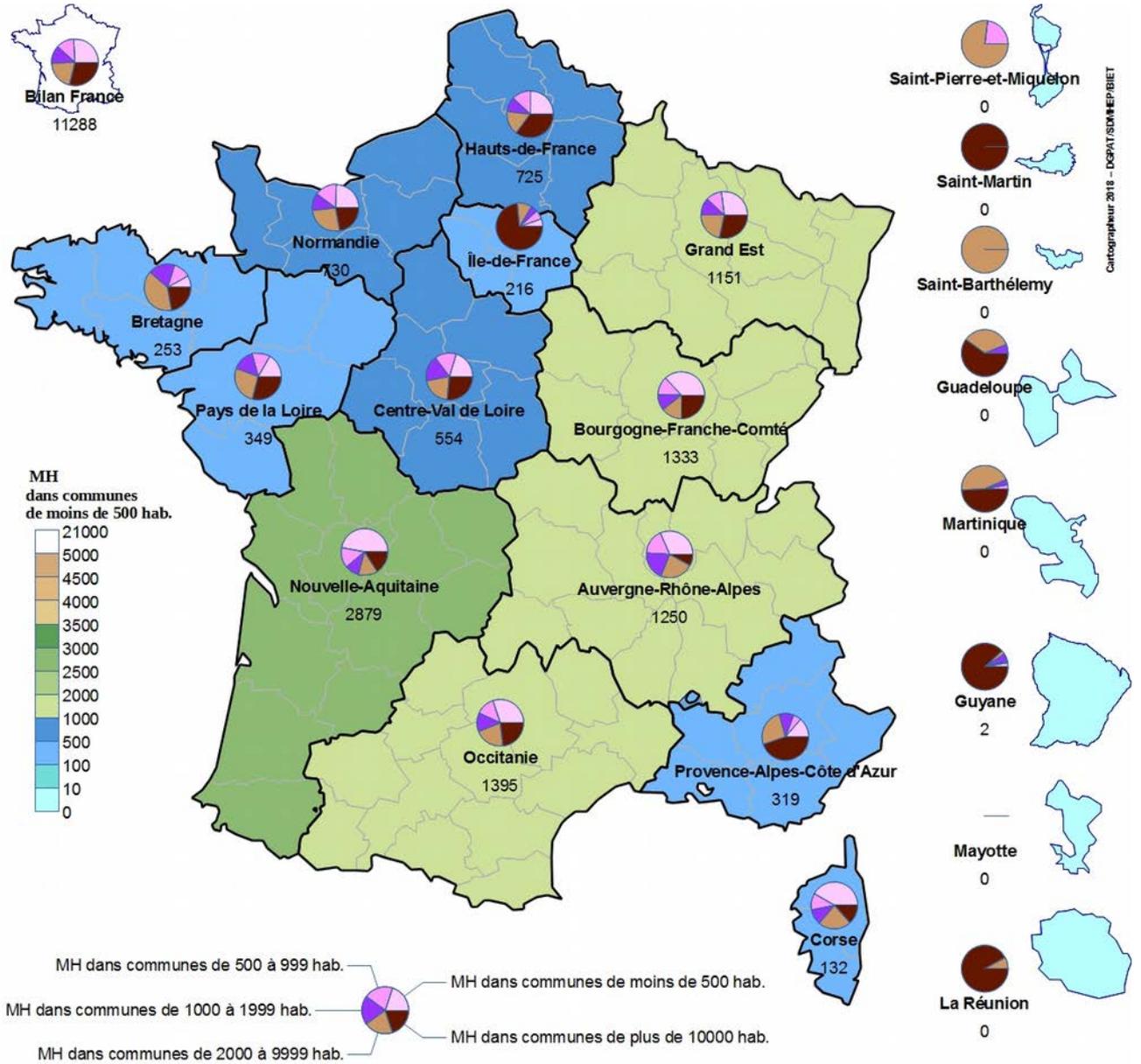
Dans les communes de moins de 500 habitants, les communes propriétaires détiennent presque 50 % des immeubles protégés, classés et inscrits confondus. Le secteur privé détient 33 % de ce patrimoine, les propriétaires non identifiés (la catégorie des indéterminés), en détiennent presque 11 %. L'État n'en détient que 1,4 %.



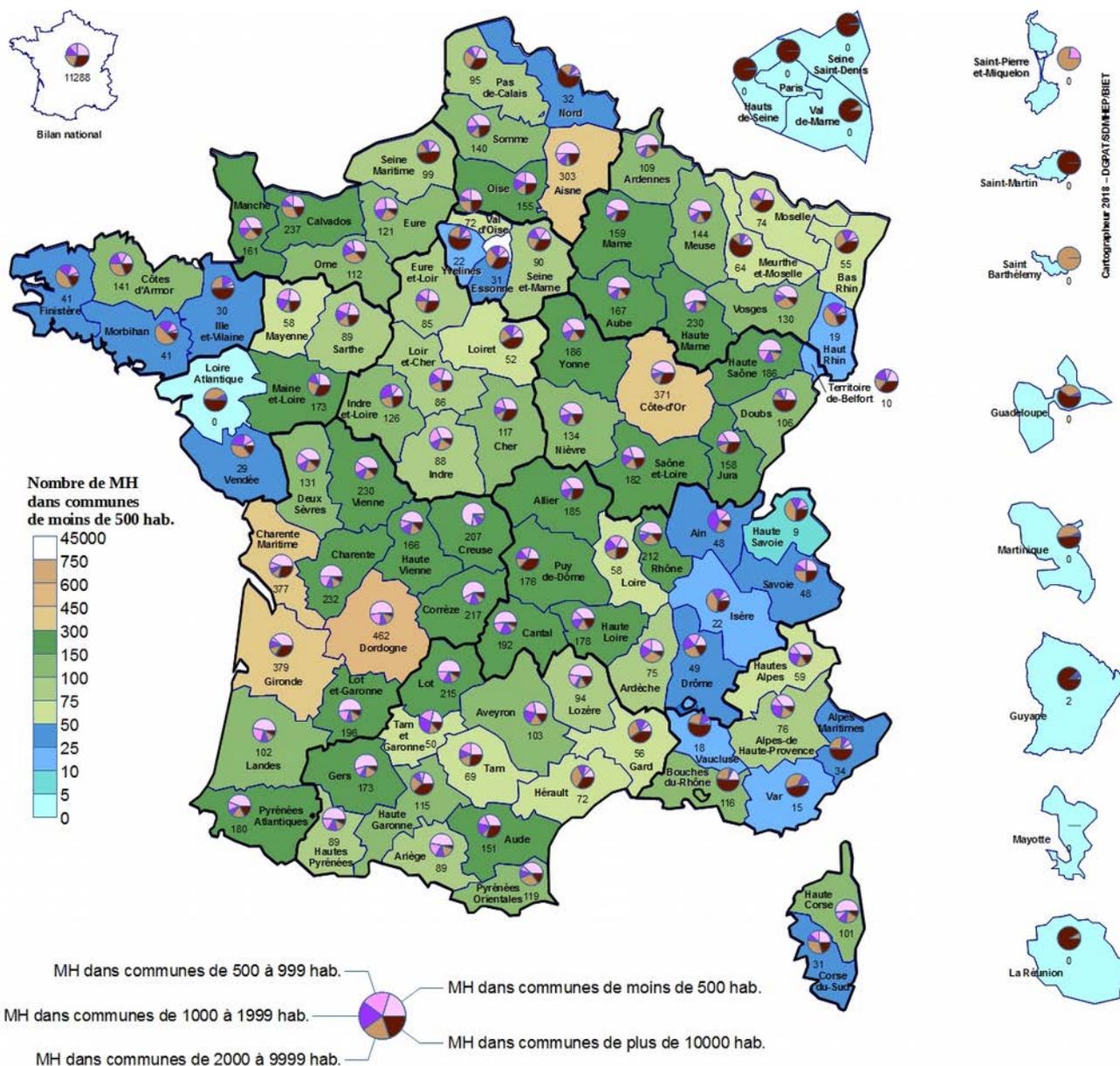
CHIFFRE : Nombre de MH dans communes de moins de 2000 hab.

**Carte 16 : Département et nombre de communes de moins de 2 000 habitants avec au moins un monument historique**

L'examen des données statistiques confirme la part importante des communes à faible population dans la répartition des monuments protégés.



Carte 17 : Régions et nombre de communes de moins de 500 habitants avec au moins un monument historique



CHIFFRE : Nombre de MH dans communes de moins de 500 hab.

Carte 18 : Départements et nombre de communes de moins de 500 habitants avec au moins un monument historique

Ce taux est encore plus important quand on considère les seuls édifices classés et mixtes :

population communale	< 500	500 à 999	1 000 à 1 999	2 000 à 9 999	> 10000
MH classés/mixtes	3 823	1 869	1 841	3 105	3 597
%	26,86	13,13	12,93	21,81	25,27
MH classés/mixtes, valeurs cumulées	3 823	5 692	7 533	10 638	14 235
% cumulé	26,86	39,99	52,92	74,73	100,00

- 26,8 % des monuments historiques classés ou mixtes sont dans des communes de moins de 500 habitants ;
- 40,0 % des monuments historiques classés ou mixtes dans des communes de moins de 1 000 habitants ;
- 52,9 % des monuments historiques classés ou mixtes se trouvent dans des communes de moins de 2 000 habitants ;
- 74,7 % des monuments historiques classés ou mixtes sont situés dans des communes de moins de 10 000 habitants.

La présence des édifices religieux, en particulier les églises, dans chaque commune et leur grande qualité patrimoniale explique cette importante concentration des immeubles classés ou mixtes dans les agglomérations de taille petite ou modeste.

Le tableau ci-dessous présente une extraction de données des immeubles classés et mixtes en excluant les édifices religieux afin d'en préciser la valeur quantitative. Le taux de monuments classés et mixtes, quand on soustrait les édifices religieux, dans les communes de moins de 2000 habitants chute de 52,9 % à 45,2 % et pour les communes de moins de 500 habitants ce taux est réduit de 26,8 % à 22,04 %.

population communale	< 500	500 à 999	1 000 à 1 999	2 000 à 9 999	> 10000
<b>MH classés/mixtes non religieux</b>	1770	916	946	1838	2562
<b>%</b>	22,04	11,40	11,78	22,88	31,90
<b>MH classés/mixtes non religieux, valeurs cumulées</b>	1770	2686	3632	5470	8032
<b>% cumulé</b>	22,04	33,44	45,22	68,10	100,00

Ce taux est encore plus important quand on considère les seuls édifices inscrits :

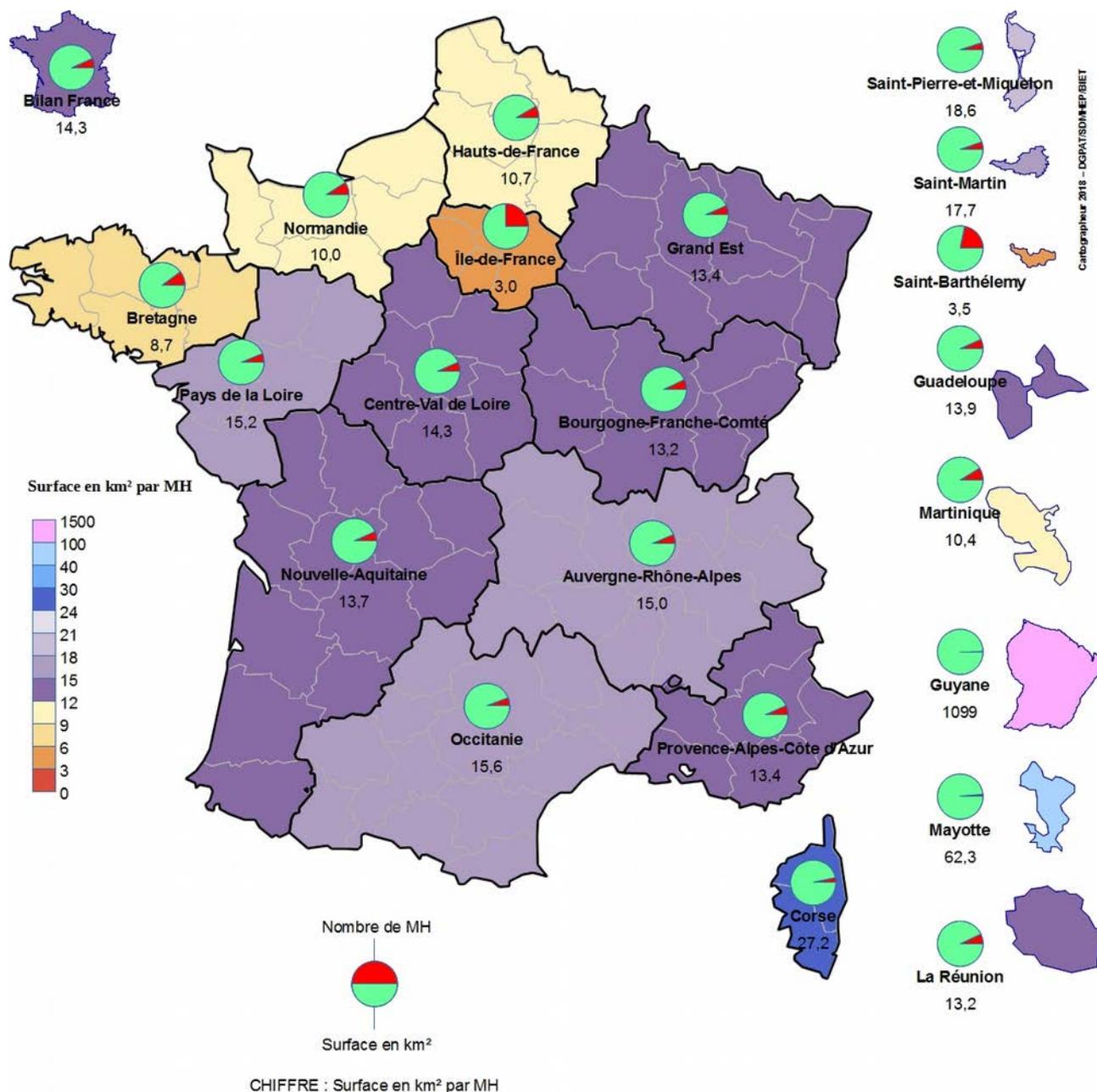
population communale	< 500	500 à 999	1 000 à 1 999	2 000 à 9 999	> 10000
<b>MH inscrits</b>	7 468	3 553	3 523	5 864	9 646
<b>%</b>	24,85	11,82	11,72	19,51	32,10
<b>MH inscrits, valeurs cumulées</b>	7 468	11 021	14 544	20 408	30 054
<b>% cumulé</b>	24,85	36,67	48,39	67,90	100,00

- 24,85 % des monuments historiques inscrits sont dans des communes de moins de 500 habitants ;
- 36,67 % des monuments historiques inscrits dans des communes de moins de 1 000 habitants ;
- 48,39 % des monuments historiques inscrits se trouvent dans des communes de moins de 2 000 habitants ;
- 67,90 % des monuments historiques inscrits sont situés dans des communes de moins de 10 000 habitants ;
- 32,10 % des monuments historiques inscrits sont situés dans des communes de plus de 10 000 habitants.

La répartition en fonction de la dimension des communes des monuments historiques inscrits est similaire à celui affectant les monuments protégés de tous types confondus.

### 1.4.4 Densité, étendues territoriales par immeuble protégé

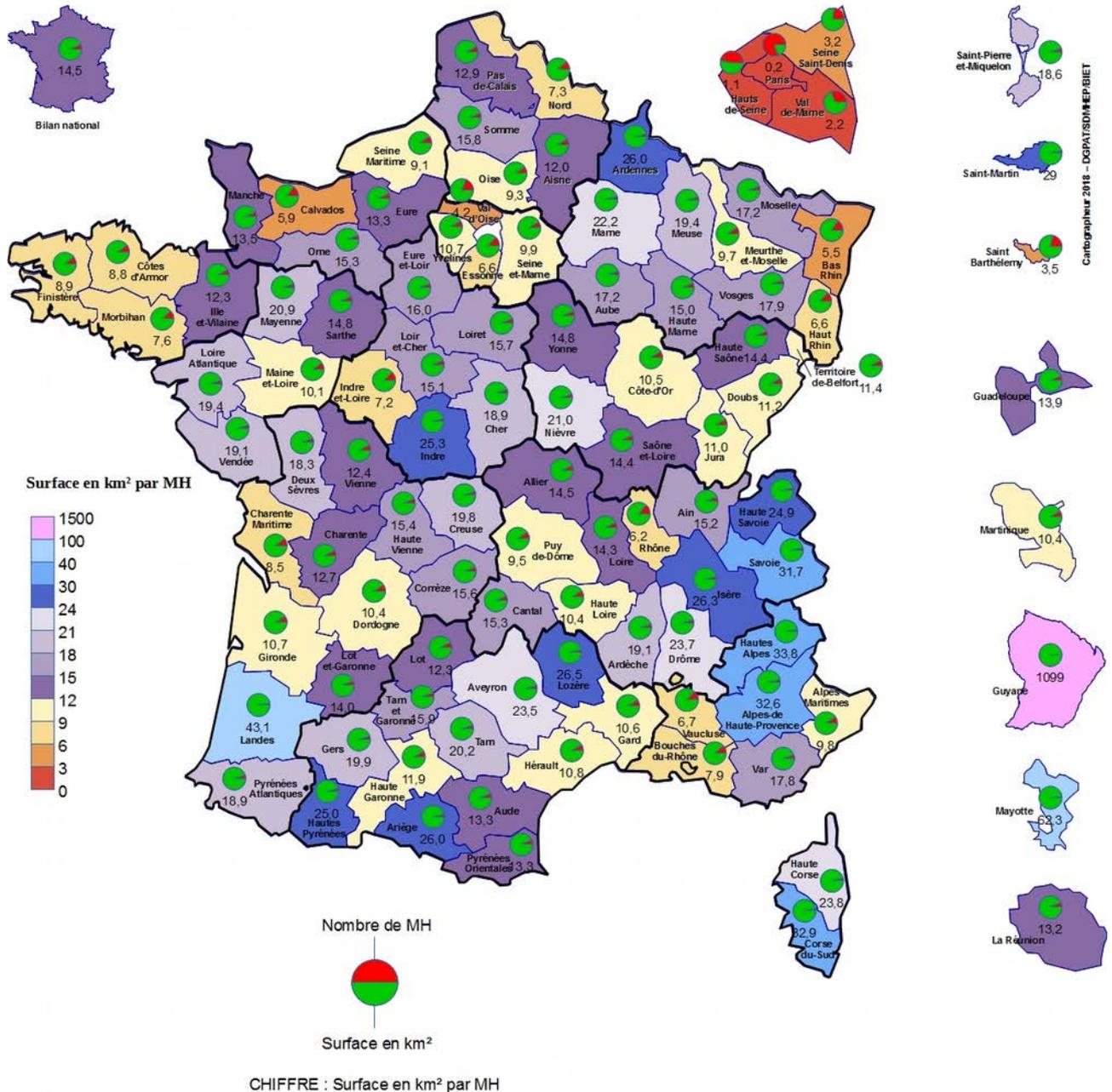
La concentration des immeubles protégés est la plus forte en Île-de-France avec un monument par surface de 3 km<sup>2</sup>. Viennent ensuite toutes les régions littorales du nord et de l'ouest (Bretagne 8,7 km<sup>2</sup> par MH, Normandie 10 km<sup>2</sup> par MH et Hauts-de-France 10,7 km<sup>2</sup> par MH). Les autres régions ont un éparpillement de 13 à 16 km<sup>2</sup> par édifice. Seule la Corse (hormis l'Outre-mer) est particulièrement moins dense avec 27,2 km<sup>2</sup> par monument, cela s'explique par ses grandes étendues naturelles.



Carte 19 : Éparpillement sur le territoire régional des monuments historiques (nombre de km<sup>2</sup> par monument historique)

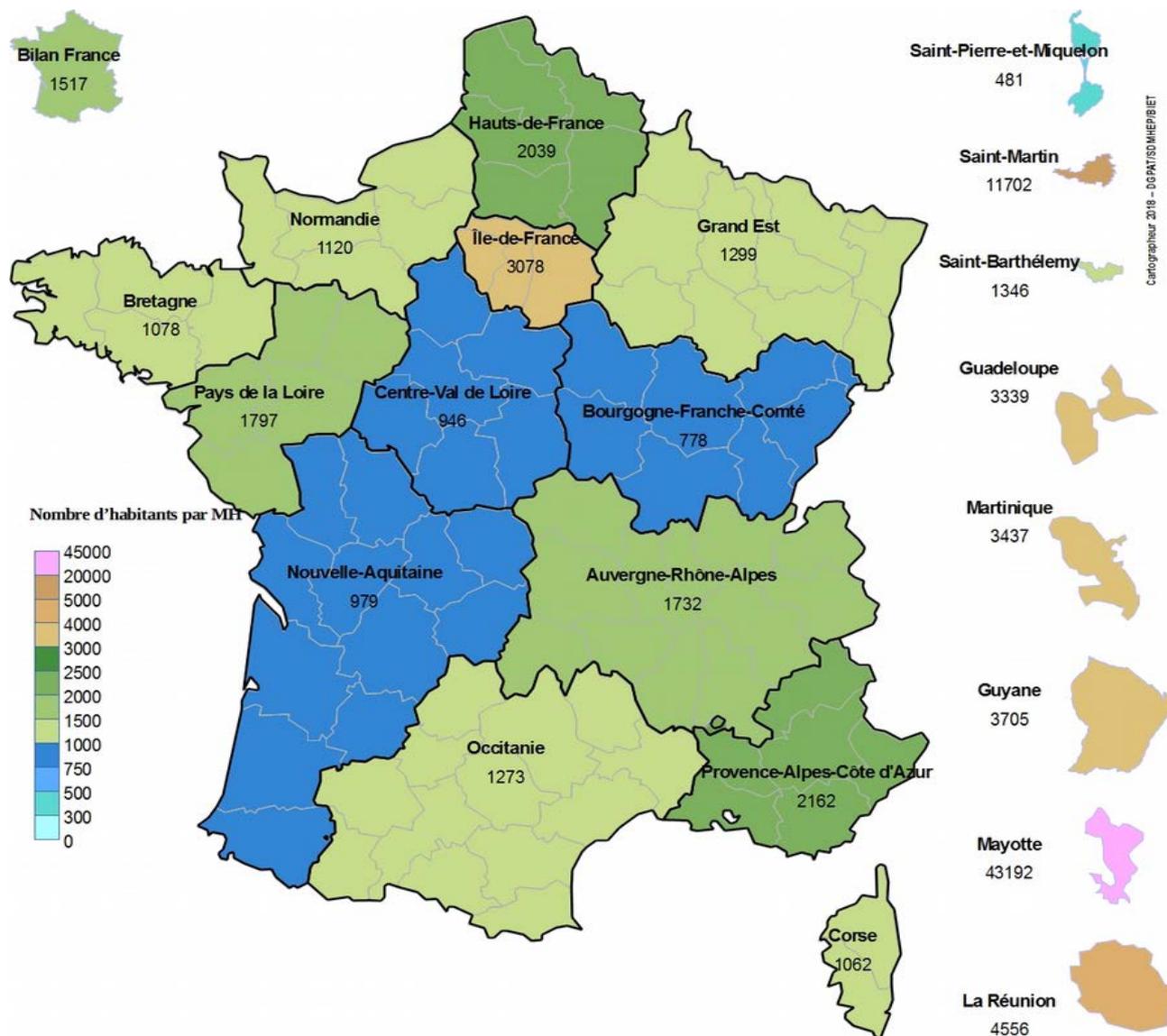
Les départements, contrairement aux régions, présentent de très fortes disparités, d'éparpillement des monuments. Cette situation est consécutive à la taille particulièrement réduite des départements au regard des régions. Les seuils extrêmes, hors Outremer, sont de 0,2 km<sup>2</sup> par monument pour Paris et 43,2,9 km<sup>2</sup> par monument pour les Landes. Outre les régions alpines et pyrénéennes qui présentent une dispersion de 24 à 34 km<sup>2</sup> par monument il y a d'autres îlots au patrimoine « très dispersé » comme les Ardennes, l'Indre, la Lozère, les Hautes-Alpes et la Corse-du-Sud.

Il convient de préciser que la petite couronne a une concentration territoriale très forte (inférieure à 5 km<sup>2</sup> par monument) mais masque un contraste très fort : Paris a une très forte concentration de monuments alors que les départements qui l'enserrent sont a contrario particulièrement pauvres au regard de la densité des constructions. Les départements de la grande couronne présentent par contre une concentration assez forte de monuments, car ce sont historiquement des départements à forte activité économique dans lesquels le patrimoine rural et de cœur de ville a été moins impacté par la révolution industrielle et les expansions urbaines du XIXe et du XXe siècle, notamment de la période des Trente glorieuses.



La Guyane, avec l'immensité de la forêt équatoriale sur son territoire, fait figure d'exception en atteignant le seuil de 1 099 km<sup>2</sup> par monument alors que les autres départements n'ont un éparpillement très en deçà de 100km<sup>2</sup> par monument. Ainsi Mayotte, qui est le département en seconde position pour son éparpillement territorial des monuments, n'est qu'à 62,3 km<sup>2</sup> par monument.

### 1.4.5 Densité de population par immeuble protégé



Carte 21 : Densité de population régionale par monument historique

La quantité de population par monument historique se présente en trois groupes (hors Outremer). Celui inférieur à 1 000 habitants et qui forme un arc géographique qui partitionne la France d'ouest en est et regroupe les régions Nouvelle-Aquitaine, Centre-Val de Loire et Bourgogne-Franche-Comté. Le second groupe, le plus important, forme une bande au nord et au sud avec neuf régions. Ce second groupe comprend notamment la Corse qui, bien que faiblement peuplée atteint le seuil des 1 062 habitants par immeuble très proche de la Bretagne, qui compte 1 078 habitants par monument ; cette dernière comprend, au contraire de la Corse, une population et un nombre de monuments très importants. Le troisième groupe ne comprend qu'une région, l'Île-de-France, qui compte plus de 3 000 habitants par monument, cela s'explique par la très forte densité urbaine. La moyenne nationale est de 15,17 habitants par monument.



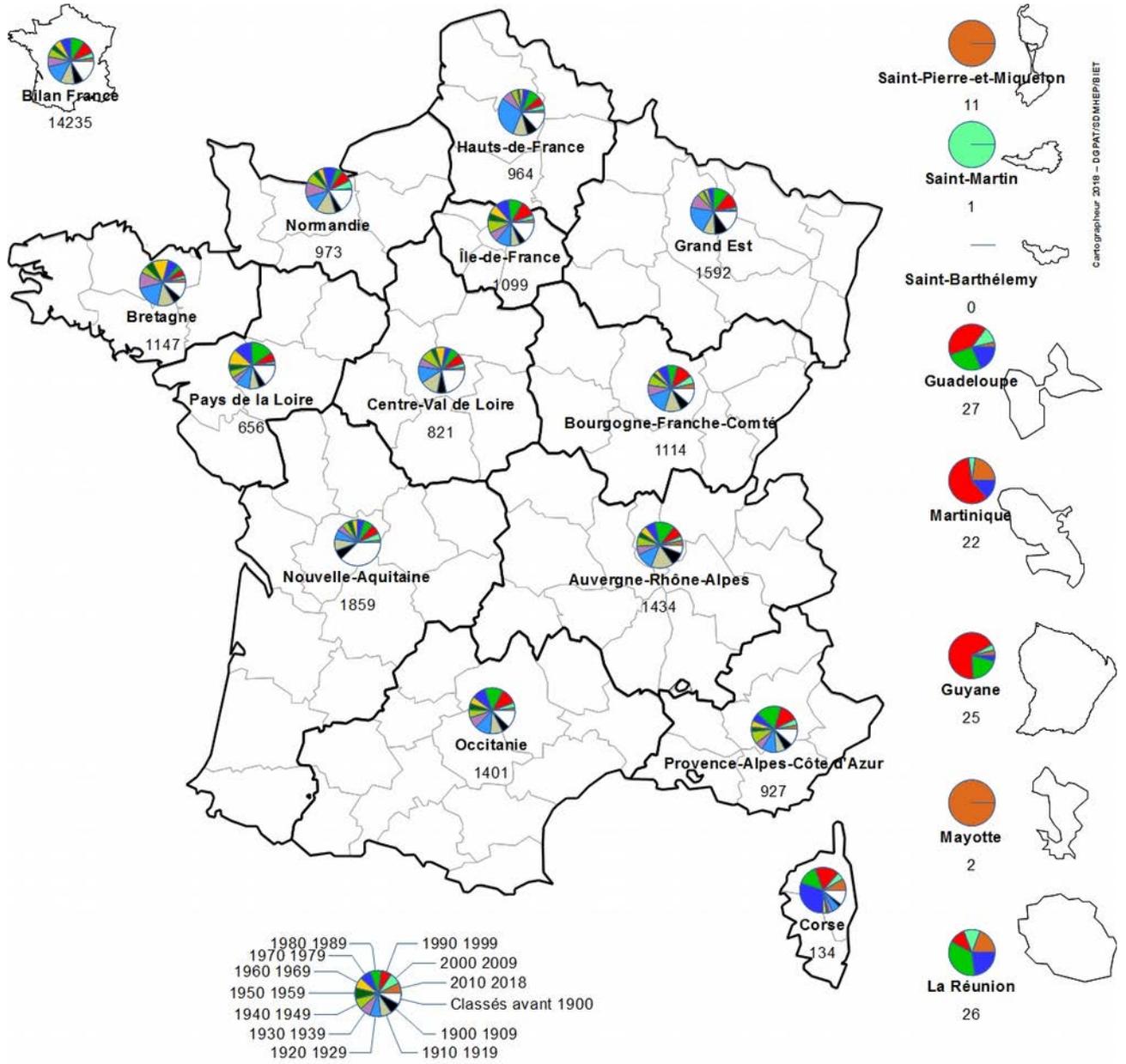
La Guadeloupe, la Martinique et la Réunion présentent des similitudes avec environ 3 300 à 4 500 habitants par monument et 10 à 14 km<sup>2</sup> par monument.

### 1.4.6 Évolution du nombre des protections par décennie

Pour des raisons de disponibilité de l'information nous bornerons notre étude aux seuls classements de monuments historiques.

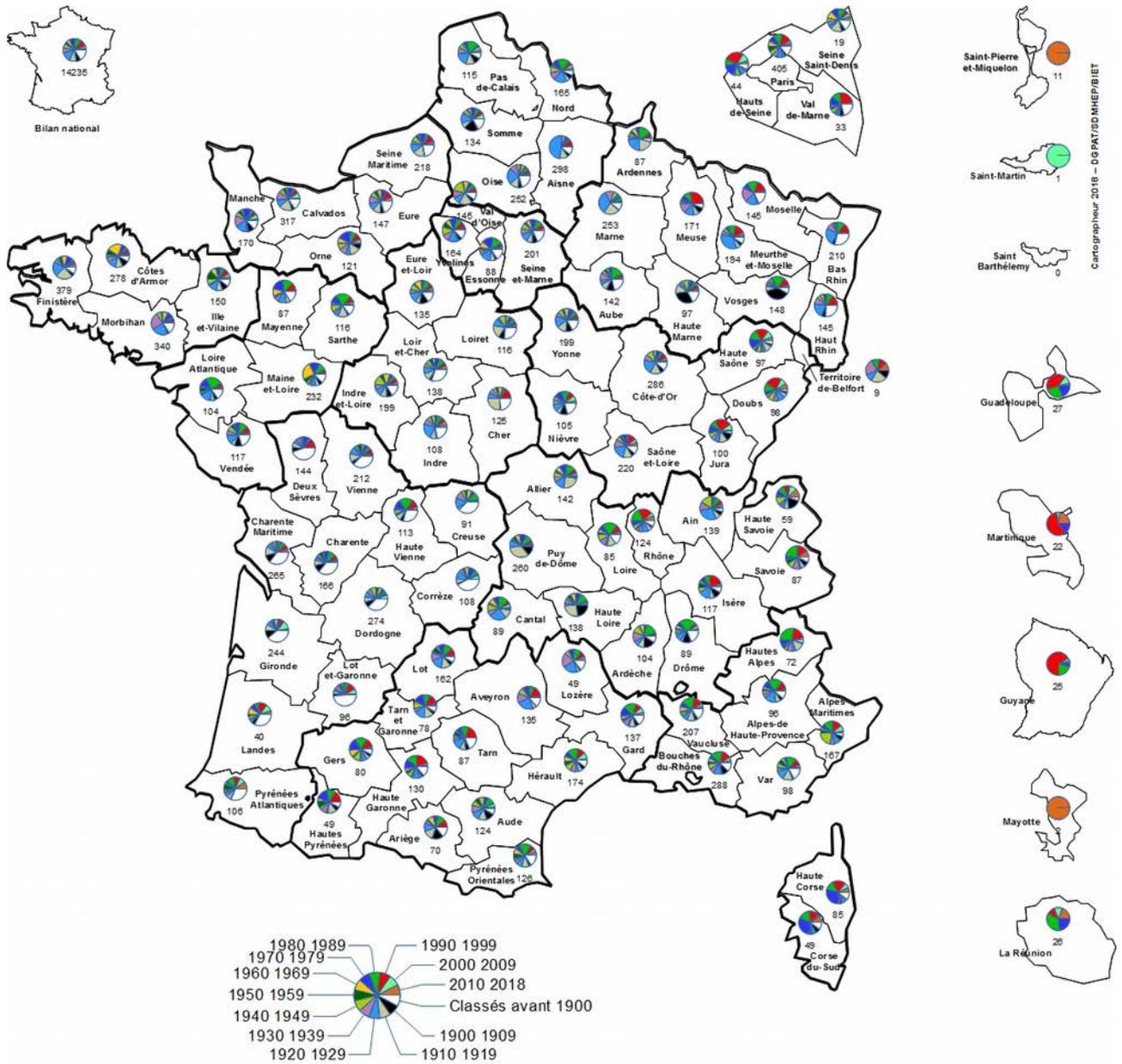
Les principales périodes de protection sont la décennie de la Grande guerre 1910-1919, la période de restaurations et de reconstructions suite au Premier Conflit mondial 1920-1930, la décennie 1970-1979, amplifiée par celles de 1980 à 1989 et 1990 à 1999, marquées par la déconcentration des décisions d'inscription, prises depuis 1985 par le préfet de région. Effectivement les commissions pour l'inscription au titre des monuments historiques sont démultipliées et en conséquence le nombre de dossiers qu'elles présentent en commission supérieure des monuments historiques pour le classement sont aussi en forte hausse.

	2010 2018	2000 2009	1990 1999	1980 1989	1970 1979	1960 1969	1950 1959	1940 1949	1930 1939	1920 1929	1910 1919	1900 1909	Avant 1900
Nbre edif. classés	361	514	1327	1384	1021	742	467	860	1021	1906	1423	920	2291
% edif. classés	2,5	3,6	9,3	9,7	7,2	5,2	3,3	6,0	7,2	13,4	10,0	6,5	16,1



CHIFFRE : MH classés mixtes

Carte 23 : Protection par décennie depuis 1900 des immeubles classés au niveau régional



CHIFFRE : MH classés mixtes

Carte 24 : Protection par décennie depuis 1900 des immeubles classés au niveau départemental

Outre la démultiplication des lieux d'expertise et de décision, qui entraîne mécaniquement celle des protections, le champ patrimonial s'élargit à de nouvelles catégories d'immeubles (patrimoine industriel, scientifique et technique, patrimoine commercial, architecture contemporaine remarquable, parcs et jardins...).

Depuis 2000, ce rythme a toutefois sensiblement diminué. On constate une moyenne de 60 classements et 354 inscriptions par an de 1998 à 2011, mais la plupart des classements concernent des immeubles déjà inscrits, et une partie des inscriptions porte sur des immeubles déjà partiellement protégés, dans le cadre de compléments ou de précisions de protection.

Mesures de protection juridique d'immeubles prises chaque année depuis 1993

	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
CMH	166	180	209	164	93	64	73	77	59	66	57	73	66	59	44	45	38	38	89	62
IMH	595	593	623	563	559	409	354	399	417	402	353	306	291	423	405	280	364	274	281	337
Total	761	773	832	737	652	473	427	476	476	468	410	379	357	482	449	325	402	312	370	399

	2013	2014	2015	2016	2017	2018
CMH	47	51	51	35	48	15
IMH	246	291	352	274	159	158
Total	293	342	403	309	207	173

CMH : classement au titre des monuments historiques / IMH : inscription au titre des monuments historiques

L'année 2018 a été toute particulière, car elle a vu la mise en place des commissions nationales du patrimoine de l'architecture et les commissions régionales du patrimoine et de l'architecture.



## 2. Critères d'analyse des données 2018

### 2.1 Les critères d'analyse méthodologique

La production du bilan 2018 a globalement repris les principes généraux d'analyse mis en œuvre lors des précédentes enquêtes de 2002, de 2007 et de 2012.

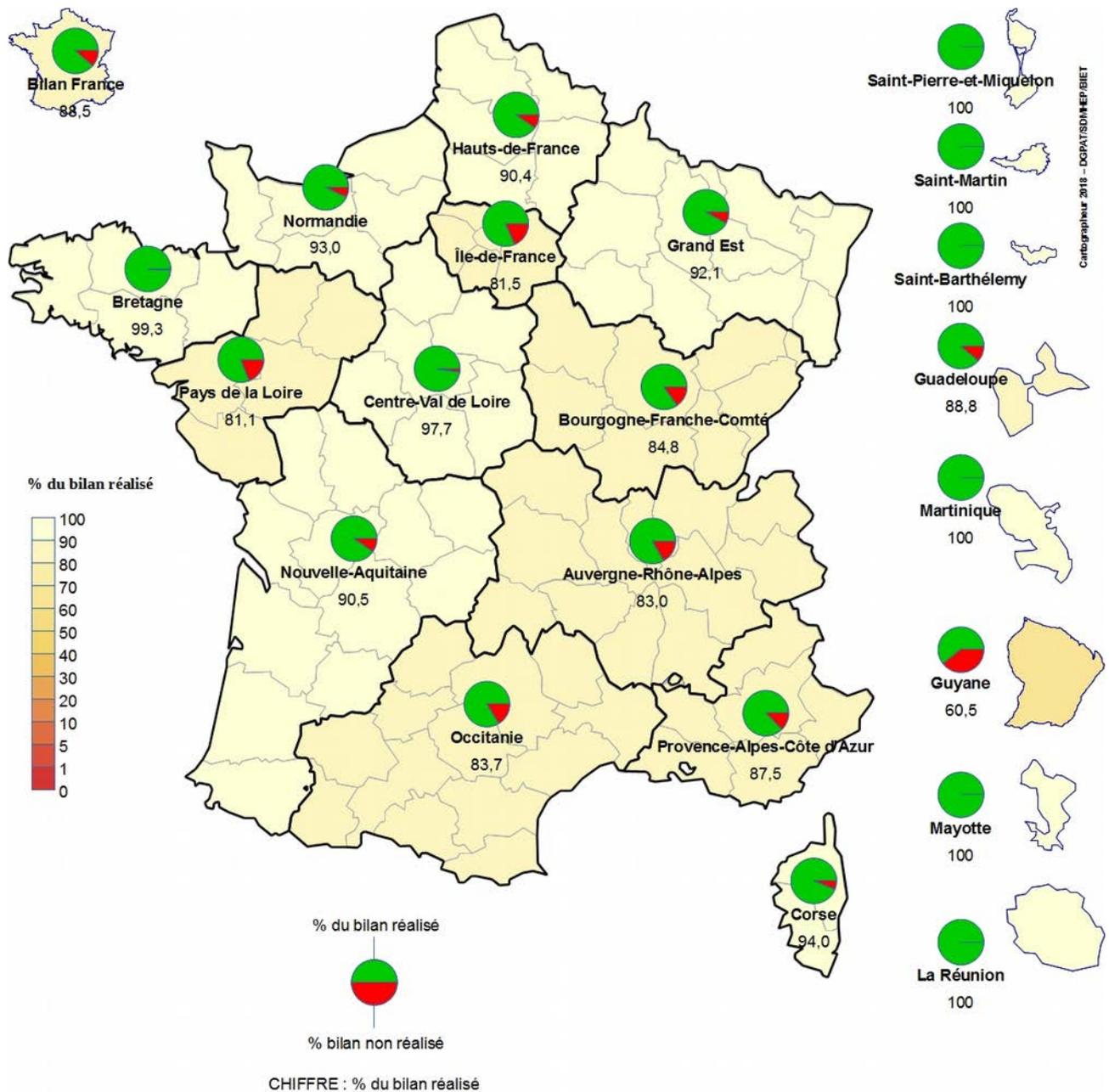
Ce bilan est constitué de l'enquête effectuées par les conservations régionales des monuments historiques et les unités départementales de l'architecture et du patrimoine, visant à recueillir des données exploitables au niveau de chaque immeuble.

### 2.2 L'extension du périmètre d'analyse

Les enquêtes de 2002 et 2007 avaient porté uniquement sur les monuments classés. Lors de l'enquête de 2012, le périmètre avait été élargi aux monuments inscrits mais de manière partielle (47 % seulement avaient pu faire l'objet de données exploitables).

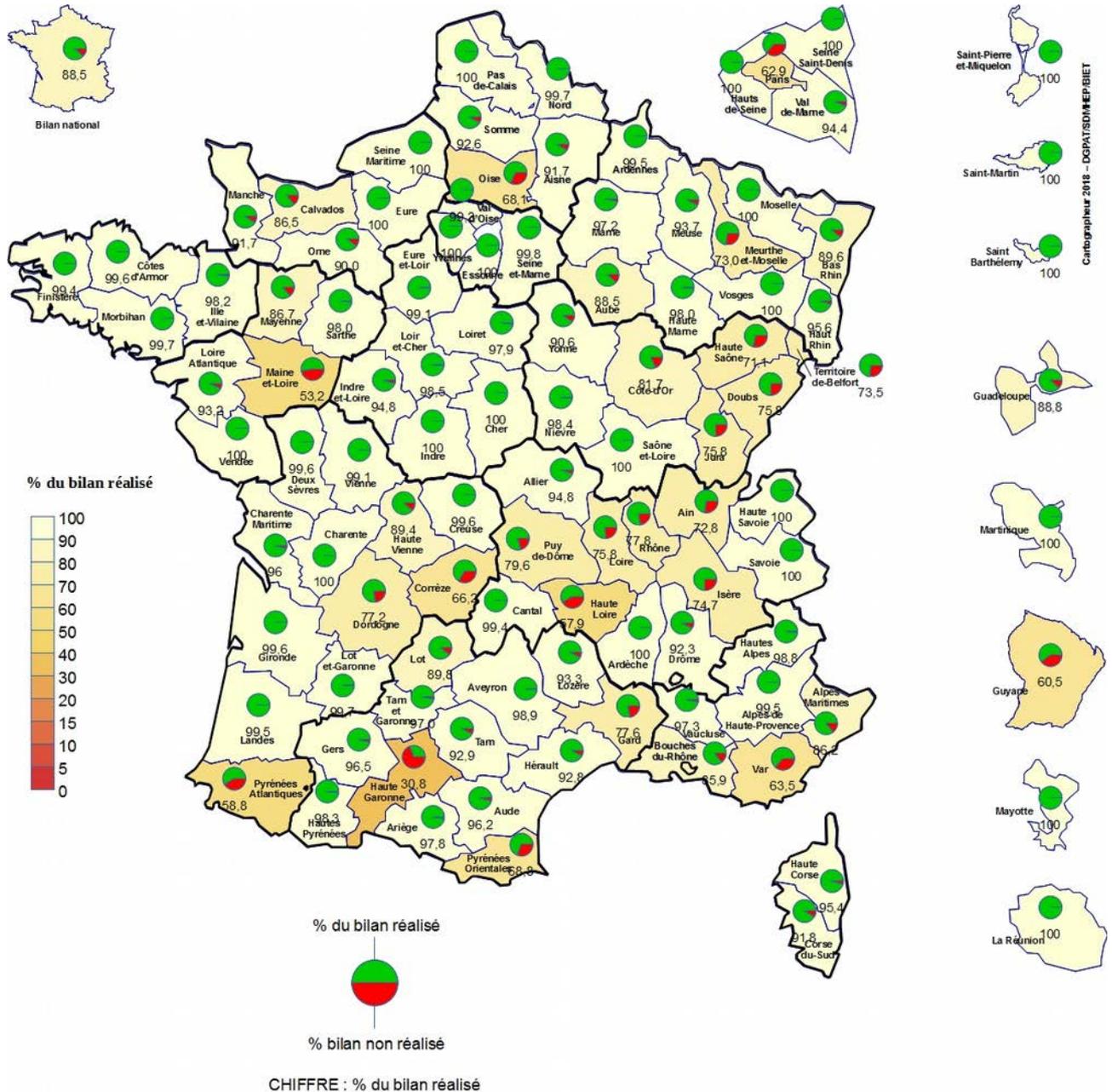
Les monuments inscrits, au nombre de 30 054 sur 44 295 immeubles protégés, représentent 67,9 % du corpus, soit plus des deux tiers du patrimoine immobilier protégé au titre des monuments historiques.

Dans le cadre de ce nouveau bilan, il a été demandé aux DRAC de porter une appréciation qualitative sur l'état général de chacun de ces monuments.



**Carte 25 : Pourcentage du bilan régional réalisé par les conservations régionales des monuments historiques et les unités départementales de l'architecture et du patrimoine**

Bien que, pour certains départements, il n'a pas été possible de renseigner la totalité des édifices, au niveau national plus de 86 % des données sont renseignées, sur l'ensemble des immeubles, ce qui a permis une évaluation représentative de l'état global du parc que les enquêtes ultérieures auront pour objectif de compléter. Sauf cas particulier, l'état sanitaire des monuments au niveau départemental a bien été réalisé à minima, c'est-à-dire sur 50 % des édifices protégés. Ce bilan, même partiel au niveau départemental est suffisamment complet et permet d'évaluer les différents états sur les bâtiments non analysés par le biais des statistiques.



### 2.3 Appréciation de l'état sanitaire des immeubles – l'échantillon d'étude

Pour l'ensemble des immeubles protégés, le bilan sanitaire établi par les services déconcentrés du ministère de la Culture permet de porter une appréciation globale précise sur le corpus au niveau national. 88,6 % des immeubles protégés ont été analysés dont 94,62 % des immeubles classés et 85,71 % des immeubles inscrits.

Son caractère est relativement complet même si le pourcentage de dégradation de l'édifice n'a pas été systématiquement renseigné.

Cet ensemble de données est suffisant pour effectuer un travail complet d'étude statistique et d'exploitation des informations.

En 2012 c'est plus particulièrement sur les immeubles classés au titre des monuments historiques que l'état sanitaire a été renseigné dans le cadre de l'enquête avec un taux de 97,8 %, qui ne prenait donc en compte que 13 704 immeubles classés sur un corpus de 14 043 immeubles.

Dans le bilan 2007, seulement 27 % des immeubles classés avaient été traités ou avaient fait l'objet de réponses incomplètes.

Cette amélioration témoigne à la fois de l'approfondissement de la connaissance de l'état sanitaire des immeubles classés au titre des monuments historiques et de l'implication des services dans la mise en œuvre des réformes, notamment en ce qui concerne le contrôle scientifique et technique.

Pour les immeubles inscrits, pour la première fois, le bilan sanitaire établi par les services déconcentrés du ministère de la culture permet de porter une appréciation sur le corpus au niveau national.

## 2.4 Méthodes et critères d'évaluation de l'état sanitaire d'un immeuble

Il faut rappeler en préalable que l'enquête que constitue l'évaluation de l'état sanitaire d'un parc immobilier riche de plus de 44 000 immeubles ne peut raisonnablement pas s'appuyer sur une inspection systématique de chaque immeuble, qui serait suivie par l'établissement d'un constat d'état normalisé, tâche impossible à mener à bien dans le délai imparti, compte tenu de l'étendue et de la dissémination géographique de ce parc comme des moyens techniques et humains disponibles.

L'objectif poursuivi ici est d'établir une photographie de l'état sanitaire du parc immobilier protégé à l'échelon national, afin de disposer de critères statistiques permettant les comparaisons dans le temps et de mesurer les évolutions et les conclusions qui en découlent.

L'établissement de l'état sanitaire du parc monumental 2018 est constitué d'une enquête menée durant un an environ par les services déconcentrés portant sur chaque immeuble, qui utilise et croise plusieurs sources documentaires, notamment :

- les enregistrements des états sanitaires renseignés dans l'application AgrÉgée ;
- les états sanitaires disponibles dans les dossiers de travaux qui ont fait l'objet d'autorisations récentes ;
- les études en cours portant sur les immeubles sur lesquels des opérations de travaux sont envisagées ;
- les visites effectuées par les agents des services sur les sites à la demande des propriétaires ;
- la connaissance de l'état des immeubles telle qu'elle résulte des dossiers de protection récents ;
- la connaissance de l'état du parc qui résulte des tournées et de la mission de surveillance courante du patrimoine ;
- les schémas directeurs des grands monuments et les évaluations associées disponibles.

La méthode d'évaluation des états sanitaires des biens protégés s'inspire de la norme européenne NF EN 16096 de septembre 2012 relative à l'évaluation et à l'établissement du rapport sur l'état du patrimoine culturel bâti.

Cette norme indique notamment la manière dont le patrimoine culturel bâti doit être examiné en vue d'établir une évaluation de son état.

Il résulte de cette norme que l'état des immeubles peut être défini suivant quatre critères de catégorie (CC) :

- CC 0 « Aucun symptôme » correspondant dans l'enquête au critère « bon état » ;
- CC 1 « Symptômes mineurs » correspondant dans l'enquête au critère « état moyen » ;
- CC 2 « Symptômes passablement forts » correspondant dans l'enquête au critère « mauvais état » ;
- CC 3 « Symptômes majeurs » correspondant dans l'enquête au critère « péril ».

Le constat d'état est strictement visuel, il est effectué sans sondage ou démontage et ne fait appel à aucune technologie.

Le classement d'état correspond à une appréciation générale de l'état de l'immeuble : ainsi, certaines parties d'un immeuble considéré comme globalement en « bon état » ou en « état moyen » pourraient, en analyse fine, relever de catégories d'état différentes.

La pondération du critère général pouvant conduire à attribuer un classement inférieur peut se faire en fonction du périmètre relatif des parties dégradées, et lorsque que les altérations portent sur des parties de bâtiment présentant un intérêt patrimonial élevé.

Pour ces raisons, le constat d'état doit être réalisé par des personnels qualifiés dans le domaine du bâti patrimonial.

Par ailleurs, même le bon état d'un immeuble ne le dispense pas de travaux d'entretien et de réparation ou de travaux d'intervention d'urgence.

Ce constat visuel porte avant tout sur le clos couvert, mais il peut s'étendre le cas échéant aux décors et aux modénatures, et aussi à l'état apparent des structures et éléments porteurs visibles.

Le constat d'état ne porte pas sur les installations techniques tels que les fluides, cheminées, canalisations d'arrivée ou d'évacuation des eaux. Toutefois les désordres et pathologies éventuellement provoqués sur l'immeuble par le mauvais état ou la vétusté de ces installations sont pris en compte dans l'appréciation du constat global.

Le constat d'état est limité aux parties des immeubles qui sont protégées.

Les symptômes constatés peuvent affecter la totalité de l'immeuble ou bien l'une de ses parties.

#### 2.4.1.1 Le critère « bon état »

Le critère « bon état » correspond à l'appréciation globale du constat d'état d'un immeuble qui ne présente pas de symptômes apparents de désordres, pathologies ou altérations.

L'appréciation « bon état », pour un immeuble, n'exclut pas la nécessité de travaux d'entretien et de réparation ou de travaux d'intervention d'urgence susceptibles de traiter des pathologies ou des désordres ponctuels.

#### 2.4.1.2 Le critère « état moyen »

Le critère « état moyen » correspond à l'appréciation globale du constat d'état d'un immeuble qui présente des symptômes mineurs apparents de désordres, pathologies ou altérations.

L'appellation « état moyen » conduit à identifier, à délimiter et à traiter sous forme de travaux de restauration partielle, de réparation ou de travaux d'urgence, les pathologies et symptômes mineurs constatés.

#### 2.4.1.3 Le critère « mauvais état »

La catégorie « mauvais état » du bilan correspond à l'appréciation globale du constat d'état d'un immeuble qui présente des symptômes majeurs de désordres, pathologies ou altérations, un risque de rupture des structures ou une dégradation rapide de l'état global.

#### 2.4.1.4 Le critère en « péril »

Le classement en « péril » peut caractériser un risque d'atteinte majeure au patrimoine protégé et, le cas échéant, le risque que ces atteintes font courir aux personnes.

Appliquée à tout immeuble (sauf aux immeubles classés au titre des monuments historiques), la notion de péril est définie par l'article L. 511-1 du code de la construction et de l'habitation, qui dispose que le maire peut prescrire la réparation ou la démolition des murs, bâtiments ou édifices quelconques lorsqu'ils menacent ruine et qu'ils pourraient, par leur effondrement, compromettre la sécurité ou lorsque d'une façon générale, ils n'offrent pas les garanties de solidité nécessaires au maintien de la sécurité publique.

À côté de cette définition du Code de la construction et de l'habitation, centrée sur la notion de sécurité publique, sont donc également considérés comme en péril, dans l'acception « monuments historiques » du terme, les biens culturels qui risquent, faute d'intervention rapide, de subir une perte artistique majeure : sculptures ou peintures murales risquant de disparaître faute d'opération de consolidation ou de réfection d'ouvrages protecteurs, charpentes et voûtes menacées par d'importants désordres en toitures, etc.

Du point de vue du service des monuments historiques, peut donc constituer un état de péril celui qui menace la sécurité du public, ou celui qui menace à très court terme la pérennité d'un bien culturel meuble ou immeuble, ou d'une partie significative, par exemple comprenant un risque d'effondrement partiel ou total de la structure et des défaillances fonctionnelles importantes.

## 2.5 Définition des travaux de restauration

Les travaux de restauration concernent l'ensemble des interventions de grande ampleur (incluant les travaux d'urgence) portant sur l'édifice qui ont pour but de sauvegarder, conserver ou restituer les qualités architecturales ou techniques qui ont justifié sa protection.

Par une intervention directe sur le monument endommagé, ils ont pour principal objectif d'arrêter et de remédier à son altération.

Ils comprennent également des interventions destinées à mettre le monument en valeur et à en faciliter la compréhension en améliorant sa présentation.

À ce titre, les travaux de restauration peuvent notamment prévoir des interventions de reconstitution. Ils sont souvent effectués en même temps qu'une remise à niveau des installations techniques.

L'évaluation des coûts de restauration n'a pas été effectuée, dans le cadre du présent rapport, considérant que les besoins en la matière sont difficilement quantifiables, s'agissant de parvenir, pour l'ensemble du parc, à un état « idéal ».



### 3. Données du bilan sanitaire 2018

#### 3.1 L'état des immeubles protégés

##### 3.1.1 Les immeubles protégés – appréciation générale de l'état sanitaire du parc immobilier

BILAN SANITAIRE	< 500 hab.	500 à 999	1 000 à 1 999	2 000 à 9 999	> 10 000
population communale					
Nombre de MH analysés	10 015	4 932	4 862	8 080	11 338
% des MH analysés	25,53	12,57	12,39	20,60	28,90
MH analysés, valeurs cumulées	10 015	14 947	19 809	27 889	39 227
MH analysés, % valeurs cumulées	25,53	38,10	50,50	71,10	100,00
Nombre de MH existants	11 291	5 422	5 364	8 969	13 243
% MH existants	25,49	12,24	12,11	20,25	29,90
MH total existants, valeurs cumulées	11 291	16 713	22 077	31 046	44 289

Comparatif des analyses effectuées avec les données chiffrées de l'état courant et mise en relation avec les populations communales afin de vérifier que les enquêtes sont étendues aux diversités rurales et urbaines.

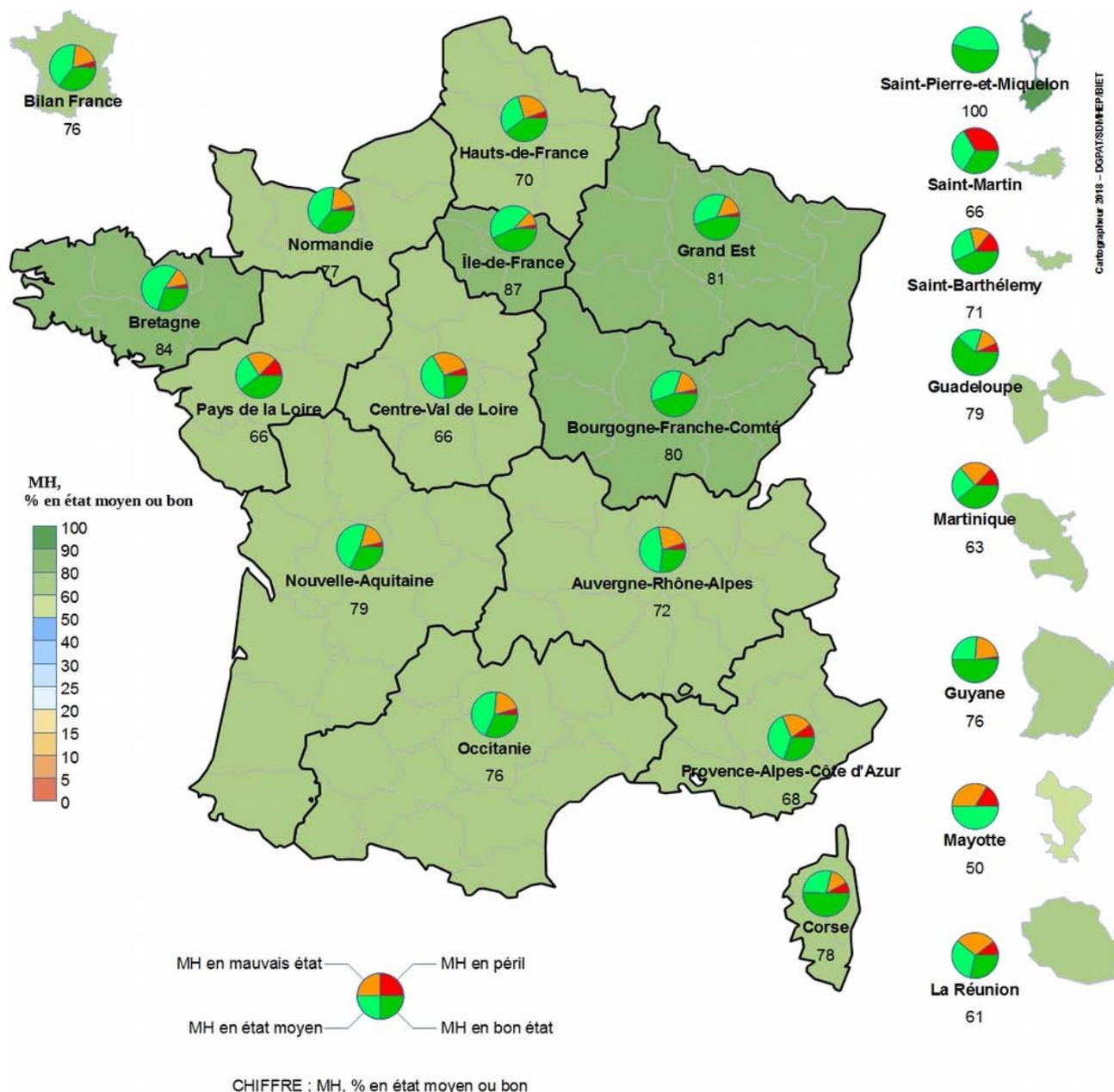
	TOTAL MH	Péril	Mauvais	Moyen	Bon	Non étudiés
MH analysés et non étudiés	44292	1868	7270	16291	13804	5059
MH analysés + évalués *	44292	2109	8207	18392	15584	
% MH analysés	88,57	4,76	18,53	41,52	35,18	
Classés et mixtes analysés et non étudiés	13471	685	2929	5441	4416	766
% MH classés analysés	94,62	5,08	21,19	39,67	33,21	
Inscrits analysés et non étudiés	25762	1183	4341	10850	9388	4296
% MH inscrits analysés	85,71	4,59	16,85	42,12	36,44	

\* les chiffres en bleu, comprennent le nombre des monuments analysés auquel est ajouté le ratio correspondant des monuments non étudiés.

Sur les 44 292 immeubles protégés au titre des monuments historiques, 39 233 sont analysés ce qui représente un taux de 88,57 %. Sur cette quantité 1 868 sont en état de péril, ce qui représente un taux de 4,76 %. Par extrapolation ce sont environ 2 109 monuments qui doivent-être considérés en état de péril.

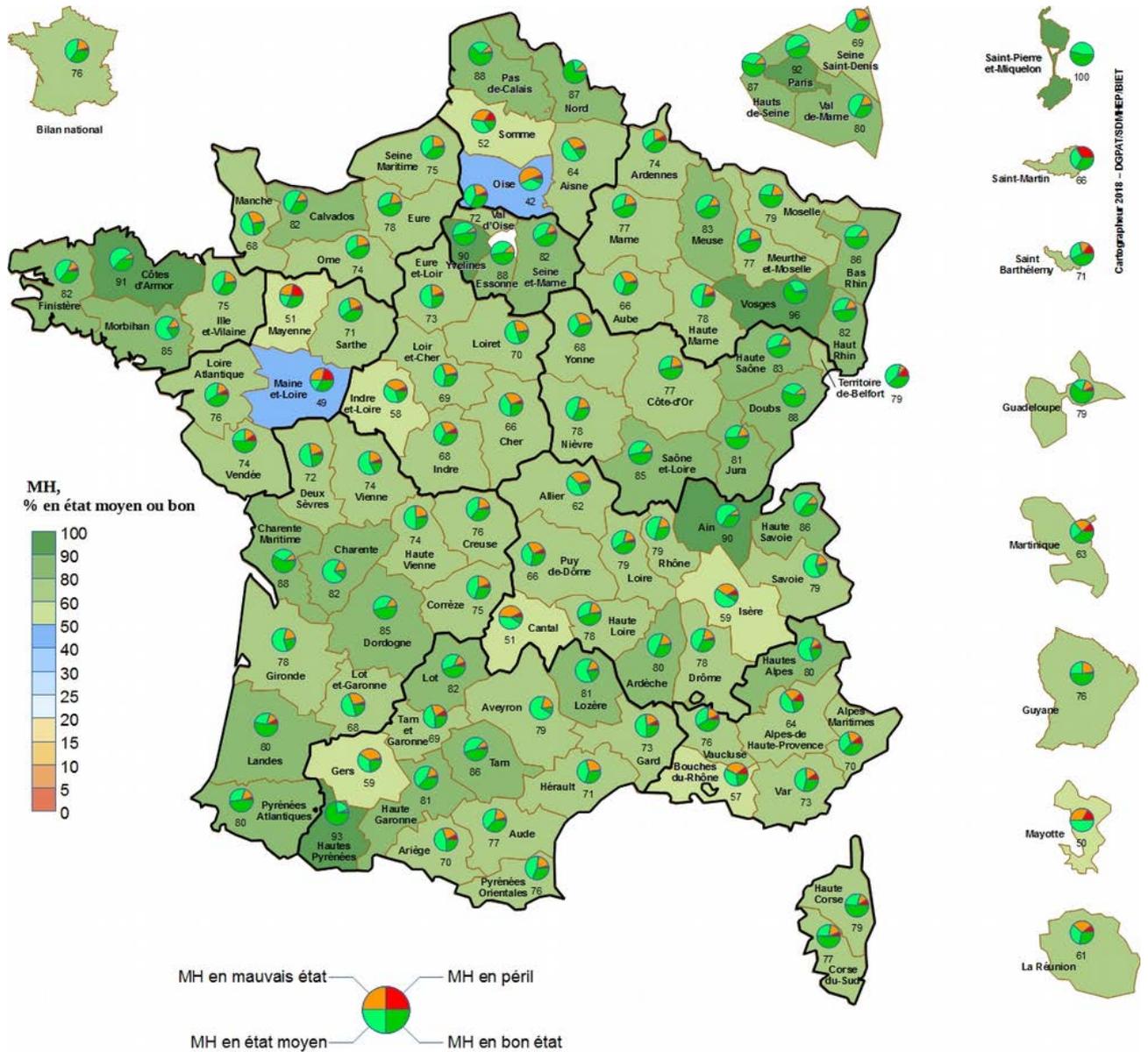
Les immeubles en état moyen ou bon représentent 76 % des immeubles protégés ce qui est un ratio tout à fait remarquable.

### 3.1.2 Les immeubles protégés – appréciation générale de l'état sanitaire du parc immobilier au niveau régional et départemental



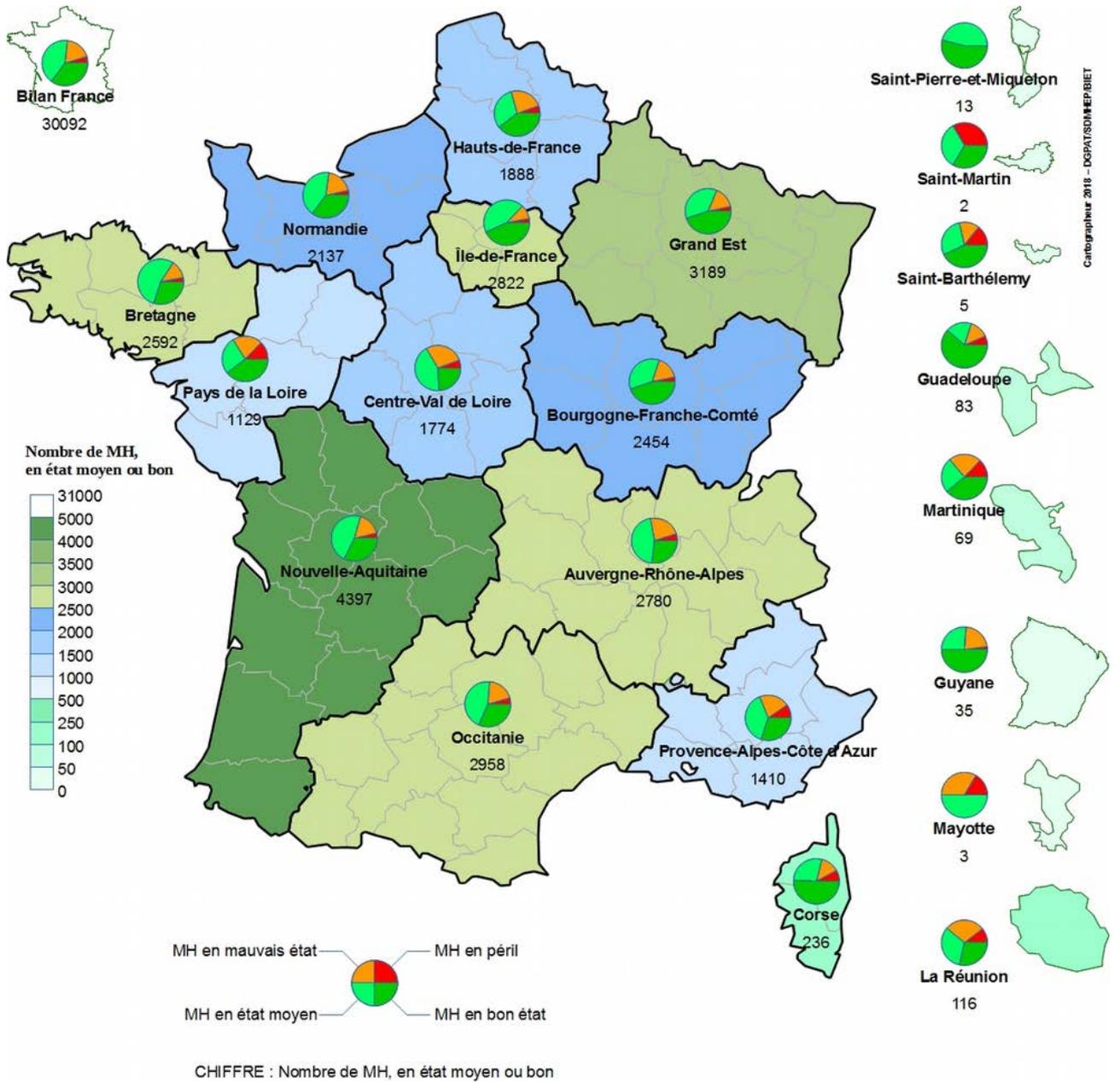
Carte 27: Pourcentage régional des immeubles en état moyen ou bon

Le taux national des immeubles en état moyen ou bon est de 76 %. Ce chiffre est à comparer au 67,7 % d'édifices dans cet état en 2012. Cependant il convient de nuancer cette donnée, car la notion de défectueux, non reprise dans le présent bilan car insuffisamment claire, représentait 15,4 % des édifices en 2012. Il est probable qu'une partie de ces immeubles a été évaluée comme moyenne ou mauvaise dans le présent bilan. En tout état de cause les trois quarts des immeubles ne posent pas de problèmes sanitaires importants. Il est à noter les prospères économiquement comme l'Île-de-France qui ont plus de 87 % de leurs immeubles en état moyen ou bon et une région comme le Centre-Val de Loire ou les Pays de la Loire qui ne sont qu'à 66 % et 68 % pour la Provence-Alpes-Côte d'Azur.

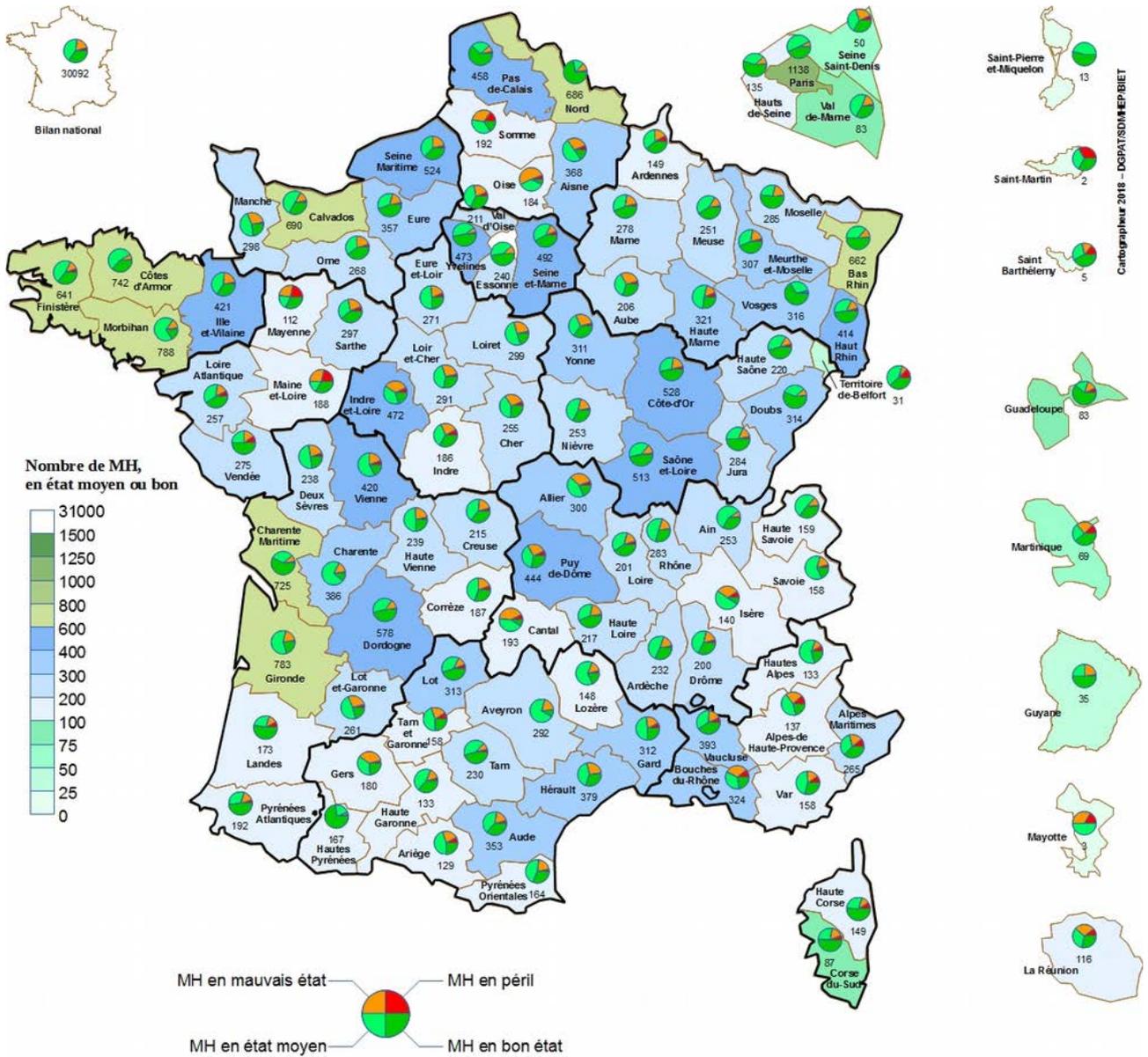


**Carte 28: Pourcentage départemental des immeubles en état moyen ou bon**

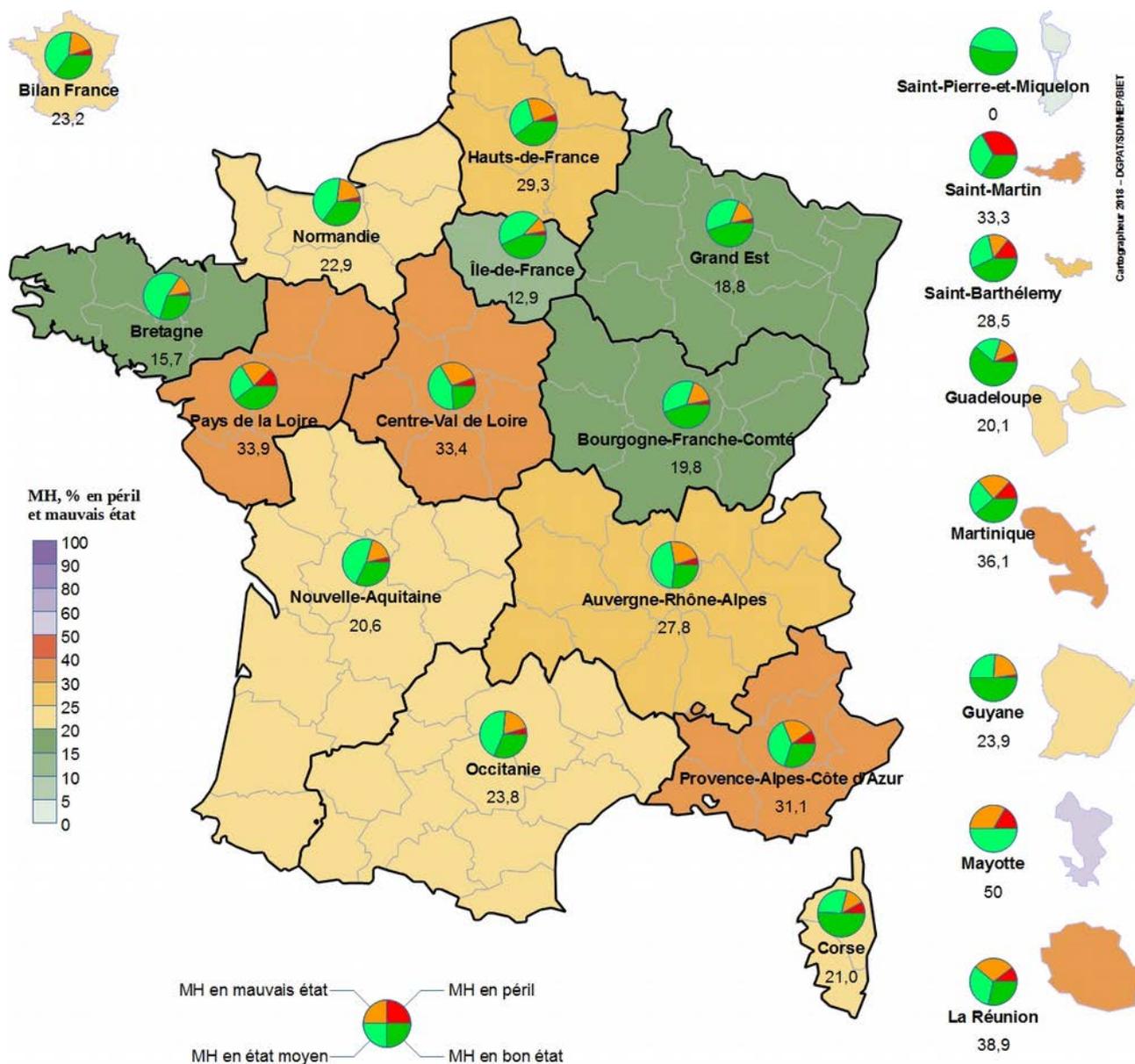
Les départements dont les monuments historiques sont en état moyen à plus de 90 % ou bon sont polarisés en région parisienne (Yvelines et Paris) à l'ouest en Bretagne (Côtes-d'Armor) en zone montagneuse (Vosges et Ain) et pour le sud dans les Hautes-Pyrénées). Les raisons qui conduisent ces départements à particulièrement bien entretenir leur patrimoine ne peut s'expliquer par leur seule richesse économique qui n'est pas exceptionnelle notamment pour les Côtes-d'Armor, les Hautes-Pyrénées et les Vosges dont le potentiel fiscal par habitant est en dessous de la moyenne nationale (voir cartographie fiscale en 3.1.11).



Carte 29: Nombre régional de monuments historiques en état moyen ou bon



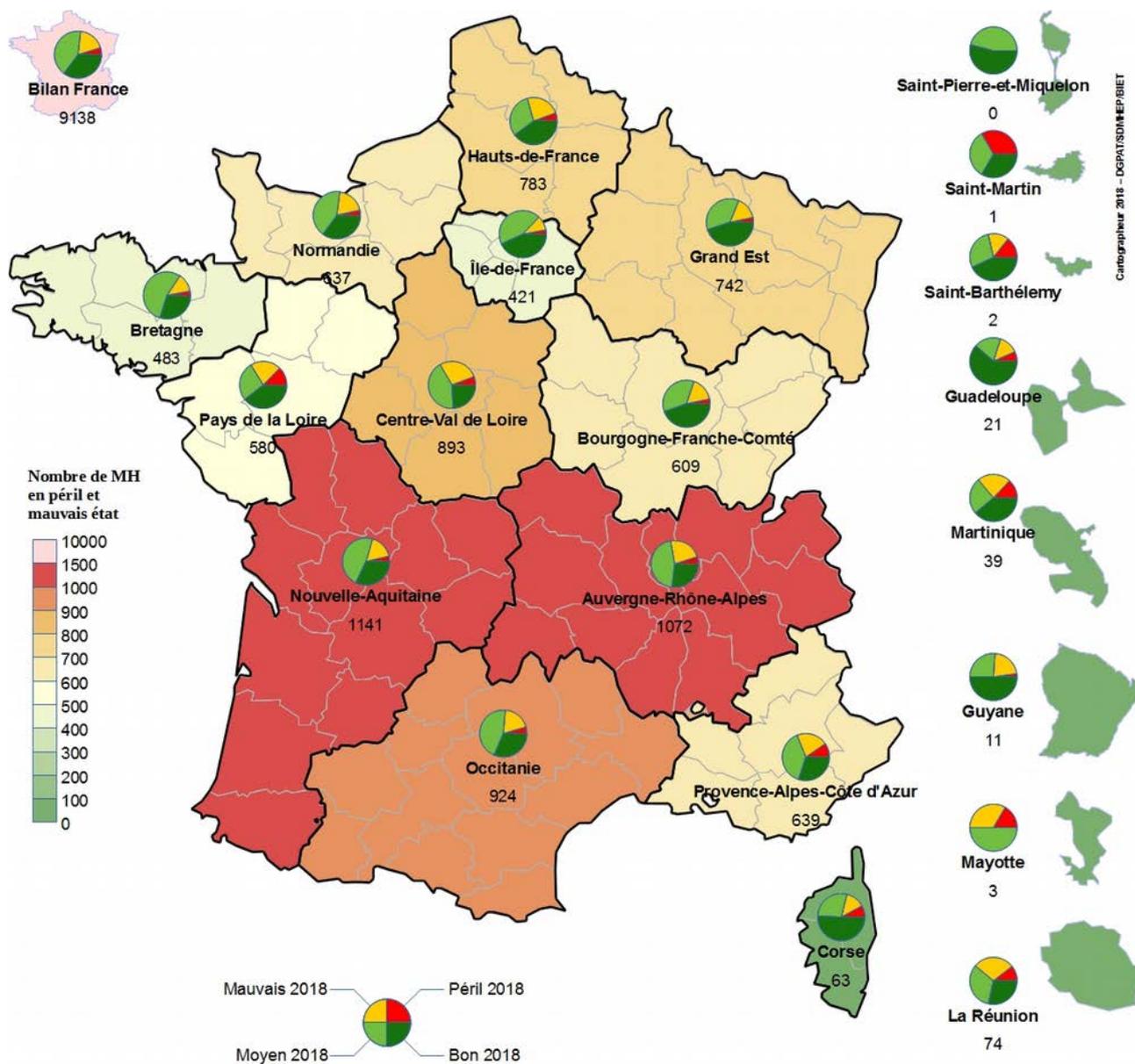
Carte 30: Nombre départemental de monuments historiques en état moyen ou bon



**Carte 31 : Carte régionale du pourcentage des immeubles protégés au titre des monuments historiques en péril ou en mauvais état et répartition par état de dégradation**

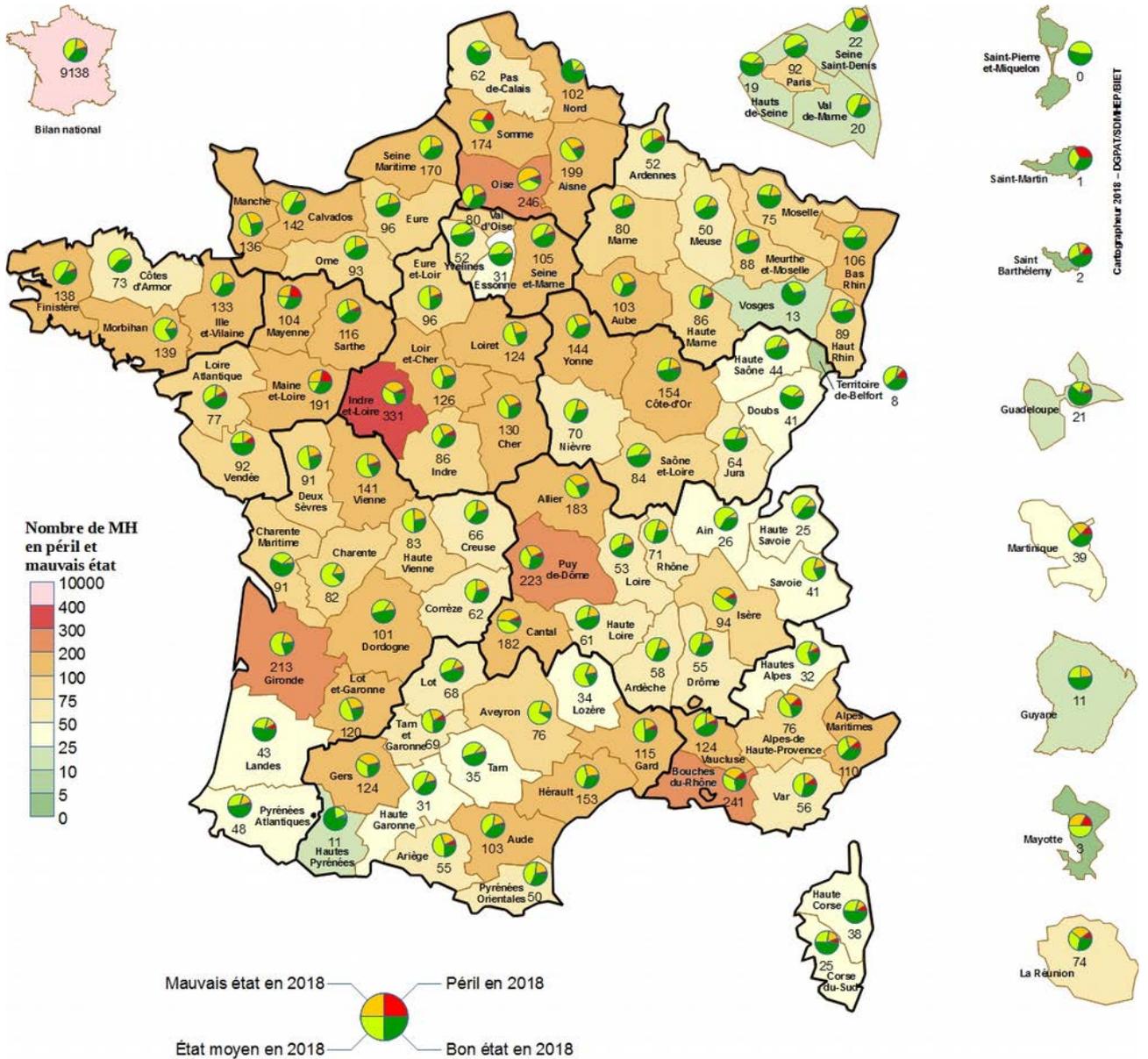
Le cumul des immeubles en péril et en mauvais état se situe au taux moyen national de 23,29 %, soit un peu moins d'un quart des édifices. Ce taux présente néanmoins de grandes disparités, il varie d'une région à l'autre de 15 % à 34 %. Un arc formé par les régions Pays de la Loire, Centre-Val de Loire, Auvergne-Rhône-Alpes et Provence-Alpes-Côte d'Azur traverse la France de l'ouest au sud, marque les territoires les plus affectés, auxquels doivent être ajoutés les Hauts-de-France et plusieurs territoires ultramarins.





CHIFFRE : Nombre de MH en péril et mauvais état

Carte 33 : Carte régionale du nombre d'immeubles protégés en mauvais état et en péril

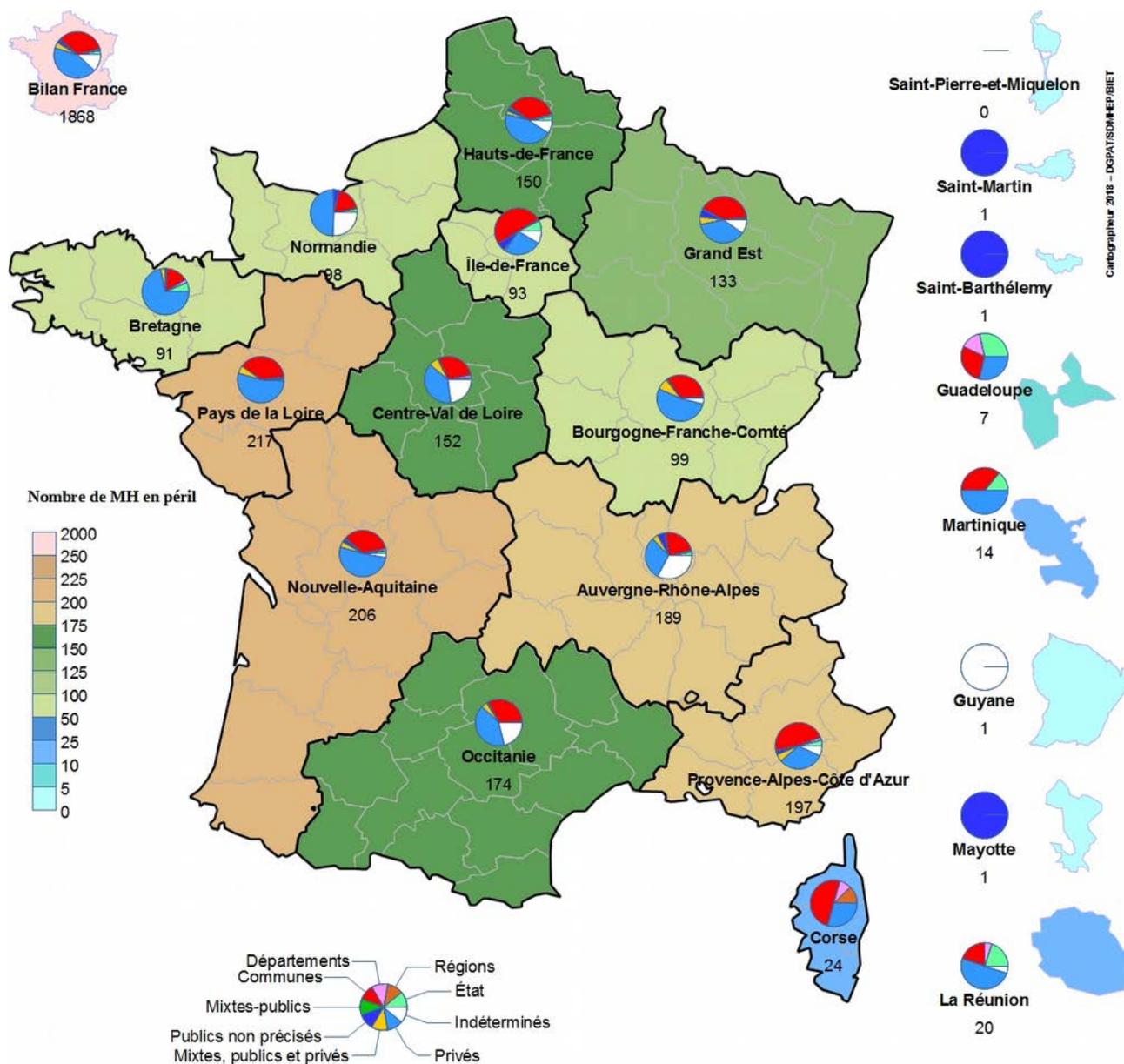


### 3.1.3 Les immeubles protégés – immeubles en péril et types de propriétaires.

Types de propriétaire	ÉTAT	RÉGIONS	DÉPARTEMENTS	COMMUNES	MIXTES-PUBLICS	PUBLICS, non précisés	MIXTES-PRIVÉ+PUBLIC	PRIVÉS	INDÉTERMINÉS
Nombre de MH en péril	52	4	23	635	8	44	79	801	222
% de MH en péril par type de propriétaire	2,78	0,21	1,23	33,99	0,43	2,36	4,23	42,88	11,88

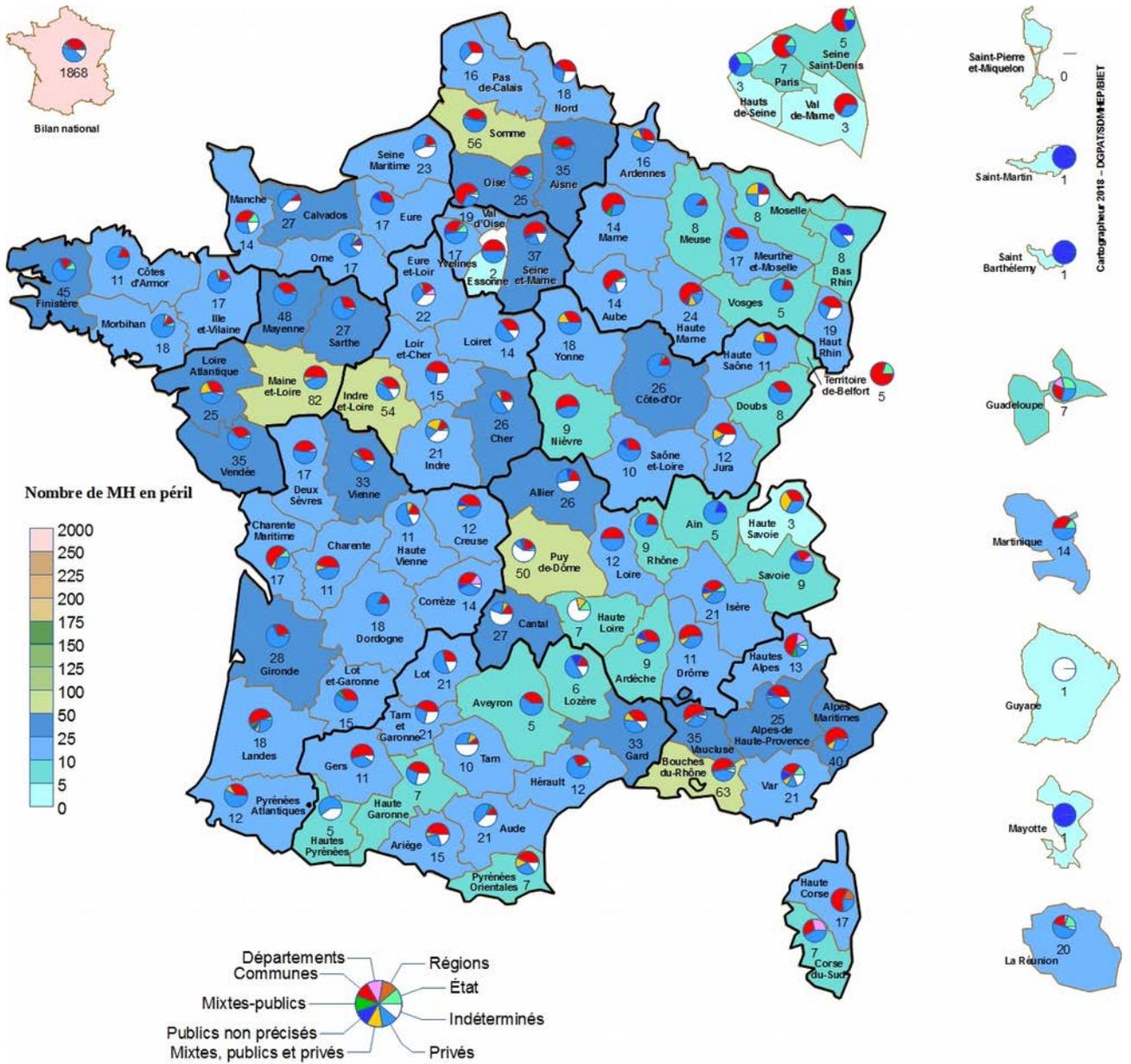
Les immeubles en état de péril au niveau national sont à 34 % détenus par les communes alors qu'elles détiennent 39,74 % du patrimoine protégé.

Les immeubles en état de péril au niveau national sont à 42,9 % détenus par des personnes privées alors qu'elles ne détiennent que 37,46 % du patrimoine protégé.



CHIFFRE : Nombre de MH en péril

Carte 35 : Carte régionale du nombre d'immeubles protégés en état de péril et ratio du type de propriétaires



### 3.1.4 Les immeubles protégés – immeubles en péril et importance en population des communes.

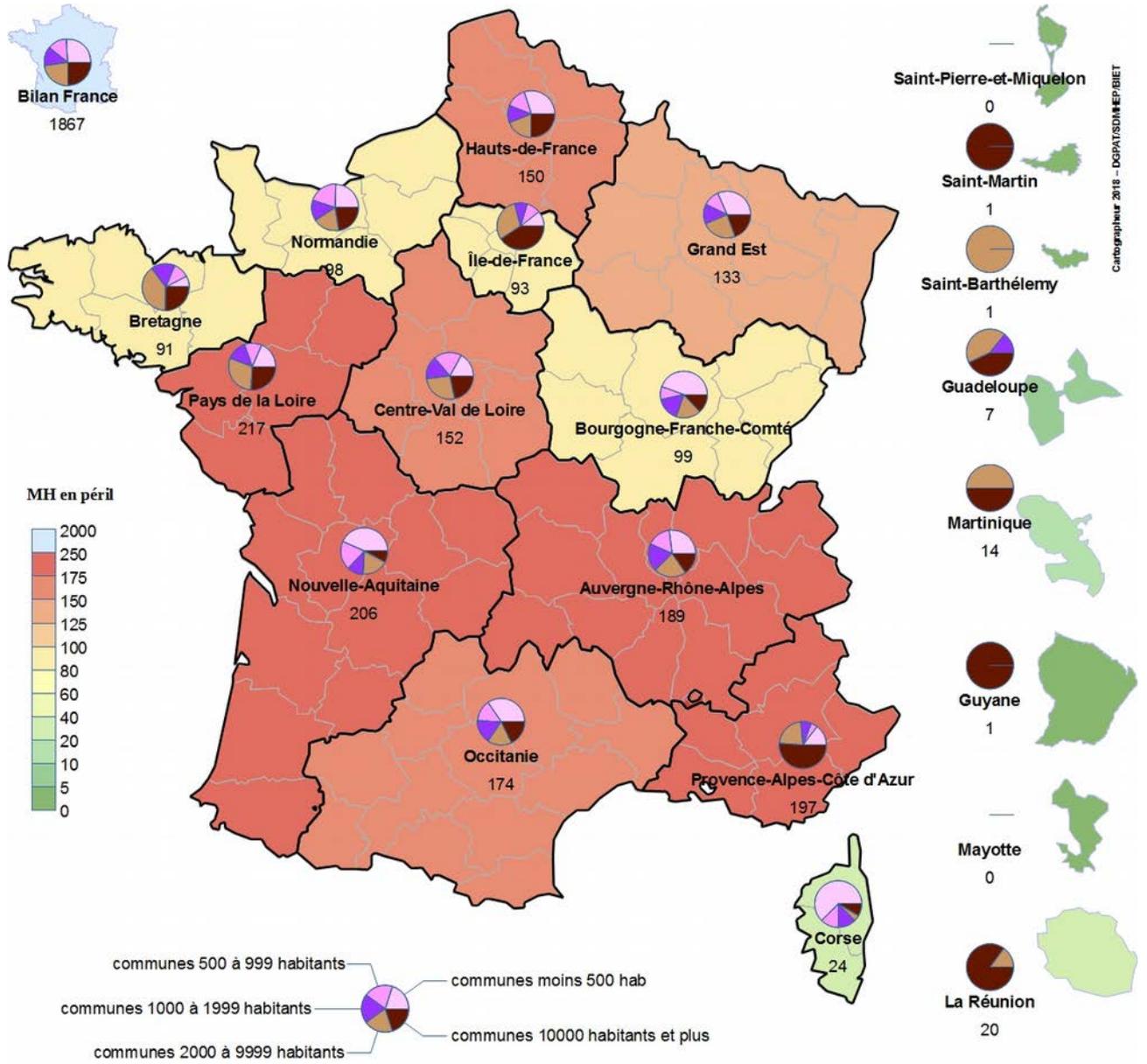
Bilan sanitaire de 39 233 MH						
Nombre d'habitants par commune	< 500 hab.	500 à 999	1 000 à 1 999	2 000 à 9 999	> 10 000	TOTAL / MOYENNE
Nombre de MH en péril	482	249	248	431	457	1867
répartition du % des MH en péril suivant la taille de la commune	25,82	13,34	13,28	23,09	24,48	100,00
rapporté au % général des bâtiments analysés	4,81	5,05	5,10	5,33	4,03	4,76

L'exposition la plus forte au risque de péril est localisée dans les communes de 2 000 à 10 000 habitants avec un taux de 5,33 %. A contrario les monuments des communes de plus de 10 000 habitants sont exposés à un risque de péril de 4,03 %

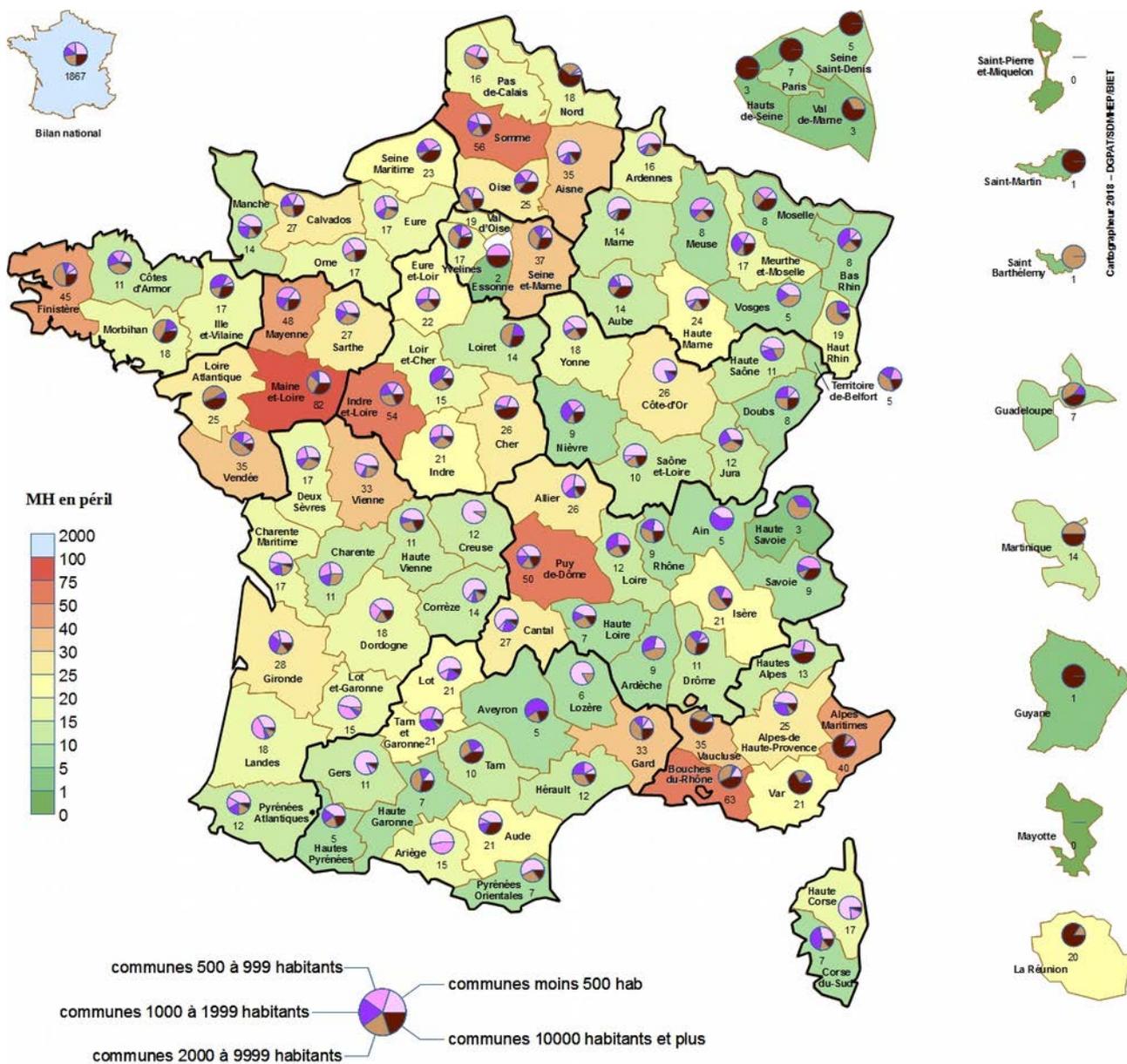
- 25,82 % des monuments en péril sont localisés dans des communes de moins de 500 habitants ce qui est similaire au pourcentage de monuments localisés dans ces communes (25,49 %). Soit une sur-exposition au risque de péril de 1,1 % au-dessus de la moyenne.
- 39,15 % des monuments en péril sont localisés dans des communes de moins de 1 000 habitants ce qui est sensiblement supérieur au pourcentage de monuments localisés dans ces communes (37,74 %). Soit une sur-exposition au risque de péril de 3,7 % au-dessus de la moyenne.
- 52,43 % des monuments en péril sont localisés dans des communes de moins de 2 000 habitants ce qui est sensiblement supérieur au pourcentage des monuments localisés dans ces communes (49,85 %). Soit une sur-exposition au risque de péril de 5,2 % au-dessus de la moyenne.
- 70,10 % des monuments en péril sont localisés dans des communes de moins de 10 000 habitants ce qui est sensiblement inférieur au pourcentage des monuments localisés dans ces communes (75,50 %). Soit une sous-exposition au risque de péril de 7,1 % en dessous de la moyenne.
- 24,48 % des monuments en péril sont localisés dans des communes de plus de 10 000 habitants ce qui est nettement inférieur au pourcentage des monuments localisés dans ces communes (29,90 %). Soit une sous-exposition au risque de péril de 22,1 % inférieur à la moyenne.

Ces données permettent de contredire une idée reçue qui tend à affirmer que les monuments en péril sont à mettre en corrélation immédiate avec l'importance en population des communes. Effectivement la démographie moyenne des communes en France est de 1 700 habitants alors que ce sont les communes entre 2 000 et 10 000 habitants pour lesquelles les monuments historiques présentent le plus de risque d'être en état de péril. Dans la suite de l'analyse nous allons rechercher la nature des propriétaires dont les édifices sont en péril.

On remarque par ailleurs que dans les territoires ultramarins aucun monument en péril n'a été relevé dans des communes de moins de 2 000 habitants (ces tailles de communes sont peu nombreuses dans ces territoires).



Carte 37 : Carte régionale du nombre d'immeubles protégés en état de péril et ratio des communes par nombre d'habitants



**Carte 38 : Carte départementale du nombre d'immeubles protégés en état de péril et ratio des communes par nombre d'habitants**

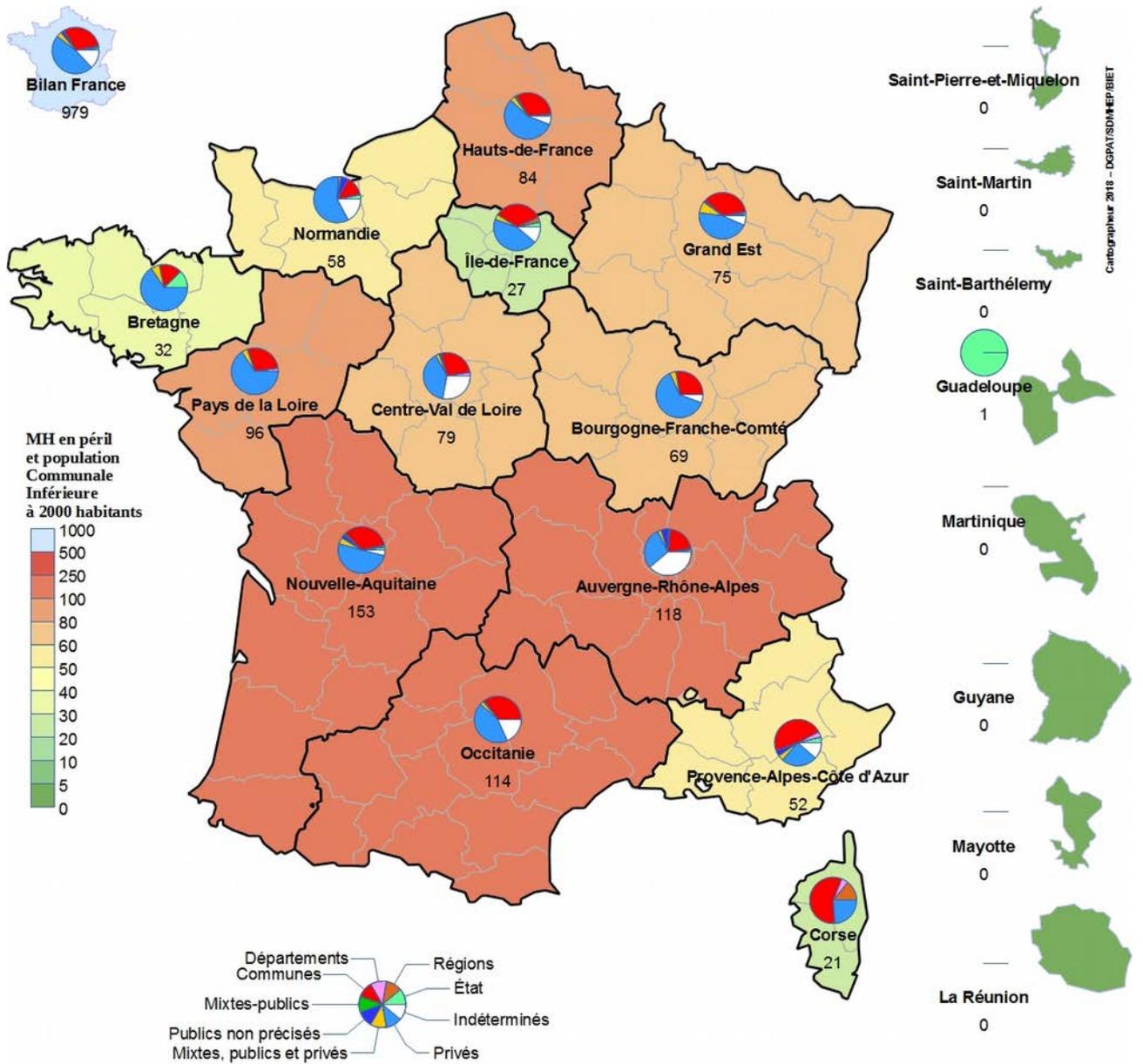
### 3.1.5 Immeubles en péril dans les communes de moins de 2 000 habitants et types de propriétaires.

Si l'on analyse les immeubles en état de péril dans les communes de moins de 2000 habitants on constate que seulement 30 % des monuments concernés appartiennent aux communes alors qu'elles sont détentrices de 47 % du patrimoine global protégé (exposition au risque de péril de 56 % inférieur à la moyenne).

Les immeubles en état de péril dans les communes de moins de 2 000 habitants sont détenus à 47 % par des privés alors qu'ils sont détenteurs de 33 % du patrimoine global protégé (exposition au risque de péril de 42 % supérieur à la moyenne).

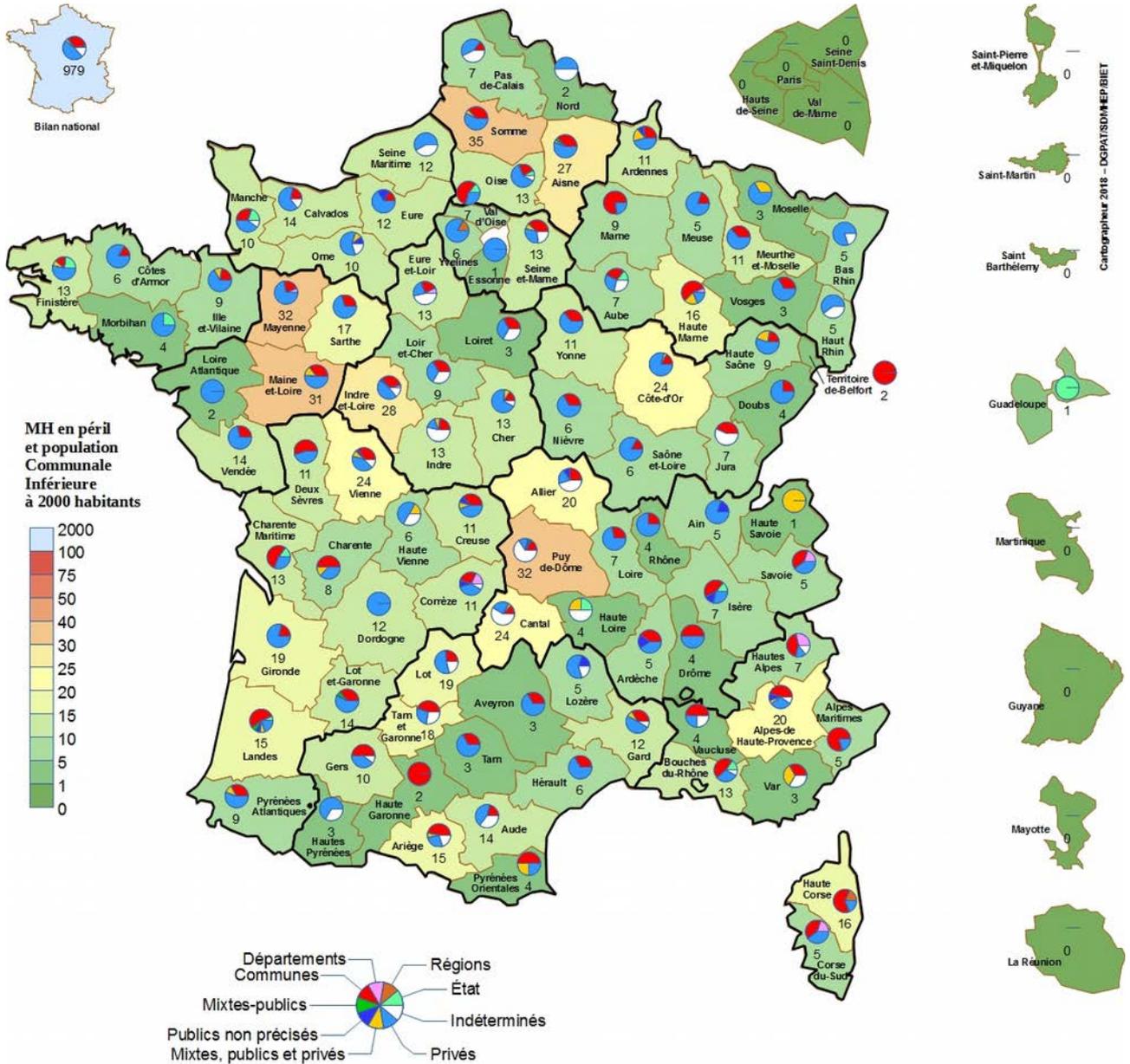
Propriétaires par commune de moins de 2000 habitants	ÉTAT	RÉGIONS	DÉPARTEMENTS	COMMUNES	MIXTES-PUBLICS	PUBLICS, non précisés	MIXTES-PRIVÉ+PUBLIC	PRIVÉS	INDÉTERMINÉS
Nombre de MH en péril	17	4	11	297	4	18	37	463	128
% de MH en péril par type de propriétaires	1,74	0,41	1,12	30,34	0,41	1,84	3,78	47,29	13,07

La carte régionale des propriétaires de monuments historiques en péril dans des communes de moins de 2 000 habitants montre la nette prédominance des propriétaires privés dans cette situation.



CHIFFRE : MH en péril et population communale inférieure à 2000 habitants

**Carte 39 : Carte régionale du nombre d'immeubles protégés en état de péril dans les communes de moins de 2 000 habitants**



CHIFFRE : MH en péril et population communale inférieure à 2000 habitants

**Carte 40 : Carte départementale du nombre d'immeubles protégés en état de péril dans les communes de moins de 2 000 habitants**

La carte départementale des propriétaires de monuments historiques en péril dans des communes de moins de 2 000 habitants montre la nette prédominance des propriétaires privés dans cette situation même si l'échantillonnage territorial est trop réduit pour en retenir la valeur statistique locale.

### 3.1.6 Immeubles en péril dans les communes de moins de 500 habitants et types de propriétaires.

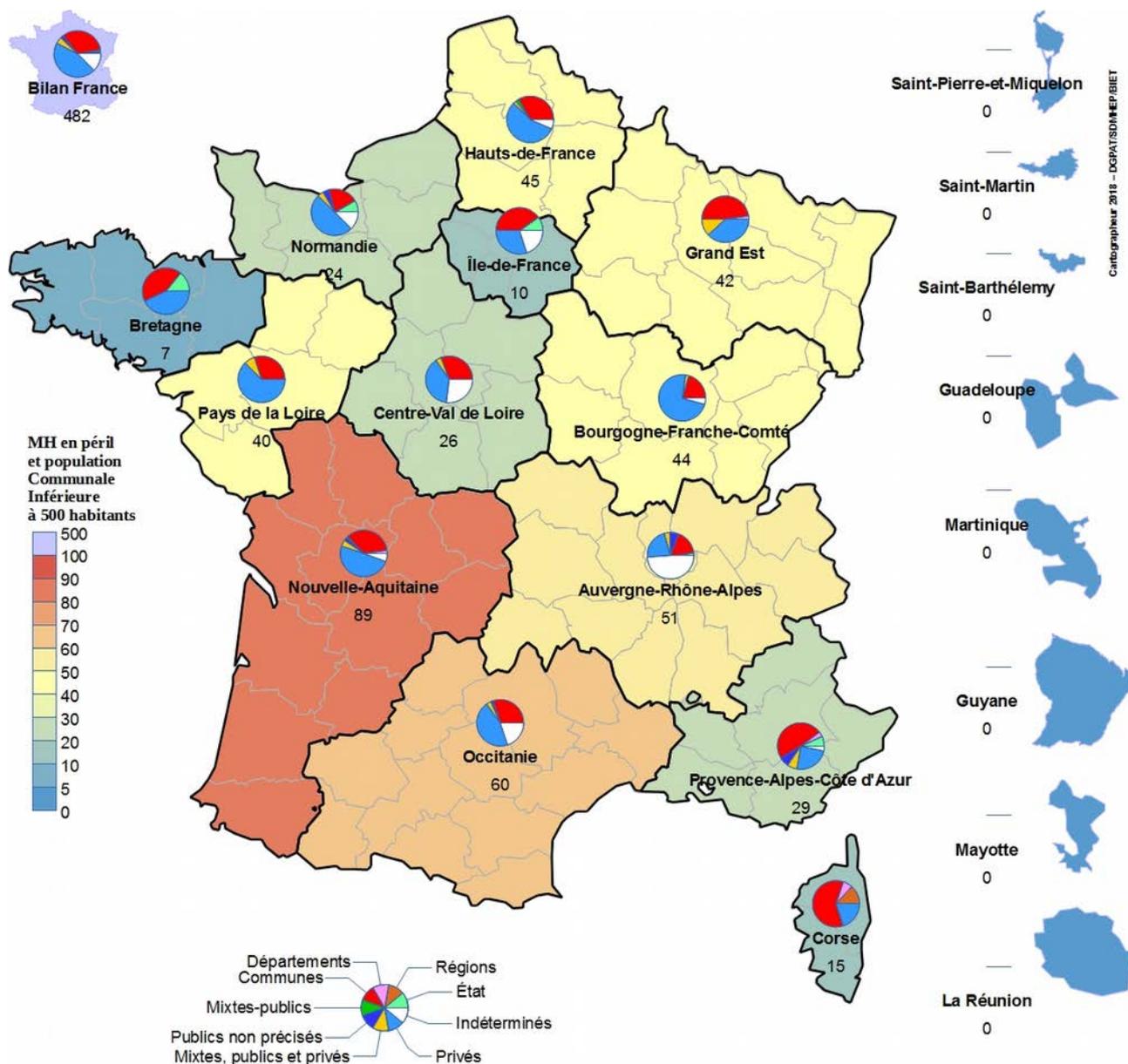
Si l'on analyse les immeubles en état de péril détenus par les communes de moins de 500 habitant, ce taux n'est plus que de 32,57 % alors qu'elles détiennent globalement 49 % du patrimoine protégé de cette catégorie (exposition au risque de péril de 50 % inférieur à la normale).

Type de propriétaire	ÉTAT	RÉGIONS	DÉPARTEMENTS	COMMUNES	MIXTES-PUBLICS	PUBLICS, non précisés	MIXTES-PRIVÉ+PUBLIC	PRIVÉS	INDÉTERMINÉS
Nombre de MH en péril Communes de moins de 500 habitants	7	2	5	157	2	9	22	218	60
% de MH en péril par propriétaire dans commune de moins de 500 habitants	1,45	0,41	1,04	32,57	0,41	1,87	4,56	45,23	12,45

Par contre, plus de 45 % des monuments historiques en péril sont aux mains des propriétaires privés alors qu'ils ne sont détenteurs que de 33 % de ce patrimoine (exposition au risque de péril de 36 % supérieur à la moyenne).

Ce ne sont pas les petites communes propriétaires qui sont détentrices du patrimoine en péril mais les propriétaires privés. Cela peut être mis en corrélation avec la paupérisation croissante du milieu rural. Les communes ont plus de résilience dans ce contexte économique défavorable. Cela est consécutif au fait qu'elles sont systématiquement soutenues par l'État et pour partie par les régions et par les départements.

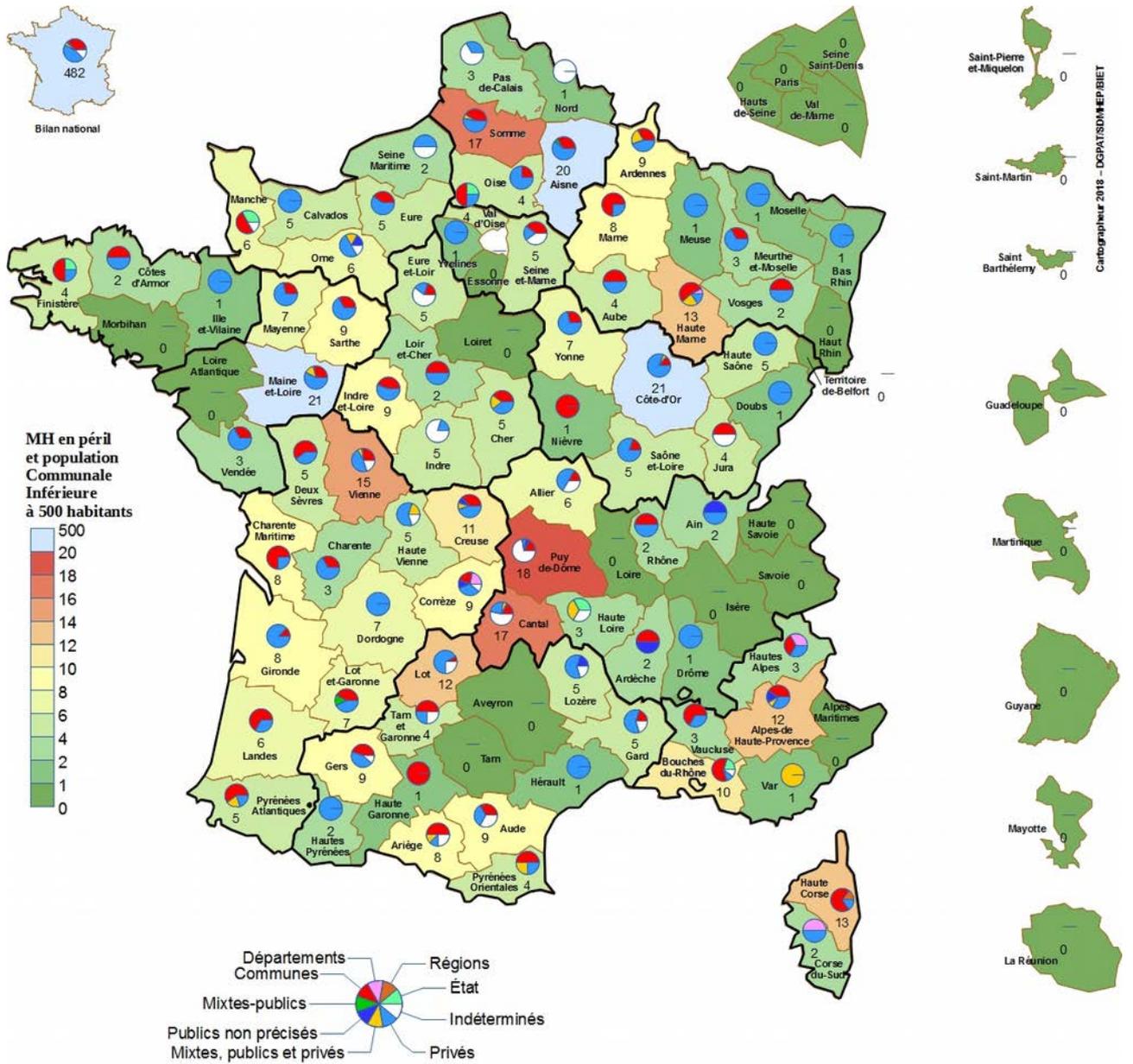
La carte régionale des propriétaires de monuments historiques en péril dans des communes de moins de 500 habitants montre la nette prédominance des propriétaires privés dans cette situation.



CHIFFRE : MH en péril et population communale inférieure à 500 habitants

**Carte 41 : Carte régionale du nombre d'immeubles protégés en état de péril dans les communes de moins de 500 habitants**

La carte départementale des propriétaires de monuments historiques en péril dans des communes de moins de 500 habitants montre aussi la nette prédominance des propriétaires privés dans cette situation même si l'échantillonnage territorial est trop réduit pour en retenir la valeur statistique locale.



CHIFFRE : MH en péril et population communale inférieure à 500 habitants

Carte 42 : Carte départementale du nombre d'immeubles protégés en état de péril dans les communes de moins de 500 habitants

### 3.1.7 Immeubles en mauvais état et importance en population des communes.

Nombre d'habitants par commune	< 500 hab.	500 à 999	1 000 à 1 999	2 000 à 9 999	> 10 000	TOTAL / MOYENNE
Nombre de MH en mauvais état	2061	994	946	1565	1702	7268
%	28,36	13,68	13,02	21,53	23,42	100,00
rapporté au % général des bâtiments analysés	20,58	20,15	19,46	19,37	15,01	18,53

- 28,36 % des monuments en mauvais état sont localisés dans des communes de moins de 500 habitants, ces communes ne détenant que 25,49 % des monuments (sur-exposition au risque de mauvais état de 11,2 % au-dessus de la normale).
- 42,03 % des monuments en mauvais état sont localisés dans des communes de moins de 1 000 habitants, ces communes ne détenant que 37,74 % des monuments (sur-exposition au risque de mauvais état de 11,4 % au-dessus de la normale).
- 55,05 % des monuments en mauvais état sont localisés dans des communes de moins de 2000 habitants, ces communes ne détenant que 49,85 % des monuments (sur-exposition au risque de mauvais état de 10,4 % au-dessus de la normale).
- 76,58 % des monuments en mauvais état sont localisés dans des communes de moins de 10 000 habitants, ces communes ne détenant que 68,10 % des monuments (sur-exposition au risque de mauvais état de 9,2 % au-dessus de la normale).
- 23,42 % des monuments en mauvais état sont localisés dans des communes de plus de 10 000 habitants, ces communes détenant 29,90 % des monuments (sous-exposition au risque de mauvais état de 27,7 % en dessous de la normale).

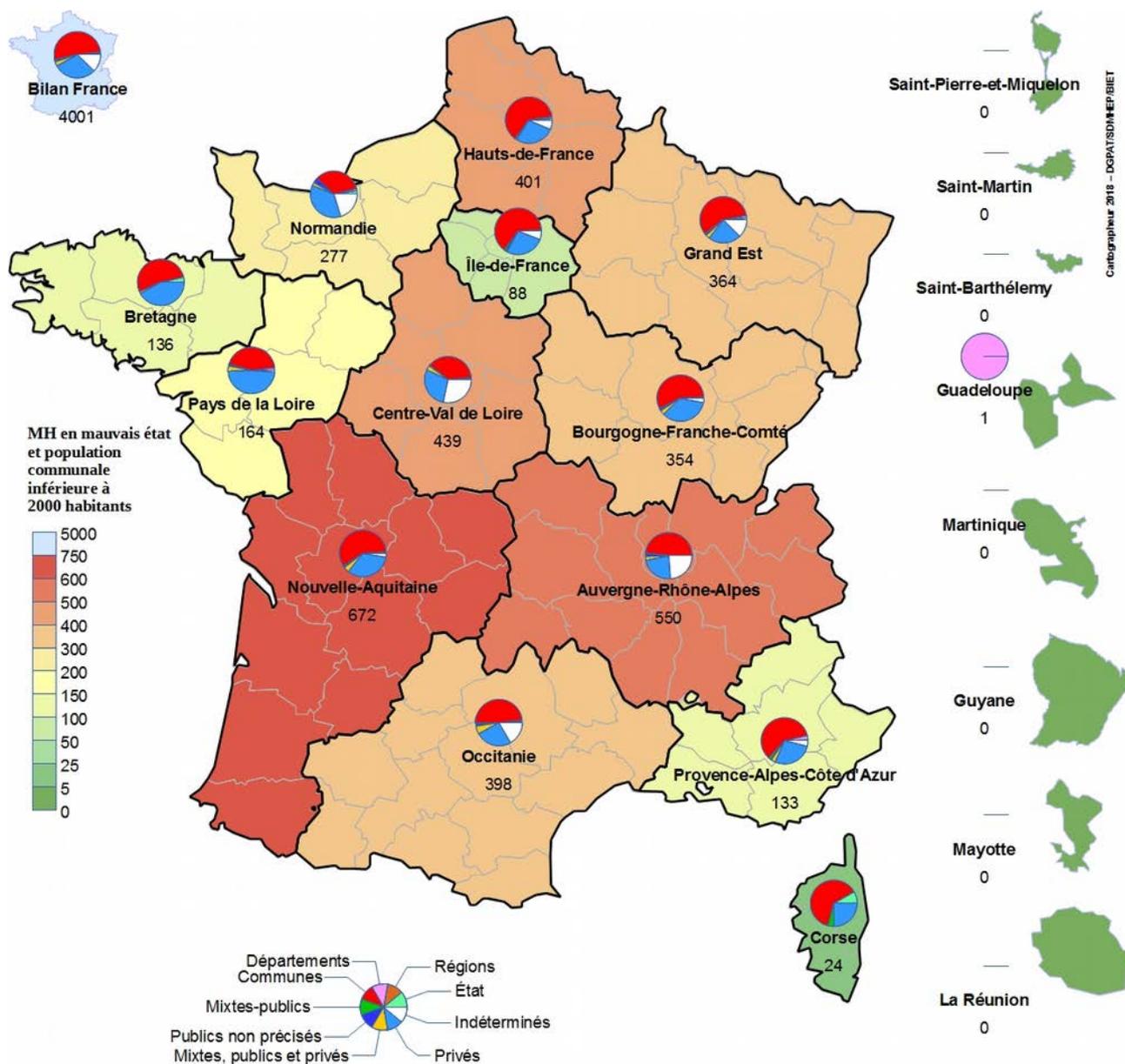
Ces données présentent une supériorité mais aussi une uniformité du risque de mauvais état des monuments historiques quand ils sont dans des communes de moins de 10 000 habitants. Ce différentiel est globalement de 11 %. Par contre un monument localisé dans une commune de plus de 10 000 habitants est nettement moins sujet au risque d'être en mauvais état.

### 3.1.8 Immeubles en mauvais état et types de propriétaires dans les communes de moins de 2 000 habitants.

Les communes de moins de 2000 habitants sont propriétaires de 51 % des édifices en mauvais état alors qu'elles détiennent 47 % du patrimoine protégé dans cette catégorie (sur-exposition au risque de mauvais état de 8,5 % au-dessus de la moyenne).

Les propriétaires privés détiennent presque 30 % des édifices en mauvais état alors qu'ils détiennent 33 % du patrimoine protégé (sous-exposition au risque de mauvais état de 9 % en dessous de la normale).

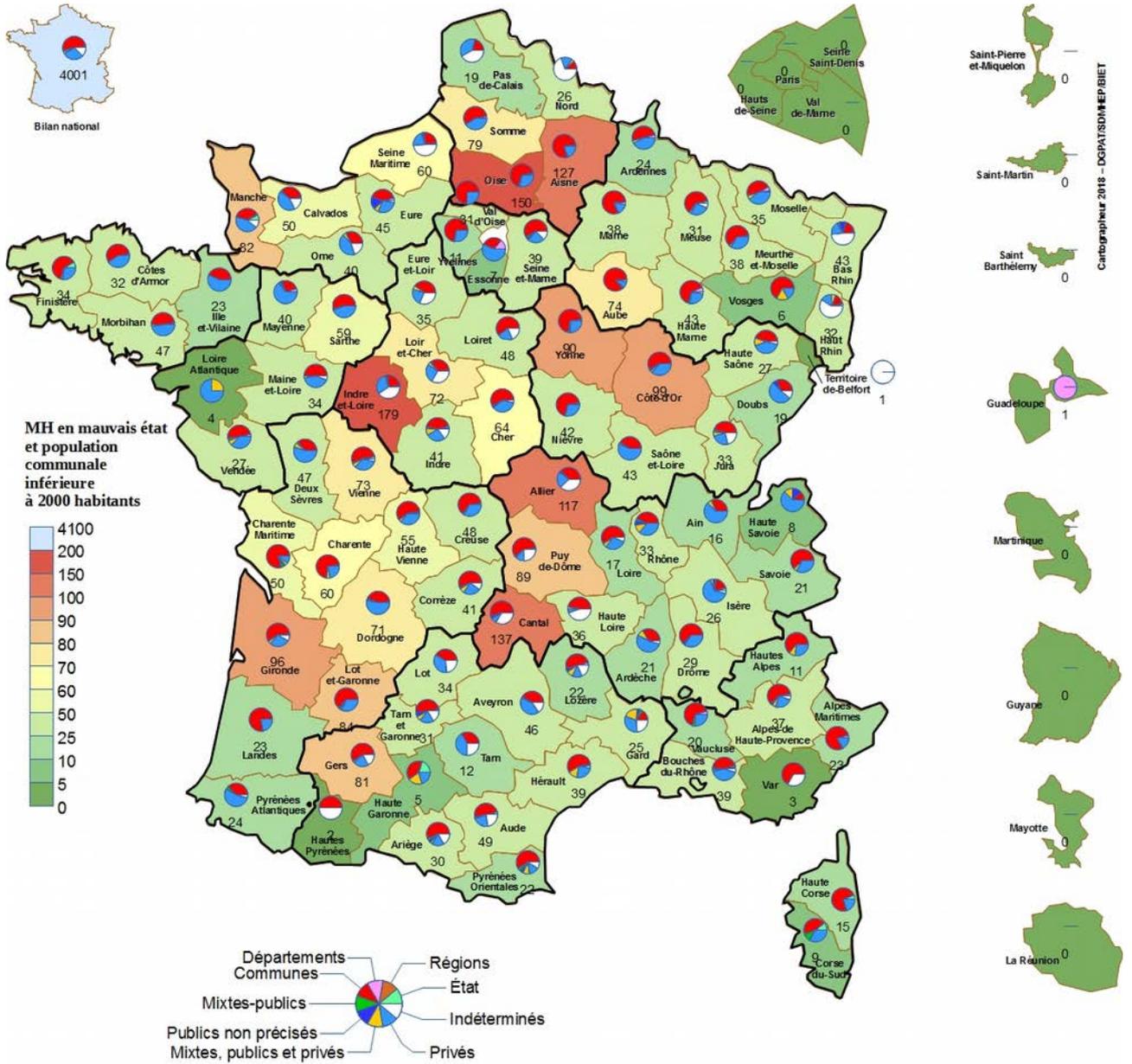
Communes de moins de 2000 habitants, type de propriétaires	ÉTAT	RÉGIONS	DÉPARTEMENTS	COMMUNES	MIXTES-PUBLICS	PUBLICS, non précisés	MIXTES-PRIVÉ+PUBLIC	PRIVÉS	INDÉTERMINÉS
Nombre de MH en mauvais état	40	0	34	2059	17	47	120	1193	490
% de MH en mauvais état par type de propriétaires	1,00	0,00	0,85	51,48	0,43	1,18	3,00	29,83	12,25



CHIFFRE : MH en mauvais état et population communale inférieure à 2000 habitants

**Carte 43 : Carte régionale des immeubles en mauvais état dans les communes de moins de 2 000 habitants et types de propriétaires**

Malgré des disparités entre régions, la prédominance des communes de moins de 2 000 habitants, propriétaires en termes de patrimoine en mauvais état est très nette.



CHIFFRE : MH en mauvais état et population communale inférieure à 2000 habitants

**Carte 44 : Carte départementale des immeubles en mauvais état dans des communes de moins de 2000 habitants et types de propriétaires**

Les départements ont en général un nombre suffisamment élevé d'édifices en mauvais état pour que les statistiques locales permettent de généraliser le rapport entre les différents types de propriétaires détenteurs d'un bien présentant ce niveau de dégradation.

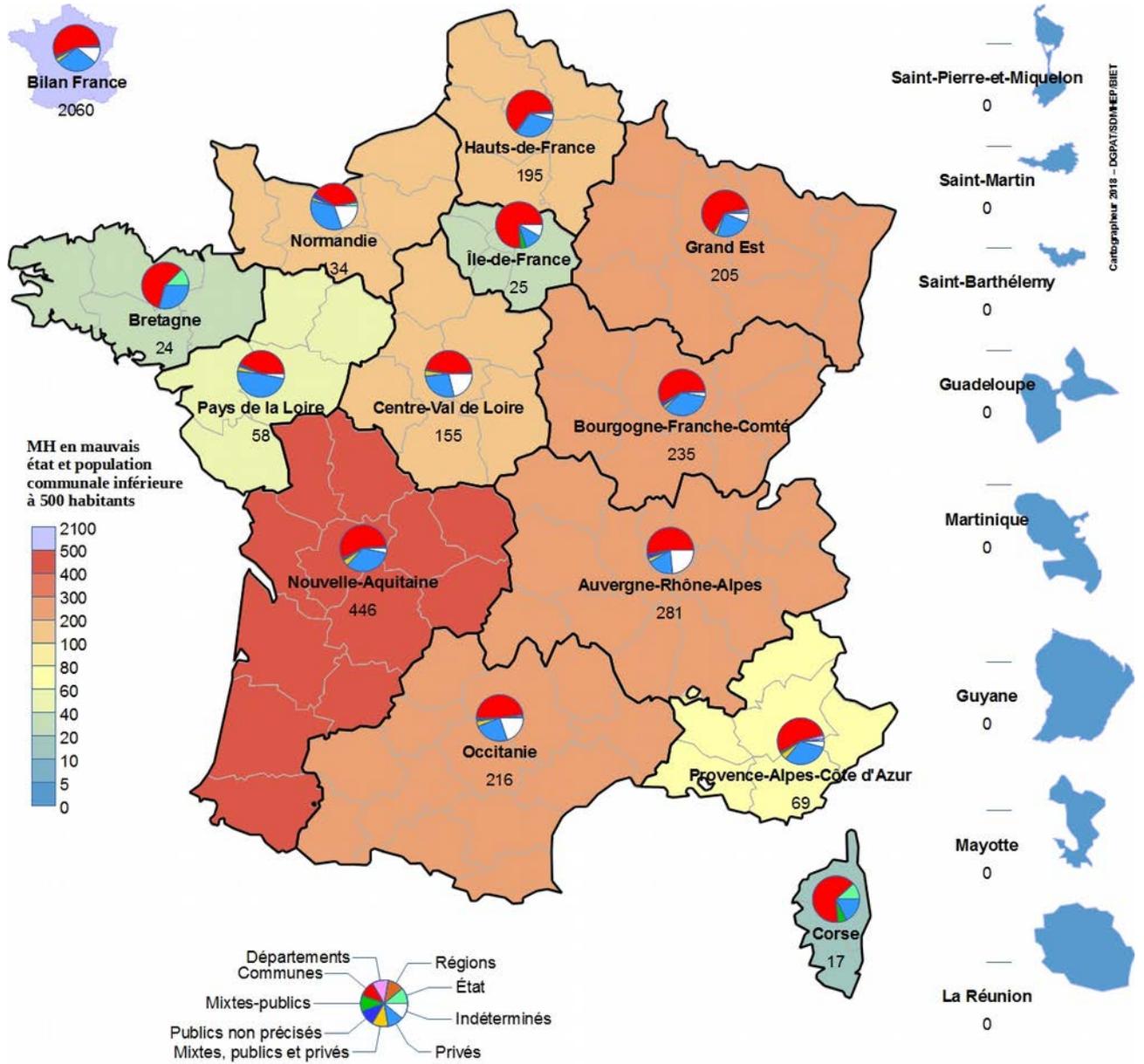
### 3.1.9 Immeubles en mauvais état et types de propriétaires dans les communes de moins de 500 habitants.

Les communes de moins de 500 habitants sont propriétaires de 54 % des édifices en mauvais état alors qu'elles ne détiennent que 49 % du patrimoine protégé dans cette catégorie (exposition au risque de mauvais état de 10 % supérieur à la moyenne).

Les propriétaires privés détiennent 29 % des édifices en mauvais état alors qu'ils détiennent 33 % du patrimoine protégé (exposition au risque de mauvais état de 13,8 % inférieur à la moyenne).

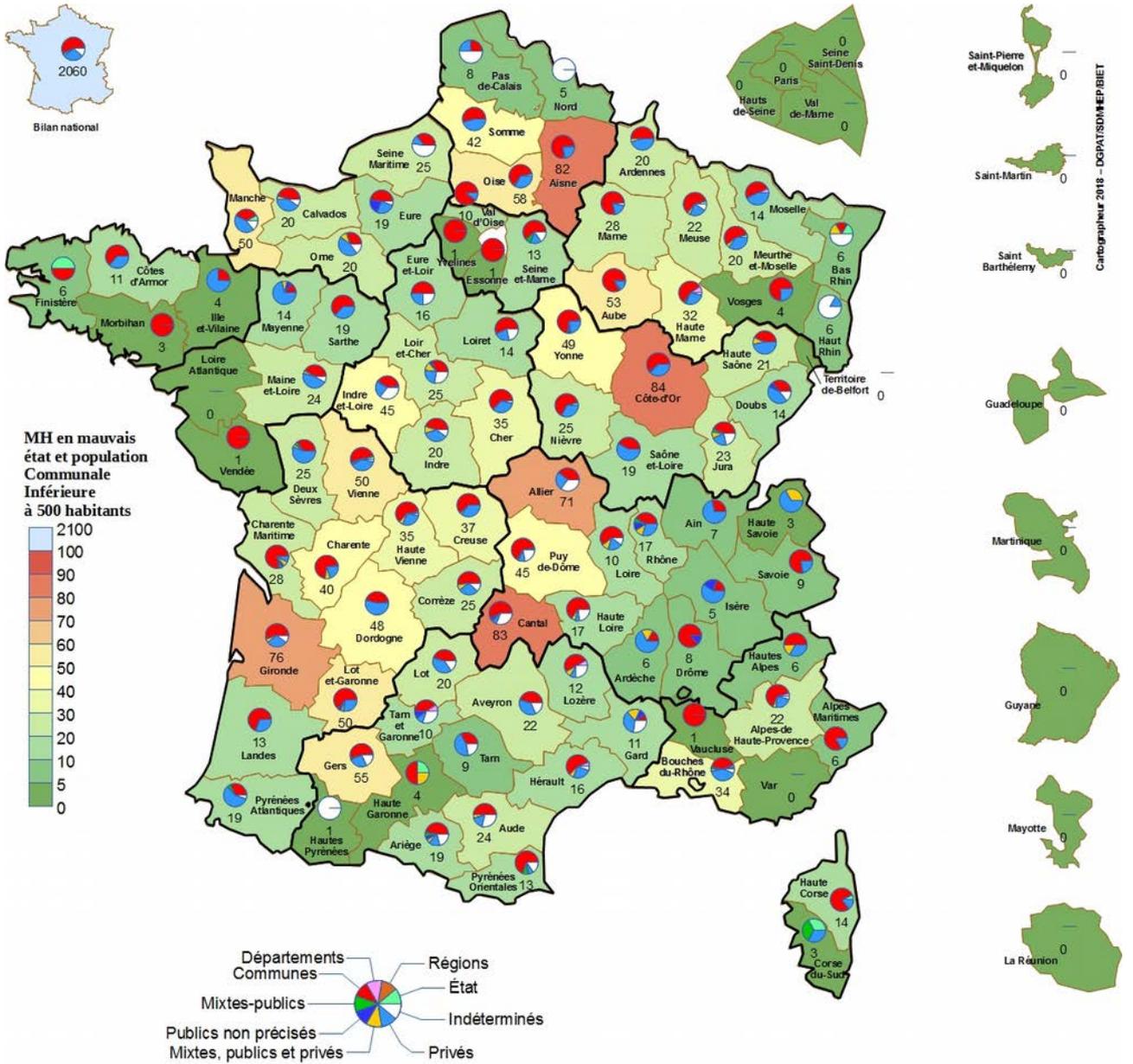
Propriétaires par commune de moins de 500 habitants	ÉTAT	RÉGIONS	DÉPARTEMENTS	COMMUNES	MIXTES-PUBLICS	PUBLICS, non précisés	MIXTES-PRIVE+PUBLIC	PRIVÉS	INDÉTERMINÉS
Nombre de MH en mauvais état	22	0	14	1115	11	24	60	594	219
% de MH en mauvais état par type de propriétaire	1,07	0,00	0,68	54,15	0,53	1,17	2,91	28,85	10,64

Comme pour les communes de moins de 2 000 habitants, la prédominance des communes de moins de 500 habitants, propriétaires, en termes de patrimoine en mauvais état est très nette.



CHIFFRE : MH en mauvais état et population communale inférieure à 500 habitants

**Carte 45 : Carte régionale des immeubles en mauvais état dans des communes de moins 500 habitants et types de propriétaires**



CHIFFRE : MH en mauvais état et population communale inférieure à 500 habitants

**Carte 46 : Carte régionale des immeubles en mauvais état dans des communes de moins 500 habitants et types de propriétaires**

Pour les seuls départements colorisés en vert ou en rose, la quantité d'édifices en mauvais état est suffisante pour pouvoir extrapoler des statistiques locales en termes de types de propriétaires détenant un monument protégé.

### 3.1.10 État des immeubles et types de propriétaires

Les communes propriétaires sont moins exposées au risque de péril jusqu'à une population de 2 000 habitants. Cette situation peut trouver son explication dans l'importance que peut revêtir un monument pour une population au nombre restreint qui identifie le patrimoine comme un élément essentiel de son identité qu'il convient de préserver et qui, en conséquence, est pris en compte par le premier magistrat de la commune.

Entre 2 000 et 10 000 habitants, il est possible que l'augmentation sensible du taux de monuments en péril en propriété des communes corresponde à une diminution du rayonnement « identitaire ou emblématique » du monument historique consécutif à l'accroissement de l'échelle urbaine de la commune.

A contrario les propriétaires privés subissent de plein fouet la paupérisation du milieu rural ce qui explique leur désintérêt ou leur incapacité financière à sauvegarder leur patrimoine.

Le mauvais état du patrimoine est homogène pour les communes jusqu'à 10 000 habitants, avec un taux de cet état de 11 % supérieur à la moyenne pour cette catégorie. Par ailleurs on observe le phénomène inverse que celui rencontré pour les immeubles en péril, pour les immeubles en mauvais état, ce sont les communes propriétaires qui sont les plus impactées.

D'un côté les communes ne disposent pas de tous les moyens pour maintenir le patrimoine, mais elles ne peuvent pas se résoudre à le laisser disparaître, donc elles évitent l'état de péril mais pas le mauvais état, de l'autre côté les propriétaires privés ont fait le choix, soit de maintenir utilisable et opérationnel leur patrimoine en le maintenant dans un état « bon ou moyen », ou à l'opposé d'accepter de le voir disparaître en renonçant à tout investissement.

État des édifices suivant le type de propriétaire par rapport à leur propre nombre d'édifices protégés :

	Moyenne nationale	ÉTAT	RÉGIONS	DÉPARTEMENTS	COMMUNES	MIXTES-PUBLICS	PUBLICS, non précisés	MIXTES PRIVÉ+PUBLIC	PRIVÉS	INDÉTERMINÉS
Péril %	4,76	4,78	5,06	4,61	3,90	4,42	4,77	9,03	5,66	4,33
Mauvais %	18,53	12,41	10,13	15,23	21,11	29,83	16,25	29,83	15,80	17,70
Moyen %	41,52	39,25	41,77	39,88	42,89	36,46	39,00	37,83	41,67	38,70
Bon %	35,18	43,57	43,04	40,28	32,11	29,28	39,98	23,31	36,87	39,31

Par types de propriétaires, on compare dans le tableau ci-dessus, l'état sanitaire des immeubles protégés avec l'état de ces immeubles au niveau national.

État propriétaire : l'État détient un taux de patrimoine en péril très légèrement supérieur à la moyenne nationale. Par contre son taux d'édifices en mauvais état est particulièrement bas à 12 % alors que la moyenne nationale est au-delà de 18 %. À noter aussi sa bonne performance pour les édifices en bon état qui représentent plus de 43 % de son patrimoine là où la moyenne nationale n'est qu'à 35 %.

Régions propriétaires : les régions ont un taux de patrimoine en péril très légèrement supérieur à la moyenne nationale (5 %). Par contre leur taux d'édifices en mauvais état est le plus bas, autour de 10 %, alors que la moyenne nationale est au-delà de 18 %. À noter aussi leur bonne performance pour les édifices en bon état qui représentent plus de 43 % de leur patrimoine là où la moyenne nationale n'est qu'à 35 %.

Départements propriétaires : les départements sont légèrement en dessous du taux national en matière de patrimoine en péril. Leur taux d'édifices en mauvais état est autour de 15 % alors que la moyenne nationale est autour de 18 %. À noter aussi leur bonne performance pour les édifices en bon état qui représentent un peu plus de 40 % de leur patrimoine là où la moyenne nationale n'est qu'à 35 %.

Communes propriétaires : les communes sont nettement en dessous du taux national en matière de patrimoine en péril avec un taux de 3,9 % alors que la moyenne nationale est à 4,76 %. Ce taux est le meilleur pour l'ensemble des propriétaires. Par contre leur taux d'édifices en mauvais état est autour de 21 % alors que la moyenne nationale est autour de 18 %. À noter aussi leur résultat mitigé pour les édifices en bon état qui représentent un peu plus de 32 % de leur patrimoine là où la moyenne nationale est à 35 %.

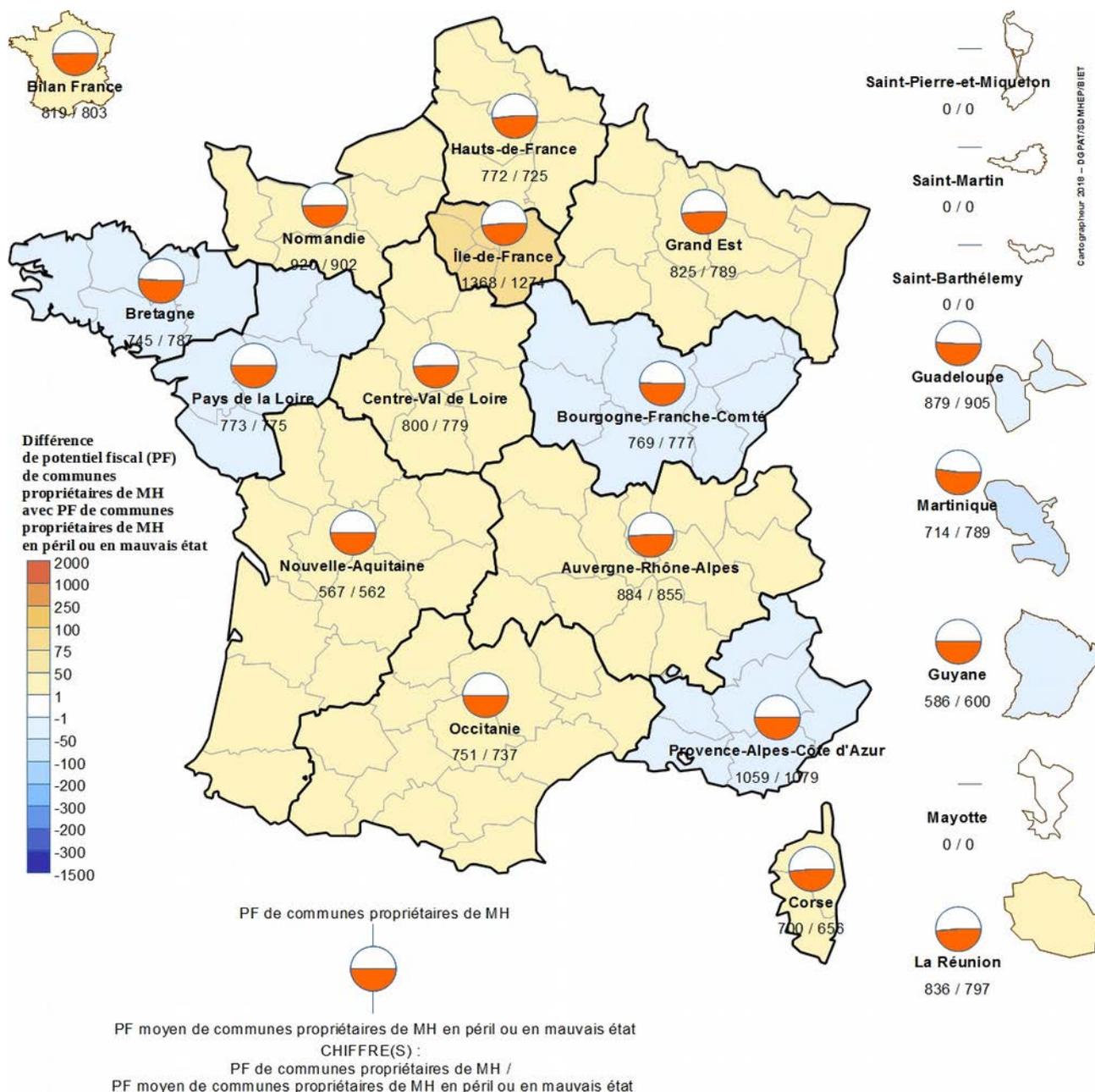
Privés propriétaires : les propriétaires privés sont au-dessus du taux national en matière de patrimoine en péril avec un taux de 5,66 % alors que la moyenne nationale est à 4,76 %. Ce taux est l'un des plus élevés de l'ensemble des propriétaires (noter le taux à 9 % des propriétaires « mixtes public privé », mais ce type de propriétaires ne concerne que très peu d'édifices, 2,17 %). Par contre leur taux d'édifices en mauvais état est autour de 15 % ce qui est performant alors que la moyenne nationale est au-delà de 18 %. À noter aussi leur résultat correct pour les édifices en bon état qui représentent presque 37 % de leur patrimoine là où la moyenne nationale n'est qu'à 35 %.

Classe des propriétaires indéterminés : cette classe qui devrait progressivement se réduire, est assez proche de la moyenne nationale pour l'ensemble des états des monuments mais avec globalement un état sanitaire meilleur de 1,3 points que la moyenne nationale (voir tableau ci-après).

**Bilan MH  
2018**

	National	ÉTAT	RÉGIONS	DÉPARTEMENTS	COMMUNES	MIXTES- PUBLICS	PUBLICS, non précisés	MIXTES PRIVÉ+PUBLIC	PRIVÉS	INDÉTERMINÉS
<b>MH en péril et mauvais état</b>	9138	187,00	12,00	99,00	4075,00	62,00	194,00	340,00	3038,00	1129,00
<b>Péril et mauvais état %</b>	23,29	17,19	15,19	19,84	25,00	34,25	21,02	38,86	21,45	22,03
<b>MH en moyen et bon état</b>	30094	901,00	67,00	400,00	12224,00	119,00	729,00	535,00	11122,00	3997,00
<b>Moyen et bon état %</b>	76,71	82,81	84,81	80,16	75,00	65,75	78,98	61,14	78,55	78,01

### 3.1.11 Immeubles en péril et en mauvais état, le potentiel fiscal des communes propriétaires



**Carte 47 : Carte régionale du potentiel fiscal moyen par habitant en € des communes propriétaires d'un monument historique avec le potentiel fiscal moyen par habitant en € des communes propriétaires d'un monument historique en mauvais état ou en péril. (source sur le potentiel fiscal par habitant des communes communiqué par la direction générale des collectivités locales 2017)**

L'écart national entre le potentiel fiscal moyen par habitant des communes qui ont en charge des monuments historiques (819 € par habitant) et celles dont le monument historique est en péril (803 € par habitant) n'est que de 2 %.

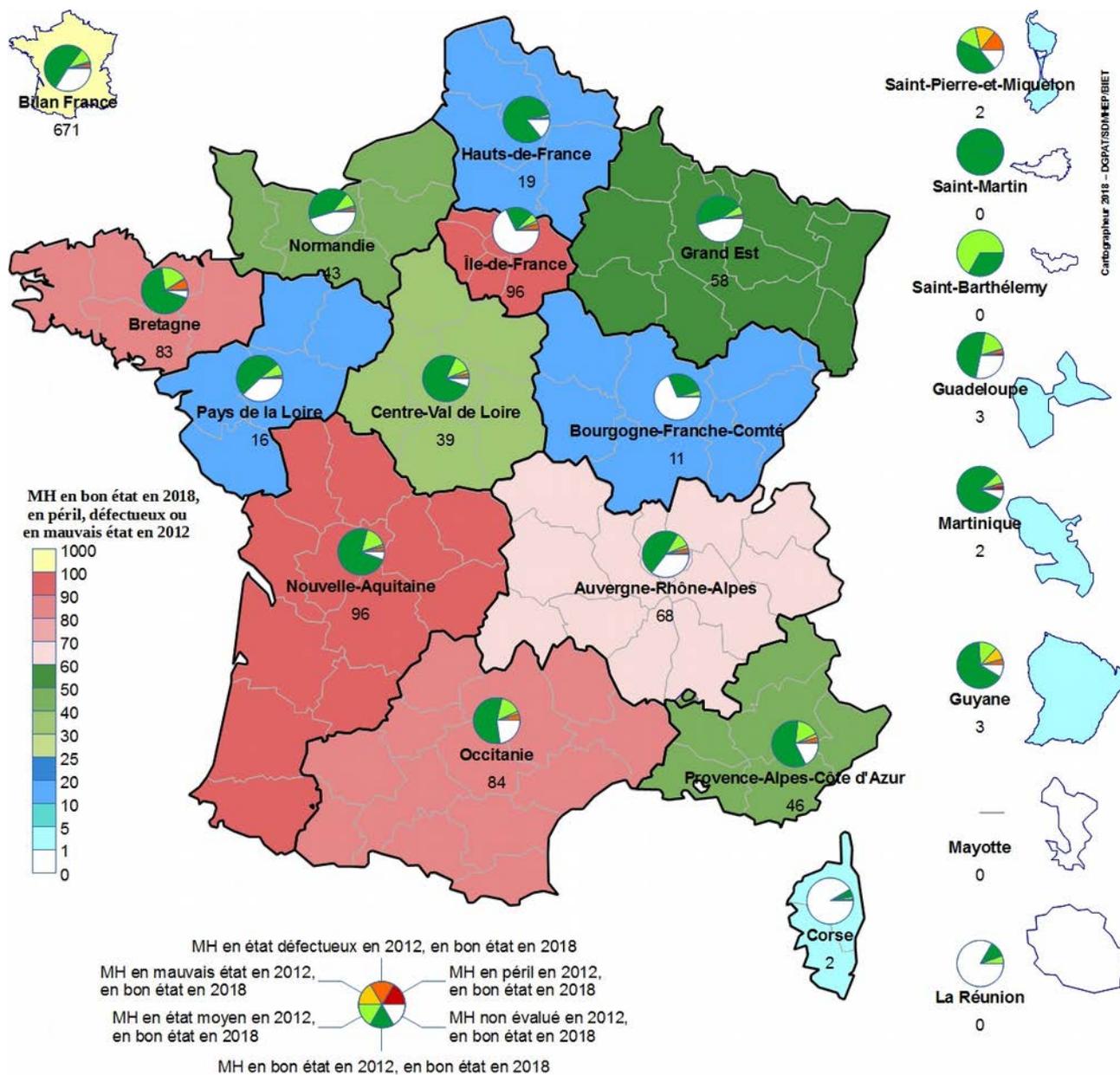
Avec 1 368 € par habitant, la région Île-de-France a le meilleur potentiel fiscal par habitant quand on ne prend en compte que les communes propriétaires d'un monument historique alors que celui de la région Nouvelle-Aquitaine est presque deux fois et demi plus faible à 567 € par habitant.



habitant), ou la Seine-Saint-Denis (1 495 € par habitant / 1 646 € par habitant) ont un potentiel fiscal supérieur à la moyenne départementale pour les communes détentrices d'un monument historique en péril ou en mauvais état. Néanmoins ces données sont à nuancer, car l'échantillon au niveau départemental concerne moins d'une quinzaine d'immeubles pour chacun des départements d'Île-de-France cité ci-avant.

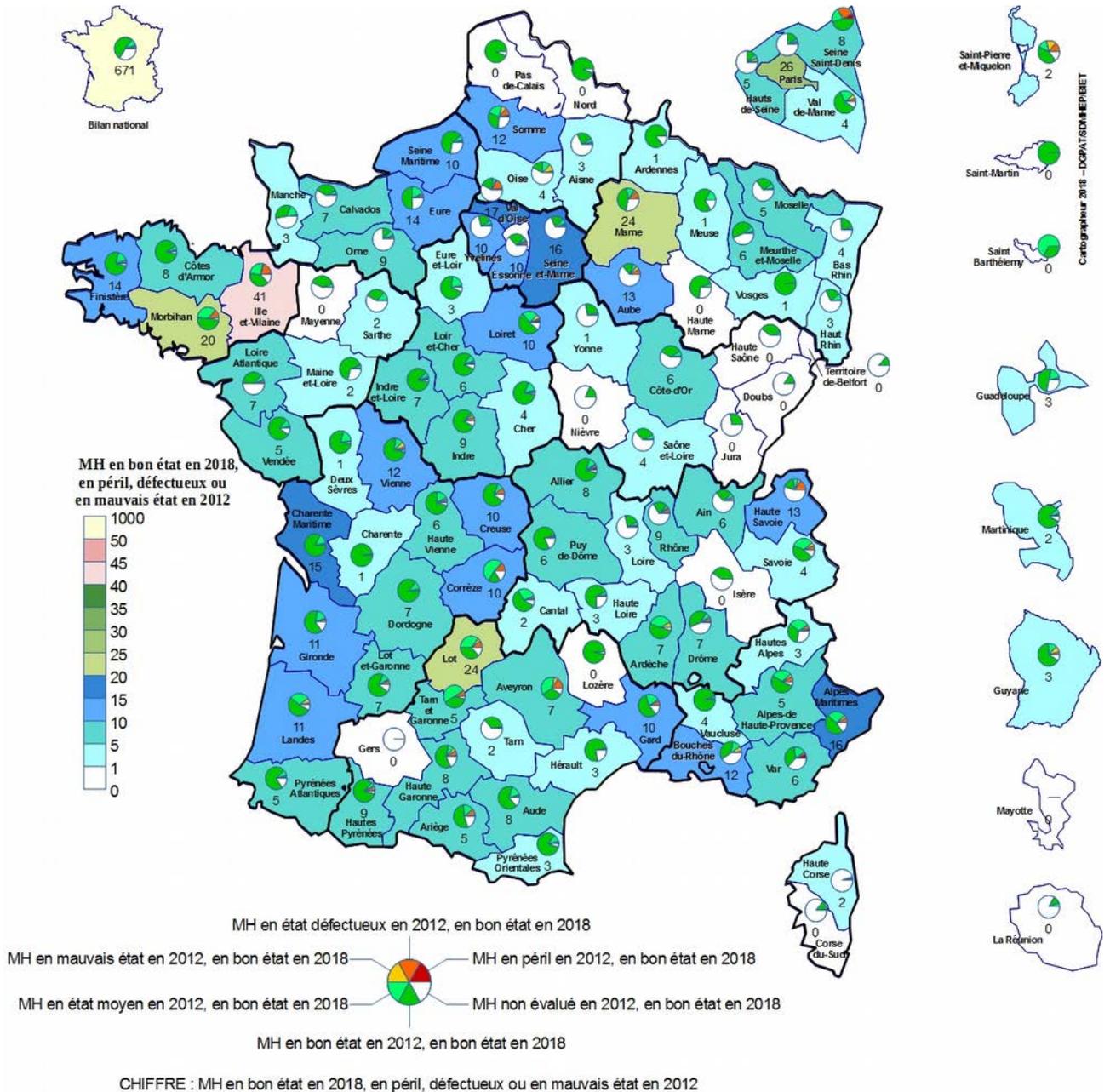
Globalement le potentiel fiscal par habitant des communes ne peut expliquer à lui seul un état dégradé des monuments historiques qui appartiennent aux communes, au contraire il pourrait relever dans un certain nombre de cas, d'un acte de manque de volonté politique pour sauver le patrimoine.

### 3.1.12 Évolution générale du patrimoine entre 2012 et 2018, basculement vers la régénérescence



CHIFFRE : MH en bon état en 2018, en péril, défectueux ou en mauvais état en 2012

**Carte 49 : Basculement régional vers la régénérescence : nombre de bâtiments en bon état en 2018 qui étaient en péril, défectueux ou en mauvais état en 2012**



**Carte 50 : Basculement départemental vers la régénérescence : nombre de bâtiments en bon état en 2018 qui étaient en péril, défectueux ou en mauvais état en 2012**

Au niveau national, 671 monuments protégés ont fait l'objet d'une régénérescence entre 2012 et 2018.

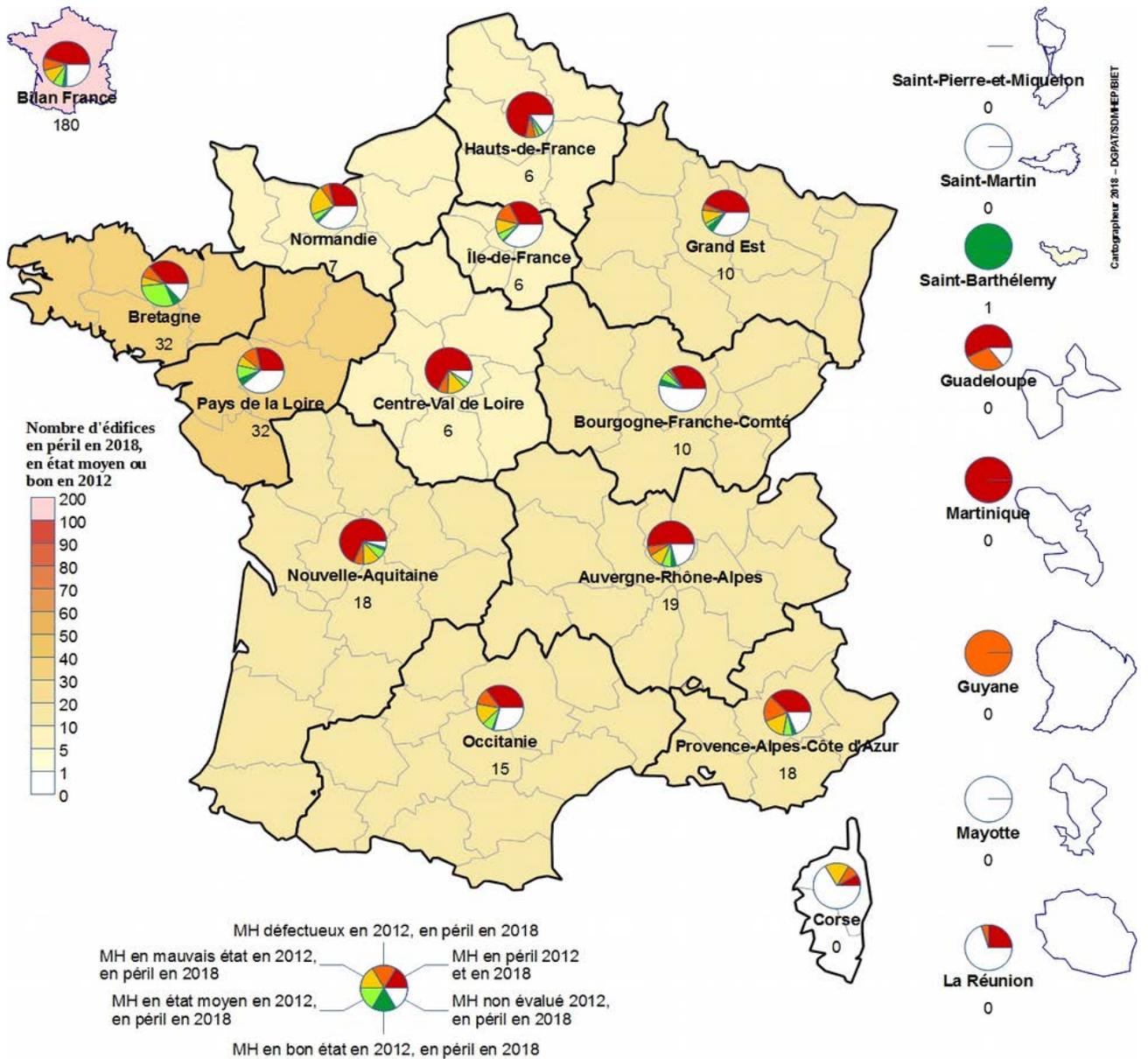
Il est à noter que les notions de basculement vers la sinistralité et vers la régénérescence ne seront de véritables indicateurs qu'à compter du prochain bilan sanitaire, car alors on disposera du présent bilan 2018, qui est exhaustif pour l'ensemble des monuments protégés.

Néanmoins on peut noter sur « l'échantillonnage » du bilan 2012 que le taux de régénérescence<sup>1</sup> est de 1,51 % quand on le rapporte à l'ensemble des immeubles protégés, alors que le taux de sinistralité<sup>2</sup> est de 0,40 %.

1 Le taux de régénérescence est le nombre d'immeubles régénérés rapporté à l'ensemble du parc des immeubles de la catégorie

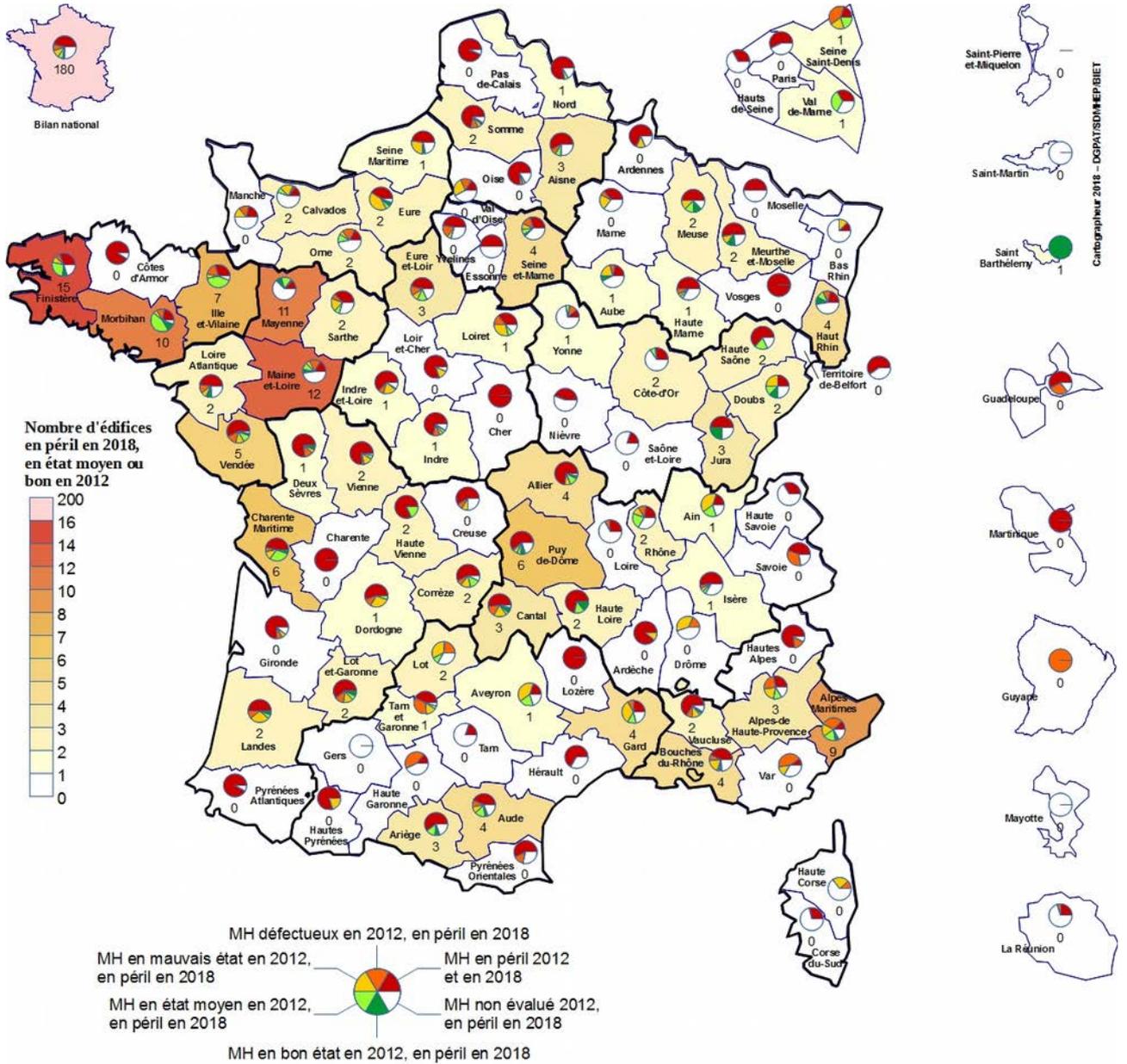
2 Le taux de sinistralité est le nombre d'immeubles qui ont basculé dans la sinistralité rapportée à l'ensemble des immeubles de la catégorie

### 3.1.13 Évolution générale du patrimoine entre 2012 et 2018, basculement vers la sinistralité



CHIFFRE : Nombre d'édifices en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012

**Carte 51 : Basculement régional vers la sinistralité : nombre de bâtiments en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012**



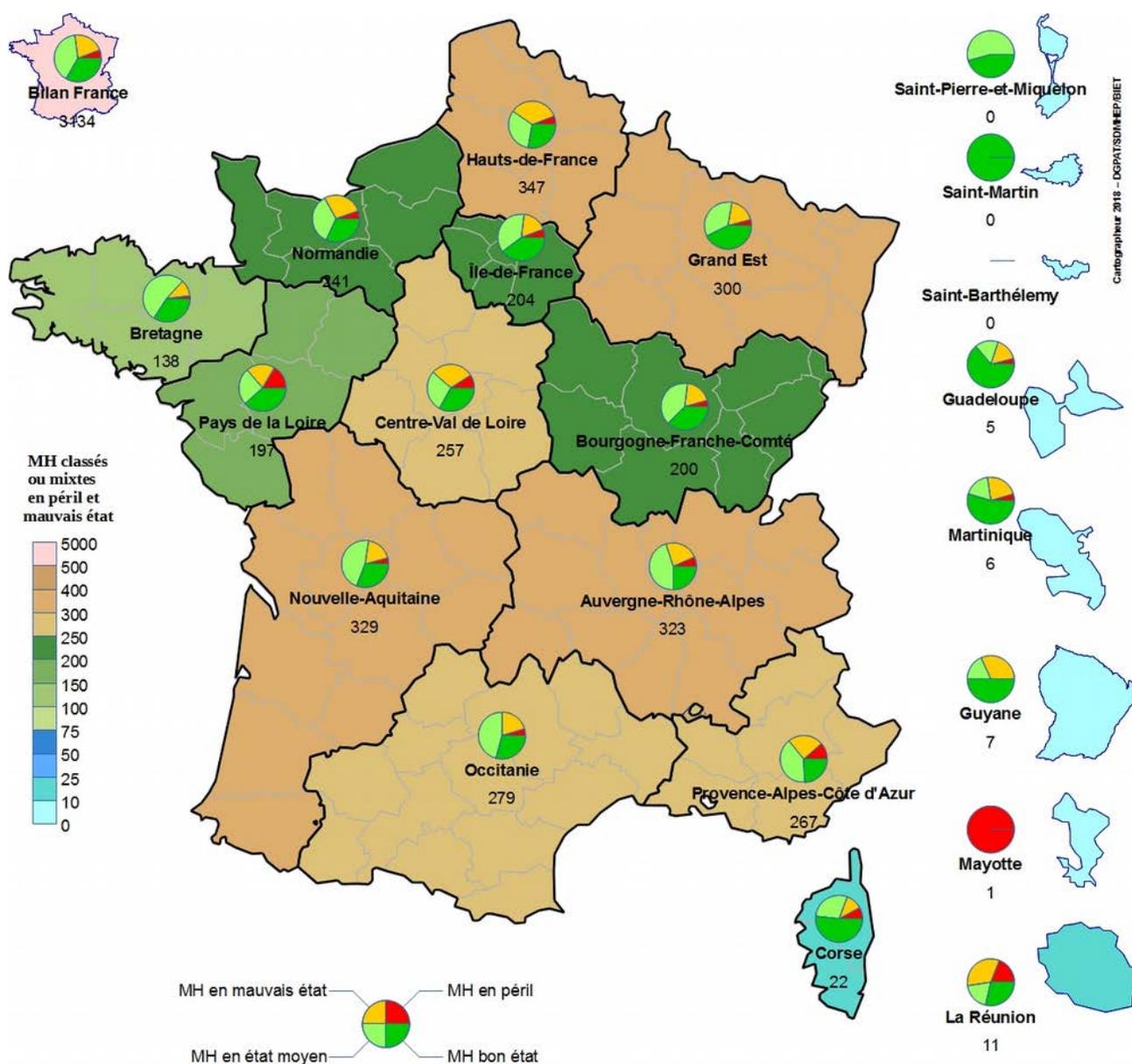
CHIFFRE : Nombre d'édifices en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012

**Carte 52 : Basculement départemental vers la sinistralité : nombre de bâtiments en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012**

## 3.2 L'état des immeubles classés et mixtes

### 3.2.1 Appréciation générale de l'état sanitaire du parc immobilier classé

Les données du diagramme portent sur 14 237 immeubles classés et mixtes. Le bilan établi pour 2018 est le plus complet établi à ce jour, et porte désormais sur la quasi-totalité du territoire. 13 471 monuments classés ont été analysés, soit 94,62 % d'entre eux.

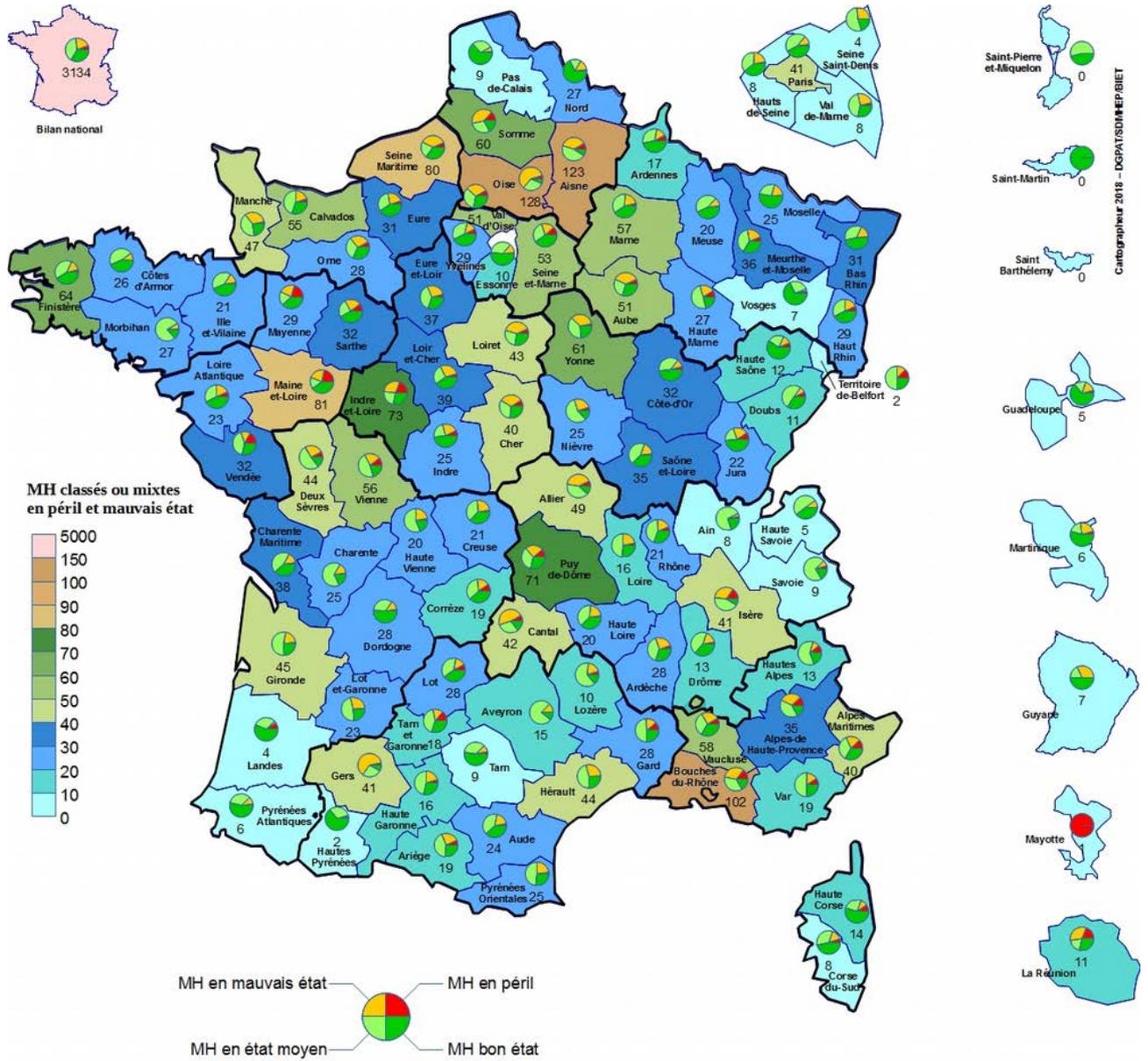


CHIFFRE : MH classés ou mixtes en péril et mauvais état

Carte 53 : Carte régionale avec le nombre d'édifices classés et mixtes en péril ou en mauvais état

On peut y constater que :

- presque les trois quarts des immeubles classés et mixtes sont dans un état jugé bon ou moyen (73,2 %) ;
- un peu plus du quart (26,8 %) sont en mauvais état ou en péril. Cette dernière catégorie représente environ 5,08 % du corpus, soit une très légère augmentation du nombre de monuments en péril par rapport à 2012 qui était alors de 4,90 %.



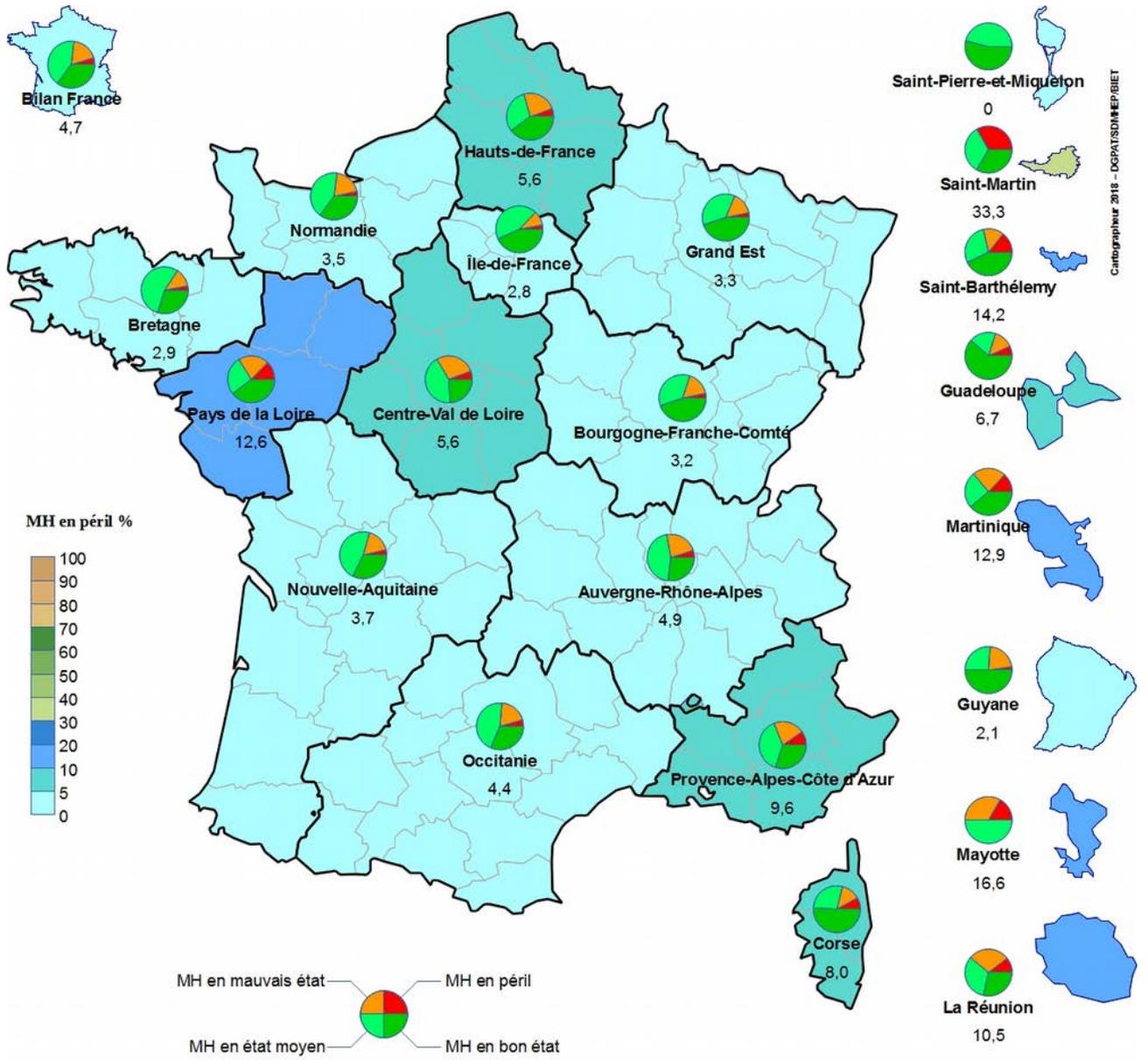
CHIFFRE : MH classés ou mixtes en péril et mauvais état

**Carte 54 : Carte départementale avec le nombre d'édifices classés et mixtes en péril ou en mauvais état**

### 3.2.2 Appréciation générale de l'état sanitaire par région

Les régions, bien qu'ayant une emprise territoriale importante, marquent des disparités sensibles en termes d'état sanitaire de leurs monuments protégés. La moyenne nationale est de 5,08 % des édifices classés et mixtes en péril (685 pour 13 471 immeubles analysés). La région métropolitaine la moins atteinte est la Bretagne avec un taux de 2,96 % d'immeubles classés en état de péril. Les plus affectées sont Pays de la Loire avec 12,7 % puis Provence-Alpes-Côte d'Azur avec 9,61 %.

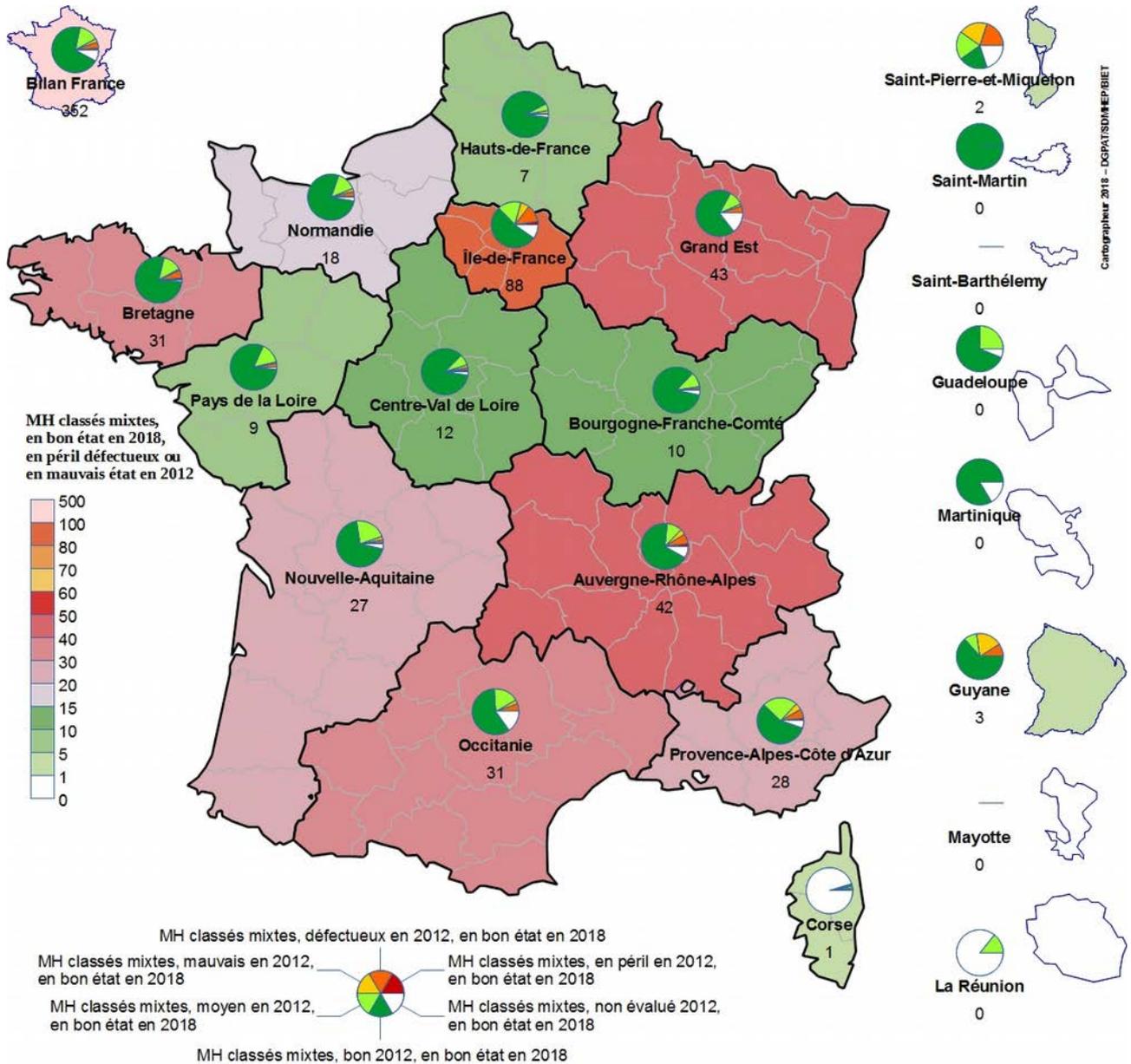
Le nombre de bâtiments en péril varie d'une petite centaine par région (hormis la Corse avec 24 unités et l'Outremer) jusqu'à plus de deux cents pour Pays de la Loire.



**Carte 55 : Pourcentage régional des monuments historiques classés et mixtes en péril**

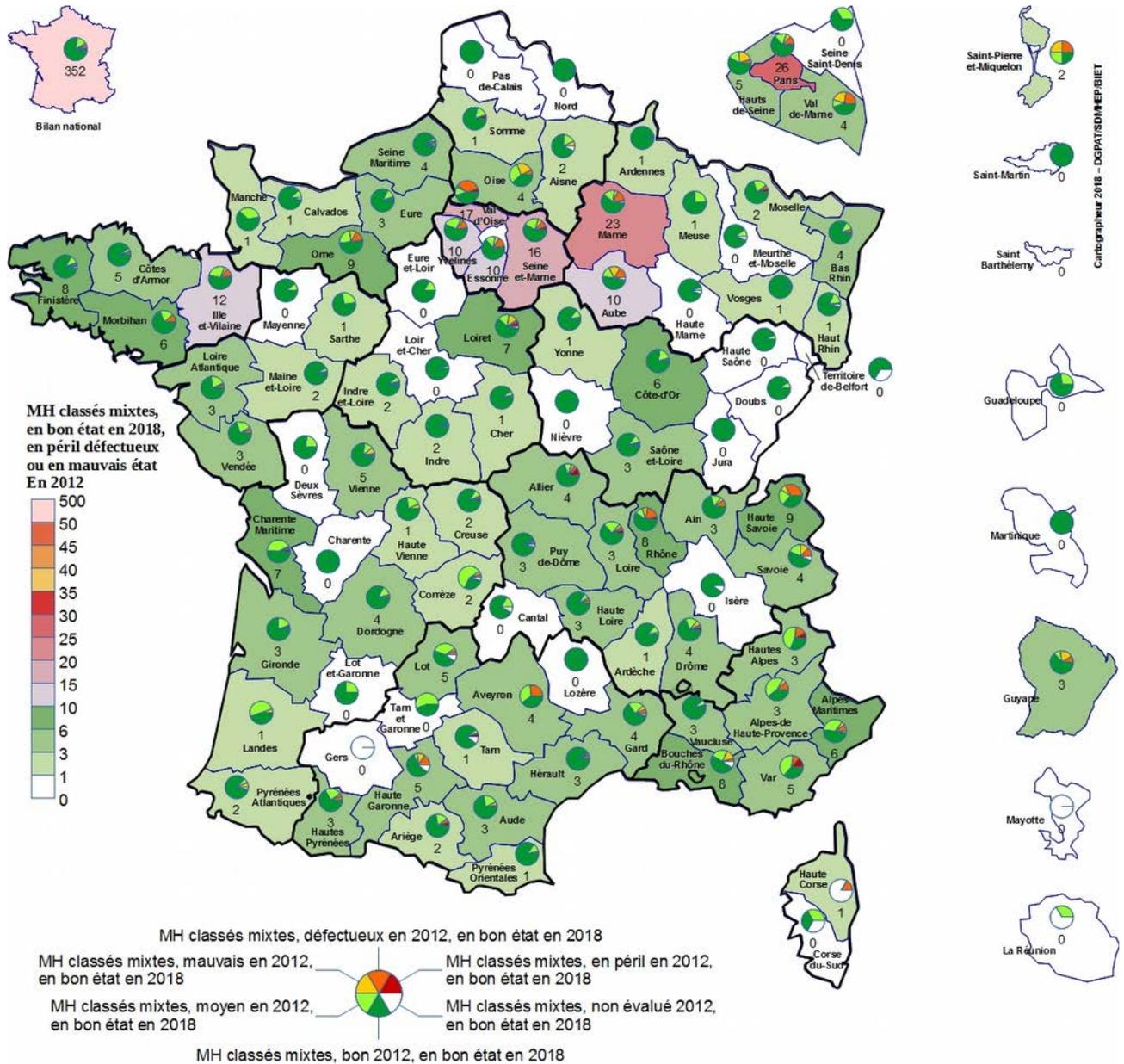


### 3.2.3 Évolution de l'état sanitaire par régions et par départements des monuments depuis 2012, notion de régénérescence



CHIFFRE : MH classés mixtes, en bon état en 2018, en péril défectueux ou en mauvais état en 2012

**Carte 57 : Régénérescence régionale : nombre régional des monuments historiques classés et mixtes en bon état en 2018 qui étaient en état de péril, défectueux ou mauvais état en 2012**



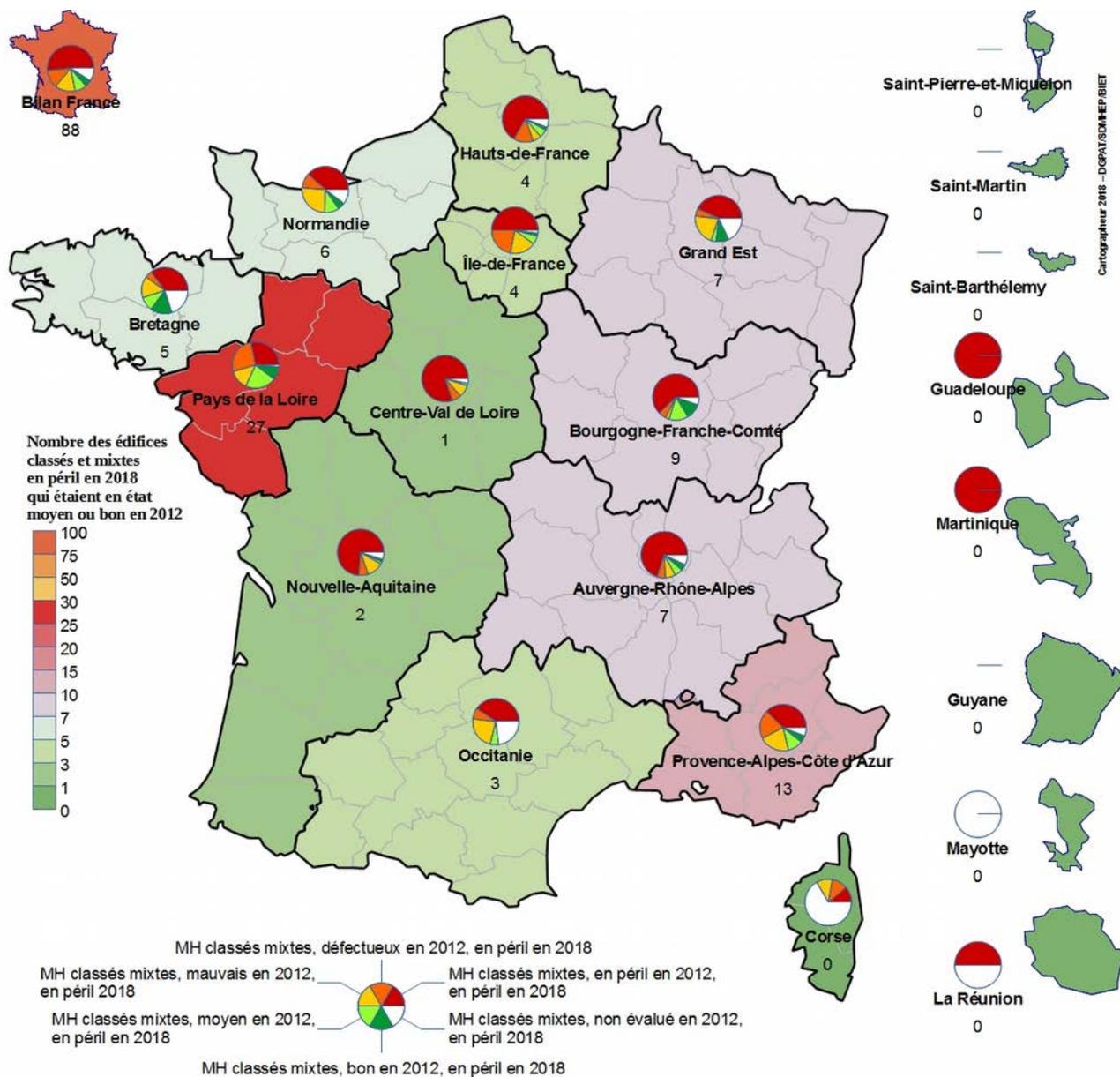
CHIFFRE : MH classés mixtes, en bon état en 2018, en péril défectueux ou en mauvais état en 2012

**Carte 58 : Régénérescence départementale : nombre départemental de monuments historiques classés ou mixtes en bon état en 2018 qui étaient en état de péril, défectueux ou mauvais état 2012**

Le taux national du passage d'un état de péril mauvais ou défectueux en 2012 vers un état bon en 2018 ne représente que 5 % des immeubles en bon état. Il faut mettre ce taux de régénérescence de 5 % en miroir avec celui du basculement vers la sinistralité (d'un état bon ou moyen en 2012 vers un état de péril en 2018) de 12,8 % des immeubles en état de péril.

### 3.2.4 Évolution de l'état sanitaire par région des monuments depuis 2012, basculement vers la sinistralité

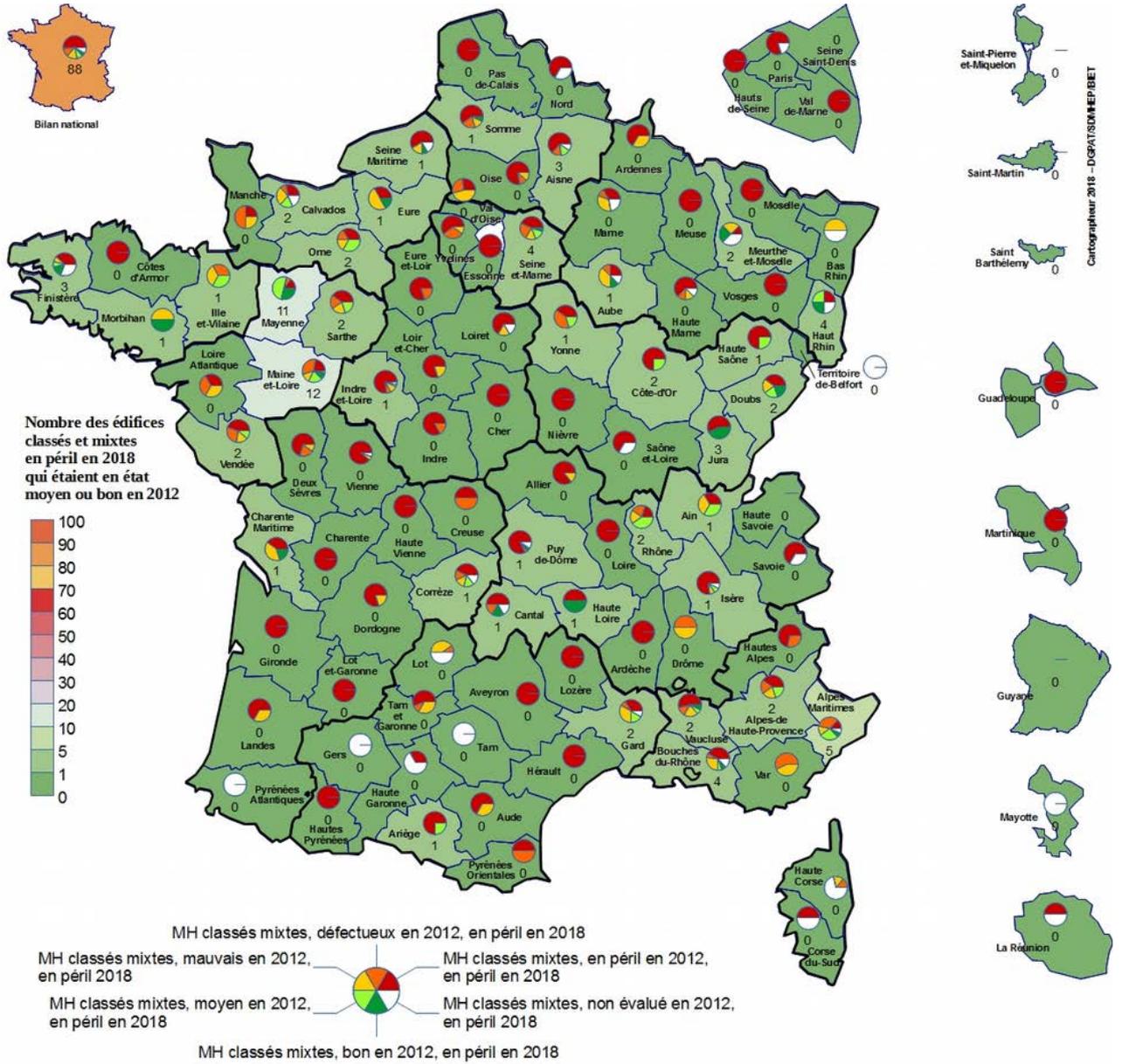
La cartographie des édifices classés et mixtes en péril en 2018 et de leur état en 2012, indique à l'échelle nationale que près de 13 % d'entre eux présentaient un état moyen ou bon en 2012 (88 unités sur 685, soit 12,8 % des édifices recensés en péril en 2018). Ce chiffre, loin d'être négligeable, démontre que pendant un laps de temps court, quelques années, un édifice peut basculer d'un état de conservation pérenne à un état potentiel de disparition.



CHIFFRE : Nombre des édifices classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012

**Carte 59 : Basculement régional vers la sinistralité : nombre régional de monuments historiques classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012**

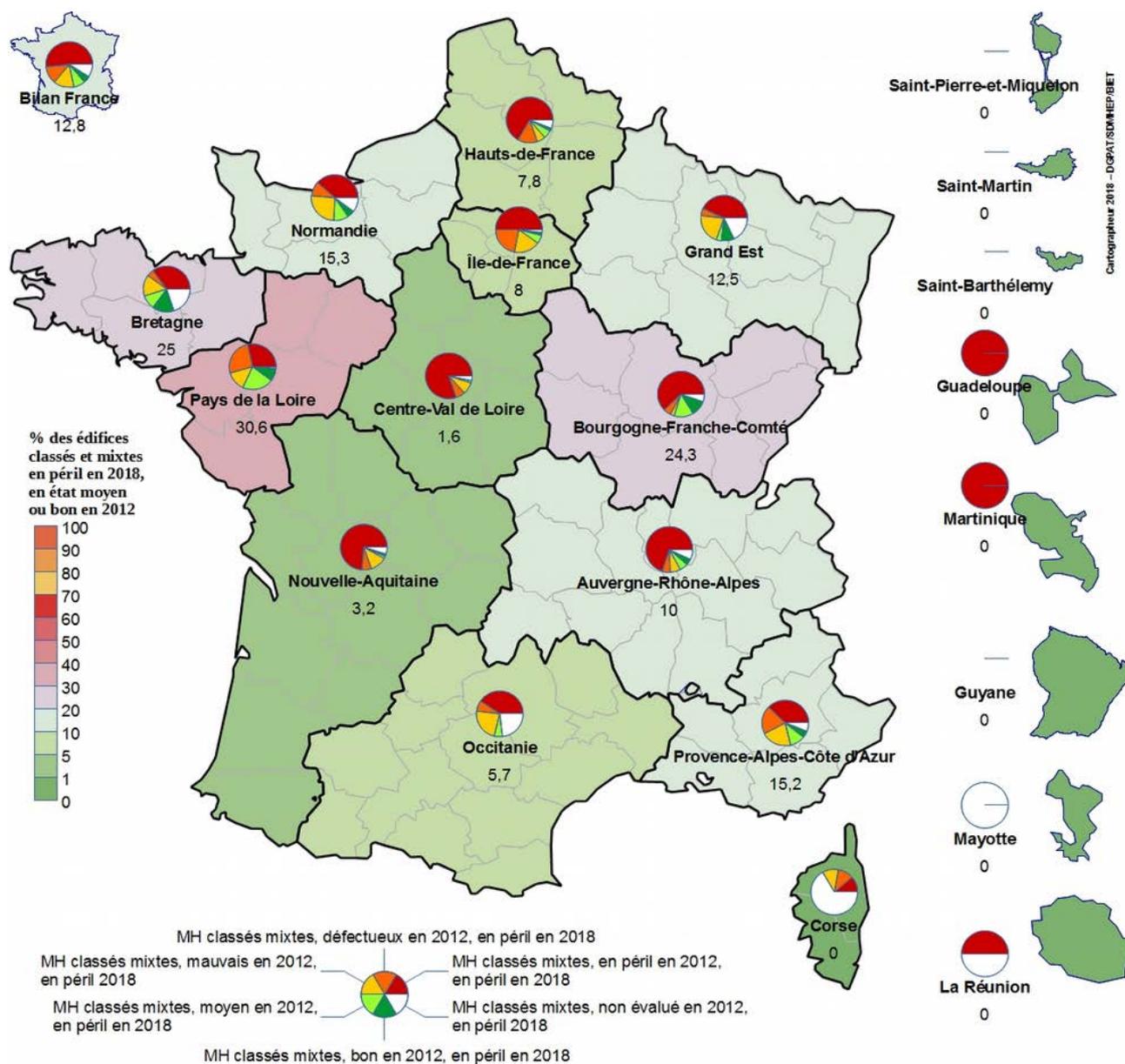
Une région comme Pays de la Loire présente un basculement de 30 % du total de ses édifices classés et mixtes en péril en 2018 et qui en 2012 présentaient un état moyen ou bon. La Bretagne et la Bourgogne-Franche-Comté ont aussi un taux élevé qui oscille autour de 25 %.



CHIFFRE : Nombre des édifices classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012

**Carte 60 : Basculement départemental vers la sinistralité : nombre départemental de monuments historiques classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012**

### 3.2.5 Évolution de l'état sanitaire par département des monuments depuis 2012, basculement vers la sinistralité

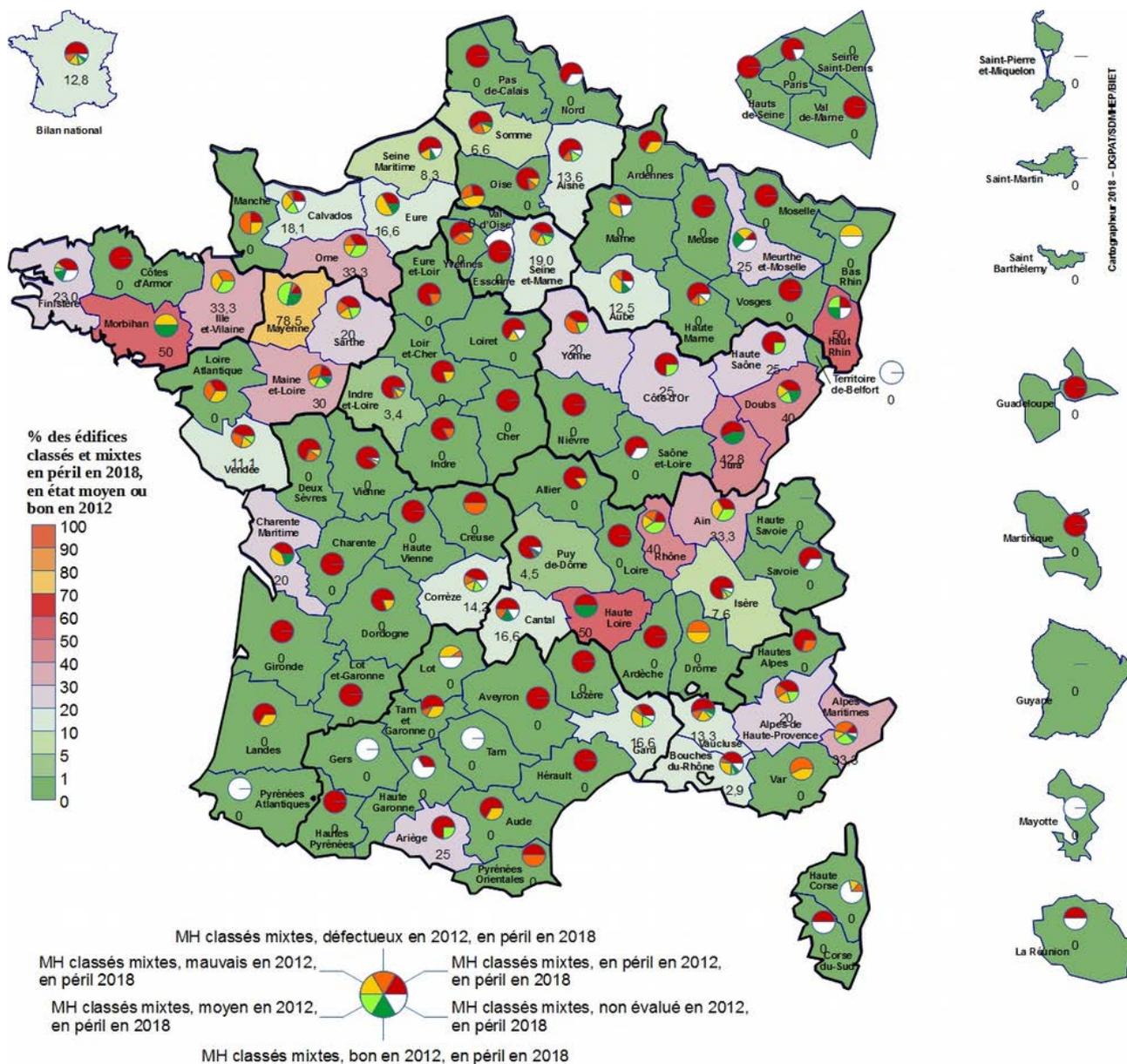


CHIFFRE : % des édifices classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012

**Carte 61 : Basculement régional vers la sinistralité : pourcentage régional des monuments historiques classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012**

À l'opposé des régions comme Centre-Val de Loire, Nouvelle-Aquitaine et Occitanie ont moins de 6 % de leurs édifices classés et mixtes en péril en 2018 qui présentaient un état moyen ou bon en 2012.

Le taux national du passage d'un état bon ou moyen en 2012 vers un état de péril en 2018 ne représente que 12,8 % des immeubles classés et mixtes en état de péril en 2018, cela est considérable.



**Carte 62 : Basculement départemental vers la sinistralité : pourcentage départemental des monuments historiques classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012**

Le taux national de 12,8 % de monuments classés et mixtes en péril en 2018 et dont l'état était moyen ou bon en 2012 devient difficilement interprétable au niveau départemental, car le nombre d'édifices concernés est trop faible (de 10 à 30 unités par département).

On notera néanmoins deux cas particuliers :

- Le Maine-et-Loire compte 40 édifices en péril en 2018 dont 12 étaient en état bon ou moyen en 2012 ce qui fait un taux de 30 % de basculement d'un état acceptable vers la sinistralité.
- La Mayenne compte 14 édifices en péril en 2018 dont 11 étaient en état bon ou moyen en 2012 ce qui fait un taux de 78 % de basculement d'un état acceptable vers la sinistralité.

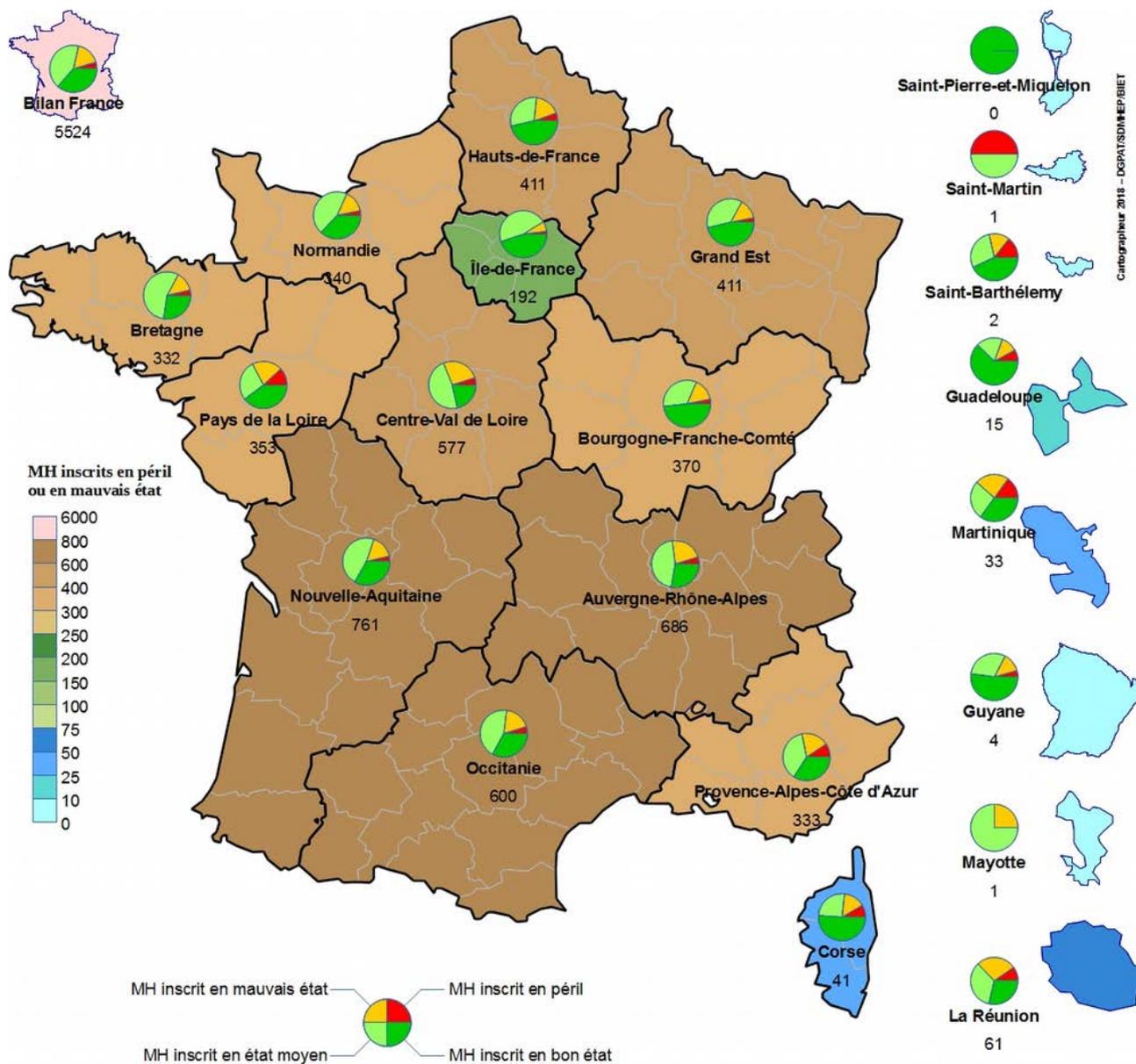
### 3.3 L'état des immeubles inscrits

Les données du diagramme portent sur 30 058 immeubles inscrits. Le bilan établi pour 2018 est le plus complet établi à ce jour, et porte désormais sur la quasi-totalité du territoire. 25 762 monuments inscrits ont été analysés, soit 85,71 % d'entre eux.

	Péril	Mauvais	Moyen	Bon	Total analysé
Nombre de MH inscrits analysés	1183	4341	10850	9388	25762
%	4,59	16,85	42,12	36,44	85,71
% cumulé	4,59	21,44	63,56	100,00	
Total par extrapolation	1380	5065	12659	10954	

On peut y constater que :

- 78,6 % d'entre eux sont jugés en état bon ou moyen
- 21,4 % sont jugés dans un état mauvais ou en péril. Cette dernière catégorie représenterait environ 4,6 % des immeubles inscrits. Comme pour les immeubles classés et mixtes, il sera nécessaire, dans les années à venir, de continuer de concentrer les efforts budgétaires de l'État, ministère de la culture et des collectivités territoriales sur la préservation de ces éléments patrimoniaux menacés.

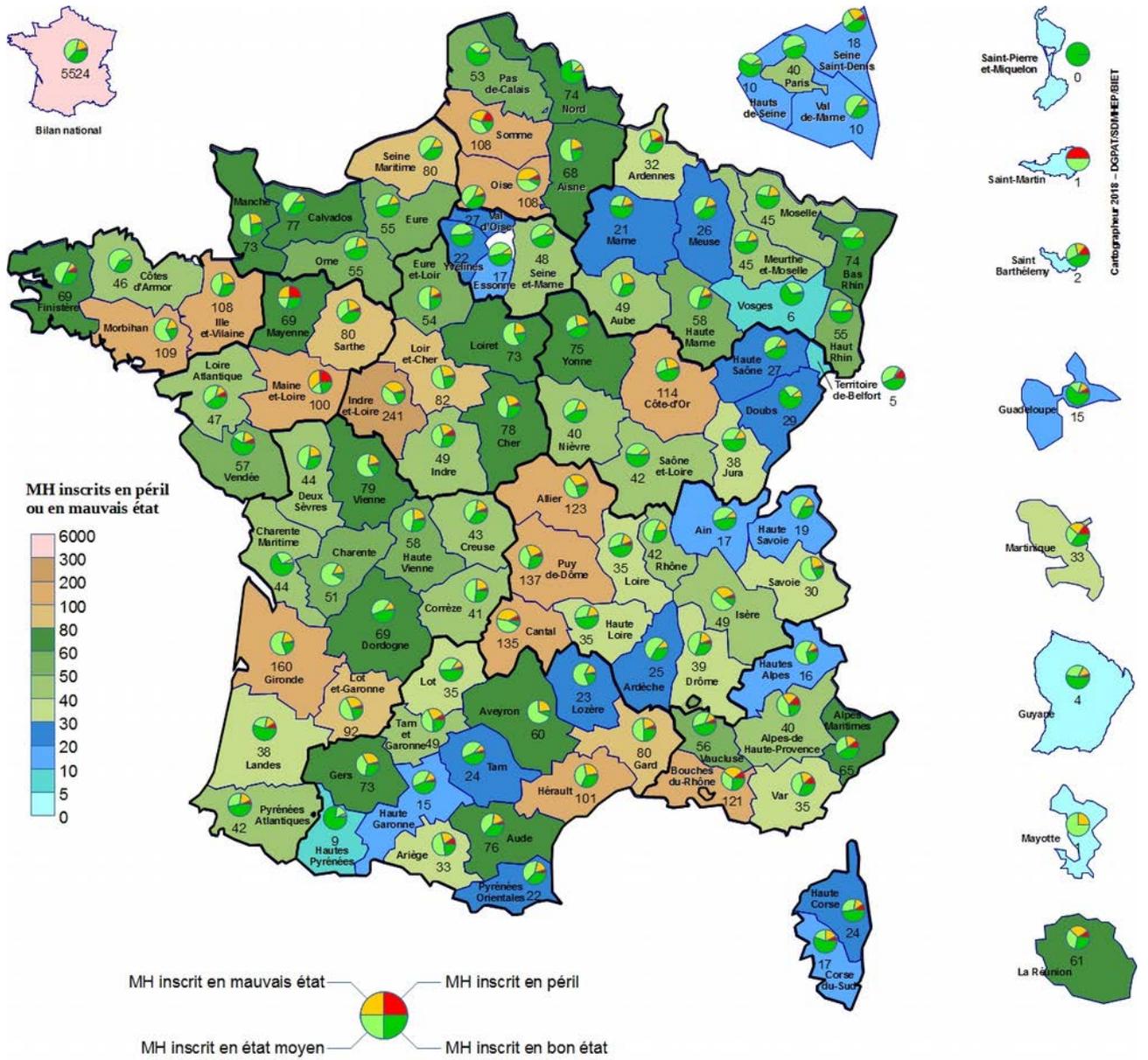


CHIFFRE : MH inscrits en péril et en mauvais état

**Carte 63 : Carte régionale avec le nombre d'édifices inscrits en péril ou en mauvais état suivant l'analyse effective (85,7 %)**

Il convient d'ajouter 17 % pour extrapoler ces données avec ce que devrait être la réalité.

5 524 monuments inscrits sont identifiés en péril ou en mauvais état, extrapolable à 6 445 édifices.

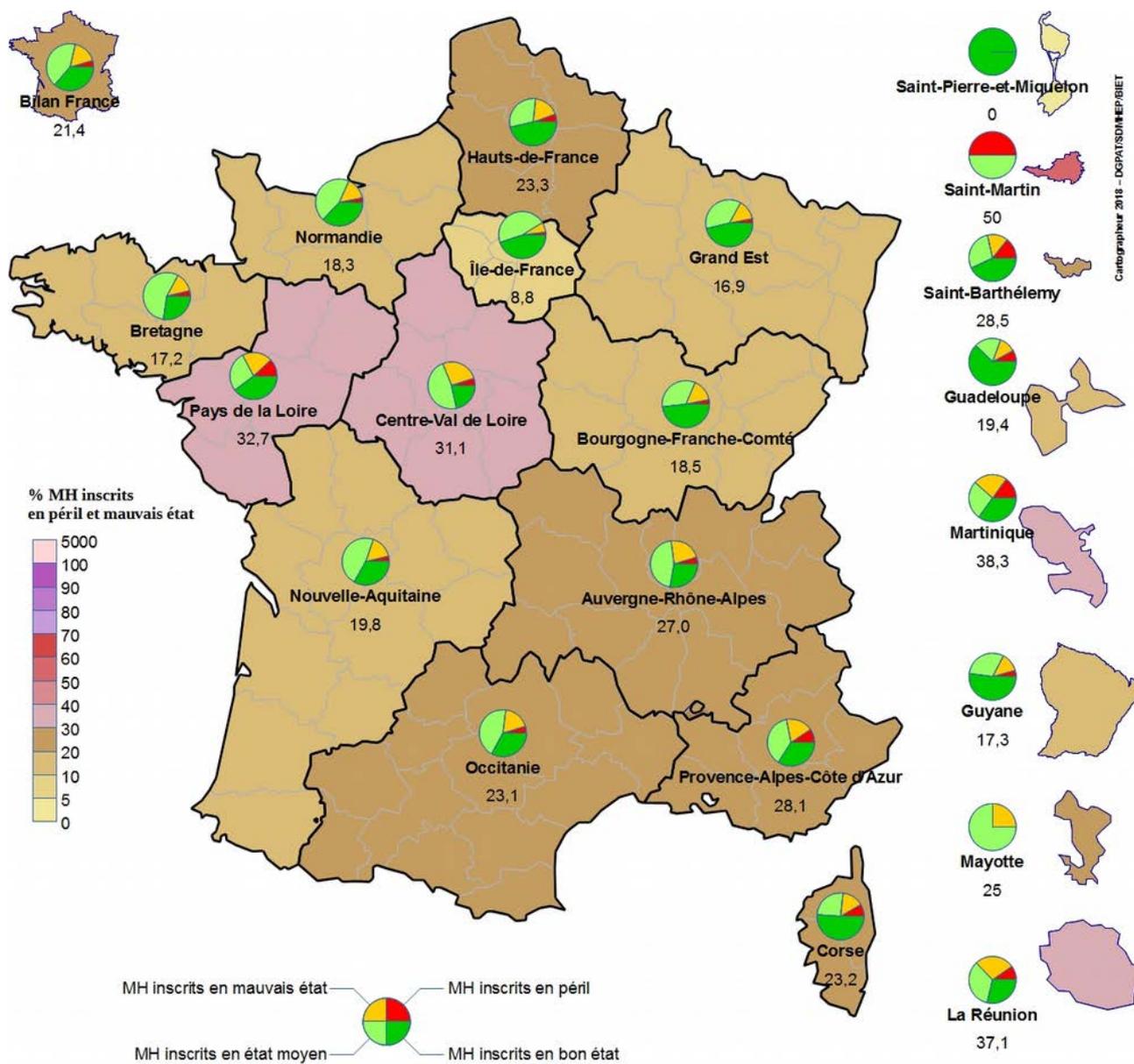


Carte 64 : Carte départementale avec le nombre d'édifices inscrits en péril ou en mauvais état

Les monuments en péril ou en mauvais état peuvent n'être qu'au nombre de quelques unités ou dépasser la centaine en fonction de chaque département.

### 3.3.1 Les immeubles inscrits – appréciation générale de l'état sanitaire par région

Les régions, bien qu'ayant une emprise territoriale importante, marquent des disparités sensibles en termes d'état sanitaire des monuments inscrits en état de péril.



**Carte 65 : Carte régionale de l'état des monuments inscrits avec indication du pourcentage d'édifices en péril et mauvais état cumulés**

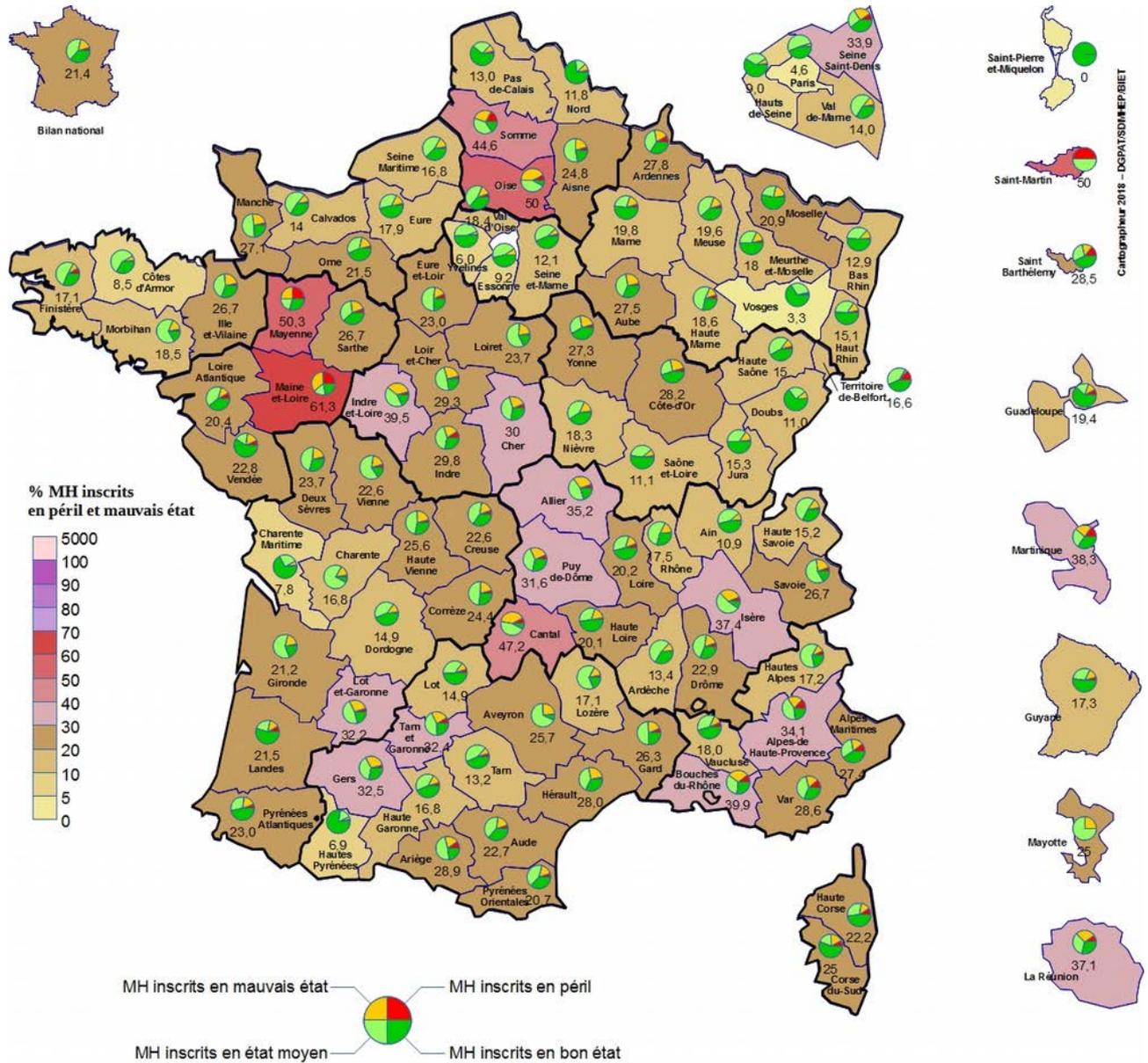
Si la moyenne nationale est à 21,44 % les régions Pays de la Loire et Centre-Val de Loire et certains territoires ultramarins se distinguent par un pourcentage d'édifices en mauvais état ou en péril qui dépasse les 30 %.

L'Île-de-France se distingue avec un taux inférieur à 10 %, Grand Est et Bretagne présentent un taux autour de 17 %.

### 3.3.2 Les immeubles inscrits – appréciation générale de l'état sanitaire par département

Les départements présentent de forts contrastes de taux d'immeubles inscrits en mauvais état ou en péril.

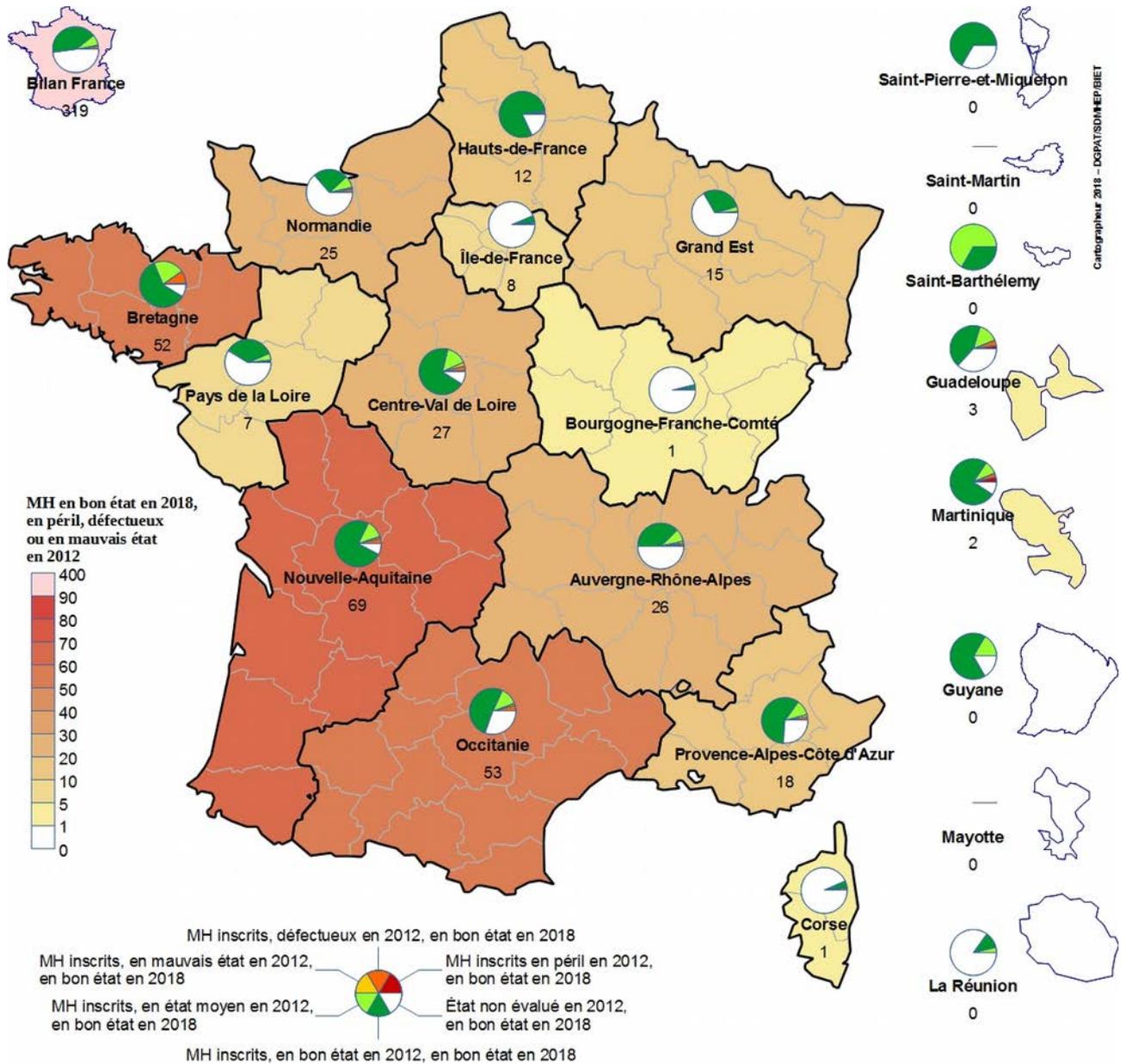
Certains départements n'atteignent pas les 10 % (Paris, Vosges, Côtes-d'Armor, Hautes-Pyrénées, Charente-Maritime, alors que d'autres sont très au-delà des 40 % (Cantal, Somme, Oise, Mayenne, Maine-et-Loire).



**Carte 66 : Pourcentage départemental des monuments historiques inscrits en mauvais état ou en péril**

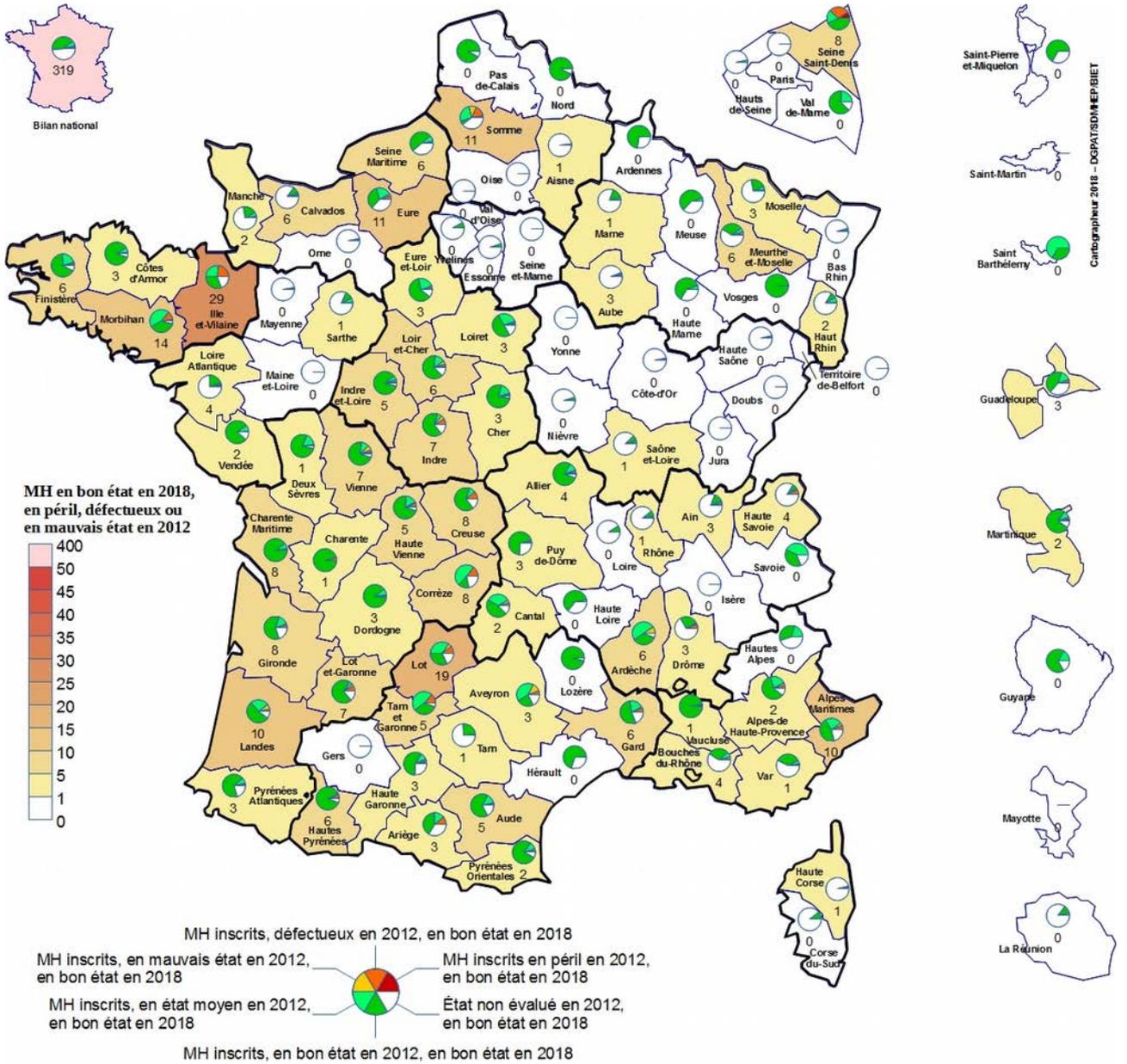
De façon générale des territoires peu affectés et parfois dotés d'une grosse métropole (à l'exception des Bouches-du-Rhône) jouxtent des départements avec un taux important d'immeubles inscrits dont l'état sanitaire n'est pas satisfaisant.

### 3.3.3 Les immeubles inscrits en bon état en 2018 – évolution de l'état sanitaire par régions des monuments historiques depuis 2012, notion de régénérescence



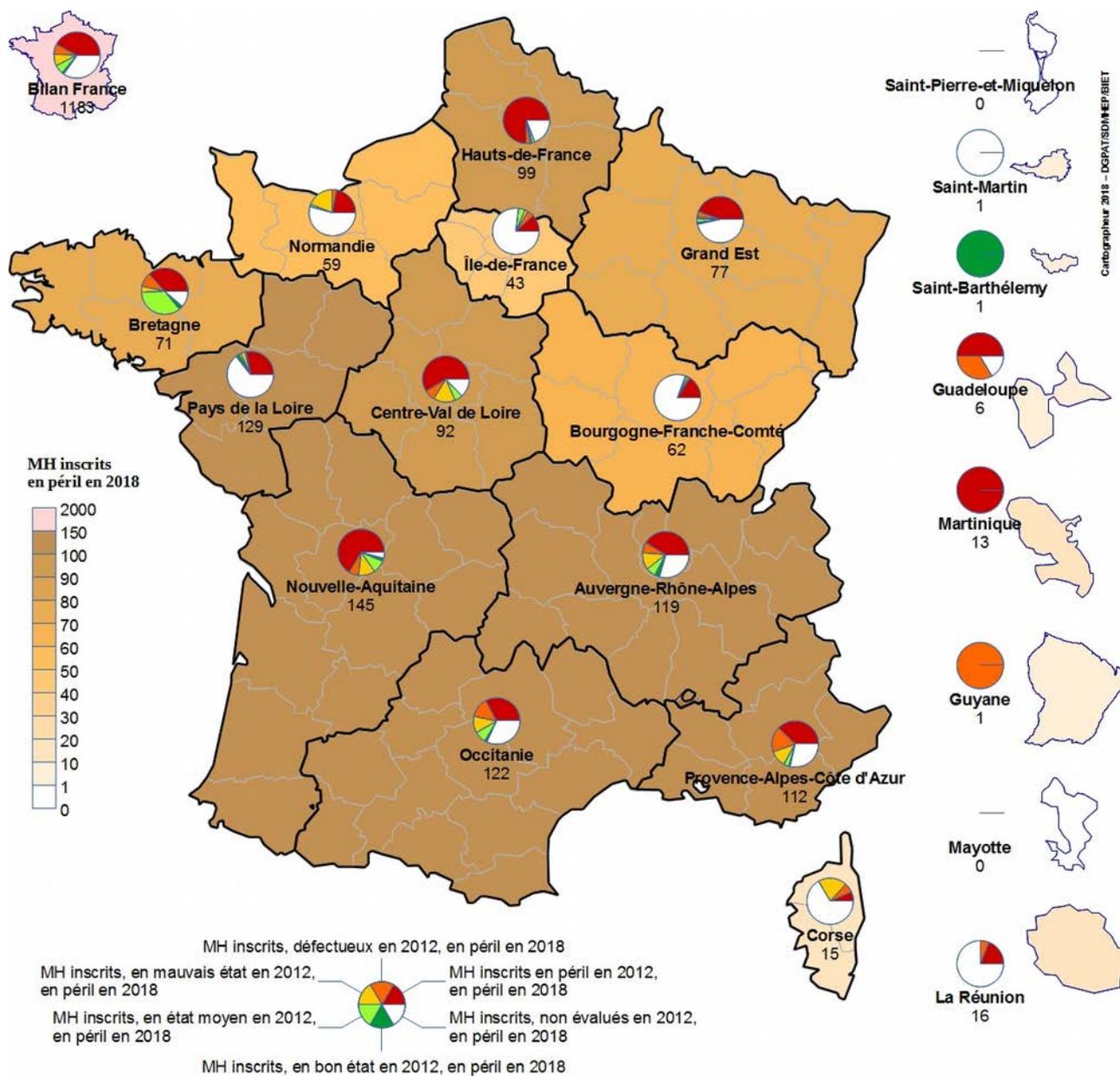
CHIFFRE : MH en bon état en 2018, en péril, défectueux ou en mauvais état en 2012

**Carte 67 : Cartographie régionale du nombre de monuments en bon état en 2018 qui étaient en état de péril mauvais ou défectueux en 2012**



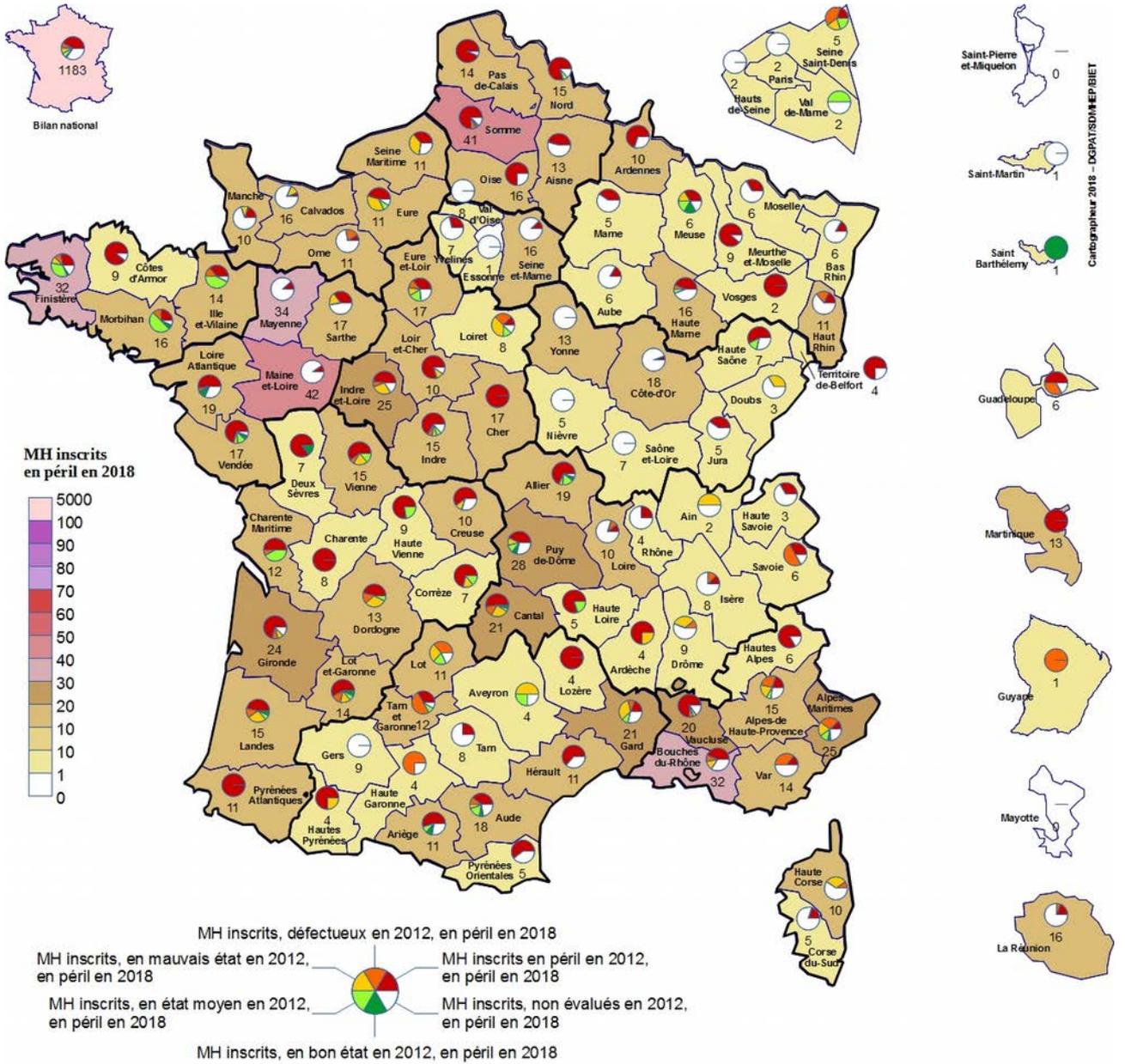
**Carte 68 : Cartographie départementale du nombre de monuments en bon état en 2018 qui étaient en état de péril mauvais ou défectueux en 2012**

### 3.3.4 Les immeubles inscrits en péril en 2018 – évolution de l'état sanitaire par région des monuments depuis 2012, basculement vers la sinistralité

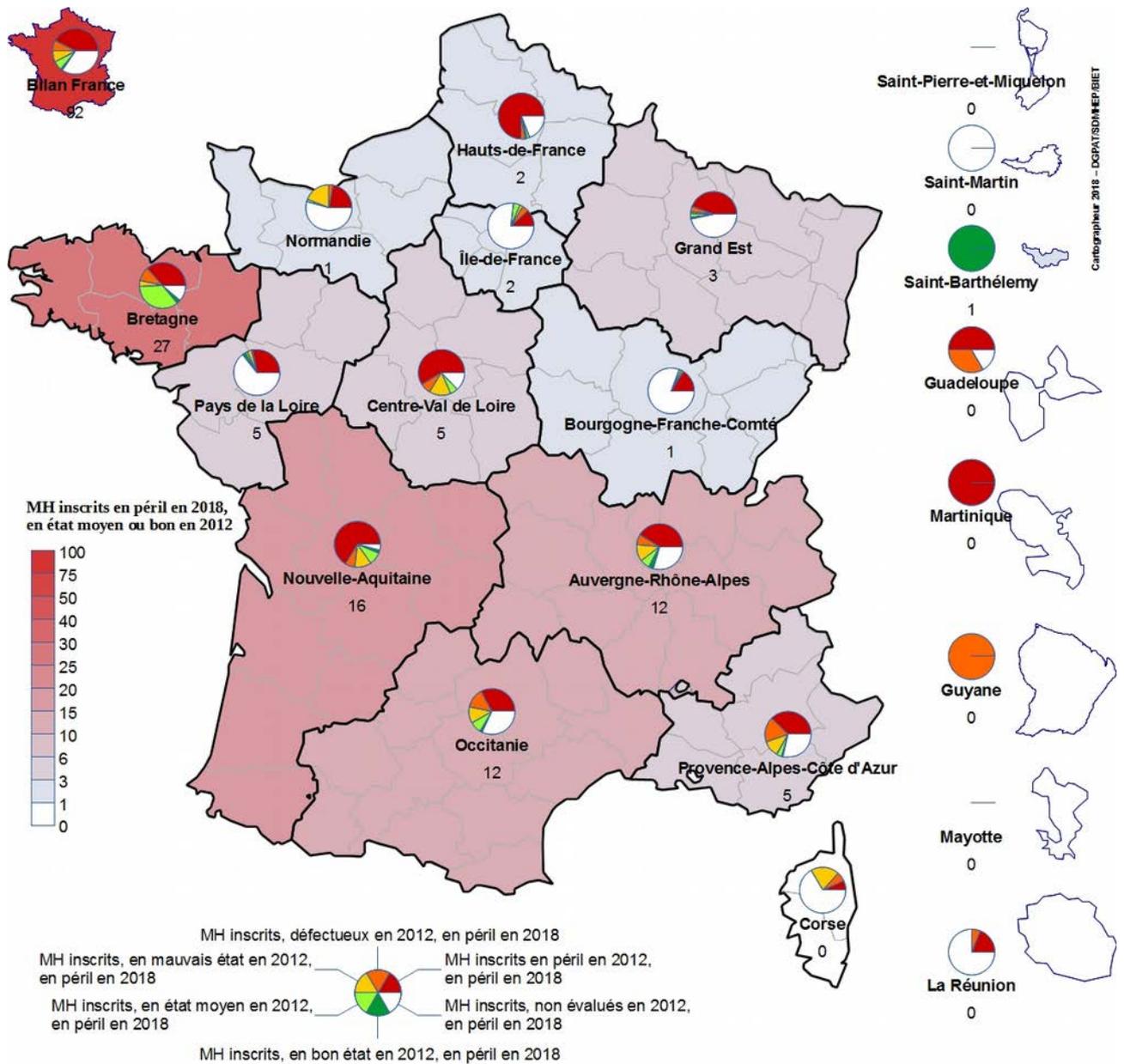


Carte 69 : Cartographie régionale présentant le nombre de monuments inscrits en péril en 2018 et le ratio de leur état en 2012

La Bretagne présente une forte proportion d'édifices inscrits en état moyen en 2012 qui sont désormais en péril.



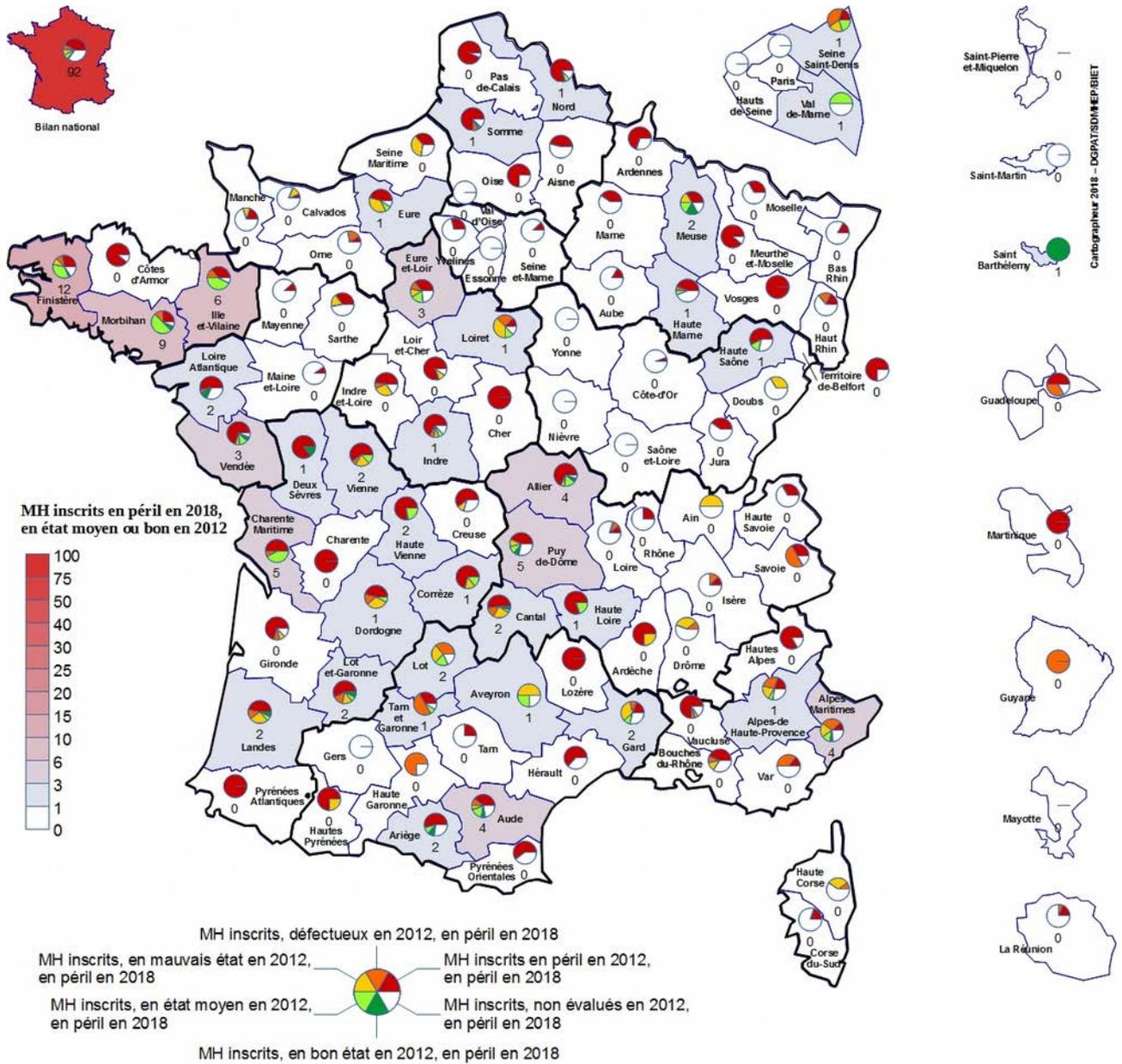
Carte 70 : Nombre départemental de monuments inscrits en péril en 2018 et le ratio de leur état en 2012



CHIFFRE : MH inscrits en péril en 2018, en état moyen ou bon en 2012

**Carte 71 : Nombre régional de monuments inscrits en péril en 2018 qui présentaient un état moyen ou bon en 2012**

La Bretagne a 27 édifices en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012, ce qui représente un basculement non négligeable.



**Carte 72 : Nombre départemental de monuments inscrits en péril en 2018 qui présentaient un état moyen ou bon en 2012**

La Bretagne a 38 % de ses édifices inscrits qui présentaient un état moyen voire bon en 2012. Ce taux reflète un basculement, dans la sinistralité, de 27 édifices, pour lesquels sans doute peu d'éléments en 2012 laissaient présager une telle accélération des désordres.

Les régions Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Auvergne-Rhône-Alpes ont un taux de 10 %, ce qui correspond à 12 ou 15 monuments qui sont passés en état de péril.

Certains départements affichent des taux record de basculement vers la sinistralité par leur taux mais le nombre d'édifices concerné est très limité, donc ces données départementales sont insuffisantes en quantité pour servir à l'établissement de statistiques au niveau local. Ainsi la Meuse présente un taux de sinistralité de 50 %, mais cela ne concerne que deux bâtiments. Par contre le Morbihan, avec un taux de 56 %, concerne 9 monuments inscrits.

## 4. Conclusion

Au cours des six années écoulées depuis le précédent bilan, l'accroissement du corpus du patrimoine protégé au titre des monuments historiques s'est poursuivi tout en connaissant un ralentissement sensible du nombre des protections.

Dans le même temps, ainsi que le montre l'analyse des résultats de cette enquête nationale, les investissements consentis par l'État et les collectivités ont permis un recul très net des besoins en travaux d'urgence.

En effet, la proportion des immeubles jugés, en 2012, en état défectueux, en mauvais état ou en péril représentait un tiers du parc des immeubles inscrits ou classés. Elle est désormais ramenée à moins du quart sur deux catégories, mauvais état et péril (la catégorie « défectueux » ayant été intégrée dans celle « mauvais état »).

Les notions de taux de régénérescence et de taux de basculement vers la sinistralité pourront sans doute être retenues comme des indicateurs dynamiques pour déceler une évolution vers une amélioration ou une aggravation de l'état du parc du patrimoine protégé et doivent aider à encore mieux cibler la politique de restauration au plan national et local.

La restauration du patrimoine historique protégé peut apparaître comme un domaine particulièrement favorable aux mesures de relance économique sélectives destinées à stimuler, par des investissements durables, la reprise de l'activité économique.

Il s'avère également qu'en matière de restauration, l'essentiel des dépenses réside dans le coût d'une main d'œuvre souvent aux savoir-faire rares ne pouvant pas faire l'objet d'automatisation ni de standardisation. L'impact en termes d'emplois d'une telle situation peut donc se révéler très positif. Par ailleurs, ces métiers manuels souvent adossés au compagnonnage bénéficient auprès des Français et des touristes étrangers d'une image très positive.

Par définition, le patrimoine monumental national, immeuble par nature, ne peut être « délocalisé », et les travaux qui y sont entrepris, outre qu'ils contribuent à rendre ce patrimoine plus attractif pour des touristes toujours plus nombreux, bénéficient principalement à des entreprises locales et contribuent à revitaliser le tissu économique territorial.



## 5. Annexes

### 5.1 Annexe 1, bilan périodique, champs et méthodologie

#### 5.1.1 Un constat périodique en évolution constante

Depuis 2008, l'application AgrÉgée a été développée afin d'améliorer la connaissance et la gestion des monuments historiques et de pouvoir à terme partager l'ensemble des données et des informations entre les services déconcentrés des DRAC (conservations régionales des monuments historiques et unités départementales de l'architecture et du patrimoine) et l'administration centrale. Pour la première fois en 2018 le bilan a été enregistré directement et intégralement dans cette application ce qui permet de thésauriser les données et de les rendre facilement accessibles, dans la durée, pour les services. AgrÉgée permet de décomposer des unités patrimoniales depuis l'unité supérieure qui correspond à un immeuble dans sa globalité en unités de rang inférieur et ce jusqu'à sept niveaux. La présente analyse est faite sur les unités supérieures afin de rester en cohérence avec ce qui a été réalisé dans les rapports antérieurs.

D'un point de vue technique, AgrÉgée reste une application limitée, qui avait conduit en 2012 à avoir recours à un prestataire extérieur, un statisticien, afin de concaténer les données éparpillées dans de multiples fichiers, puis de les combiner et de les recouper. Pour pallier en 2018, notamment la faiblesse d'AgrÉgée dans la réalisation de requêtes, il a été développé, en interne à la sous-direction, un outil spécifique dénommé « Cartographeur ». Cette application, qui prend appui sur le logiciel Open Source Calc de Libre Office, est un outil à la fois de croisement de données dispersées dans différents fichiers, de rattachement de données, de multi requêtages en série (sur une centaine de fichiers et en brassant des centaines de milliers de données), puis de génération automatique de cartes nationales légendées, des régions et des départements. Ainsi sur la base des 21 extractions manuelles et initiales réalisées sur l'application AgrÉgée (extraction des données de chaque région), plus de 30 000 requêtes automatisées ont été opérées pour établir la cinquantaine de cartes que comporte le présent document. Enfin, un champ des catégories architecturales a été alimenté de façon automatisée en appuyant l'analyse informatique sur l'appellation de l'édifice à travers plus de 1000 termes. Cela a permis de classer plus de 95 % d'entre eux (un affinement complémentaire de cette méthode devrait dans le futur permettre d'améliorer significativement cette classification et de la rendre plus efficiente). Ainsi une soixantaine de cartes élaborées par le Cartographeur permettent d'illustrer les requêtes que ce même outil a été en mesure de générer. Des champs nouveaux d'investigations sont désormais ouverts. Pour l'heure celui de deux indicateurs dans la durée semble émerger : la notion de « basculement dans la sinistralité » ou à son opposé de « régénérescence » du monument historique. Le premier fait état des monuments protégés qui étaient en bon état lors du précédent bilan sanitaire et qui sont désormais en état de péril, et l'autre relève les monuments qui sont en bon état alors qu'ils étaient en état de péril dans le précédent bilan.

Depuis 2009, l'évolution législative a permis d'inscrire dans la partie réglementaire du Code du patrimoine la mission de vérification périodique de l'état des monuments historiques.

#### 5.1.2 L'élargissement du champ d'analyse

En 2018, le champ englobe désormais la totalité des immeubles, qu'ils soient inscrits ou classés. Ce sont plus de 39 000 édifices sur environ 44 000 qui ont fait l'objet d'une analyse soit 88,6 % du parc protégé.

Entre janvier 2013 et octobre 2018 le nombre d'immeubles faisant l'objet d'une protection au titre des monuments historiques s'est accru de 268 immeubles classés et de 1 494 immeubles inscrits, soit 1 762 unités supplémentaires, représentant un accroissement de 3,98 % du patrimoine protégé qui se répartissent en 0,61 % pour les classés et 3,37 % pour les inscrits.

#### 5.1.3 Le patrimoine, un enjeu de société

Le succès du loto du Patrimoine à l'automne 2018, sous l'impulsion de monsieur Stéphane Bern et avec l'appui direct de la présidence de la République, démontre l'engouement des Français pour le patrimoine et leur capacité à se mobiliser « régulièrement » pour soutenir financièrement le sauvetage des monuments en péril.

Ces dernières années ont confirmé la vitalité des associations dans le domaine de la préservation et de la restauration du patrimoine.

Sept de ces associations sont désormais fédérées dans un groupement : il s'agit des Vieilles maisons françaises (VMF), de la Demeure historique, des Maisons paysannes de France, de l'Union Rempart (chantiers de bénévoles), de la Société pour la protection des paysages et de l'esthétique de la France (SPPEF), de la Sauvegarde de l'art français et de la fédération Patrimoine environnement (LUR-FNASSEM).

Outre leur activité associative pour la promotion du patrimoine auprès de leurs adhérents, ces associations publient pour la plupart des revues favorisant la connaissance du patrimoine par le grand public et traitent de son actualité, et prennent parti, le cas échéant, dans les débats nationaux.

Plusieurs d'entre elles décernent également des prix et récompenses aux propriétaires ou associations ayant sauvé ou valorisé un monument.

Le rôle de conseil des associations de propriétaires auprès de leurs adhérents a été très important lors de la publication des décrets réformant la maîtrise d'œuvre et la maîtrise d'ouvrage, ces réformes ayant très largement modifié les règles en matière d'interventions sur les édifices classés ou inscrits.

La Sauvegarde de l'art français et la Fondation du Patrimoine, fondation de droit privé créée en 1996 par décret, aident financièrement les propriétaires publics ou privés dans leurs projets de restauration du patrimoine et permettent aux mécènes privés de défiscaliser une partie de leurs dons.

En complément des mesures juridiques de classement ou d'inscription au titre des monuments historiques, le ministère de la Culture a créé un certain nombre de labels, sans portée juridique, destinés à signaler à l'attention du public et des élus certains éléments remarquables de leur patrimoine :

- label « Architecture contemporaine remarquable » (succède au label « patrimoine du XXe siècle), destiné à sensibiliser l'opinion publique à des créations architecturales remarquables qui ont moins de cent ans, mais pour lesquelles, notre manque de recul pour en apprécier la juste valeur, ne permet pas un classement ou une inscription immédiate, méritent cependant d'être préservées et mises en valeur lors des évolutions à venir de l'urbanisme et du bâti ;
- label « Maisons des illustres », qui veut attirer l'attention sur des lieux, protégés ou non au titre des monuments historiques, qui ont été la résidence de personnalités ayant marqué l'histoire ou la culture de la nation ;
- label « Jardins remarquables », qui a pour objet de signaler les parcs et jardins, protégés ou non au titre des monuments historiques, particulièrement intéressants d'un point de vue artistique, botanique ou paysager.

À la fin de l'année 2018, on comptait environ 1 395 immeubles labellisés au titre de l'architecture contemporaine remarquable, 227 maisons des illustres en juin 2018 et 422 jardins remarquables (383 en 2012).

Depuis 1985, le ministère de la Culture a également créé un label pour les « Villes et pays d'art et d'histoire » (VPAH). Ce réseau national, qui compte près de 170 villes et pays membres, se consacre à la promotion et à la valorisation du patrimoine local auprès de l'ensemble de la population, qu'il s'agisse de scolaires, d'habitants de la région ou de touristes de passage.

Les services des DRAC encadrent le recrutement des guides et animateurs des villes et pays membres du réseau et s'assurent du respect des obligations contractuelles liées au label.

- Le ministère a, par ailleurs, en charge la gestion de certains dossiers soumis à l'arbitrage de l'UNESCO pour une « inscription sur la liste du patrimoine mondial ».
- Le bénévolat est particulièrement actif, notamment dans le cadre des « Journées européennes du patrimoine », au cours desquelles de très nombreuses visites et animations sont organisées. Elles ont célébré en 2018 leur trentième-sixième anniversaire. Initiée en 1983 sous l'appellation « Journée portes ouvertes dans les monuments historiques », cette manifestation, adoptée depuis 1991 par l'ensemble de l'Union européenne, connaît chaque année en France un succès considérable avec une affluence de plus de 10 millions de visiteurs.

Les bénévoles s'investissent également dans les chantiers organisés par certaines associations : le CHAM (Chantiers histoire et architecture médiévales), le Club du Vieux manoir, créé en 1952, qui a accueilli plus de 100 000 jeunes et a restauré 240 monuments et les quelque 180 associations fédérées au sein de l'Union REMPART (10 000 citoyens impliqués chaque année dans les chantiers et 800 sites restaurés depuis 1966). Ces associations, soutenues par le ministère de la Culture, jouent un rôle important en matière d'éducation populaire et de sensibilisation des jeunes au patrimoine. Elles contribuent significativement à la conservation des monuments historiques et du patrimoine non protégé. Le ministère de la Culture a versé en 2018 environ 710 000 € de subventions pour les seules associations de chantiers de bénévoles.

Le patrimoine en général, et les monuments historiques en particulier, immeubles ou objets mobiliers, en tant qu'œuvres d'art « de proximité », dispersées sur l'ensemble du territoire national, doivent par ailleurs être mieux valorisés dans le cadre des politiques d'éducation artistique et culturelle. Ils peuvent constituer, pour les enseignants et les élèves, notamment en milieu rural, un moyen commode de prendre contact avec l'œuvre d'art ou d'architecture, autrement que par les livres ou de manière virtuelle.

- Les évolutions récentes de l'économie et de la société, sans remettre en cause la nécessité de restaurer et d'entretenir le patrimoine monumental national, exigent de la part des services en charge de sa conservation une attention particulière quant à la façon d'envisager son évolution.

La conservation de ce patrimoine doit, dans toute la mesure du possible, s'inscrire dans une volonté d'insérer le monument dans la vie culturelle, économique et sociale des territoires – Si certains monuments, comme les grottes ornées préhistoriques de Lascaux, Vallon-Pont-d'Arc (Chauvet) ou Marseille (Cosquer), ne pourront vraisemblablement jamais être ouverts à la visite du public, elles ont, pour les deux premières déjà fait l'objet de restitutions qui se veulent « identiques » aux originales. Ces fac-similés rencontrent un grand succès populaire et génèrent des recettes significatives pour les collectivités territoriales qui ont passé des conventions avec des sociétés privées pour leur exploitation ; sans parler des recettes induites par le tourisme.

Plus généralement, les projets de restauration et de réhabilitation devront de plus en plus souvent s'accompagner d'une réflexion sur le devenir du monument nécessitant les investissements de la collectivité ou du propriétaire privé en termes d'utilisation et de mise à la disposition du public, ce qui implique l'élargissement de la réflexion des maîtres d'ouvrages et des maîtres d'œuvre, au-delà des seules problématiques techniques de conservation. Il y a, en aval sur la valorisation et l'usage des immeubles et des sites, une économie du patrimoine qui se met en place et sur laquelle acteurs publics, notamment territoriaux, et acteurs privés doivent se concerter

### 5.1.4 Spécificité de la gestion du patrimoine immobilier protégé au titre des monuments historiques

Les édifices protégés au titre des monuments historiques ont vocation à conserver l'aspect et les caractéristiques esthétiques, historiques et techniques qui ont justifié leur classement ou leur inscription.

Pour les propriétaires, cela justifie la mise en œuvre de précautions et d'attentions pour la gestion de ces immeubles pour ce qui concerne leur entretien, leur bonne conservation, leur restauration ou leur usage.

La simple maintenance d'un édifice, qu'il soit ou non protégé, demande des interventions régulières d'entretien et de réparation que son propriétaire doit être capable de programmer à moyen et à long terme.

Par ailleurs, quelle que soit sa nature, tout immeuble est confronté aux mêmes contraintes en termes de vétusté et de maintenance. Par exemple, la durée de vie d'une toiture réalisée dans les règles de l'art varie, selon sa technique et ses matériaux, entre 60 et 100 ans.

Les risques d'altération du patrimoine peuvent être importants à l'occasion de la réalisation de travaux, et la conservation de l'authenticité du monument implique :

- le respect des techniques et des matériaux d'origine, ce qui oblige la plupart du temps à faire appel à des entreprises ou à des artisans connaissant les techniques anciennes ou disposant d'un niveau de technicité élevé ;
- une parfaite maîtrise, par les entreprises de maçonnerie et taille de pierre, de charpente et de couverture des savoir-faire traditionnels de mise en œuvre des matériaux, ce qui requiert des apprentissages longs et spécifiques (compagnonnage, instituts de formation, baccalauréat professionnel) ;
- une parfaite connaissance, par les restaurateurs intervenant sur les œuvres d'art (peintures murales, sculptures, vitraux, boiseries...) des processus de dégradation et des modalités de traitement.
- La mise aux normes issues des réglementations en vigueur, même si celles-ci prévoient des adaptations et des mesures compensatoires pour les immeubles protégés, implique :
- la mise en place des dispositions permettant de répondre à la réglementation incendie, notamment dans les établissements recevant du public (ERP) ;
- la réponse aux réglementations thermiques existantes et à venir.
- Les interventions d'entretien, de réparation, de restauration ou de modification effectuées sur un immeuble protégé présentent des caractéristiques spécifiques pour ce qui concerne les points suivants :
- la durée plus importante nécessaire aux phases d'études avant tout engagement des phases de travaux (études historiques et techniques de haut niveau pour les restaurations, complexité d'adaptation des normes en vigueur en limitant l'impact sur les éléments historiques du bien) ;
- la nécessité de produire, dans certains cas, des documents de programme complexes capables de prendre en compte l'ensemble des spécificités du monument, notamment son projet d'usage et de mise en valeur ;
- la concertation préalable avec les services en charge des monuments historiques, au titre du contrôle scientifique et technique, et les délais spécifiques d'instruction des autorisations et permis de construire ;
- l'intervention des financements publics et l'utilisation fréquente de financements croisés, et les délais qui en découlent pour le montage financier des opérations.

La maîtrise d'ouvrage des travaux de restauration et d'entretien du parc immobilier protégé étant assuré en totalité par les propriétaires, il est fondamental de suivre le déroulé effectif des opérations programmées de telle façon que les services de l'État soient en mesure d'organiser et de mettre en place, dans les délais impartis, les financements attendus.

### 5.1.5 La maîtrise d'ouvrage des propriétaires

De 2005 à 2012, le régime législatif et réglementaire des monuments historiques a connu de profondes évolutions, notamment pour les immeubles classés, en permettant la restitution de la maîtrise d'ouvrage des travaux aux propriétaires, ce qui mettait fin à une interprétation des anciennes dispositions législatives qui conduisait l'État à effectuer directement la maîtrise d'ouvrage de nombreux travaux.

Le propriétaire public ou privé d'un monument historique classé est systématiquement maître d'ouvrage des travaux qui y sont entrepris et le constat en 2018 est que ce processus ne présente pas, globalement, d'obstacles particuliers.

Les services de l'État chargés des monuments historiques peuvent apporter une assistance gratuite au propriétaire ou à l'affectataire domanial d'un immeuble classé ou inscrit qui ne dispose pas, du fait de l'insuffisance de ses ressources ou de la complexité du projet de travaux, des moyens nécessaires à l'exercice de la maîtrise d'ouvrage de l'opération.

Le Code du patrimoine précise les conditions d'accès à cette assistance, ainsi que le contenu et les modalités des missions de maîtrise d'ouvrage exercées à ce titre par les services de l'État.

Celles-ci sont assurées à titre onéreux ou gratuit dans les conditions définies par les articles R. 621-70 à R. 621-77 du Code du patrimoine et précisées par la circulaire 2009-23 du 1er décembre 2009 relative à l'assistance à maîtrise d'ouvrage des services de l'État chargés des monuments historiques.

### 5.1.6 La maîtrise d'œuvre sur les immeubles classés

Pour les immeubles classés, les articles L. 621-9 et R. 621-25 et suivants du Code du patrimoine précisent les catégories de professionnels auxquels le propriétaire doit confier la maîtrise d'œuvre des travaux de restauration.

Pour les édifices dont les collectivités territoriales sont propriétaires, le recrutement du maître d'œuvre se fait à l'issue d'une mise en concurrence, à laquelle peuvent participer les architectes en chef des monuments historiques et les architectes ressortissants d'un État membre de l'Union européenne ou d'un autre État partie à l'accord sur l'espace économique européen présentant un niveau de qualification équivalent.

Les propriétaires privés ont, quant à eux, la liberté de choisir parmi les architectes en chef des monuments historiques et les autres architectes définis précédemment.

### 5.1.7 Le contrôle scientifique et technique

Corollaire de la restitution aux propriétaires de la maîtrise d'ouvrage pour les travaux sur les immeubles classés, un dispositif de « contrôle scientifique et technique » (CST) a été mis en place afin de permettre aux services de l'État chargés des monuments historiques de vérifier que les interventions sur les monuments sont effectuées en maintenant l'intérêt culturel qui a justifié leur protection.

Ce dispositif existant également dans les autres secteurs du patrimoine (archéologie, archives) a été étendu aux immeubles inscrits. Il est précisé par les articles R. 621-18 à 24 (immeubles classés) et R. 621-63 à 68 (immeubles inscrits) du Code du patrimoine, et par la circulaire 2009-24 du 1er décembre 2009.

Le contrôle scientifique et technique assuré par les services déconcentrés de l'État chargés des monuments historiques, les directions régionales des affaires culturelles, est destiné à vérifier périodiquement l'état des monuments historiques et les conditions de leur conservation et à garantir que les interventions sur les immeubles classés ou inscrits sont compatibles avec le statut de monument historique reconnu à ces biens.

Lorsque une intervention sur un immeuble protégé appartenant à un propriétaire public ou privé est envisagée, les services de l'État indiquent les contraintes réglementaires, architecturales et techniques que le projet devra respecter, en fonction des caractéristiques des immeubles concernés, et les conditions scientifiques et techniques selon lesquelles les interventions sur ces monuments historiques seront étudiées et conduites.

Le contrôle scientifique et technique s'exerce dès le début des études documentaires et techniques préparatoires menées avant la demande d'autorisation et se poursuit jusqu'aux procédures de constat de conformité en fin d'opération.

Les services chargés des monuments historiques sont également consultés par le propriétaire pour vérifier les qualifications du maître d'œuvre choisi pour les immeubles classés, s'il ne s'agit pas d'un architecte en chef des monuments historiques.

### 5.1.8 Les aides financières

#### 5.1.8.1 Aide au financement d'études, de travaux d'entretien, de réparation et de restauration sur immeubles protégés au titre des monuments historiques et n'appartenant pas à l'État

Dans le cadre de la politique de protection, de conservation et de restauration du patrimoine monumental, les DRAC subventionnent des projets liés à l'étude, à l'entretien, à la réparation et à la restauration d'immeubles protégés (classés ou inscrits) au titre des monuments historiques n'appartenant pas à l'État.

#### Description du dispositif :

Ces aides, attribuées sous forme de subvention aux propriétaires publics ou privés d'immeubles protégés au titre des monuments historiques, contribuent à la sauvegarde du patrimoine national.

La participation de l'État peut être accordée aux propriétaires de monuments historiques protégés pour le financement des études de diagnostic, des travaux d'entretien, de réparation ou de restauration conformément à la réglementation définie par le Code du patrimoine.

Dans le cadre du contrôle scientifique et technique des services de l'État, toute demande de subvention pour des travaux de réparation ou de restauration doit être précédée d'un dialogue en amont avec les services de la direction régionale des affaires culturelles, dont l'objectif est d'aider le propriétaire à définir les besoins nécessaires à la conservation du monument et recenser les priorités afin d'établir un programme d'études et(ou) de travaux cohérents pour le monument.

Cette phase de dialogue doit permettre au propriétaire de présenter le moment venu aux services instructeurs du projet un dossier susceptible d'être validé et d'obtenir les autorisations requises par la réglementation, qui constituent un préalable à la demande de subvention.

La subvention de l'État n'a pas de caractère obligatoire et peut être attribuée en fonction de plusieurs facteurs : disponibilités budgétaires de l'État l'année considérée, urgence sanitaire de l'opération, capacités contributives du porteur du projet, participations éventuelles des autres collectivités, ouverture ou présentation au public. Le taux de subvention est variable en fonction de ces critères, et du niveau de protection du bien protégé.

Le montant total des aides publiques directes attribuées à une collectivité territoriale maître d'ouvrage d'un projet de restauration d'un monument historique ne peut excéder 80% du montant prévisionnel de la dépense subventionnable sauf dérogation accordée par le préfet de département.

Les subventions pour la réalisation de travaux de restauration peuvent donner lieu au versement d'un acompte préalable au démarrage des travaux et sont généralement versées en plusieurs fois, au fur et à mesure de l'avancement des travaux. Le paiement est soumis au contrôle de la conformité des travaux exécutés et à la production de justificatifs de dépenses.

### 5.1.8.2 Fonds partenarial et incitatif en faveur des communes à faibles ressources

Un fonds spécifique en faveur des monuments historiques situés dans des communes à faibles ressources a été créé en 2018 par le ministère de la Culture pour permettre, d'une part, une intervention accrue de l'État, et pour inciter, d'autre part, les régions à contribuer aux travaux de restauration sur ces monuments historiques.

#### Présentation du fonds :

**Les petites communes concentrent sur leur territoire la majorité des monuments historiques** sans, le plus souvent, disposer seules des ressources nécessaires pour en assurer l'entretien et la restauration, malgré l'intérêt d'art ou d'histoire de ce patrimoine, et son impact positif sur le cadre de vie et l'attractivité économique de leurs territoires.

On observe par ailleurs un **désengagement de certains départements** sur les monuments historiques, en raison de difficultés financières de ces collectivités, partenaires traditionnels de l'État dans ce domaine.

Le ministère de la Culture a donc décidé mettre en place un mécanisme incitatif, ciblé et partenarial, permettant de financer une intervention accrue :

- **l'État** par des taux de subventions majorés ;
- **des régions en les incitant à participer à hauteur d'au moins 15 %** aux travaux de restauration sur des monuments historiques appartenant à des petites communes.

**En 2018, un fonds spécifique en faveur des monuments historiques situés dans des communes à faibles ressources a donc été créé et doté d'une capacité de 15 M€** (millions d'euros) en autorisations d'engagement (AE). Ce fonds, qui a vocation à être reconduit au cours des prochains exercices budgétaires, **sera à nouveau doté de 15 M€ d'AE pour l'exercice 2019.**

**151 opérations ont bénéficié du fonds en 2018.**

#### Fonctionnement du fonds :

Les DRAC (directions régionales des Affaires culturelles), en étroite relation avec les régions, identifient les projets pouvant être éligibles aux interventions du fonds en fonction de différents critères.

#### Critères d'éligibilité des monuments :

- les opérations doivent porter sur des immeubles protégés au titre des monuments historiques, quel que soit le type de patrimoine (religieux, castral, industriel, archéologique...);
- les immeubles concernés doivent appartenir à des communes à faibles ressources, de moins de 2 000 habitants ;
- peuvent toutefois être retenus des monuments appartenant à des communes à faibles ressources de moins de 10 000 habitants ;
- peuvent également être retenus des monuments appartenant à des propriétaires privés situés dans ces petites communes.

**Critères d'éligibilité des projets :**

- l'objectif du fonds est de permettre la réalisation de projets n'ayant pas abouti faute de financement (les travaux ne doivent pas avoir déjà été engagés), ou de susciter de nouveaux projets ;
- les travaux de restauration, d'entretien et également les diagnostics et études liés à des travaux de restauration peuvent être pris en compte ;
- la priorité sera donnée aux monuments présentant un état de péril ou des besoins sanitaires avérés ;
- la contribution de la région doit être d'au moins 15 % du coût de l'opération ;
- le taux de subventionnement de l'État ne peut être supérieur à 80 % du coût de l'opération pour les immeubles classés, à 40 % pour les immeubles inscrits.

## 5.2 Annexe 2 – Monuments en état de péril, exemples régionaux

### 5.2.1 Bourgogne – Franche-Comté

#### 5.2.1.1 Varennes-lès-Narcy (Nièvre) - Château de Passy les Tours (restes)

**Protection** : classement d'office par décret du 25 juillet 2018 des vestiges en élévation et enfouis du château, avec le sol de l'emprise de celui-ci et de ses douves (précédemment inscrit en totalité par arrêté du 28 juin 1927).

**Propriétaire** : privé

**Catégorie architecturale** : architecture domestique

**Synthèse historique** : En 1398, Jean de Chevenon, marmouset du roi Charles VI, achète la terre de Varennes-lès-Narcy pour y construire un château. Après la guerre de Cent ans, des remaniements ont été effectués à la fin du XVe siècle par l'ajout de deux tours d'escalier, l'ouverture de grandes baies rectangulaires à croisées et meneaux, de cheminées et la reconstruction de la tour sud-est. Lors des Guerres de religion, il est définitivement ruiné en 1569. Exemple du passage de château de défense au château « résidence », propre au XVe siècle. Sa brève vie, inférieure à deux siècles, en fait une réserve archéologique particulièrement intéressante, y compris pour ses aménagements hydrauliques.

**Analyse de l'état sanitaire** : Accélération des menaces de chutes de matériaux sur les élévations des vestiges de la forteresse en partie ruinée depuis le XVIe siècle et classée sans l'accord des propriétaires donc sans perspective de programmation de travaux de sauvegarde.

**Description de l'état** : Parties de maçonneries et de parements de pierres de taille effondrées ou présentant une menace de chute de matériaux, pouvant entraîner des dommages importants pour la lisibilité architecturale du site.

**Cause(s) probable(s) des désordres** : Dépeçage partiel, vol de matériaux, abandon et absence d'entretien depuis plusieurs siècles. Infiltrations des eaux pluviales dans les maçonneries non protégées ou éventrées.

**Mesure(s) préconisée(s)** : Reprises en recherche de maçonneries de blocage, remontage partiel de parements de pierres sans restitution de parties non documentées en vue de conserver l'état de vestige, protections et étanchéités sommitales.

**Estimation des travaux** : **800 K€** Les travaux de préservation consistent au démontage et à la protection de parties instables, au tri et à la mise en sécurité des matériaux en vue de réemploi, au bâchage armé ou pose de tôles selon dispositions les architecturales, refichages ponctuels, et injection de coulis de confortation.



Cl. CRMH Bourgogne-Franche-Comté



Cl. CRMH Bourgogne-Franche-Comté



*Cl. CRMH Bourgogne-Franche-Comté*

## 5.2.2 Bretagne

### 5.2.2.1 Ploërmel (Morbihan) - Ancien couvent des Carmélites

**Protection** : Les façades et toitures des bâtiments du cloître et des deux ailes attenantes sur la cour d'entrée ; à l'intérieur, le grand escalier, le réfectoire et la chapelle des fidèles : inscription par arrêté du 13 août 1987. Retable en pierre dans la chapelle classé immeuble le 25 septembre 1928.

**Propriétaire** : Commune

**Catégorie architecturale** : architecture religieuse

**Synthèse historique** : La fondation du couvent eut lieu le 15 octobre 1627. Un aveu du 9 décembre 1676 donne d'intéressants détails sur l'état primitif de la maison et sur son développement. "Les bâtiments rangés autour d'un cloître carré, renfermaient en bas une cuisine, un réfectoire, une salle capitulaire, des parloirs... au 1er étage, les cellules des religieuses, la lingerie, une salle de travail". La chapelle actuelle a été construite vers 1750. Les Carmélites furent expulsées le 1er octobre 1792. Le site, acquis par la ville dans les années 1990, a été ravagé par un incendie en 2006. Des mesures conservatoires ont été prises en 2007-2008 (bachage, étaieage,...).

L'équipe municipale souhaite engager des travaux de restauration de la chapelle, du chœur des religieuses et de la sacristie. Compte-tenu de l'emplacement très central du couvent cette opération pourrait attirer des investisseurs.

**Estimation financière** : Le projet chiffré à 4M€ est soutenu par le conseil régional et le département du Morbihan. L'avant projet détaillé a été présenté et validé par les élus et les services de la DRAC en octobre 2018. Les travaux doivent être engagés au premier semestre 2019 après délivrance du permis de construire.



Cl. CRMH Bretagne

## 5.2.3 Centre-Val de Loire

### 5.2.3.1 Champigny-sur-Veude (Indre et Loire) - Château

**Protection :** Les anciens communs du château ainsi que les abords de cet édifice, classement par arrêté du 17 septembre 1945.

**Propriétaire :** Privé

**Catégorie architecturale :** architecture domestique

**Synthèse historique :** Les communs, avec quelques murs d'enceinte, sont les seuls restes du château construit par Louis 1<sup>er</sup> de Bourbon. Ce sont trois corps de bâtiments en équerre entourant l'ancienne basse cour. Celui du centre présente deux étages avec, en son milieu, un pavillon surélevé et en saillie et, à chaque extrémité, deux tours d'angle cylindriques couvertes d'un toit en coupole, surmonté d'un lanternon. Les bâtiments subsistants de l'avant-cour sont datés de 1545 par une clef de voûte des écuries.

**Description de l'état :** Plusieurs parties du site (bastion, courtine est, tour d'entrée) étaient en situation de péril depuis plusieurs années, notamment après un effondrement partiel de la courtine.

Le propriétaire refusant de commander les travaux tels que préconisés par la DRAC, une procédure de travaux d'office a été engagée. L'opération est en cours (fin prévue en janvier 2019). Il s'agit de travaux de consolidation (étais) et de réparation, et non de restauration. Leur objectif est de contenir l'évolution des dégradations, non d'en éradiquer la cause.

Si le péril imminent est enrayé, il faudra néanmoins, à moyen terme, qu'une opération de restauration soit entreprise.



Cl. CRMH Centre-Val de Loire



Cl. CRMH Centre-Val de Loire



Cl. CRMH Centre-Val de Loire

## 5.2.4 Corse

### 5.2.4.1 Muracciole (Haute-Corse) - Chapelle Santa-Maria-d'Arca

**Protection :** Classement par arrêté du 16 octobre 1992

**Propriétaire :** Commune

**Catégorie architecturale :** architecture religieuse

**Synthèse historique :** Cet édifice appartient au groupe des églises les plus anciennes de Corse. L'église et le hameau ont été abandonnés au lendemain de la Première guerre mondiale. A l'intérieur, le chœur est surélevé par une estrade maçonnée et s'ouvre sur la nef par un arc triomphal. Il est orné de peintures à fresques du 15e siècle. Une frise cerne les contours des scènes représentées sur les murs du chœur, de l'arc triomphal et du mur latéral sud. Le mur latéral nord et le haut de l'arc triomphal conservent des fresques difficilement lisibles.

**Principales altérations constatées :** désolidarisation des maçonneries, colonisation végétale, charpente très altérée et étayée, dégradation importante des peintures murales et de leurs enduits de supports

**Estimation des travaux de restauration :** 650 000 €



*Cl. DRAC Corse*



*Cl. DRAC Corse*

## 5.2.5 Grand Est

### 5.2.5.1 Buzancy (Ardennes) - Écuries des communs de l'ancien château

**Protection** : Ecuries partie est, classement par arrêté du 24 juillet 1986. Ecuries partie ouest, classement par arrêté du 15 juillet 2010

**Propriétaire** : Département

**Catégorie architecturale** : architecture domestique

**Synthèse historique** : Les communs du château de Buzancy ont été construits vers 1760 par l'architecte Claude Baccari qui fut également celui de la grande écurie du roi. Les deux bâtiments sont ordonnés suivant un plan en demi-cercle rappelant celui des écuries du château de Versailles.

**Etat sanitaire de juin 2007** : Ecuries partie Est : Édifice menaçant ruine. Les couvertures sont hors service. Les couvertures provisoires sont en mauvais état. Certaines lucarnes et parties de maçonneries s'effondrent. A la suite de l'effondrement récent du porche, deux fermes de la charpente du passage central menacent de tomber. Le reste des maçonneries est très instable à cet endroit. Les étaiments semblent ne pas avoir été révisés depuis 1994. Aucuns travaux de mise en sécurité ni de consolidation n'ont été réalisés depuis 2001.

**Études et travaux** : Une étude de l'architecte en chef des monuments historiques, Lionel Dubois, a été réalisée en 2001. Cette étude devrait être suivie de l'élaboration d'un projet architectural technique permettant la concrétisation d'un projet de restauration de cet ensemble exceptionnel.



Cl. CRMH Grand-Est



Cl. CRMH Grand-Est



Cl. CRMH Grand-Est



Cl. CRMH Grand-Est

## 5.2.6 Guadeloupe - Saint-Barthélemy – Saint-Martin

### 5.2.6.1 Saint-Barthélemy – Clocher de l'église catholique de Gustavia

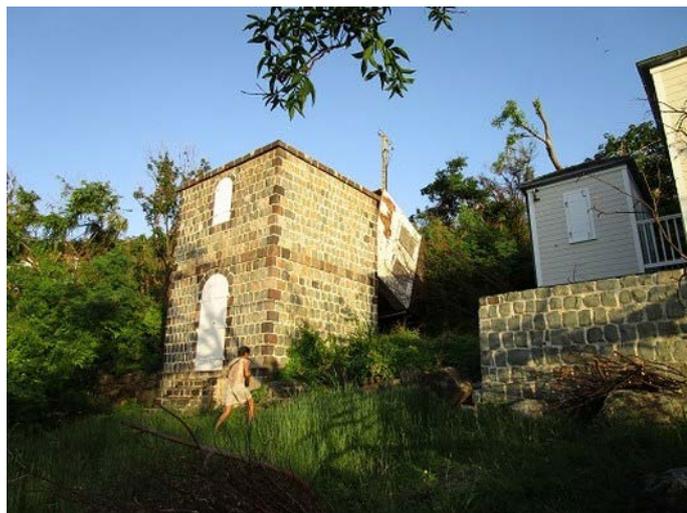
**Protection :** L'Eglise Catholique de Gustavia (à l'exclusion, des décors intérieurs), les éléments du parvis, de l'enclos paroissial avec ses murs et le clocher : inscription par arrêté du 1<sup>er</sup> août 1995.

**Propriétaire :** Collectivité territoriale d'Outre-Mer

**Catégorie architecturale :** architecture religieuse

Suite cyclone , chambre de cloche au sol septembre 2017

**Montant estimé : 50 000 €**



*Cl. DAC Guadeloupe*



*Cl. DAC Guadeloupe*

## 5.2.7 Hauts de France

### 5.2.7.1 Valenciennes (Nord) - Eglise Notre-Dame du Saint-Cordon

**Protection :** Inscription par arrêté du 8 août 1996.

**Propriétaire :** Commune

**Catégorie architecturale :** architecture religieuse

**Synthèse historique :** Église néo-gothique construite entre 1852 et 1865 par l'architecte arrageois Grigny. Le décor sculpté est l'oeuvre de Charles Boulanger, Ernest-Eugène Hiolle et Louis Auvray. Les verrières réalisées par le verrier Charles Lévêque, ont été en partie détruites en 1918.

**Travaux de mise en sécurité de la nef : 460 812 euros**

Permis de construire déposé en juin 2018, pour la mise en sécurité de la première travée de la nef. Les travaux portent sur le triforium, les grandes verrières de la nef haute, le voûtement, les combles.



Cl. CRMH Hauts de France



Cl. CRMH Hauts de France

## 5.2.8 Ile-de-France

### 5.2.8.1 Fontenay-Trésigny (Seine et Marne) - Château du duc d'Épernon

**Protection** : Classement par arrêté du 7 octobre 1963 pour les façades et toitures et la salle ornée de lambris peints au rez-de-chaussée et inscription par arrêté du 17 octobre 1991 pour les communs, les sols et les cours.

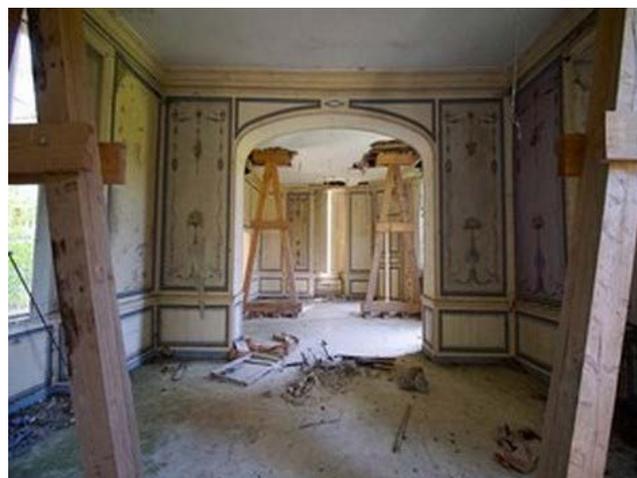
**Propriétaire** : Privé

**Catégorie architecturale** : architecture domestique

**Synthèse historique** : 1ère moitié 17e siècle



*Cl. CRMH Ile-de-France*



*Cl. CRMH Ile-de-France*

**Désordres** : L'ensemble des façades sont en état vétuste, les enduits en mauvais état, les parties en pierres en état médiocre et les joints dégradés. Les pierres souffrent de desquamations et de dissolutions. De nombreuses fissures sont présentes. Les corniches sont érodées. Les reprises d'enduits de réparation n'adhèrent plus au support. Les réseaux en pierre des baies sont dégradés, déformant les vitraux. La toiture est vétuste, la charpente en mauvais état, les tuiles vétustes, recouvertes de mousse et les zingueries défailantes ne peuvent plus assurer une bonne étanchéité.

L'accord à la demande d'autorisation pour l'achèvement de la restauration du château et l'aménagement de 20 logements a été donné en octobre 2009

Le permis de construire modificatif pour l'aménagement des communs a été accordé en mars 2017.

## 5.2.9 Martinique

### 5.2.9.1 Ducos – Château Aubéry

**Protection** : inscription dans sa totalité, par arrêté du 31 décembre 1992.

**Propriétaires** : mixte commune et Etat

**Catégorie architecturale** : architecture domestique

**Synthèse historique** : Le château Aubéry est construit sur les plans de l'architecte Germain Olivier entre 1928 et 1930. De style Art Déco, il conserve de nombreux témoignages de cette époque : décor en stuc, baignoires, carrelage, ferronnerie.

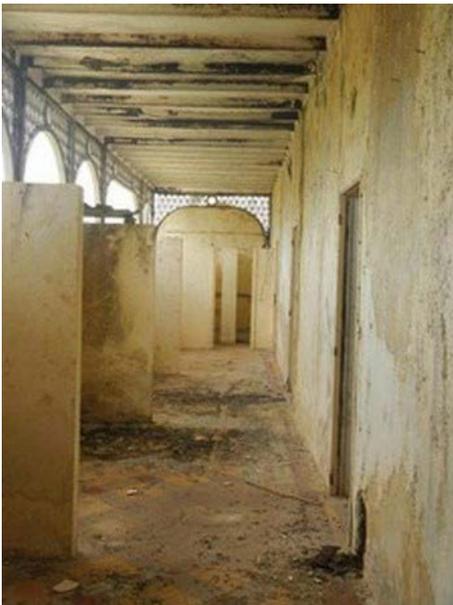
**Coût estimé des mesures de stabilisation et mise hors d'eau** : 400 000 €



Façade avant *Cl. CMH Martinique*



Façade arrière *Cl. CMH Martinique*



Vue intérieure *Cl. CMH Martinique*



Vue intérieure *Cl. CMH Martinique*

## 5.2.10 Nouvelle Aquitaine

### 5.2.10.1 Doazit (Landes) - Eglise Saint-Jean-Basptiste d'Aulès

**Protection** : Classement par arrêté du 8 novembre 2004 (précédemment inscrite par arrêté du 3 octobre 1929).

**Propriétaire** : Commune

**Catégorie architecturale** : architecture religieuse

**Synthèse historique** : La construction de l'église Saint-Jean-Baptiste d'Aulès remonte au XIIe siècle. De cette époque date le chevet orné d'une arcature. La nef gothique a conservé une partie de ses murs romans, altérés lors de la construction au XIVe siècle d'un clocher-tour fortifié sur l'élévation occidentale et, au siècle suivant, de deux chapelles latérales. Le couvrement d'origine a été remplacé par un voûtement d'ogives au cours de deux campagnes successives au XVe siècle et au début du XVIe siècle. (source : Dossiers de l'Inventaire – Région Nouvelle-Aquitaine)

L'état actuel de l'église a nécessité l'étalement de la chapelle nord, dont la voûte menace de s'effondrer.

**Estimation des travaux de première urgence pour les désordres structurels** : 350 000 euros (Diagnostic 2004)

L'église Saint-Jean-Baptiste d'Aulès est l'une des trois églises que compte la commune de Doazit, commune rurale de moins de 900 habitants.



Cl. CRMH Nouvelle-Aquitaine

## 5.2.11 Occitanie

### 5.2.11.1 Agde (Hérault) - Fort Brescou

**Protection** : inscription par arrêté du 10 mai 1996.

**Propriétaire** : Commune

**Catégorie architecturale** : architecture militaire

**Synthèse historique** : Témoin majeur de la fortification du littoral languedocien, établie au 18e siècle.

**Contexte** : Certains des ouvrages qui le constituent, dont beaucoup des parements côté mer, sont en fin de vie, dans leur mode d'exposition et leur situation statique et sanitaire actuelles. A l'exception des fronts nord-est et nord-ouest et du bastion Saint-Antoine, les pierres constitutives des parements des escarpes ont subi des pertes de matière sur plus de la moitié de leur épaisseur. Il s'agit d'ailleurs plus de placages que de véritables parements, ce qui explique leur fragilité. Sur le front sud-est, elles ont disparu sur de très larges zones.

Les bastions Saint-Anne et Saint-Antoine, très exposés aux actions mécaniques de la houle, présentent des situations statiques préoccupantes. L'éperon du bastion Saint-Anne est sur le point de s'effondrer, alors que le support rocheux du bastion Saint-Antoine est dans un processus avancé de dégradation avec un risque d'effondrement des parties bâties difficile à évaluer en l'état.

L'évolution rapide des effondrements et des chutes de bloc est manifeste pour le bastion Sainte-Anne. Son état nécessite des travaux pour sa restauration, en priorisant les gobetis dans les zones de parement lacunaire et la reconstruction et le confortement de l'éperon est.

#### Travaux à prévoir :

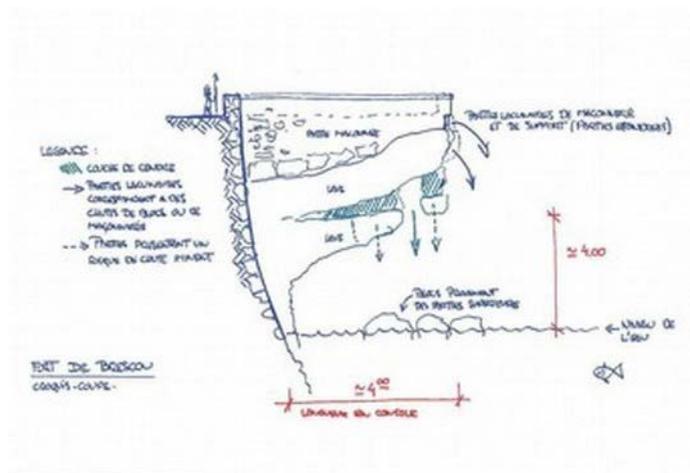
- En urgence stabilisation des maçonneries.
- Étude sanitaire globale pour évaluation du montant des travaux à réaliser.

#### Montant estimé :

- Mesures d'urgence : 600 000 HT €
- Étude : 80 000 TTC €
- Travaux : 6 M TTC €

Permis accordé en octobre 2018 pour les travaux d'urgence de consolidation du front Sud-Est





Cl. CRMH Occitanie

## 5.2.12 Provence-Alpes-Côte d'Azur

### 5.2.12.1 Briançon (Hautes-Alpes) – Fort du Randouillet

**Protection** : Les façades et les toitures de l'ensemble des bâtiments : classement par arrêté du 26 janvier 1989 - Le fort, à l'exclusion des parties classées, mais y compris l'ensemble des terrains nus attenants : inscription par arrêté du 26 janvier 1989.

Le fort du Randouillet fait partie de l'ensemble des Fortifications de Vauban inscrit sur la Liste du patrimoine mondial de l'UNESCO en 2008.

**Propriétaire** : Commune.

**Catégorie architecturale** : architecture militaire

**Synthèse historique** : Le plan du premier tracé du fort du Randouillet est daté de 1709. L'exécution des ouvrages commence en 1720 sous la direction du marquis d'Aspheld. Des modifications sont apportées par la suite notamment sur l'organisation intérieure. Les ingénieurs ont prévus de construire six grandes casernes dans l'objectif de disposer sur place d'une garnison importante. Seules les trois premières casernes seront construites. Le fort est désaffecté par l'armée depuis 1947.

**Emprise au sol** : 19 ha 11 a 77 ca **Altitude** : 1604 m

**23 bâtiments** : 4 630 m<sup>2</sup> de Surface de toiture

10 570 m<sup>2</sup> de surface de plancher couvert

**Remparts** : 3 031 mètres linéaires, 15 521 m<sup>2</sup> de surface de parements

**Etat sanitaire général** : Ensemble en péril

Pour les bâtiments : Eventrement des toitures, voies d'eau et de neige, altération des bois de charpente avec effondrement, chutes de souches de cheminées et de lucarnes, poinçonnement des planchers par la chute de pièces de charpentes, détrempage des planchers, présence de végétation, dégradation des enduits, absence de menuiserie.

Pour les fortifications : Dégradation des mortiers des maçonneries, désolidarisation des parements en pierres de taille, désorganisation et déformation des maçonneries avec effondrements locaux, ruptures de rochers d'assise.

**Conditions particulières d'exécution des travaux** : Accessibilité et acheminement difficiles (hélicoptage pouvant s'avérer parfois indispensable), durée d'intervention réduite (limité à 6 ou 7 mois dans une année) due aux conditions météorologiques, technicité spécifique compte tenu des risques d'effondrement.

#### Approche financière

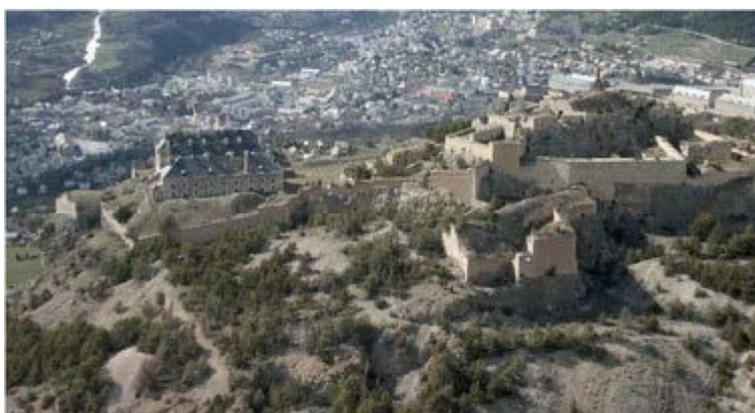
##### Travaux de mise hors d'eau des bâtiments et stabilisation des fortifications

Estimations sauvetage bâtiments **2,5** millions d'euros ttc

Estimations stabilisation fortifications **15** millions d'euros ttc

Maîtrise d'oeuvre + CSPPS **2** millions d'euros ttc

**Total : 19,5 millions d'euros ttc**



*Cl. CRMH Provence-Alpes-Côte d'Azur*

Les toitures des casernements 11, 12 et 13 ont été restaurées en 2012, 2013 et 2014 (financements Direction Régionale des Affaires Culturelles, Conseil Régional, Conseil Départemental et commune propriétaire).





## 6. Index des cartes

Carte 1 : Nombre et répartition régionale des monuments historiques, classés, mixtes et inscrits.....	7
Carte 2 : Nombre et répartition départementale des monuments historiques, classés, mixtes et inscrits.....	8
Carte 3 : Cartographie régionale des monuments historiques classés et mixtes (un immeuble mixte est un monument historique qui comprend des parties classées et des parties inscrites).....	9
Carte 4 : Cartographie départementale des monuments historiques classés et mixtes (un immeuble mixte est un monument historique qui comprend des parties classées et des parties inscrites).....	10
Carte 5 : Cartographie régionale des monuments historiques inscrits (MH pour monument historique).....	11
Carte 6 : Cartographie départementale des monuments historiques inscrits (MH pour monument historique).....	12
Carte 7 : Catégories architecturales des immeubles au niveau régional.....	14
Carte 8 : Catégories architecturales des immeubles au niveau départemental.....	15
Carte 9 : Types de propriétaires des immeubles au niveau régional.....	17
Carte 10 : Types de propriétaires des immeubles au niveau départemental.....	18
Carte 11 : Types de propriétaires des immeubles classés et mixtes au niveau régional.....	19
Carte 12 : Types de propriétaires des immeubles classés et mixtes au niveau départemental.....	20
Carte 13 : Types de propriétaires des immeubles inscrits au niveau régional.....	21
Carte 14 : Types de propriétaires des immeubles inscrits au niveau départemental.....	22
Carte 15 : Régions et nombre de communes de moins de 2 000 habitants avec au moins un monument historique.....	25
Carte 16 : Département et nombre de communes de moins de 2 000 habitants avec au moins un monument historique.....	26
Carte 17 : Régions et nombre de communes de moins de 500 habitants avec au moins un monument historique.....	27
Carte 18 : Départements et nombre de communes de moins de 500 habitants avec au moins un monument historique.....	28
Carte 19 : Éparpillement sur le territoire régional des monuments historiques (nombre de km <sup>2</sup> par monument historique).....	30
Carte 20 : Éparpillement sur le territoire départemental des monuments historiques (nombre de km <sup>2</sup> par monument historique).....	31
Carte 21 : Densité de population régionale par monument historique.....	32
Carte 22 : Densité de population départementale par monument historique.....	33
Carte 23 : Protection par décennie depuis 1900 des immeubles classés au niveau régional.....	35
Carte 24 : Protection par décennie depuis 1900 des immeubles classés au niveau départemental.....	36
Carte 25 : Pourcentage du bilan régional réalisé par les conservations régionales des monuments historiques et les unités départementales de l'architecture et du patrimoine.....	40
Carte 26 : Pourcentage du bilan départemental réalisé par les conservations régionales des monuments historiques et les unités départementales de l'architecture et du patrimoine.....	41
Carte 27 : Pourcentage régional des immeubles en état moyen ou bon.....	46
Carte 28 : Pourcentage départemental des immeubles en état moyen ou bon.....	47
Carte 29 : Nombre régional de monuments historiques en état moyen ou bon.....	48
Carte 30 : Nombre départemental de monuments historiques en état moyen ou bon.....	49
Carte 31 : Carte régionale du pourcentage des immeubles protégés au titre des monuments historiques en péril ou en mauvais état et répartition par état de dégradation.....	50
Carte 32 : Carte départementale du pourcentage des immeubles protégés au titre des monuments historiques en péril ou en mauvais état et répartition par état de dégradation.....	51
Carte 33 : Carte régionale du nombre d'immeubles protégés en mauvais état et en péril.....	52
Carte 34 : Carte départementale du nombre d'immeubles protégés en mauvais état et en péril.....	53
Carte 35 : Carte régionale du nombre d'immeubles protégés en état de péril et ratio du type de propriétaires.....	54
Carte 36 : Carte départementale du nombre d'immeubles protégés en état de péril et ratio du type de propriétaires.....	55
Carte 37 : Carte régionale du nombre d'immeubles protégés en état de péril et ratio des communes par nombre d'habitants.....	57
Carte 38 : Carte départementale du nombre d'immeubles protégés en état de péril et ratio des communes par nombre d'habitants.....	58

Carte 39 : Carte régionale du nombre d'immeubles protégés en état de péril dans les communes de moins de 2 000 habitants.....	60
Carte 40 : Carte départementale du nombre d'immeubles protégés en état de péril dans les communes de moins de 2 000 habitants.....	61
Carte 41 : Carte régionale du nombre d'immeubles protégés en état de péril dans les communes de moins de 500 habitants.....	63
Carte 42 : Carte départementale du nombre d'immeubles protégés en état de péril dans les communes de moins de 500 habitants.....	64
Carte 43 : Carte régionale des immeubles en mauvais état dans les communes de moins de 2 000 habitants et types de propriétaires.....	66
Carte 44 : Carte départementale des immeubles en mauvais état dans des communes de moins de 2 000 habitants et types de propriétaires..	67
Carte 45 : Carte régionale des immeubles en mauvais état dans des communes de moins de 500 habitants et types de propriétaires.....	69
Carte 46 : Carte régionale des immeubles en mauvais état dans des communes de moins de 500 habitants et types de propriétaires.....	70
Carte 47 : Carte régionale du potentiel fiscal moyen par habitant en € des communes propriétaires d'un monument historique avec le potentiel fiscal moyen par habitant en € des communes propriétaires d'un monument historique en mauvais état ou en péril.(source sur le potentiel fiscal par habitant des communes communiqué par la direction générale des collectivités locales 2017).....	73
Carte 48 : Carte départementale du potentiel fiscal moyen par habitant en € des communes propriétaires d'un monument historique avec le potentiel fiscal moyen par habitant en € des communes propriétaires d'un monument historique en mauvais état ou en péril.(source sur le potentiel fiscal par habitant des communes communiqué par la direction générale des collectivités locales 2017).....	74
Carte 49 : Basculement régional vers la régénérescence : nombre de bâtiments en bon état en 2018 qui étaient en péril, défectueux ou en mauvais état en 2012.....	76
Carte 50 : Basculement départemental vers la régénérescence : nombre de bâtiments en bon état en 2018 qui étaient en péril, défectueux ou en mauvais état en 2012.....	77
Carte 51 : Basculement régional vers la sinistralité : nombre de bâtiments en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012.....	78
Carte 52 : Basculement départemental vers la sinistralité : nombre de bâtiments en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012	79
Carte 53 : Carte régionale avec le nombre d'édifices classés et mixtes en péril ou en mauvais état.....	80
Carte 54 : Carte départementale avec le nombre d'édifices classés et mixtes en péril ou en mauvais état.....	81
Carte 55 : Pourcentage régional des monuments historiques classés et mixtes en péril.....	82
Carte 56 : Pourcentage départemental des monuments historiques classés et mixtes en péril.....	83
Carte 57 : Régénérescence régionale : nombre régional des monuments historiques classés et mixtes en bon état en 2018 qui étaient en état de péril, défectueux ou mauvais état en 2012.....	84
Carte 58 : Régénérescence départementale : nombre départemental de monuments historiques classés ou mixtes en bon état en 2018 qui étaient en état de péril, défectueux ou mauvais état 2012.....	85
Carte 59 : Basculement régional vers la sinistralité : nombre régional de monuments historiques classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012.....	86
Carte 60 : Basculement départemental vers la sinistralité : nombre départemental de monuments historiques classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012.....	87
Carte 61 : Basculement régional vers la sinistralité : pourcentage régional des monuments historiques classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012.....	88
Carte 62 : Basculement départemental vers la sinistralité : pourcentage départemental des monuments historiques classés et mixtes en péril en 2018 qui étaient en état moyen ou bon en 2012.....	89
Carte 63 : Carte régionale avec le nombre d'édifices inscrits en péril ou en mauvais état suivant l'analyse effective (85,7 %).....	91
Carte 64 : Carte départementale avec le nombre d'édifices inscrits en péril ou en mauvais état.....	92
Carte 65 : Carte régionale de l'état des monuments inscrits avec indication du pourcentage d'édifices en péril et mauvais état cumulés.....	93
Carte 66 : Pourcentage départemental des monuments historiques inscrits en mauvais état ou en péril.....	94
Carte 67 : Cartographie régionale du nombre de monuments en bon état en 2018 qui étaient en état de péril mauvais ou défectueux en 2012.....	95
Carte 68 : Cartographie départementale du nombre de monuments en bon état en 2018 qui étaient en état de péril mauvais ou défectueux en 2012.....	96
Carte 69 : Cartographie régionale présentant le nombre de monuments inscrits en péril en 2018 et le ratio de leur état en 2012.....	97
Carte 70 : Nombre départemental de monuments inscrits en péril en 2018 et le ratio de leur état en 2012.....	98
Carte 71 : Nombre régional de monuments inscrits en péril en 2018 qui présentaient un état moyen ou bon en 2012.....	99
Carte 72 : Nombre départemental de monuments inscrits en péril en 2018 qui présentaient un état moyen ou bon en 2012.....	100

