

Pôle de compétences de réhabilitation du bâti ancien



Tuteur : RICHEZ Elisabeth

COLLIN Hugo, FIET Romain, LEHOUX Brice,

MERLOT Thomas, ROUX Alexandre

REMERCIEMENTS

Nous souhaitons remercier particulièrement les personnes suivantes pour leur disponibilité, leur aide et leurs conseils lors de l'élaboration de ce projet :

- **PRADIER Sandrine** ; Chef de projet « Inventaire du patrimoine du Pays Midi-Quercy ».
- **BIRLINGER Julien** ; Chargé de mission « Plan Climat Energie Territorial » et chargé de mission « Maison De l'Emploi Développement Durable ».
- **TYACK Christophe** ; Directeur de la Maison De l'Emploi de Caussade
- **DARBOIS Philippe**; Directeur du Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy
- **RAGOUGNEAU Yves** ; Initiateur du projet Causs'Energie et membre du conseil de développement du Pays Midi-Quercy
- **CAMBON Jean** ; Maire de Nègrepelisse et Président du Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy
- **L'ensemble des maires, des artisans, des acteurs de la formation, des représentants des collectivités et des particuliers** rencontrés
- **L'ensemble du personnel** du Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy
- **L'ensemble du personnel** de la Maison de l'Emploi de Caussade
- **RICHEZ Elisabeth** ; Tutrice de ce projet

SOMMAIRE

Remerciements	1
Sommaire.....	2
Introduction	5
Partie I : Introduction générale.....	6
A. Les Commanditaires	6
1. Le Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy (SMPMQ)	6
2. La Maison De l'Emploi (MDE)	8
B. Le contexte de la commande	9
C. La commande, positionnement de la mission dans le processus du projet	12
D. Les objectifs du pôle	12
E. La Méthodologie de travail	13
Partie II : Les problématiques territoriales et patrimoniales du pays Midi-Quercy	15
A. Un territoire rural sous l'influence de Montauban.....	15
1. Un territoire rural soumis à l'étalement urbain.....	15
2. La forte attractivité de Montauban, principale source des disparités Est/Ouest	15
B. Un territoire marqué par son patrimoine architectural très riche	17
1. Une richesse à sauvegarder.....	17
2. Des savoir- faire ancestraux à redécouvrir.....	26
C. La réhabilitation problématique du bâti ancien	38

1. Une conservation architecturale complexe	38
2. Des contraintes réglementaires environnementales peu adaptées	40
3. Une approche globale pour la recherche d'un compromis.....	42
Partie III : L'analyse d'opportunité du pôle de compétences	44
A. Un décalage entre le potentiel de bâtis à réhabiliter important et la demande effective	44
1. Le bâtiment, un secteur économique important sur le territoire.....	45
2. Le potentiel bâti, un volume de travaux conséquent	46
3. Le bâti communal et non résidentiel, une source d'activité potentielle	51
4. Des logements anciens peu adaptés à la demande	52
5. Des outils de gestion de l'urbanisme pas assez utilisés	53
B. Le secteur de la réhabilitation : un réseau d'acteurs à consolider et à développer .	55
1. Les artisans : des compétences à valoriser	55
2. Des formations professionnelles existantes mais peu suivies malgré un engouement pour les préoccupations énergétiques.	61
3. Des acteurs de la sensibilisation et de l'accompagnement qui manquent de visibilité.....	64
4. Un manque de fournisseurs d'éco-matériaux sur le territoire dont le nombre est cependant en augmentation depuis les prises de conscience environnementales.....	66
C. Des matières premières locales peu mises en valeur	68
1. Des matériaux locaux traditionnels peu exploités	68
2. Des matériaux non caractérisés mais un programme de caractérisation de la terre crue en cours	72
3. Une revalorisation des déchets à formaliser.....	73
D. Des leviers juridiques et financiers trop peu utilisés sur le territoire	75
1. Des aides financières en diminution	75
2. L'OPAH, un outil d'animation prépondérant sur le territoire	78
3. Des outils juridiques et d'urbanisme à faire connaître	78

4. L'éco-conditionnalité des aides publiques : menace ou opportunité ?	79
E. Synthèse des besoins.....	81
Partie IV : Le projet de pôle de compétences.....	83
A. Des besoins, des enjeux, et des publics variés	83
B. Le projet de pôle de compétences : proposition d'actions et organisation	85
1. La gouvernance du pôle	85
2. Un scénario en 3 phases.....	87
3. La première phase du projet : la formalisation et la valorisation du réseau de compétences	88
4. La deuxième phase du projet : l'animation du territoire	104
5. La troisième phase du projet : la matérialisation physique du pôle de compétences.....	116
C. Un aperçu du coût, des pistes de financement et de planification du projet.....	129
1. Le phasage du projet	129
2. Une estimation des dépenses	130
3. Les financements possibles pour le pôle.....	133
Glossaire	134
Bibliographie.....	137
Table des illustrations	140

INTRODUCTION

Le pays Midi-Quercy se situe au Nord-Est de Montauban dans le département Tarn-et-Garonne. Ce territoire rural qui regroupe 49 communes possède un bâti ancien important. Les divers enjeux liés à ce patrimoine, qu'ils soient économiques, sociaux, environnementaux, culturels ou encore touristiques imposent de mener des actions en faveur de sa réhabilitation.

Toutefois, à la sauvegarde de ce patrimoine s'ajoute les contraintes liées aux nouvelles réglementations thermiques et à la prise en compte des économies d'énergie. Pour tenter d'y répondre, le Pays Midi-Quercy a lancé une étude d'opportunité portée conjointement par le Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy et la Maison de l'Emploi. Ce projet vise la création d'un pôle de compétences sur la réhabilitation thermique du bâti ancien et devra à terme concilier la préservation des caractéristiques architecturales et historiques du patrimoine avec la recherche de performances thermiques.

Le stage que nous effectuons rentre dans le cadre de cette étude d'opportunité et a pour but de déterminer dans quelles conditions le concept est viable. Après avoir rencontré les nombreux acteurs de la réhabilitation et identifié l'ensemble de leurs besoins, nous avons proposé un scénario unique mais évolutif.

Dans un premier temps, le pôle prendra la forme d'un site Internet qui favorisera la mise en relation des artisans adhérents avec les porteurs de projets et les principaux acteurs de l'information et de la formation. Ces synergies amélioreront la lisibilité des différents intervenants et viseront à soutenir le marché local de la réhabilitation. En parallèle, des mesures appuieront cette politique comme l'accompagnement des maîtres d'ouvrage et des entrepreneurs, la sensibilisation des élus ou encore l'animation de divers événements avec les partenaires.

Enfin, le pôle pourra se matérialiser à travers un centre de ressources s'il prend plus d'importance et pourra s'inscrire dans un projet plus global qui prendra en compte celui de Centre d'Interprétation d'Architecture et du Patrimoine dans le cadre de la labellisation « Pays d'art et d'histoire » du territoire.

PARTIE I : INTRODUCTION GENERALE

A. LES COMMANDITAIRES

Les commanditaires du stage « Pôle de Compétences de Réhabilitation du Bâti ancien », sont :

1. Le Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy (SMPMQ)

Le Pays Midi-Quercy est **l'outil coopératif de quatre communautés de communes associées pour organiser l'aménagement du territoire** au niveau local autour d'un projet commun. **La charte de développement durable adoptée lors de sa constitution en décembre 2002 en définit le cadre.**

Ce pays se situe à l'est du Tarn-et-Garonne. Il compte **49 communes et rassemble 43 770 habitants** (selon les chiffres de l'INSEE de décembre 2009). Les 4 communautés de communes qui le composent sont : le Quercy Caussadais (QC), le Quercy-Rouergue et Gorges de l'Aveyron (QRGA), les Terrasses et Vallée de l'Aveyron (TVA) et le Quercy Vert (QV). Sa superficie est de 1223 km².



1. Localisation du Pays Midi-Quercy

(Source : <http://www.territoireetemplois.fr/gtec/territoires/le-pays-midi-quercy/>)

Le Pays est administré par un syndicat mixte composé d'élus locaux mandatés par leur communauté de communes.

Ses actions sont menées par des comités de pilotage, intégrant des délégués du conseil de développement. Constitué des acteurs socio-économiques et associatifs du territoire du Pays Midi-Quercy, ce conseil a pour ambition d'accompagner, d'orienter et d'évaluer la mise en œuvre de la charte de développement durable du Pays en collaboration avec le Syndicat Mixte.

L'équipe technique du Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy est chargée d'animer et de permettre la réalisation des missions validées par des commissions de travail.

Le Pays définit ses politiques dans divers domaines :

- Habitat
- Culture
- Tourisme
- Emploi-formation-insertion
- Charte paysagère
- Energie



2. Carte du Pays Midi-Quercy

(Source : <http://www.midi-quercy.fr>)

2. La Maison De l'Emploi (MDE)

La Maison De l'Emploi (MDE) constitue un centre de coordination de tous les acteurs de la politique de l'emploi du Pays Midi-Quercy. Elle regroupe un centre de documentation comportant de l'information sur l'emploi, la formation, l'orientation professionnelle, le territoire et les mesures pour l'emploi. Au sein de cette structure sont également affichées les offres d'emploi de la région. Une équipe y propose aussi de l'aide concrète dans la recherche d'emploi par la réalisation de Curriculum Vitae, la sélection d'offres d'emploi, l'assistance sur la recherche documentaire... La MDE s'inscrit dans le projet Maison De l'Emploi Développement Durable (MDEDD).

Les objectifs du projet MDEDD sont :

- Démultiplier l'impact local de l'étude «**Marchés et emplois**» de l'Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (ADEME) qui tente de répondre à la question : « Comment les acteurs locaux de l'emploi, de l'insertion, de l'économie et de la formation professionnelle du secteur bâtiment, peuvent-ils intégrer, dans leurs anticipations et leurs projets, les effets souhaités par le Grenelle de l'environnement ? ».
- Conduire dans chacun des territoires **un diagnostic** sur les opportunités et les freins en relation avec la mise en œuvre du Grenelle.
- Permettre **une accélération des anticipations des acteurs** à partir d'ateliers de prospective participative.
- Au niveau territorial, **affiner les compétences et les qualifications** requises pour occuper les emplois induits dans le cadre du Grenelle.
- Elaborer et conduire **des plans d'actions territoriaux** afin de faciliter la réalisation des objectifs du Grenelle.
- Permettre l'accès à ces emplois aux **personnes sans emploi ou dont les emplois sont menacés**.



3. Logo MDE

(Source : BIRLINGER Julien, Chargé de mission MDEDD)

B. LE CONTEXTE DE LA COMMANDE

Pour la préservation des entreprises artisanales face à un contexte économique difficile et la protection du patrimoine sur le territoire, la MDE et le SMPMQ ont envisagé la création d'un pôle de compétences sur la réhabilitation du bâti ancien. La MDE voit dans ce pôle, **un moyen de soutenir les entreprises locales du bâtiment**. Le but étant de les **accompagner dans la prise en compte du Grenelle de l'environnement**.

Selon la MDE les axes d'action du pôle doivent être de:

- Faciliter l'accès effectif des professionnels à la formation ».
- « Accompagner la création de groupements solidaires de TPE / PME (Très Petite Entreprise/ Petite et Moyenne Entreprise) et la mise en réseau des acteurs ».
- « Accompagner la structuration de filières locales de matériaux : terre crue, bois ».

Pour le SMPMQ, le lancement de ce pôle est la continuité de politiques menées sur son territoire.

En effet, le Pays Midi-Quercy a mis en place **pour les bâtiments publics, un service « Conseil en énergie partagé »**. Ce service est composé de deux thermiciens qui conseillent les communes dans des projets de réhabilitation (19 projets réalisés).

Toujours en restant dans ce domaine qui vise à renforcer la performance thermique, le Pays a également développé une animation appelée **« nuits de la thermographie »**. Cette fois-ci, le but est de sensibiliser les privés aux déperditions de leur habitat au moyen d'une caméra infrarouge.

Notons également que **l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) est maintenant lancée au niveau, non plus des communautés de communes mais bien du Pays Midi-Quercy**.

Les objectifs de cette OPAH sont :

- 1- Une priorité donnée à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.
- 2- Un rééquilibrage en faveur des propriétaires occupants les plus modestes avec une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique.
- 3- Une prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie.

Au travers de cette OPAH, le Pays Midi-Quercy a donc déjà choisi de s'investir sur la problématique de l'énergie dans le domaine de l'habitat (spécifiquement sur la précarité énergétique).

Le Pays Midi-Quercy possède également un service qui réalise l'inventaire du patrimoine dont les missions sont de :

- recenser,
- étudier,
- et faire connaître le patrimoine bâti dans le cadre de l'Inventaire général du patrimoine culturel (ce dernier étant effectué au niveau national).

L'inventaire est une entreprise documentaire qui est une analyse architecturale et historique des éléments, publics ou privés. L'objectif étant de mettre en valeur le patrimoine, afin d'en faire un levier de développement économique. Cette équipe possède donc déjà une forte connaissance des constructions anciennes sur le territoire. Cette connaissance sera de première utilité pour le pôle de compétences afin de mieux respecter l'exigence qui est la préservation des caractéristiques du patrimoine bâti ancien.

Dans le cadre des missions culturelles du SMPMQ a été mené l'appel à projet « Regards sur notre patrimoine » avec une focale sur la terre crue, *« les objectifs étaient de favoriser les collaborations avec l'inventaire du patrimoine bâti, faire connaître le bâti ancien en terre crue, sensibiliser les habitants et visiteurs à ce patrimoine et aux savoir-faire, encourager une dynamique collective et une réflexion sur la structuration de la filière contemporaine »*. (Source : site web du SMPMQ)

Le Pays Midi-Quercy s'engage également dans la démarche Pays d'art et d'histoire. Les objectifs de cette convention sont :

- Sensibiliser les habitants à leur cadre de vie et inciter un tourisme de qualité,
- Initier le jeune public à l'architecture, au patrimoine et à l'urbanisme,
- Présenter le Pays dans un Centre d'interprétation de l'architecture et du patrimoine (CIAP).

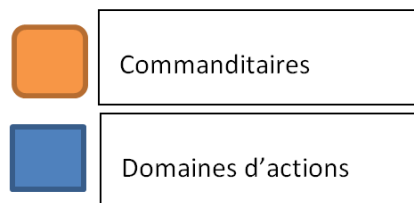
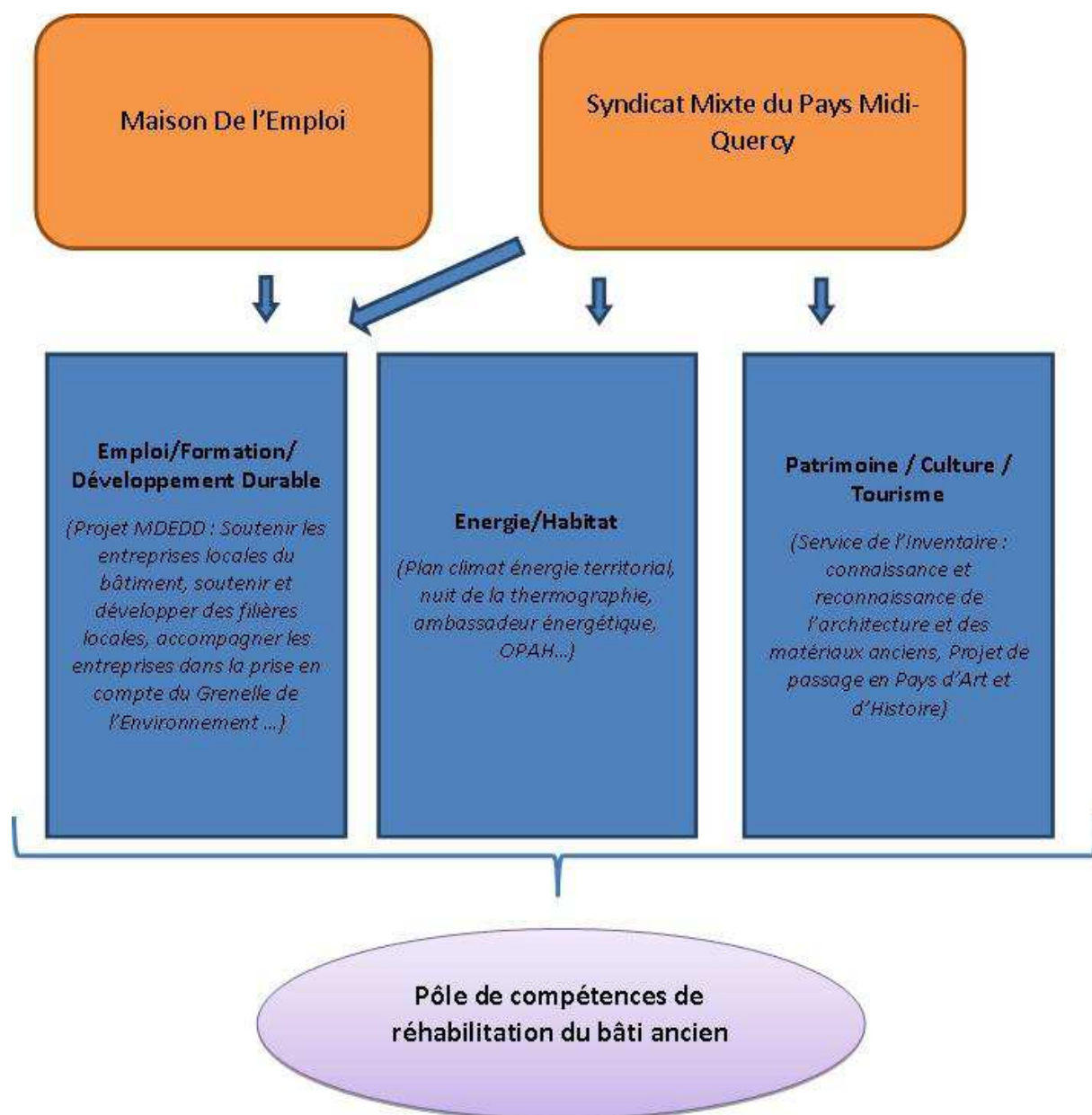
Au vu de ces objectifs, la création d'un pôle de compétences en bâti ancien rentrerait dans ce cadre, en permettant lui aussi une sensibilisation des habitants et des acteurs locaux.

Enfin, à l'heure actuelle une réflexion est menée pour une restructuration des offices de tourisme, dont la gestion qui serait regroupée à l'échelle du pays.

Cette restructuration devra permettre :

- une organisation des acteurs du tourisme qui soit au service du territoire, de son projet et des clientèles,
- une efficacité renforcée et des économies d'échelle grâce au regroupement de moyens,
- une simplification des structures et un fonctionnement clair et affiché des services touristiques du territoire.

La promotion du territoire dans le cadre de cette étude passe par la recherche d'une image forte ou d'une identité phare d'un point de vue touristique. **La mise en valeur du patrimoine, et des savoir-faire des artisans que devra permettre le pôle, est donc là encore dans la continuité de ces politiques.**



4. Contexte du lancement du pôle de réhabilitation du bâti ancien

(Source: réalisation personnelle)

C. LA COMMANDE, POSITIONNEMENT DE LA MISSION DANS LE PROCESSUS DU PROJET



5. Schéma du positionnement de la mission dans le processus du projet

(Source : réalisation personnelle)

Le stage que nous effectuons se situe en amont du projet, dans le cadre d'une étude d'opportunité. **Le but d'une étude d'opportunité est de déterminer dans quelles conditions le concept est viable.** Il faut pour cela mettre en relation la demande des utilisateurs et les objectifs de nos commanditaires. Ainsi, notre rôle est d'identifier les besoins de l'ensemble des acteurs pouvant intervenir dans le cadre de la création d'un pôle de compétences sur la réhabilitation du bâti ancien et de proposer ensuite différents scénarios répondant à ces besoins tout en prenant en compte les évolutions du secteur (principalement les nouvelles normes thermiques).

D. LES OBJECTIFS DU POLE

Le pôle de réhabilitation a pour objectif de permettre une rénovation des constructions anciennes, c'est-à-dire du bâti construit avant 1948. Les exigences auxquelles ce pôle doit répondre sont :

- **Préserver les caractéristiques du patrimoine bâti ancien** (rénover sans porter atteinte aux caractéristiques architecturales, historique, stylistiques...)
- **Renforcer la performance thermique** (s'approcher le plus possible du label Bâtiment Basse Consommation (BBC) EffinergieRénovation qui correspond à une consommation de 72 KW/h/m² par an sur le département Tarn-et-Garonne).
- **Valoriser les artisans et les savoir-faire locaux**

Ce pôle se concentrera particulièrement sur les éco-matériaux qui peuvent répondre à ces conditions.

E. LA METHODOLOGIE DE TRAVAIL

Afin de réaliser l'étude d'opportunité qui suit et de prendre connaissance des problématiques liées à la réhabilitation thermique du bâti ancien sur le territoire, nous avons été amenés à rencontrer de nombreux acteurs locaux.

Nous avons rencontré 57 acteurs, avec lesquels nous avons passé en moyenne une heure. Au préalable de chaque entretien nous avons préparé un guide d'entretien semi-directif. Ce guide devait également nous permettre d'avoir un support visuel, nous rappelant les principales thématiques que nous voulions aborder. **Les questions étaient des questions ouvertes à de rares exceptions près.**

La liste des acteurs rencontrés : *(Cf : Annexe 1, Partie I.E)*

Une partie des questionnaires : *(Cf : Annexe 2, Partie I.E)*

La rencontre de ces différents acteurs a été indispensable à l'élaboration de notre diagnostic pour prendre en compte les véritables problèmes et besoins des acteurs locaux et inscrire notre démarche dans le territoire. **Cela a également permis de donner une plus grande visibilité à notre projet et donc par voie de conséquence à nos commanditaires.**

Lors de chaque entretien nous demandions à notre interlocuteur, avec l'organisme qu'il représente, comment il pourrait s'inscrire dans le projet de pôle de compétences. Le but avec ce genre de questions est bien évidemment de faire émerger pour nous des nouvelles idées sur la forme du projet, mais aussi **d'inclure l'acteur dans une démarche participative.**

La rencontre de ces acteurs nous a permis de prendre possession du territoire en se déplaçant à travers les différentes communes.

Nous avons également participé à une enquête lancée par la MDE dont l'objectif, plus large que la problématique du pôle centré uniquement sur le bâti ancien, est d'identifier les attentes et besoins des professionnels du bâtiment. Nous nous sommes entretenus avec 19 professionnels dans ce cadre. **Nous avons participé à l'élaboration du questionnaire lors de deux réunions (04/05/2012 et 15/06/2012).**

Lettre de présentation de l'enquête MDE remise aux artisans : *(Cf : Annexe 3, Partie I.E)*

Le questionnaire de l'enquête MDE : *(Cf : Annexe 4, Partie I.E)*

Avec les conseils de nos commanditaires nous avons également organisé le 18/06/2012 une réunion de travail, à laquelle nous avons convié des élus, des artisans ainsi que des représentants socio-professionnels. Le but de cette réunion était de présenter, aux deux tiers du stage le travail effectué, et de faire réagir l'assistance, pour savoir dans quelle mesure notre diagnostic et nos ébauches de propositions étaient pertinents.

Lors de cette réunion étaient présents : *(Cf : Annexe 5 Partie I.E)*

Nous avons également **participé avec Sandrine Pradier, à une émission à la radio CFM /Nord Midi Pyrénées le 04/07/2012** dont la diffusion était le mercredi 11/07/2012 à midi et 4 minutes. Le but était de donner une meilleure visibilité à notre projet. **Une version ré-écoutable de l'émission de radio est disponible à l'adresses internet suivante :** <http://cfmradio.fr/podcast/le-caue-et-les-etudiants-de-polytechtours/>

PARTIE II : LES PROBLEMATIQUES TERRITORIALES ET PATRIMONIALES DU PAYS MIDI-QUERCY

A. UN TERRITOIRE RURAL SOUS L'INFLUENCE DE MONTAUBAN

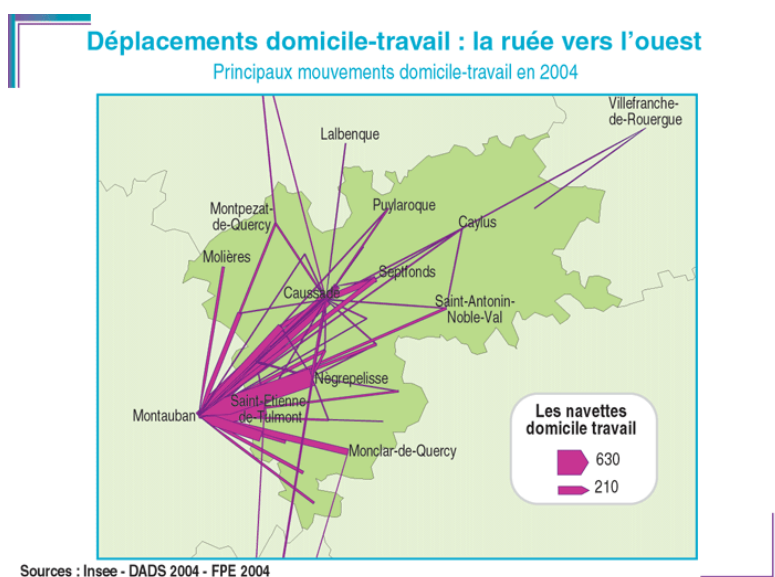
Note : Les éléments présentés dans cette partie sont en partie tirés de l'étude « Pays Midi-Quercy des défis pour un territoire rural attractif » de l'INSEE 2009.

1. Un territoire rural soumis à l'étalement urbain.

En raison de sa très faible densité et de la place prépondérante occupée par les espaces agricoles et naturels, **le Pays Midi-Quercy peut être qualifié de rural**. Sa population a augmentée de 1,7% entre 2007 et 2008 (source : INSEE 2011). De cette croissance démographique résulte un étalement urbain surtout situé à l'Ouest. **Les centres-bourgs historiques sont alors en partie désertés au profit des périphéries, les nouveaux arrivants souhaitant posséder un jardin.**

2. La forte attractivité de Montauban, principale source des disparités Est/Ouest

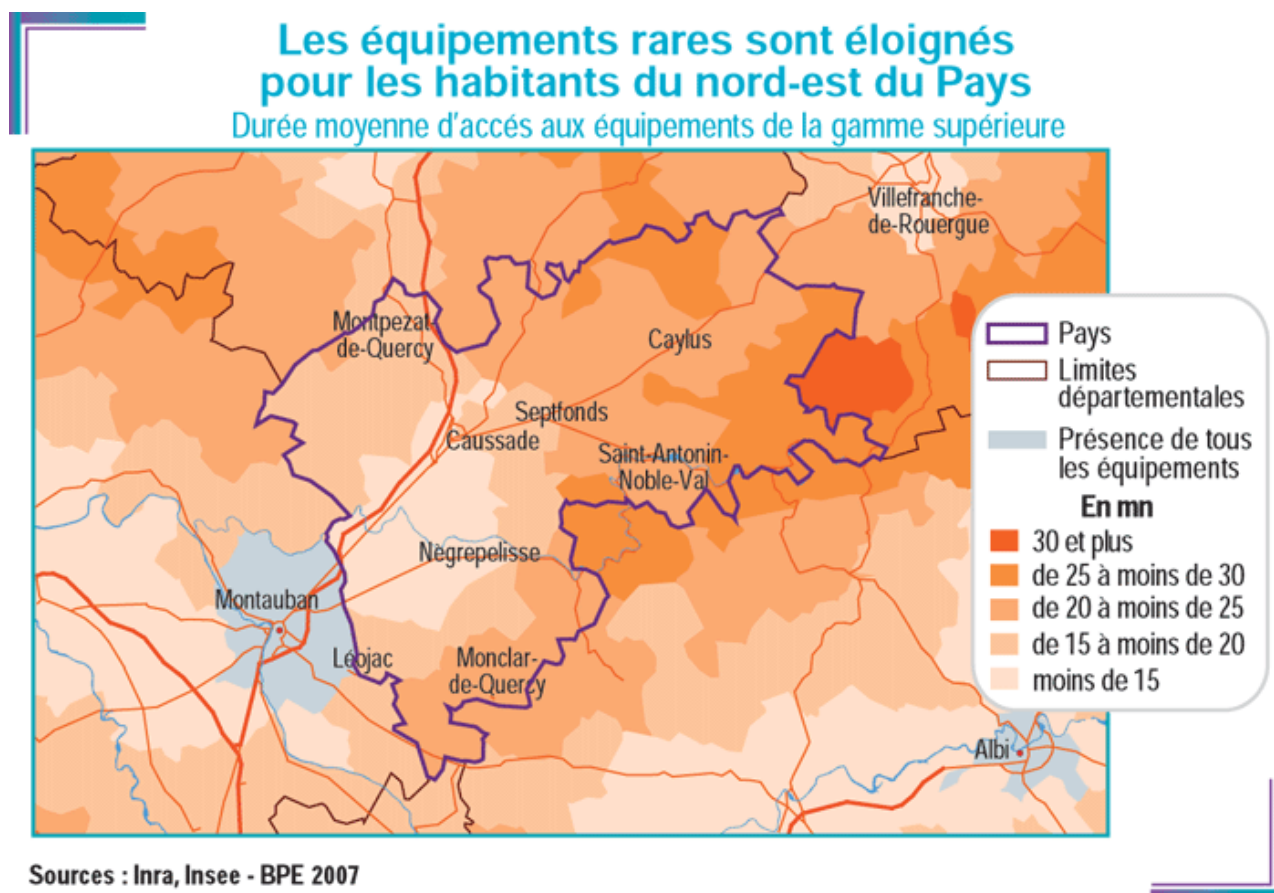
Six communes du Sud-ouest du pays sont dans l'aire urbaine de Montauban. De plus, de nombreux ménages résident au pays mais travaillent à Montauban. Cela explique **l'étalement urbain évoqué précédemment**.



6. Déplacements domicile-travail : la ruée vers l'ouest

(Source : INSEE 2004)

La présence de Montauban est source de disparités entre l'Est et l'Ouest du territoire que le réseau routier ne parvient à combler (inégalités de chômage, de revenus et d'accès aux équipements).



7. Les équipements rares sont éloignés pour les habitants du Nord-est du Pays, Durée moyenne d'accès aux équipements de la gamme supérieure

(Source: INSEE 2007)

Synthèse

- Le pays Midi-Quercy est un territoire rural contrasté soumis à l'étalement urbain sur la partie Ouest.
- La présence de Montauban explique en partie les disparités socio-économiques Est/Ouest.

B. UN TERRITOIRE MARQUE PAR SON PATRIMOINE ARCHITECTURAL TRES RICHE

1. Une richesse à sauvegarder

Le patrimoine dans son ensemble est considéré comme le fruit d'une interaction entre l'humanité et la nature sur plusieurs millénaires. Voici une liste des principaux outils de protection qui visent le patrimoine remarquable :

- **La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de Montpezat-de-Quercy.**
- **La ZPPAUP de Saint-Antonin-Noble-Val.** Précisons que lors d'une interview réalisée avec le maire de cette commune, il est intéressant de noter qu'il y a une volonté politique soutenue par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) pour réaliser un **en secteur sauvegardé sur le centre-bourg.**
- **84 édifices classés au titre des monuments historiques.** *Voir diagramme suivant pour la répartition des monuments historiques par fonction)*

La ZPPAUP : *“Elle a pour objet d'assurer la protection du patrimoine paysager et urbain et mettre en valeur des quartiers et sites à protéger pour des motifs d'ordre esthétique ou historique en exprimant l'ambition d'améliorer la notion de champ de visibilité (« périmètre de 500 m » aux abords d'un monument historique) en lui substituant un « périmètre intelligent ».”* L'Architecte des bâtiments de France joue dans la ZPPAUP un rôle prépondérant que nous détaillerons par la suite dans la partie III – Analyse d'opportunités du pôle de compétences.



8. Saint-Antonin-Noble-Val

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

Les monuments historiques : *“Un monument historique est, en France, un monument ou un objet recevant par arrêté un statut juridique destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique et/ou architectural. Deux niveaux de protection existent : un monument peut être classé ou inscrit comme tel, le classement étant le plus haut niveau de protection. La protection concerne, dans le cas d'immobilier, tout ou partie de l'édifice extérieur, intérieur et ses abords.”*



9. Chapelle Notre Dame des Grâces, classée monument historique en 1948

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



10. Châteaux de Bruniquel, classée monument historique en 1840

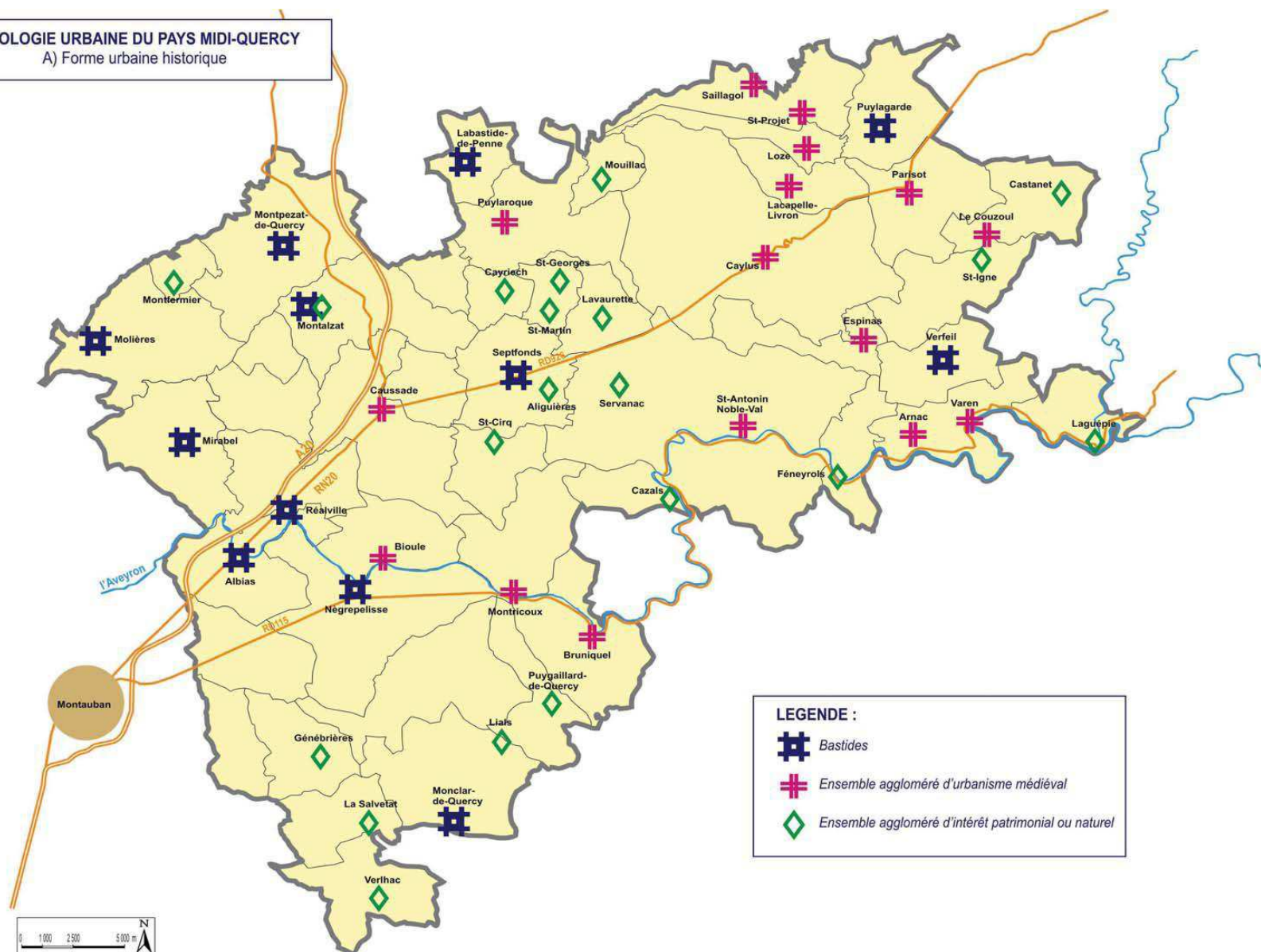
(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

Le chiffre de 84 édifices classés pour 49 communes peut paraître relativement faible mais il n'est pas représentatif de l'extrême diversité de ce patrimoine.

Le pays Midi-Quercy est caractérisé par un patrimoine bâti très important très diversifié. Les centres-bourgs anciens sont souvent des conservatoires de maisons médiévales, modernes et contemporaines.

La carte suivante présente les principaux ensembles historiques du pays et permet de se rendre compte de leur répartition à travers le territoire. **On y voit clairement que bastides et ensembles médiévaux sont présents un peu partout sur le territoire. Aucune cartographie n'existe pour le patrimoine vernaculaire mais les murets, les puits et les lavoirs sont également très présents**

TPOLOGIE URBAINE DU PAYS MIDI-QUERCY
A) Forme urbaine historique



11. Les Principaux ensembles historiques du Pays

(Source : Charte patrimoine et paysage pays Midi-Quercy)

Les bourgs anciens et les bastides :

- Saint-Antonin-Noble-Val, place commerciale et artisanale de première importance au XIIIe siècle, l'agglomération conserve de très nombreuses maisons médiévales



12. Saint-Antonin-Noble-Val

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

- Montricoux, village formé à la fin du XIIe siècle, ayant conservé un parcellaire médiéval, des éléments de défense du XIVe siècle et recelant de nombreuses constructions à pan-de-bois



13. Montricoux

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

- Caylus, agglomération médiévale, fortifiée au XIIe, organisée autour d'un château antérieur ou contemporain ; extension au XIIe siècle selon un plan concerté ménageant une place ; elle reçoit des coutumes en 1262 ; elle entre dans le domaine royal en 1271 et devient chef-lieu d'une des quatre châtellenies du Quercy ; après la peste de 1348, elle compte 818 feux ; les calvinistes la pillent en 1562 ; un faubourg se crée le long de la route royale construite au XVIIIe siècle.



14. Caylus

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

- Réalville, bastide royale fondée en 1310 par Philippe-le-Bel, a conservé partiellement son parcellaire médiéval et de beaux exemples de maisons à pan-de-bois. Son plan régulier s'articule autour d'une place à arcades, dont certaines maisons, bâties au XVIIIe siècle, s'inspirent du modèle architectural de la place Nationale de Montauban.



15. Réalville

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

Une architecture rurale, témoin de l'évolution des pratiques agricoles

De gauche à droite : Monclar-de-Quercy, La Salvetat-Belmontet, en dessous Saint-Antonin-Noble-Val, Bioule



17. Fermes à Monclar-de-Quercy (gauche) et La Salvetat-Belmontet (droite)

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



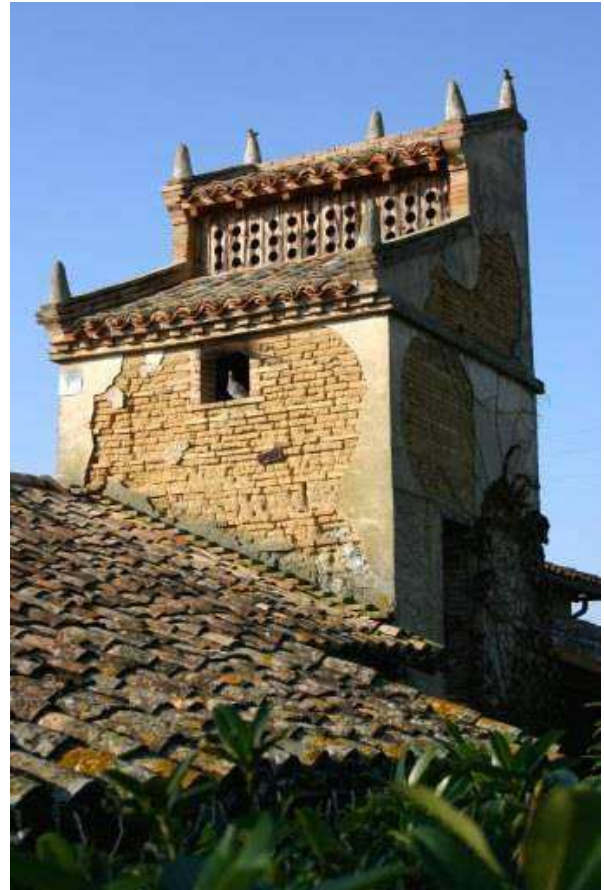
16. Fermes à Saint-Antonin-Noble-Val (gauche) et à Bioule (droite)

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



19. Pigeonnier de plan circulaire construit en pierre et lauze à Caylus,

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



18. Pigeonnier de plan carré intégré à la construction et de type pied-de-mulet, construit en adobe

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



20. Puits en pierre sèche couvert en lauze à Saint-Antonin-Noble-Val

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

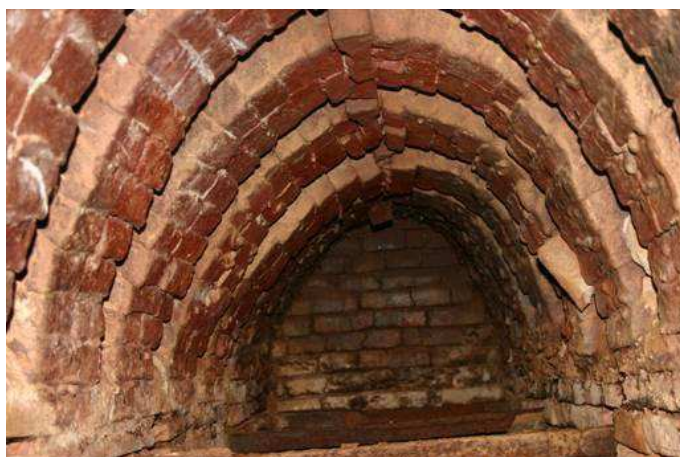
Le patrimoine industriel ou proto industriel, un patrimoine à la fonction perdue

Ce patrimoine est témoin d'activités qui se sont développées ici et ont disparu (moulins à vent, à eau, voie ferrée, gares, tanneries, industries chapelière etc.). Il est parfois conservé par des initiatives ponctuelles ou réutilisé à d'autres fonctions.



21. Ancienne minoterie à Albias

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



22. Four briquetier à Saint-Antonin-Noble-Val

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



23. Ancien moulin à vent à Monclar-de-Quercy

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

2. Des savoir- faire ancestraux à redécouvrir

a) Les matériaux naturels

À la croisée de plusieurs grands ensembles géologiques, le pays Midi-Quercy se caractérise par une diversité et un mélange des matériaux et des typologies architecturales qui font sa richesse. La terre crue, la brique cuite et la pierre calcaire se partagent le patrimoine architectural avec deux exceptions (schistes et grès) à l'Est du pays. On observe un lien fort entre la géologie et les matériaux utilisés localement car les constructions sont traditionnellement réalisées avec les matériaux pris sur place.

La terre cuite et la terre crue dans les plaines les terrasses alluviales et les coteaux

Dans les terrains alluviaux, les matériaux durs sont inaccessibles, ce qui explique en partie l'utilisation dominante de la terre crue ou cuite.



24. Coteaux argileux du Quercy Vert, commune de Puygaillard-de-Quercy, construction en terre crue

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

La terre cuite est utilisée en mélange avec la terre crue pour les éléments de décors et parfois pour des éléments structurels. Les couvertures sont essentiellement constituées de tuiles canal en terre cuite.

La terre crue été largement en centre-bourg comme en milieu rural. La terre crue, après les années 1940 est perçu comme un matériau moins noble, contrairement à la pierre utilisée par les classes sociales plus aisées. La fragilité à l'eau de ce matériau a engendré le recouvrement des façades

exposées par un enduit (principalement constitué de terre et éventuellement de chaux), parfois de soubassement des murs en pierre ou en brique (pour éviter les remontées capillaires) et également à réaliser des débords de toiture importants.



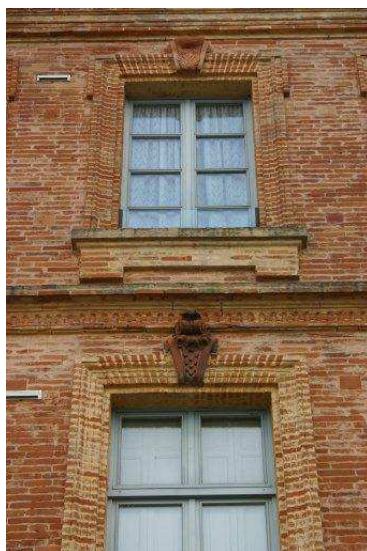
25. Demeure construite en adobe avec utilisation de la terre cuite pour les encadrements des ouvertures et le décor (l'enduit a été enlevé) – Génébrières (Quercy Vert – Coteaux de Monclar)

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



26. Maison de ville en brique avec un décor soigné à Nègrepelisse

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



27. Maison de ville en brique avec un décor soigné à Nègrepelisse

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

La terre crue qui est pourtant un élément marquant du patrimoine local, est souvent ressentie comme un matériau « pauvre » qui disparaît très rapidement faute d'une prise de conscience de son intérêt et de sa « modernité » retrouvée grâce à des progrès techniques assurant sa pérennité. Il faudrait rappeler que c'est un matériau universel, utilisé dans la construction sur chaque continent depuis que l'homme est sédentaire.



28. Ville de Shibām au Yémen construite en adobe sur plus de 8 étages,

(Source : Vittorio Carlucci)

La méthode de construction des immeubles en terre crue est ancestrale et suit un plan bien défini ; les plus anciennes datent du XVI^e siècle. Pour lutter contre les intempéries, les façades sont recouvertes d'un enduit épais qu'il faut renouveler régulièrement. Son *"urbanisme rigoureux fondé sur le principe de la construction en hauteur"*, lui vaut le surnom de « Manhattan du désert » et son inscription au patrimoine mondial de l'UNESCO en tant que « plus ancienne cité gratte-ciel du monde ».

La pierre calcaire des causses



29. Extrémité des Causses calcaires, bourg de Bruniquel où la pierre domine

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

Cette pierre calcaire très blanche peut prendre des teintes plus jaunes voire ocre, des nuances bleutées ou grises. Elle est mise en œuvre selon différentes techniques. Elle peut être taillée ou seulement équarrie et mise en œuvre sans aucun liant. Les murs sont dits alors à « pierres sèches ». On dénombre actuellement trois carrières de pierres de construction encore en production qui se trouvent sur les communes de Montricoux, Laguëpie et Monteils.



30. Différents types de pierre calcaire et différentes mises en œuvres

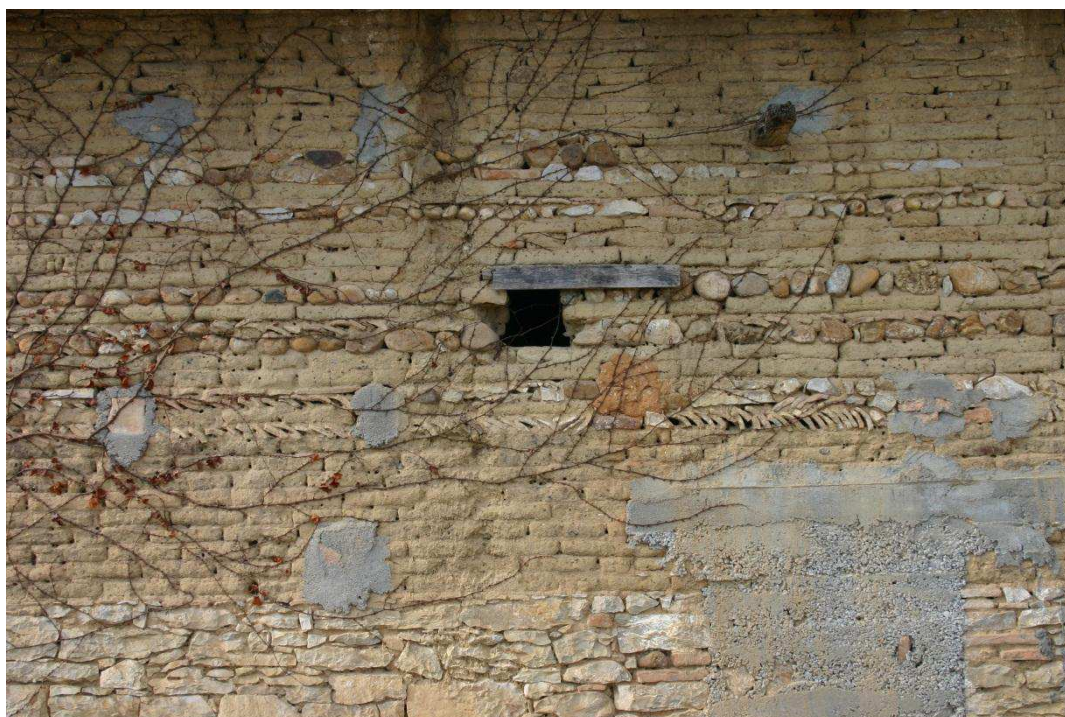
(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

Le mélange de terre crue ou cuite et pierre calcaire

À la croisée de plusieurs grands ensembles géologiques, le patrimoine bâti du Pays Midi-Quercy offre de nombreux exemples de mélange entre terre crue, brique et pierre calcaire.

Dans le mélange terre crue-brique, la brique est utilisée en chaînage d'angle et en encadrement d'ouvertures sur les façades en terre crue. Ces éléments de modénatures, le plus souvent apparents, étaient représentatifs du statut social du propriétaire.

Dans le mélange pierre-brique, c'est la pierre la plus résistante qui prend les postes les plus sollicités comme les linteaux, les angles de murs ou encore les soubassements qui protègent la structure du ruissellement.



31. Mur composé de pierre et de terre crue avec des morceaux de tuiles et des galets – Vaïssac, commune des terrasses de l'Aveyron proche du Causse et des carrières de Bruniquel

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



32. Construction mixte en pierre équarrie et colombage avec remplissage en terre cuite à Montpezat-de-Quecry

(Source : photo personnelle)

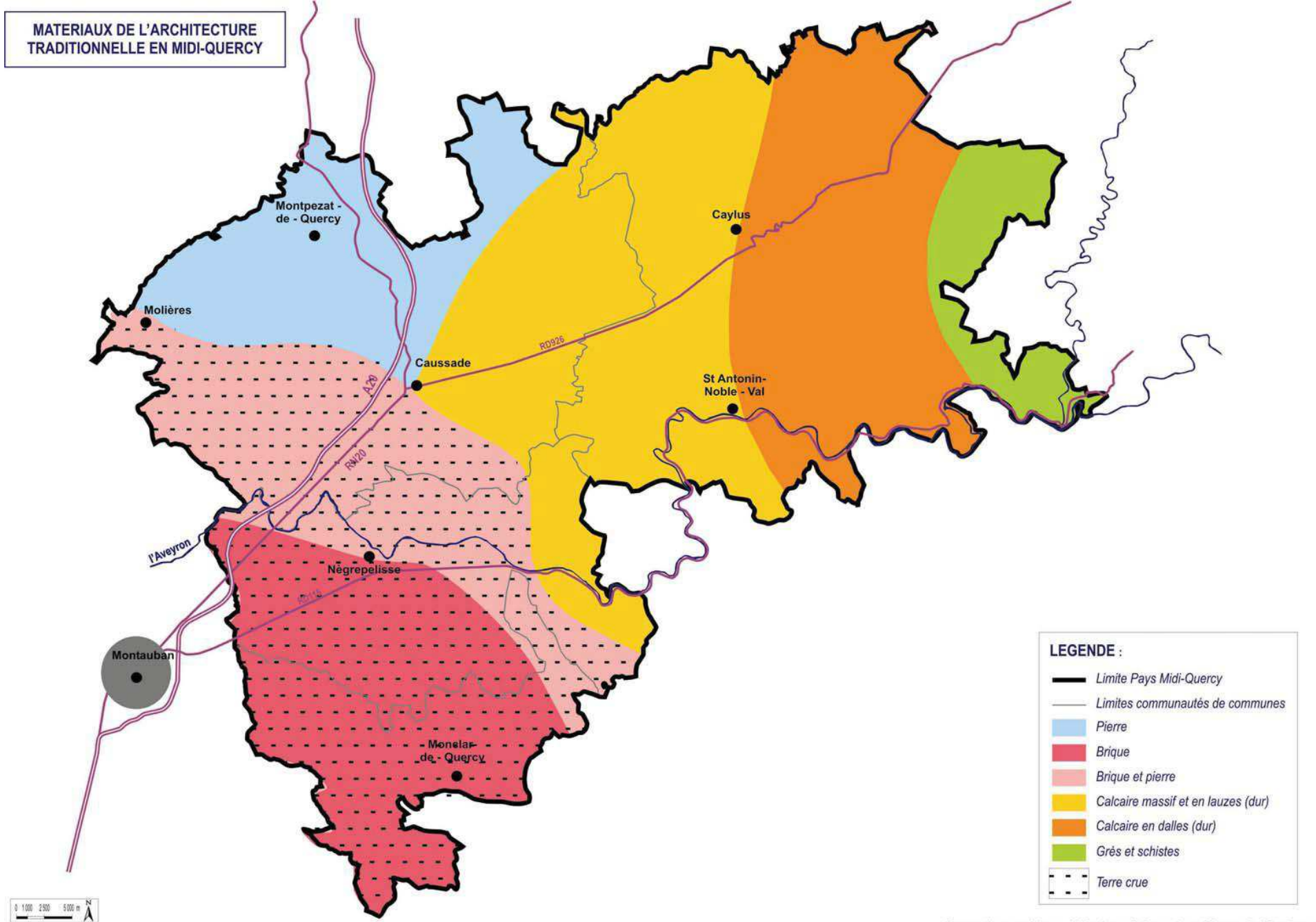
Les schistes et l'ardoise à l'Est du territoire

Les changements géologiques sur les contreforts du Massif Central se lisent à l'extrémité Est du pays dans l'apparition de murs en schiste gris-rouille et par l'usage de l'ardoise, de la tuile plate ou de grès jaune pour recouvrir les toitures.



33. Logis daté de la fin du XIXe siècle couvert en ardoise à Saint-Antonin-Noble-Val

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quecry ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



Conception graphique : Urbanisme & Acoustique / Parcours / Repérage

b) Des techniques de mises en œuvre anciennes

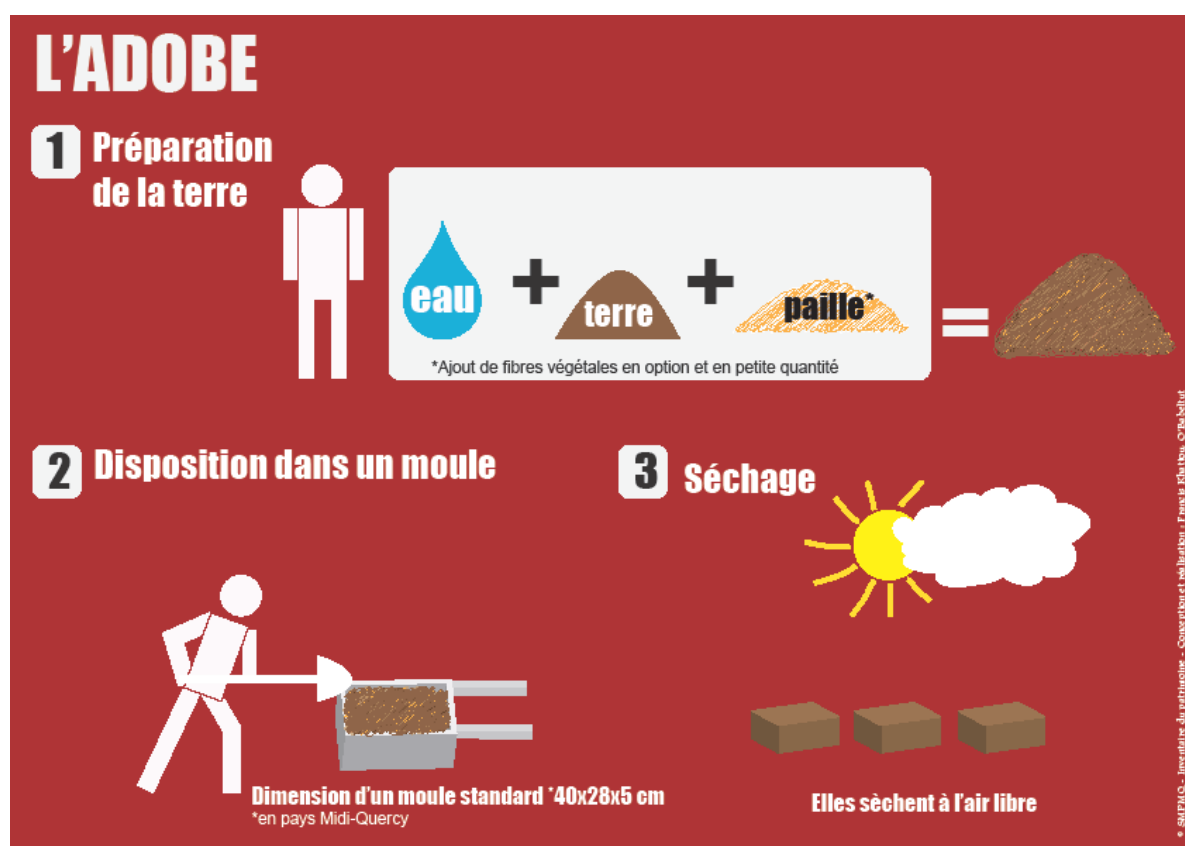
Les techniques de construction anciennes caractéristiques du territoire du pays Midi-Quercy sont principalement:

- **L'adobe** : C'est un mode de construction très répandu sur le territoire. La technique est réalisée à partir de terre prise sur le lieu de construction, d'eau et de fibres végétales comme le chanvre. Cette matière malaxée est ensuite disposée dans des moules simples en bois afin de façonner des briques qui sèchent à l'air libre.



35. Mur en adobe à Puylagarde

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



36. L'Adobe

(Source : © SMPMQ - Inventaire du patrimoine)

- **La terre massive de type pisé :** Il consiste à tasser de la terre crue qui constitue des lits apparents afin d'obtenir un mur massif.



37. Mur en terre massive à Monclar-Maillac

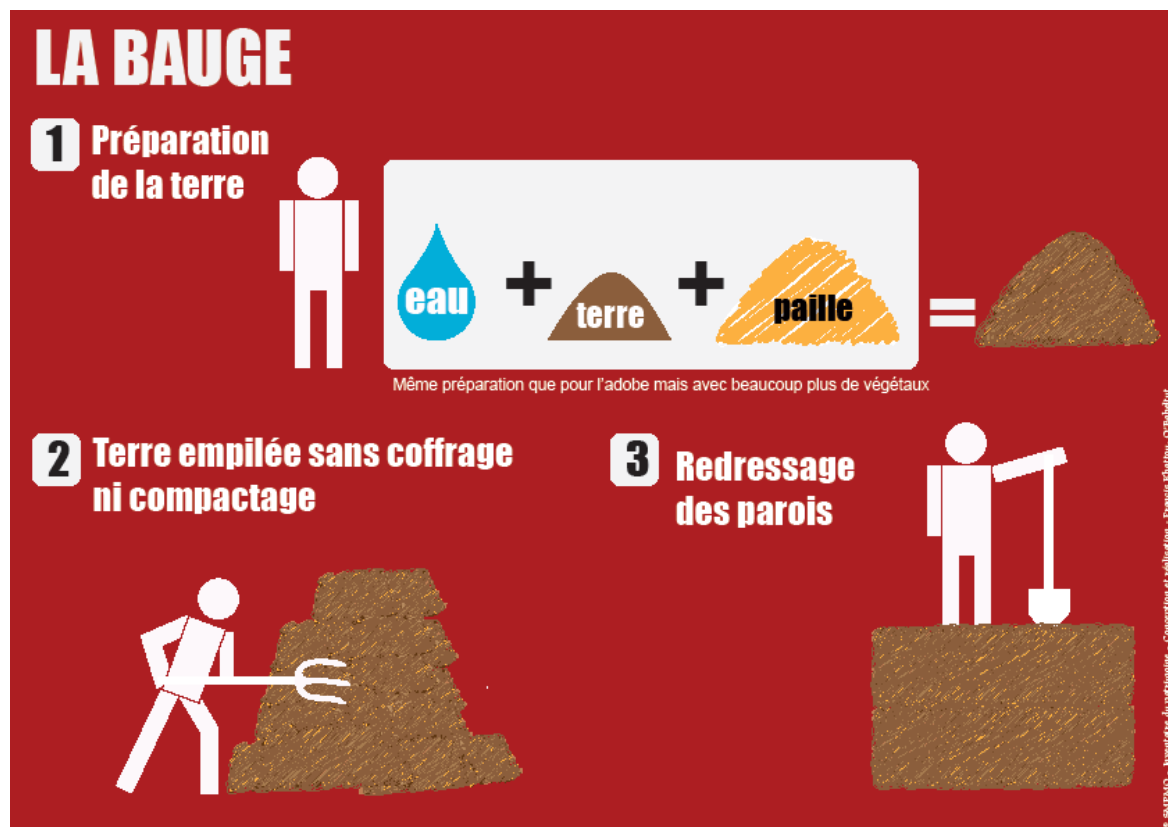
(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

- **La bauge :** Il s'agit d'un système constructif monolithique en terre crue empilée. La terre est dans un état plastique auquel on mélange des fibres (végétales ou animales). Puis on dresse à la fourche des couches successives sur le mur qui sont tassées au fur et à mesure à coup de trique (sorte de manche en bois).



38. Maison en bauge à Vaissac

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



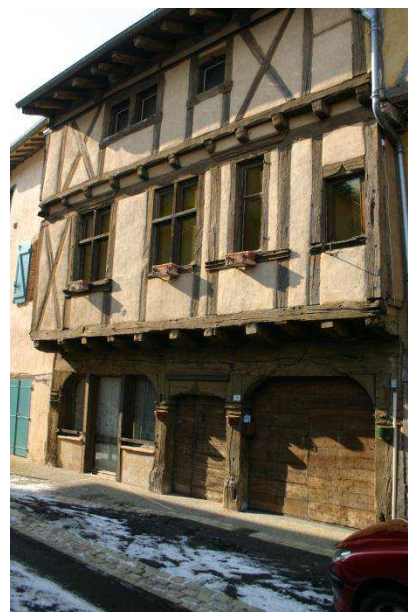
39. La bauge

(Source : © SMPMQ - Inventaire du patrimoine)

- **Le colombage ou pan-de-bois** (expression plus adaptée lorsque la maison est à plusieurs étages). C'est une technique constituée de deux éléments principaux :
 - Une ossature de bois qui structure la maison. Cet assemblage fait de poteaux et de sablières repose généralement sur des éléments de maçonneries qui protègent le bois de l'humidité du sol. Parfois, tout le premier niveau est fait de pierres.
 - Un hourdage qui forme les murs et qui a un rôle de remplissage et de raidisseur. Il est fait de briques (cuites ou crues le plus souvent) ou de matériaux légers comme le torchis (mélange d'argiles, de pailles, de sables et de chaux) qui se révèle isolant et imperméable. La brique a aussi été utilisée, recouverte d'une couche de plâtre pour lisser le tout.

40. Maison de village à pan de bois à Réalville

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)



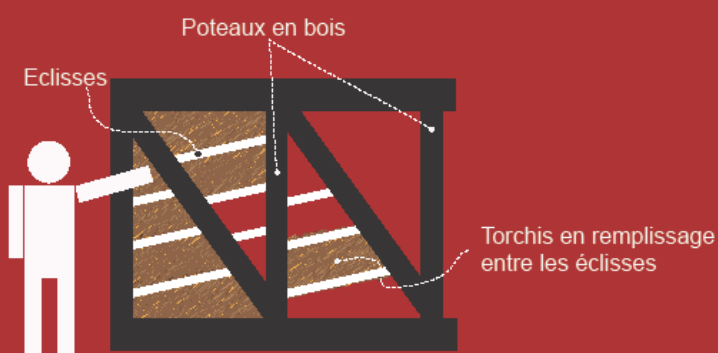
LE TORCHIS

1 Préparation de la terre



Même préparation que pour l'adobe mais avec beaucoup plus de végétaux

2 Remplissage dans une structure en bois



© SMPMQ - Inventaire du patrimoine - Conception et réalisation : Francis Blatou, Orléanais

41. Le torchis

(Source : © SMPMQ - Inventaire du patrimoine)

La construction en encorbellement a pu se développer grâce à la technique des bois courts. Ce système de construction permet de porter une charge en surplomb sur le nu d'un mur améliorant ainsi la capacité structurelle. Cela permet également de gagner un peu de place dans les étages mais surtout d'éviter aux eaux de pluie de s'écouler sur la façade. Ainsi, chaque étage en encorbellement protégeait l'étage inférieur.

Ce mode de mise en œuvre patrimonial est à préserver d'autant que ces techniques sont aujourd'hui réutilisées notamment dans l'écoconstruction comme la paille.

- **La pierre sèche** : La maçonnerie de pierre sèche est une technique de construction consistant à assembler, sans aucun mortier ni liant, des moellons, des plaquettes, des blocs, des dalles, brutes ou ébauchées, pour monter un mur ou un voûtement. On retrouve ces constructions majoritairement dans le Nord-est du pays Midi-Quercy.



42. Toit en pierre sèche

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

SYNTHESE

- Le territoire bénéficie d'une richesse architecturale qu'il convient de préserver.
- Les techniques de construction anciennes liées aux matériaux locaux impliquent de redécouvrir les savoir-faire ancestraux.

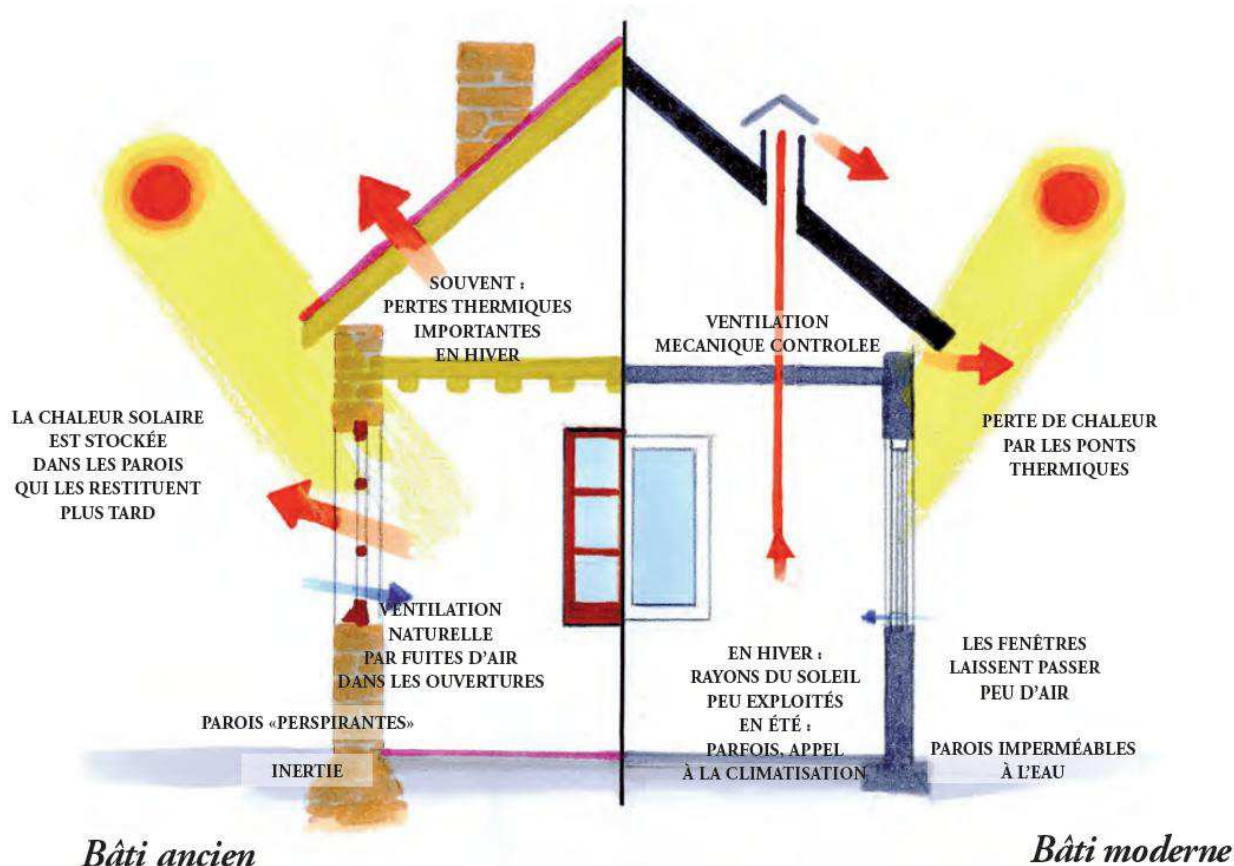
C. LA REHABILITATION PROBLEMATIQUE DU BATI ANCIEN

1. Une conservation architecturale complexe

Si le bâti moderne est conçu généralement pour être étanche à l'air, à l'eau et ventilé de manière artificielle, le bâti ancien, à l'inverse, est conçu davantage comme un système ouvert. Le bâti ancien tire parti du site dans lequel il s'inscrit : pour gérer son air, sa température et sa vapeur d'eau intérieure.

Des différences fondamentales s'ajoutent ainsi dans son mode constructif, notamment par sa forte inertie thermique et par la capacité respirante (micro-porosité) de ses matériaux de gros œuvre (pierre, terre cuite, terre crue...).

Ces propriétés du bâti ancien sont trop souvent mal connues car les déperditions sont complexes à évaluer en raison de l'hétérogénéité des matériaux, des liants et de la présence de vides d'air dans les parois. Cela induit un comportement thermique très différent du bâti moderne, en été comme en hiver, qu'il convient de préserver en les assimilant. Elles doivent être, le plus souvent, rétablies avant d'entreprendre d'autres travaux d'amélioration.



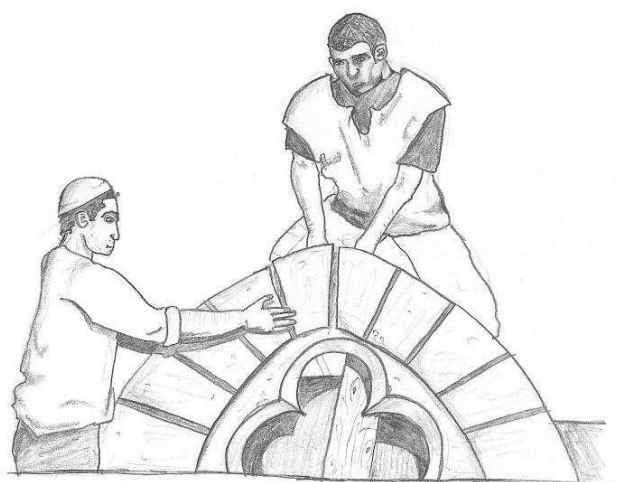
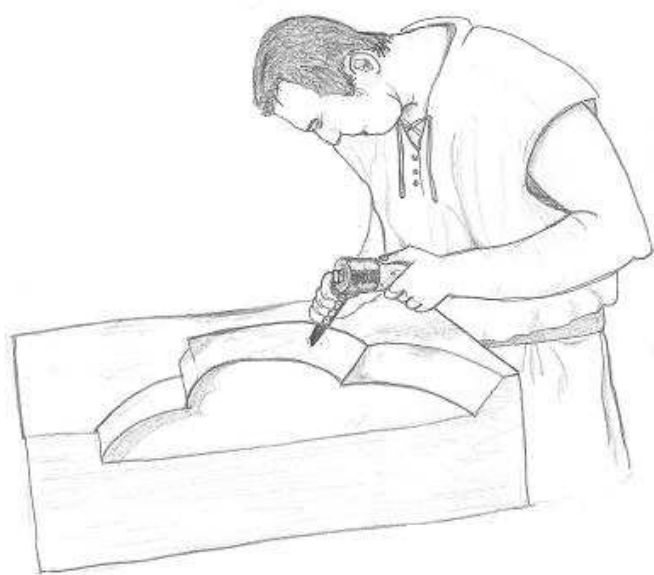
43. Comparatif comportemental du bâti ancien et du bâti moderne

(Source : fiches du projet ATHEBA disponible sur : <http://www.maisons-paysannes.org/economies-d-energie/atheba.html>).

L'hétérogénéité des matériaux et des modes de construction propres au bâti ancien implique que **chaque immeuble est un cas particulier, et que les solutions pour sa réhabilitation thermique doivent être adaptées à ses spécificités**. Le bâti ancien a évolué au fil des siècles, parfois surélevé, avec des adjonctions, des modifications des ouvertures s'adaptant aux évolutions techniques et stylistiques, des maçonneries enduites et parfois décrépis, des torchis remplacés par de la pierre ou de la brique dans les hourdis... Un bâtiment est souvent le reflet de différentes époques, aussi son analyse architecturale est complexe tout comme son comportement thermique. On ne peut décidément pas appliquer un modèle quelconque et le reproduire quel que soit le bâtiment ancien. Une étude détaillée de l'immeuble est nécessaire. Cependant, des pathologies peuvent tout de même être combattues par certaines solutions globales qui, si elles ne permettent pas forcément d'atteindre le niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC) Effinergie Rénovation (consommation de 50 KWh ep/m²/an), font gagner des économies d'énergie non négligeables.

Le but de notre étude n'étant pas de proposer les solutions concrètes et techniques de réhabilitation du bâti ancien (qui existent d'ailleurs déjà la plus part du temps) nous proposons tout de même en annexe des fiches techniques de réhabilitation du patrimoine.

- Les pertes par la toiture sont les plus importantes et peuvent atteindre jusqu'à 50% des déperditions. La toiture est ainsi le premier élément où la réhabilitation doit se faire d'autant plus que c'est celle qui affecte le moins le patrimoine. *(Cf : Annexe 1, Partie II.C : Cahier de recommandation Grenoble page 9)*
- Le deuxième axe d'intervention concerne les menuiseries extérieures compte tenu des pathologies liées aux défauts de calfeutrement *(Cf : Annexe 2, Partie II.C : Cahier de recommandation Grenoble page 12)*
- Enfin, la rénovation des murs est la dernière priorité *(Cf : Annexe 3, Partie II.C : Cahier de recommandation Grenoble page 10)*



44. Illustrations de la restauration

(Source : Réalisation personnelle)

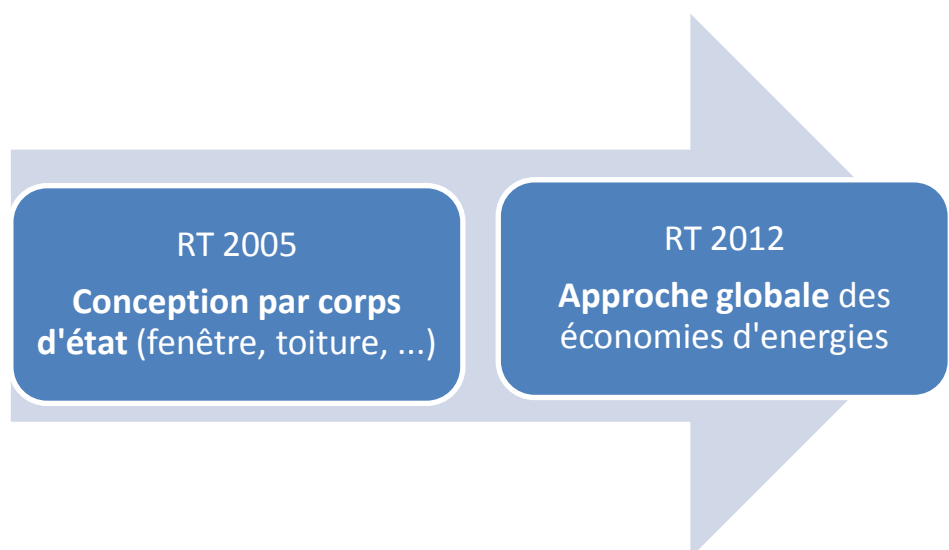
2. Des contraintes réglementaires environnementales peu adaptées

Aujourd'hui les exigences de l'Etat sont de plus en plus fortes sur la performance énergétique et les normes deviennent de plus en plus complexes. Il est difficile pour un non-initié de se repérer dans le maquis des différentes aides et labels. On ajoute à tout cela une autre difficulté supplémentaire, à l'heure actuelle les lois sont changeantes et parfois difficiles à anticiper pour les entrepreneurs. A titre d'exemple le Grenelle va apporter des nouveautés importantes (notamment l'éco-conditionnalité). La partie suivante est donc un constat à un instant donné du contexte réglementaire de la performance énergétique.

a) Le cadre général de la Réglementation Thermique

Aujourd'hui, la Réglementation Thermique 2012 (RT2012) a pour objectif, tout comme la RT2005, de limiter les consommations énergétiques des bâtiments neufs qu'ils soient pour de l'habitation (résidentiel) ou pour tout autre usage (tertiaire).

La RT2012 veut également promouvoir le principe d'approche globale :



45. Passage de la RT 2005 à la RT 2012

(Source : réalisation personnelle)

L'objectif de cette Réglementation Thermique est défini par la loi sur la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement. Cet objectif reprend le niveau de performance énergétique défini par le label BBC-Effinergie.

La réglementation thermique en vigueur sera, par conséquent, renforcée afin que toutes les constructions neuves présentent, en moyenne, une consommation d'énergie primaire (avant transformation et transport) inférieure à 50 kWh/m²/an (sur les logements neufs, correspondant comme dit précédemment au label BBC) contre 150 kWh/m²/an environ avec la RT2005.

Avant d'aller plus loin, il faut peut être également préciser, que le label « BBC rénovation » (qui correspond à 72 KWh/m²/an sur le département Tarn-et-Garonne) n'est pas inclus dans la RT2012, contrairement au label « BBC ».

b) Quelles obligations pour le bâti ancien ?

Rappelons que d'un point de vue purement réglementaire, sont considérées comme bâti ancien toutes les constructions antérieures à 1948.

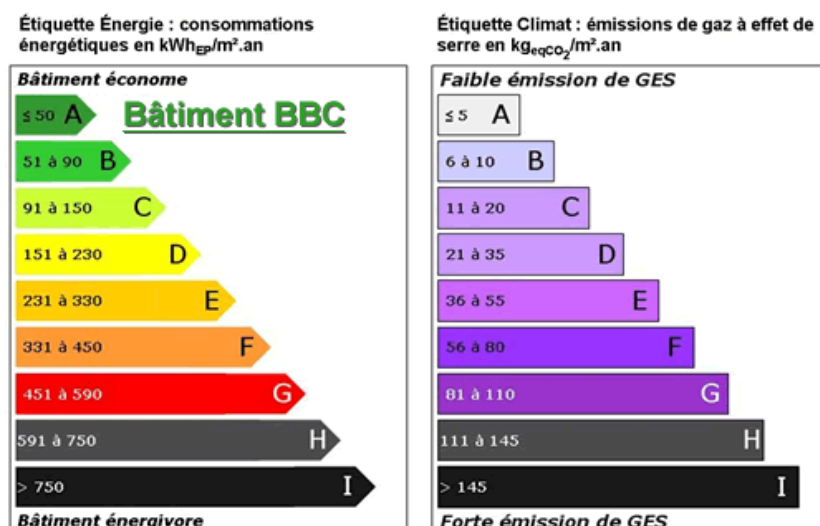
A l'heure actuelle, au niveau réglementaire, **la RT 2012 ne s'applique pas pour la réhabilitation du bâti ancien**. Il faut cependant apporter des nuances à tout cela. En effet, les propriétaires sont concernés par l'application de la réglementation thermique des bâtiments existants (RT 2012) dès lors qu'ils décident d'entreprendre des travaux d'amélioration, ayant un impact sur les performances énergétiques.

Des précautions doivent également être prises quant au respect et à la pérennité du bâti, ainsi « *l'isolation des parois opaques n'est pas exigée pour les matériaux anciens en raison de risques d'isolation rapportée non compatible avec le mur d'origine* » (article 2 – arrêté du 3 mai 2007)

Les bâtiments classés et inscrits ne sont dans tous les cas pas concernés par la réglementation thermique (articles R131-25 du Code de la Construction de l'Habitat). Rappelons que sur les 49 communes du territoire cela représente 84 bâtiments.

Dans le périmètre d'un secteur sauvegardé, les travaux d'isolation thermique ne doivent pas entraîner de modifications de l'aspect extérieur. Les exigences portant sur les fenêtres peuvent également ne pas être respectées. (Article 6 – arrêté du 3 mai 2007 et article 15 – arrêté du 3 mai 2007)

Enfin, il faut préciser que lorsqu'un logement ancien est mis en vente ou en location, il est **obligatoire de réaliser un Diagnostic de Performances Energétique (DPE)**. Il a pour vocation d'informer le propriétaire ou le locataire sur la consommation d'énergie et le rejet de gaz à effet de serre du logement, en se voulant un outil de sensibilisation et d'information grand public. Il comporte une étiquette « énergie » et une étiquette « climat ».



46. Les deux étiquettes "climat" et "énergie".

(Source : <http://www.mon-credit-immobilier.info/question/batiment-basse-consommation-BBC-aides-logement?3>)

On constate donc à la vue de tout cela, **qu'il n'existe pas de réel levier réglementaire pour obliger les particuliers à réhabiliter leur logement ancien** même si, comme il sera vu plus tard, des aides financières existent (l'éco-prêt à taux zéro et le crédit d'impôt « développement durable »...).

3. Une approche globale pour la recherche d'un compromis

Réhabiliter thermiquement un bâti ancien est complexe. **Cela nécessite une analyse d'ensemble et une intervention coordonnée des travaux.** En effet, dans le cas contraire, le risque de voir apparaître des pathologies nouvelles est fréquent.

Il arrive trop souvent sur des chantiers de réhabilitation que les différents corps de métier ne soient pas coordonnés. Les artisans se succèdent sans prendre en compte la cohérence de la somme de leurs actions respectives (même s'il arrive parfois que l'un d'eux prenne la casquette officielle de coordinateur de chantier). C'est le cas par exemple lorsqu'un électricien réalise une saignée sur un mur où l'isolation intérieure vient d'être refaite.

Afin de proposer une réhabilitation de meilleure qualité, le concept **d'offre globale** apparaît comme la meilleure solution. C'est une démarche qui consiste à dire **que l'offre de réhabilitation est générale et ne se cantonne pas à un aspect de l'habitat** (les murs, la toiture...). L'idée est de créer une véritable assistance à maîtrise d'ouvrage pour conseiller le particulier et coordonner le chantier dans **une démarche de collaboration des artisans.**

Cette approche, outre le respect du patrimoine bâti qu'elle apporte, permet au particulier de faciliter la démarche de réhabilitation sans se poser la question de comment procéder et garantit la qualité et les délais ; **elle procure donc un avantage concurrentiel à l'entrepreneur qui la met en œuvre.**

SYNTHESE

- Les propriétés du bâti ancien sont mal connues et sont inadaptées aux techniques de réhabilitation actuelles.
- Une réglementation thermique qui contraint de plus en plus le bâti ancien.
- L'offre globale propose une véritable assistance à maîtrise d'ouvrage qui prend en compte la coordination entre les intervenants sur l'ensemble des corps d'état.

PARTIE III : L'ANALYSE D'OPPORTUNITE DU POLE DE COMPETENCES

A. UN DECALAGE ENTRE LE POTENTIEL DE BATIS A REHABILITER IMPORTANT ET LA DEMANDE EFFECTIVE

L'objectif de cette partie est d'observer le marché de la réhabilitation sur le pays Midi-Quercy, c'est-à-dire d'examiner quelle proportion du bâti ancien nécessiterait à l'heure actuelle des travaux de réhabilitation et serait donc concernée par la création d'un pôle de compétences sur la réhabilitation du bâti ancien.

Cependant la réalisation de cet objectif s'est confrontée à un manque certain d'informations sur différents thèmes :

- Il n'existe pas de document de caractérisation thermique et architecturale du bâti sur l'ensemble du pays. Le service de l'inventaire du patrimoine a couvert 16 communes parmi les 49 mais les données de l'inventaire sont orientées vers l'architecture et l'histoire du bâtiment.
- Avec le lancement de l'OPAH, des données ont pu être extraites de l'étude de réalisation. Cependant, les données transmises dans ce dossier ne représentent pas l'ensemble du patrimoine bâti du pays :
 - Elle ne concerne que le parc de logements et ne prend donc pas en compte le bâti industriel, agricole, commercial et communal qui n'a pas vocation de logement social
 - La méthode de caractérisation du bâti se fait selon une échelle de notation de l'état de salubrité (expliquer prochainement), mais cette échelle ne prend pas en compte la performance énergétique du bâtiment.

1. Le bâtiment, un secteur économique important sur le territoire

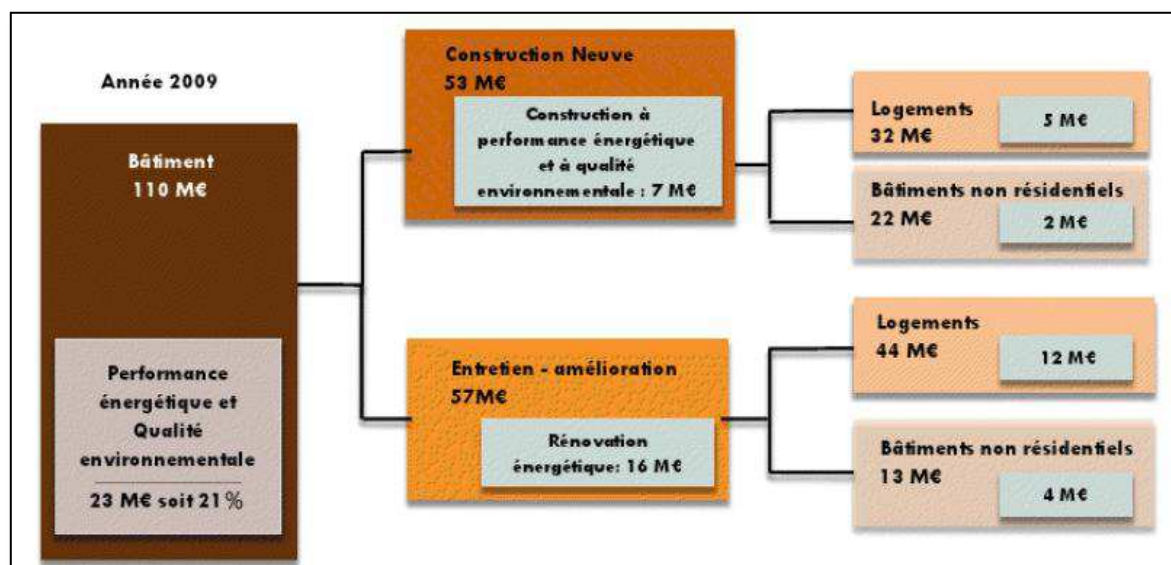
A l'heure actuelle, le secteur de l'entretien et de la rénovation du bâti ancien représente une économie conséquente.

Chiffres d'affaires 2009 en M€ HT.	CA Bâtiment	Poids/échelon géo supérieur	CA Construction neuve	CA Entretien-Rénovation
Midi-Quercy	110 M€	18,2 %	53 M€	57 M€
Tarn-et-Garonne	604 M€	9,6 %	365 M€	239 M€
Midi-Pyrénées	6 290 M€	-	3 470 M€	2 820 M€

47. Chiffre d'affaire du secteur du bâtiment en 2009

(Source : Etude CRC Midi-Pyrénées, janvier 2011)

Les informations regroupées dans le tableau ci-dessus et fournies par l'enquête du Centre Régional de la Concertation du bâtiment, des travaux publics et des matériaux de construction des Midi-Pyrénées (CRC Midi Pyrénées), permettent de confirmer que le secteur du bâtiment a un poids économique très important sur le territoire.



48. Répartition du chiffre d'affaire des entreprises du bâtiment de Midi-Quercy en 2009

(Source : Estimation CRC)

2. Le potentiel bâti, un volume de travaux conséquent

a) Le nombre et l'ancienneté des logements

Compte tenu des données disponibles sur le bâti à réhabiliter, cette partie se concentre sur l'analyse des logements.

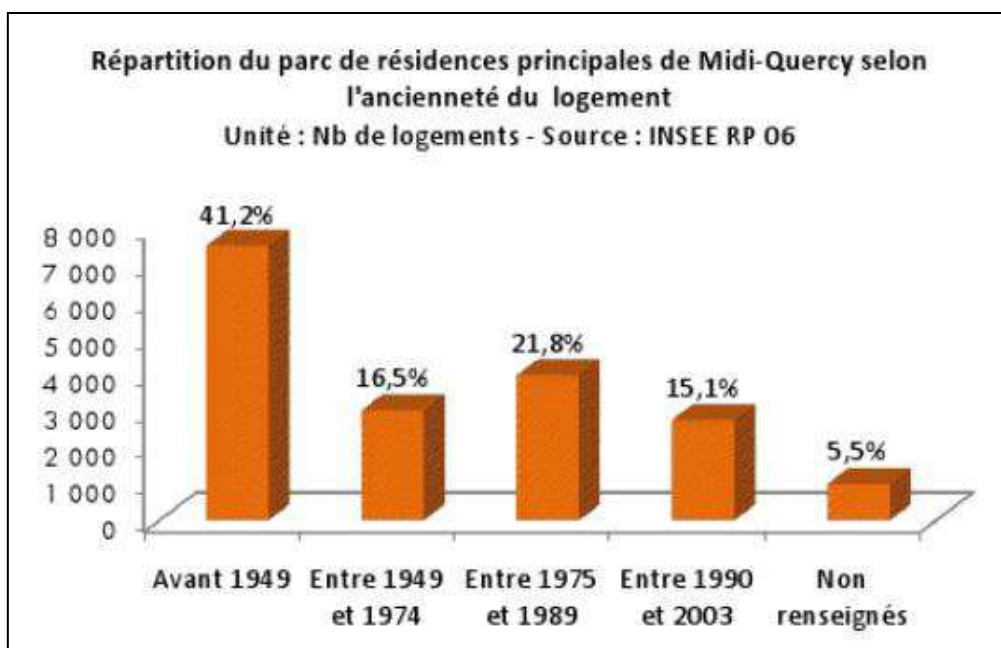
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	Nb logements Total
Pays Midi-Quercy	19003	3206	2376	24586
%	77.3%	13.0%	9.7%	100%
Tarn-et-Garonne	98644	7027	10351	116021
%	85.0%	6.1%	8.9%	100%

49. Nombre de logement par type de résidence

(Source : données INSEE 2008 et réalisation personnelle)

Les données rassemblées dans le tableau ci-dessus permettent de mettre en valeur trois éléments importants :

- Le nombre de résidences secondaires sur le pays Midi-Quercy est plus élevé que sur le département Tarn-et-Garonne : 13% pour le pays contre 6.1% pour le département, soit deux fois plus. Cette proportion importante de résidences secondaires peut d'ores et déjà être perçue comme un frein pour le marché de la réhabilitation. En effet, les propriétaires de résidences secondaires sont souvent moins enclins à réhabiliter leur logement, d'une part parce qu'ils ne subissent pas au quotidien les effets liés à la dégradation du logement, mais aussi parce que les aides financières sont bien moins importantes pour les résidences secondaires.
- Le pays Midi-Quercy compte une part plus faible de résidences principales que le département de Tarn-et-Garonne dont il fait partie (77% contre 85%).
- Le pourcentage de logements vacants sur le pays est lui aussi plus élevé que sur le département. Ce phénomène de vacance sera repris et détaillé prochainement.



50. Répartition du parc de logement par ancienneté

(Source: Etude CRC Midi-Pyrénées, janvier 2011)

Le parc de logements du pays Midi-Quercy est principalement constitué de logements datant d'avant 1949. Ces chiffres ne représentent que le parc des résidences principales, mais ils montrent que le potentiel de réhabilitation sur le parc immobilier ancien est important (ces résultats seront appuyés par les analyses faites dans la suite de l'étude).

b) La salubrité des logements

Comme il a été expliqué précédemment, la méthodologie de classement des logements en catégorie utilisée par l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), s'appuie sur une grille d'évaluation multicritère (*Cf : Annexe 1, partie III.A (Guide FILICOM p56)*) qui ne nous permet pas d'identifier clairement les logements nécessitant une réhabilitation.

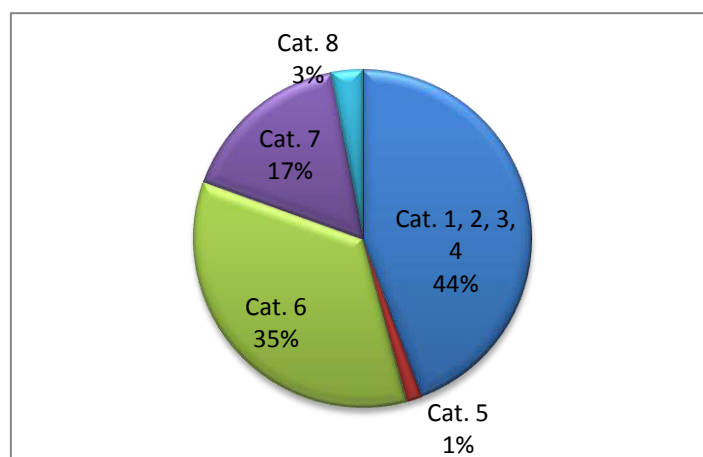
Catégorie	1	2	3	4	5	6	7	8
Description	Grand luxe	Luxe	Très confortable	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	Très médiocre

Cependant les catégories 7 et 8 (médiocre et très médiocre) sont celles sur lesquelles l'ANAH concentre principalement ses actions. De même, nous évaluerons le potentiel de bâtis à réhabiliter en se concentrant sur les logements en catégories 7 et 8. Il est enfin nécessaire de préciser que les listes de recensement du diagnostic de l'OPAH que nous avons pu obtenir ne répertoriaient que les catégories 5 à 8. Les résultats des catégories 1 à 4 ont été obtenus par déduction.

	Cat. 1,2,3,4	Cat. 5	Cat. 6	Cat. 7	Cat. 8	Total CC
CC QRG	355	0	3566	1662	365	5948
% cat./CC	6%	0%	60%	28%	6%	100%
CC TVA	5116	0	0	641	124	5881
% cat./CC	87%	0%	0%	11%	2%	100%
CC QV	596	0	1047	265	61	1969
% cat./CC	30%	0%	53%	13%	3%	100%
CC QC	4045	346	3645	1358	164	9558
% cat./CC	42%	4%	38%	14%	2%	100%
Pays Midi-Quercy	10560	346	8258	3926	714	23356
% cat.	45%	1%	35%	17%	3%	100%

51. Recensement des logements selon les catégories par communauté de communes

(Source : diagnostic OPAH, réalisation personnelle)



52. Recensement des logements par catégories sur le pays Midi-Quercy

(Source : diagnostic OPAH, réalisation personnelle)

Les données présentées dans le tableau et illustrées par le graphique ci-dessus nous permettent de mettre en avant le fait que **4640 logements sont classés en catégorie 7 et 8 soit 20% de l'ensemble du parc de logement du pays Midi-Quercy**. 1/5 des logements nécessitent donc d'être réhabilités et pourraient bénéficier des aides de l'ANAH, sous réserve d'acceptation (acceptation fixée sur les ressources des propriétaires).

De plus, si on considère que les logements classés en catégorie 6, sont bien entendus dans un état de dégradation moins avancé que ceux classés en catégorie 7 et 8, mais qu'ils peuvent être considérés comme nécessitant des travaux de réhabilitation, alors on atteint un total de **12898 logements, ce qui représente 55% du parc de logements du territoire**.

c) L'état de vacance des logements

	Nombre de logements vacants	Part de logements vacants au sein du territoire
CC QC	1020	10.1%
CC QRG	797	13.0%
CC QV	128	5.9%
CC TVA	431	6.9%
Pays Midi-Quercy	2376	9.7%
Département (données INSEE 2008)	10351	8.9%
France (données INSEE 2010)	2.121 millions	6.3%

53. Etat de la vacance sur les communautés de communes du pays et comparaison aux échelons supérieurs

(Source : diagnostic OPAH, réalisation personnelle)

Sur le tableau précédent, il est **répertorié 2376 logements vacants**. En effet, la part de logements vacants sur le territoire (9.7%) est bien supérieure à la moyenne française (6.3%) et à celle du département (8,9%).

Ce chiffre de 2376 logements vacants peut donc être perçu comme un frein important pour le marché actuel de la réhabilitation, mais cela pourrait aussi être perçu comme une opportunité significative pour celui-ci et pour la revalorisation de certains centres-bourgs par la mise en place de certains outils juridiques et urbanistiques incitatifs sur le territoire.

d) L'ancienneté et la dégradation des logements

	Nombre de logements en catégorie 5, 6, 7 et 8	Nombre de logements en catégorie 5, 6, 7 et 8 datant d'avant 1948	Part de logements datant d'avant 1948 dans les logements en catégorie 5, 6, 7, 8 sur le territoire.
CC QC	5513	4443	80,5 %
CC QRG	5593	4906	87,7 %
CC QV	1373	984	71,6 %
CC TVA	765	717	93,7 %
Pays Midi-Quercy	13244	11050	83,4 %

54. Croisement entre salubrité et ancienneté du bâti

(Source : diagnostic OPAH, réalisation personnelle)

Le croisement entre catégories et ancienneté du logement montre que le bâti ancien représente une très grande partie des logements en mauvais état. En tout, sur l'ensemble des 24586 logements du pays Midi-Quercy, le bâti ancien (c'est-à-dire datant d'avant 1948) et en mauvais état (c'est-à-dire en catégorie 5, 6, 7 et 8) représente 44,9% du parc.

Tout ce bâti ancien en catégorie 5, 6, 7 et 8, même s'il n'est pas toujours défini comme médiocre, rentre dans un marché potentiel de la réhabilitation, surtout d'un point de vue thermique. En effet, le bâti ancien n'est généralement pas isolé, ou alors mal isolé, et même si le chiffre exact est difficilement quantifiable, les résultats obtenus montrent bien que le bâti ancien est une véritable source d'activité pour les artisans qui souhaitent s'y intéresser.

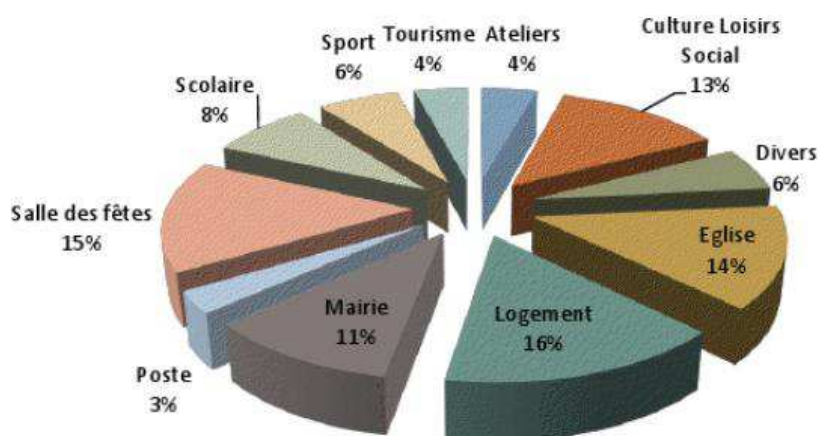
Sur les 4640 logements classés en catégorie 7 et 8, 4483 soit 96.6% d'entre eux, sont des logements ayant été construits avant 1948 : la quasi intégralité des logements très précaires correspondent donc à du bâti ancien. De plus, **ces logements médiocres et très médiocres datant d'avant 1948 représentent 19.2% du parc total de logement du pays Midi-Quercy**.

Il y a donc un lien évident entre l'état de dégradation des logements et leur date de construction, qui montre encore une fois que **la réhabilitation du logement ancien doit être une priorité pour le territoire et les programmes d'amélioration de l'habitat**.

3. Le bâti communal et non résidentiel, une source d'activité potentielle

D'après l'étude du CRC Midi-Pyrénées, 445 bâtiments communaux sont recensés au sein du pays Midi-Quercy. L'âge des bâtiments publics n'étant pas toujours connu, mais étant donné le profil du patrimoine du territoire, on peut estimer **qu'au moins 50% du bâti public communal date d'avant 1948, soit environ 220 bâtiments.**

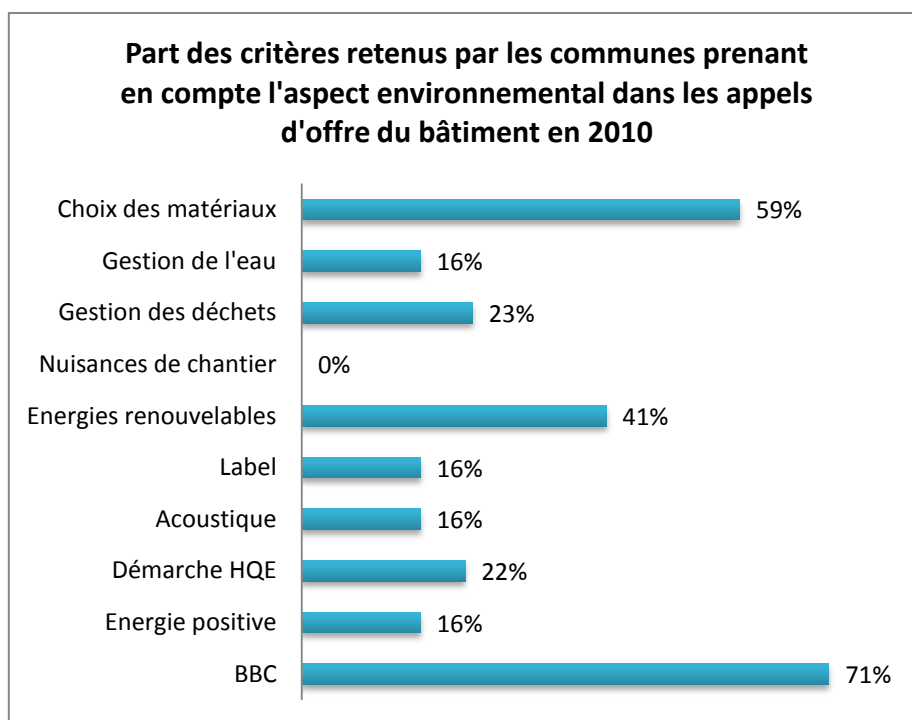
Ce parc de bâti communal se répartit notamment de la manière suivante :



55. Répartition des bâtiments communaux par utilisation en Midi-Quercy

(Source : Etude CRC Midi-Pyrénées, Janvier 2011)

Les collectivités s'investissent énormément dans des projets de réhabilitation axés sur l'amélioration des performances énergétiques, comme le montre le graphique ci-dessous :



56. Part des critères environnementaux dans les appels d'offre du bâtiment

(Source : Complément étude CRC Midi-Pyrénées, année 2010, réalisation personnelle)

Le volume de chantiers induits par les appels d'offre n'est pas connu, mais l'importance des critères « matériaux » et « BBC » montre bien que ces deux axes de réflexion doivent aussi être investis par les artisans, s'ils veulent profiter de ce marché.

Quant aux bâtiments non résidentiels, l'INSEE recense 4500 établissements actifs sur le territoire du pays. Avec une moyenne approximative de 50% du parc antérieur à 1948, le marché potentiel de la réhabilitation de bâtiments non résidentiels s'élève à 2250 bâtiments. Ce type de bâti n'est cependant pas un axe majeur de travail, car l'étude CRC Midi-Pyrénées montre que seulement 6% des entreprises réalisent plus de 80% de leur chiffre d'affaire sur ce type de bâtiment.

4. Des logements anciens peu adaptés à la demande

A l'heure actuelle, aussi bien d'un point de vue national que local, la demande en termes de logements ne semble pas être en faveur du bâti ancien de centre-bourg. En effet, les exigences des particuliers sont différentes de ce que propose le bâti ancien : les recherches sont bien plus axées vers les logements individuels en bon état avec de préférence un jardin, ce que ne proposent pas les logements anciens.

Sur le territoire, la forte présence de logements, anciens et en mauvais état, en centre-bourg, semble être un frein. Il n'est pas possible de quantifier le nombre de logements anciens achetés durant les dernières années et encore moins de comparer ce chiffre avec celui de l'achat ou de la construction

de maisons récentes ou neuves, le tout sur le pays Midi-Quercy. Les seuls chiffres disponibles sont ceux répertoriant le nombre de permis de construire accordés (*Cf : Annexe 2, partie II.A*), et même s'ils sont en diminution depuis quelques temps, tout laisse à penser que la conjoncture économique est vraisemblablement la raison la plus logique pour expliquer ce phénomène.

Cependant, ces logements étant existants, il est tout à fait possible d'attirer de nouveaux arrivants. Les mentalités peuvent changer si des solutions, à la fois techniques et pratiques, font leur apparition sur le territoire. En effet, les documents d'urbanisme, les structures d'accompagnement et les aides financières peuvent inciter et faciliter les démarches de réhabilitation. Le décalage entre offre et demande pourrait alors se réduire et augmenter le potentiel attractif du logement ancien sur le territoire.

5. Des outils de gestion de l'urbanisme pas assez utilisés

Au mois de janvier 2011 (date de présentation de l'étude de réalisation de l'OPAH sur le pays Midi-Quercy), l'état des documents d'urbanisme applicables par communauté de communes était le suivant :

	Règlement National d'Urbanisme (RNU)	Carte Communale	Plan d'Occupation des Sols (POS)	Plan Local d'Urbanisme (PLU)
CC QRGA	7	7	0	2
CC QC	7	6	3	3
CC TVA	0	2	1	4
CCQV	0	4	2	0
Total Pays	14	19	6	9

57. Etat des documents d'urbanisme par Communauté de Communes

(Source : OPAH, Pays Midi-Quercy, janvier 2011)

La majorité des communes du territoire fonctionne avec une carte communale et une grande partie est toujours sous le RNU, c'est-à-dire qu'elles n'ont pas adopté un dispositif clarifiant les règles de droit d'urbanisme. Pour un territoire comme le pays Midi-Quercy, il semble cohérent qu'il y ait une majorité de cartes communales. En effet, depuis la Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain (SRU), la carte communale est devenue un véritable document d'urbanisme qui constitue une véritable alternative au PLU, puisqu'elle est soumise à enquête publique, que son approbation peut

s'accompagner du transfert de compétences en matière d'autorisations d'occupation des sols et surtout parce qu'elle reste moins couteuse pour les petites communes.

Les documents d'urbanisme sont des outils importants qui peuvent entraîner une dynamique de réduction de l'étalement urbain : en limitant les zones à urbaniser et donc en réduisant le nombre de constructions neuves, les nouveaux habitants devront se réorienter vers des logements de centre-bourg, qui comme défini précédemment, sont des logements qui nécessitent généralement des travaux de réhabilitation.

Enfin, il est aussi important de noter que deux projets sur le territoire tentent actuellement de développer une politique intercommunale d'urbanisme :

- La réflexion sur la rédaction d'un PLU intercommunal sur la communauté de communes QRGa qui harmonisera les politiques d'urbanisme au sein de la communauté de communes
- La réflexion sur la mise en place d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle du pays.

Synthèse :

- En 2009, le BTP en Midi-Quercy représentait un chiffre d'affaire de 110 M€ dont 57M€ dans le secteur de l'entretien-rénovation et 16 M€ uniquement dans le secteur de la rénovation énergétique.
- Les logements datant d'avant 1949 représentent presque 50% du parc total.
- 20% des logements sont dans un état médiocre ou très médiocre : 97% d'entre eux sont des logements datant d'avant 1948.
- Un parc de 2376 logements vacants, soit 10% du parc total, qui est constitué à 94% de logement anciens, ce qui est supérieur à la moyenne régionale et nationale.
- Une demande actuelle en logements qui ne correspond généralement pas au bâti ancien. Cependant, ce décalage entre l'offre et la demande peut être réduit en sensibilisant et en facilitant les démarches de réhabilitation.
- Des documents d'urbanisme et une volonté politique générale de limiter l'étalement urbain et donc de se concentrer sur la réhabilitation du parc existant.

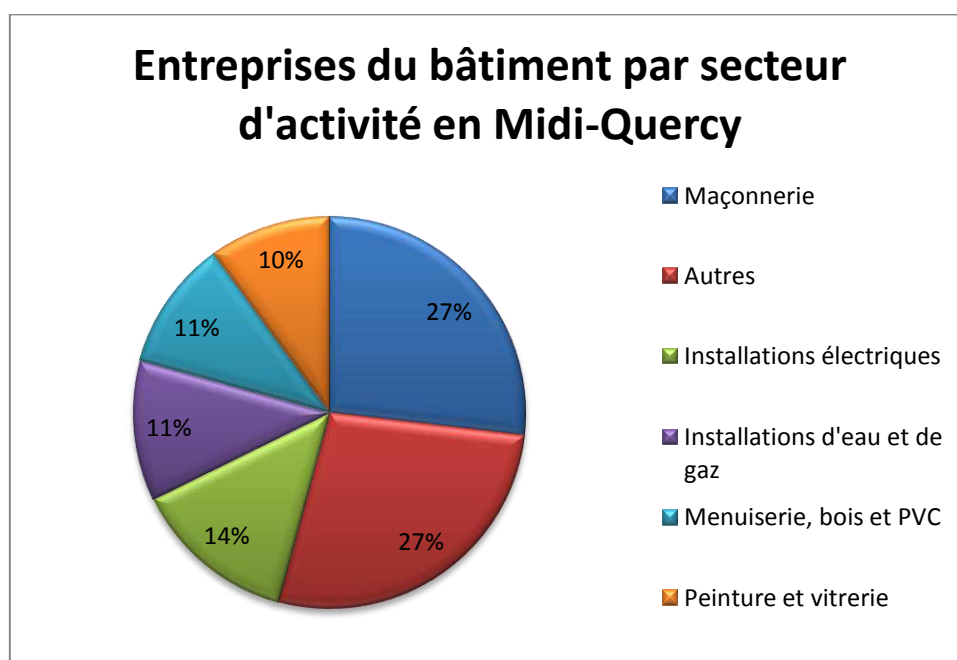
B. LE SECTEUR DE LA REHABILITATION : UN RESEAU D'ACTEURS A CONSOLIDER ET A DEVELOPPER

1. Les artisans : des compétences à valoriser

a) Un réseau de petites entreprises éparpillées

Dans le pays Midi-Quercy, 10% des emplois sont dans le secteur de la construction (source : INSEE 2008). Les entreprises de la construction représentent 12% des entreprises totales du territoire (soit 461 pour 3378 au total) contre 7,8% pour la région et 7,3% pour la France (source : INSEE 2009).

Les entreprises du bâtiment sont en grande majorité des entreprises de maçonnerie (27%) et vient ensuite les entreprises spécialisées dans l'installation électriques (14%).

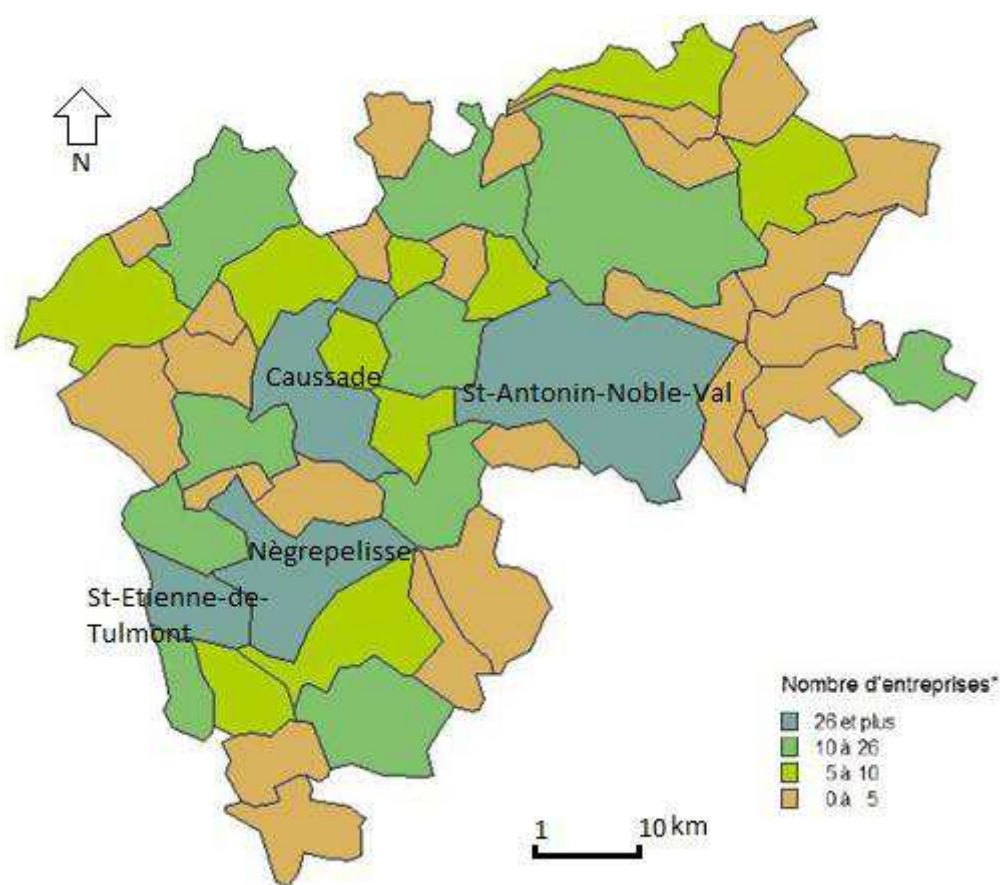


58. Entreprises du bâtiment par secteur d'activité en Midi-Quercy

(Source : étude CRC Midi-Pyrénées janvier 2011, réalisation : personnelle)

Ces entreprises sont principalement implantées à : Caussade, Nègrepelisse, Saint-Antonin-Noble-Val et Saint-Etienne-de-Tulmont.

Répartition des entreprises du bâtiment sur le territoire



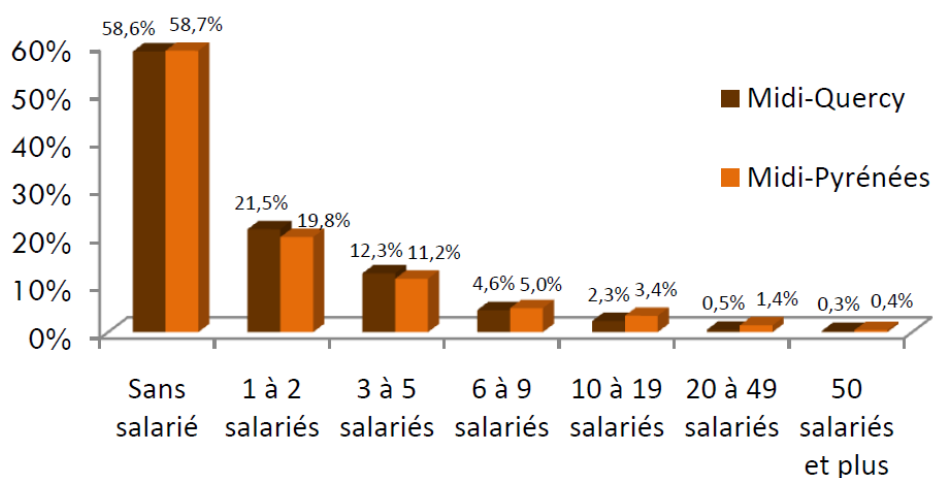
59. Répartition des entreprises du bâtiment sur le territoire

(Source : étude CRC Midi-Pyrénées janvier 2011)

59% des entreprises du bâtiment n'ont aucun salarié, 21% ont 1 à 2 salariés et seulement 3% ont plus de 10 salariés. Les entreprises du bâtiment du pays Midi-Quercy sont donc **en grande majorité des petites entreprises individuelles**.

Répartition des entreprises du secteur du Bâtiment selon leur taille

Source : INSEE SIRENE 01/01/2009



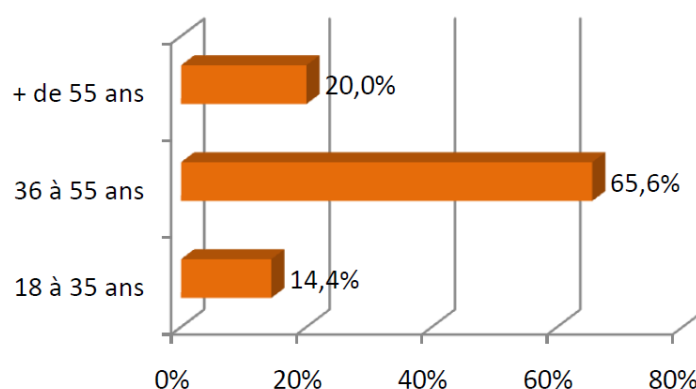
60. Répartition des entreprises du secteur du bâtiment selon leur taille

(Source : étude CRC Midi-Pyrénées janvier 2011)

65% des chefs d'entreprises présents sur le territoire ont entre 36 et 55 ans. Cette tranche d'âge est la plus difficile à sensibiliser aux nouvelles pratiques de construction puisqu'elle n'appartient pas à la génération du développement durable et qu'elle n'est pas assez âgée pour avoir, connu systématiquement les techniques traditionnelles.

Pyramide des âges des chefs d'entreprise artisanale du bâtiment en Midi-Quercy

Source : Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Montauban



61. Pyramide des âges des chefs d'entreprise artisanale du bâtiment en Midi-Quercy

(Source : étude CRC Midi-Pyrénées janvier 2011)

Le réseau d'artisans du pays Midi-Quercy est donc constitué de petites entreprises diffuses, lesquelles sont sensibles aux fluctuations du marché local.

b) Un manque de reconnaissance des savoir-faire existants

Pour qualifier les entreprises et les réalisations, de nombreux labels existent. Pour la plupart d'entre eux, en particulier les Quali'Bat ou autres labels Quali'... (Cf : [Annexe 1, partie III.B : description des labels](#)), la démarche d'obtention se fait avec un dossier de candidature. Les dossiers comportent des informations sur le statut, les réalisations et les moyens humains et financiers de l'entreprise. Ces dossiers sont ensuite examinés par des auditeurs indépendants. Il y a beaucoup de labels dans le secteur du bâtiment, **leur trop grand nombre déprécie leur valeur et diminue leur lisibilité.**



62. La jungle des labels

(Source : ADEME)

Pour les artisans, ces labels ont de nombreuses contraintes :

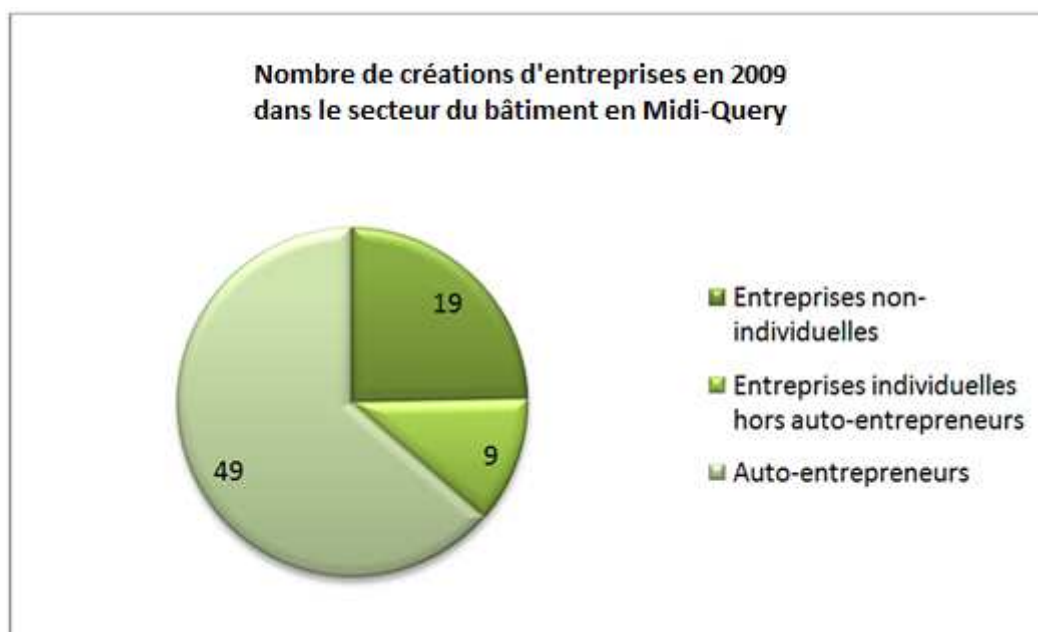
- d'un point de vue administratif, les dossiers de candidature sont complexes et longs à monter,
- d'un point de vue financier, le dépôt du dossier est payant tout comme la reconduction du label dans le temps.

Globalement, **le temps et l'argent qu'il faut passer pour obtenir un label sont des freins à l'obtention de ces derniers.** Suite à ce constat, de nouvelles réformes sont apparues en faveur de la valorisation des labels avec un recentrage sur les plus représentatifs. Il faut cependant noter que **les retombées en termes de clientèle suite à l'obtention d'un label sont, dans la plupart des cas, très peu visibles.** De plus, **de nombreux artisans ne détiennent pas de labels (par manque de temps ou d'argent) mais possèdent pourtant les compétences suffisantes pour les obtenir.** Cette défiance des labels se ressent sur le pays, puisque par exemple, une seule entreprise possède la qualification Quali'Bat, de même pour le label pro de la Performance Énergétique et le nombre d'éco-artisans est passé de 40 à 15. Il y a donc **un réel problème de reconnaissance du travail des artisans.**

Ce problème est d'autant plus important lorsqu'il s'agit de techniques et de matériaux traditionnels, lesquels ne sont pas caractérisés et, par conséquent, peu reconnus et difficilement assurables (les problèmes liés à la caractérisation seront expliqués de manière plus détaillée dans la partie III. C. 2).

Il en est de même avec les marchés publics, lesquels ne sont pas conçus pour les petites entreprises en raison de leur lourdeur administrative et des délais de paiement trop importants pour elles. Ces marchés sont donc en majorité accaparés par des entreprises de plus grande taille.

Avec l'apparition en 2008 du nouveau statut d'auto-entrepreneur (simplification des procédures de création et de gestion d'entreprise et non-obligation de posséder une assurance décennale), **la création d'entreprise est grandement facilitée**.



63. Nombre de créations d'entreprises en 2009 dans le secteur du bâtiment en Midi-Query

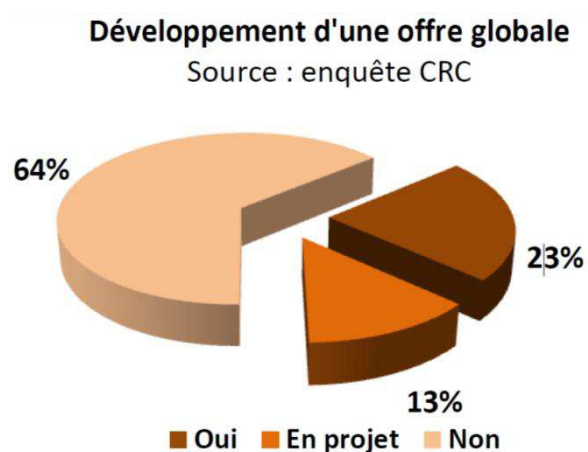
(Source : INSEE 2009, réalisation : personnelle)

Généralement, les auto-entrepreneurs ne gardent ce statut que deux ou trois ans, ils le changent s'il s'avère que l'entreprise est viable. Ce statut peut être utilisé à titre transitoire, le temps de trouver un nouvel emploi. **De nombreuses auto-entreprises ont été créées récemment et déprécient l'image du travail artisanal de qualité** (il faut cependant noter qu'il existe également des auto-entrepreneurs possédants de réels savoir-faire). Il est à noter que les syndicats professionnels n'acceptent pas les auto-entrepreneurs car ils ne sont pas vus comme de réels professionnels. Ce statut a été récemment reconnu par l'Etat comme pouvant être déloyal à la concurrence. Une révision en est prévue prochainement.

Il y a donc un problème de qualification et de reconnaissance du travail artisanal de qualité. La méthode de communication prépondérante reste le bouche à oreille.

c) Des difficultés à anticiper le marché

Les artisans ont peu anticipé l'arrivée du nouveau marché de l'éco-réhabilitation, car il est encore à l'heure actuelle trop peu développé. La plupart ont entendu parler de la RT 2012, mais n'en connaissent pas le contenu (ceci est à rattacher au fait qu'elle est complexe et très changeante) et trop de réhabilitations ne sont pas respectueuses du bâti ancien (le matériau de type Placoplatre® reste trop souvent le matériau prépondérant). Il en va de même pour l'offre globale, laquelle n'est peu ou pas mise en place. Selon l'étude CRC Midi-Pyrénées janvier 2011, seulement 23% des entreprises du territoire en proposent une. Parmi les 64% qui n'en proposent pas, la grande majorité ne connaît pas le concept.



64. Nombre d'entreprises développant une offre globale en Midi-Pyrénées

(Source : étude CRC Midi-Pyrénées janvier 2011)

L'approche globale, bien qu'étant un terme méconnu de l'artisanat, **reste un concept qui est souvent appliqué de manière officieuse** (les artisans qui ont l'habitude de travailler entre eux n'ont généralement pas de problème, car l'un d'eux assure la coordination du chantier). Cette approche reste cependant informelle, alors qu'elle pourrait être mise en valeur par des regroupements juridiques d'entreprises, permanents ou temporaires : il n'y a actuellement pas de regroupements juridiques d'entreprises sur le territoire. (Source : CAPEB et FFB)

Il convient de rappeler que **les artisans, pour la plupart d'entre eux, ont une gestion au jour le jour** (Il est difficile pour une petite entreprise de prévoir les évolutions du marché). Il existe cependant sur le territoire **des artisans sensibilisés aux problématiques environnementales et qui sont les plus à même d'adhérer à un pôle de compétences.**

Il convient donc de supporter l'artisanat face aux nouvelles réglementations sur la performance énergétique pour qu'il reste compétitif face aux plus grandes entreprises, lesquelles ont plus de facilités à s'adapter et à proposer une offre globale car elles possèdent des organes administratifs, bénéficient d'une meilleure visibilité sur le marché et disposent d'une trésorerie plus importante.

2. Des formations professionnelles existantes mais peu suivies malgré un engouement pour les préoccupations énergétiques.

a) La présence d'un réseau de formation efficient

De nombreuses structures proposent des formations aux professionnels, telles que, par exemple : l'Institut de Formation à l'Eco-Construction (IFECO), ou encore l'Association nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes (AFPA).

La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB), le principal syndicat de l'artisanat du bâtiment, **joue le rôle de relais entre les formateurs et les artisans** (ce qui correspond à environ 25% de leurs activités). Elle effectue les démarches suivantes :

- La recherche de thèmes pour les sessions de formation (en fonction de la demande ou des politiques de l'Etat).
- La recherche du formateur dans les organismes de formation (lequel est généralement un ancien artisan).
- L'invitation des entreprises aux sessions par courrier, aussi bien pour les adhérents que les non-adhérents.
- La gestion des formalités administratives reliant les artisans aux formations.

Les artisans reçoivent très régulièrement des offres de formation émanant de la CAPEB.

b) Des formations prenant de plus en plus en compte l'environnement

De plus en plus de formations sont tournées vers les préoccupations environnementales. C'est le cas notamment des Formations aux Economies d'Energie des entreprises et artisans du bâtiment (FEE bat), qui sont des programmes nationaux adaptés au niveau régional et au patrimoine. Ces formations peuvent être proposées par la CAPEB, tout comme l'engagement dans une démarche «d'éco-artisan » (le label éco-artisan est cependant sujet aux problèmes concernant les labels évoqués précédemment). L'IFECO propose des formations dans l'éco-construction et dans l'amélioration des performances énergétiques du bâti. Elle a mis en place une formation appelée : « Rénovation du bâti ancien : respecter le patrimoine et améliorer les performances énergétiques » et propose depuis peu le module 3 FEE bat, « bâtiments anciens v1 », orienté autour de la performance énergétique du bâti ancien. L'AFPA, quant à elle, ne possède pas de formations directement liées au bâti ancien, mais à l'éco-construction.

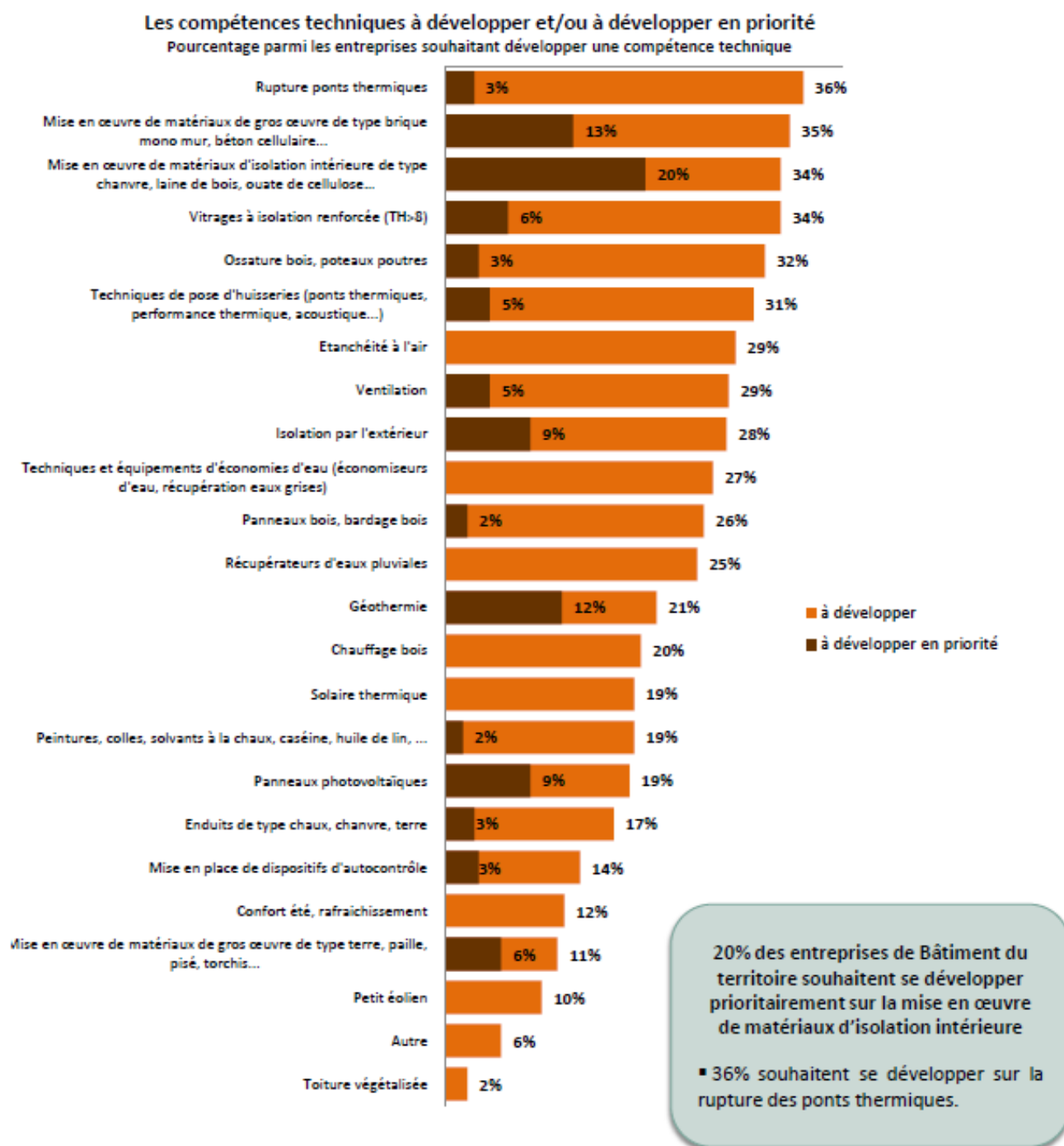
Il faut cependant noter **que la plupart des formations du bâtiment axées sur l'environnement ne sont pas spécialisées dans le bâti ancien ou la réhabilitation, mais dans l'éco-construction en général.**

De même, il faut aussi insister sur le fait qu'aucun Centre de Formation d'Apprentis (CFA) ou lycées professionnels sur le territoire ne propose de formations initiales en lien direct avec la problématique de réhabilitation du bâti ancien ou les problématiques environnementales. Le

problème reste le même quand on passe à l'échelle départementale. Si on élargit encore l'échelle, il y a seulement un CFA à Cahors qui propose une formation « Maçon spécialisé en pierre calcaire ».

c) Un intérêt des artisans pour les méthodes de sauvegarde d'énergie

Parmi ces formations en lien avec l'environnement, **l'efficacité thermique et la mise en place d'éco-matériaux sont perçues par l'artisanat comme étant à développer en priorité.**



65. Les compétences techniques à développer et/ou à développer en priorité en Midi-Quercy

(Source: étude CRC Midi-Pyrénées janvier 2011)

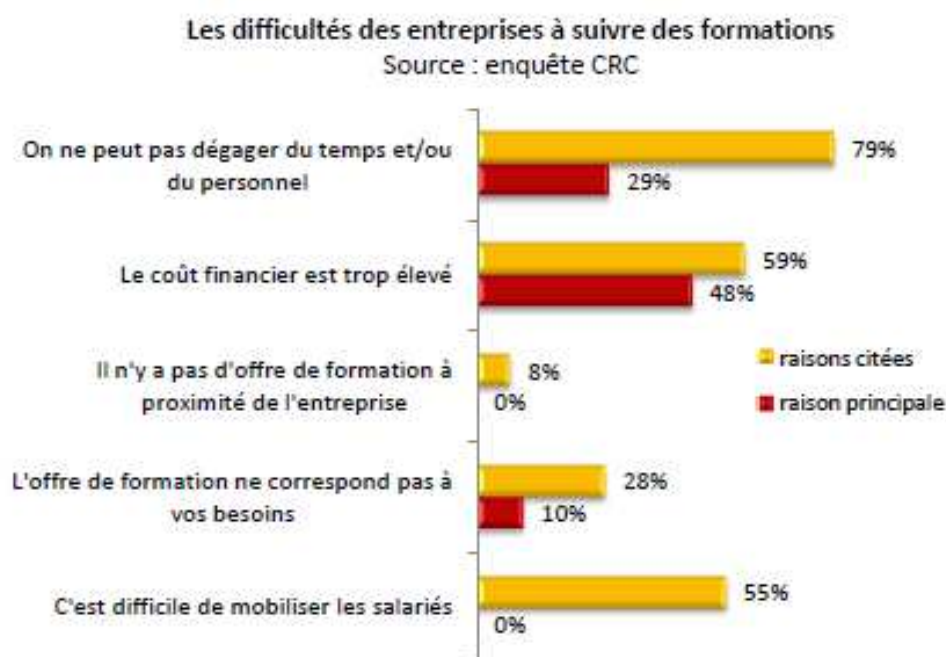
On peut également citer à titre d'exemple les formations FEEbat, lesquelles sont très suivies sur le territoire en comparaison de la région (6,5% des salariés du bâtiment contre 3,2% sur le département et 2,3% sur la Région) (Source : *Etude CRC réalisée en janvier 2011*).

Les artisans du pays Midi-Quercy ont donc conscience, malgré le manque d'anticipation, des nouvelles problématiques environnementales.

- Il est à noter qu'il pourrait être intéressant de réaliser une étude complémentaire sur les compétences à promouvoir en Midi-Quercy pour développer la réhabilitation respectueuse du bâti ancien.

d) Des formations qui n'attirent pas suffisamment

Malgré l'efficacité du réseau et la prise de conscience récente, les instituts de formation **ont souvent du mal à trouver suffisamment de candidats**. En effet, **les entreprises ne voient souvent pas l'intérêt de les suivre, elles ont un problème de temps, mais aussi financier et d'anticipation** comme évoqué précédemment.



66. Les difficultés des entreprises à suivre des formations en Midi-Quercy

(Source : étude CRC Midi-Pyrénées janvier 2011)

Ce constat ne concerne pas seulement les formations liées à la performance énergétique, mais tout type de formations. Ainsi, la formation « **Rénovation du bâti ancien : respecter le patrimoine et améliorer les performances énergétiques** » proposée par l'IFECO, bien qu'au catalogue depuis 3 ans, **n'a jamais reçu de demande**. C'est pourquoi les formations FEE bat proposent de rémunérer les artisans qui y participent afin de les dédommager de leur temps et de les inciter à venir.

Il y a donc un réel problème d'incitation des artisans à la formation sur le territoire.

3. Des acteurs de la sensibilisation et de l'accompagnement qui manquent de visibilité

a) Un nombre important d'acteurs

De nombreux acteurs de la sensibilisation et de l'accompagnement sont présents sur le territoire. **La CAPEB** notamment propose de multiples services d'accompagnement (assistance juridique, conseil technique, relations employeurs/salariés, aide à la gestion des entreprises...).

L'Agence de l'Environnement et De la Maîtrise de l'Energie (ADEME), un établissement public à caractère industriel et commercial, accompagne les porteurs de projet et intervient dans l'information, la sensibilisation et la coordination d'actions en faveur du développement durable (les problématiques environnementales liées au bâtiment en font parties).

Le Centre de Ressources en Construction et Aménagement Durables (CeRCAD) est une structure dédiée aux professionnels de la construction et de l'aménagement en Midi-Pyrénées qui met à jour un centre de ressources avec des fiches techniques, de l'offre de formations, des événements et des annuaires d'acteurs.

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement (CAUE) créé à l'initiative du conseil général propose un rôle d'accompagnement à maîtrise d'ouvrage (il émet des recommandations) pour les collectivités ou particuliers en faisant la demande. Il propose également de l'information, en lien avec **l'espace Info-énergie (EIE)** avec lequel il partage les locaux (il fournit des renseignements sur les solutions à mettre en œuvre pour réduire les consommations d'énergie). **L'Architecte des Bâtiments de France (ABF)** accompagne, informe et conseille les maîtres d'ouvrage dont les bâtiments sont soumis à la règle des 500 mètres autour des bâtiments historiques ou à une ZPPAUP (dans le cas des 500 mètres, il peut s'opposer à des travaux réalisés en cas de non-respect des réglementations).

Certaines associations telles que **Maisons Paysannes de France (MPF)** et **l'Association pour la Promotion de l'Identité des Causses du Quercy (APICQ)** proposent également des ateliers ouverts à tous (lesquels ne sont cependant pas officiellement reconnus comme étant des formations). L'APICQ a un rôle d'information et de conseil, MPF en revanche fonctionne comme un système d'entraide à la réhabilitation de vieilles maisons.

Il pourrait être intéressant d'associer le pôle au **Conseil d'Energie Partagé (CEP)** mis en place par le Pays Midi-Quercy. Ce service composé de deux thermiciens conseille les communes dans les projets de réhabilitation (19 projets ont été réalisés pour l'instant). **L'ambassadeur de la performance énergétique** lié au CEP effectue de la sensibilisation auprès des particuliers, notamment par la réalisation de nuits de la thermographie.

Les Organismes Publics HLM (OPHLM) effectuent de nombreuses rénovations énergétiques en confiant des missions complètes de maîtrise d'œuvre à un architecte privé.

Il existe également **des architectes et bureaux d'études thermiques privés** qui peuvent être sollicités dans le cadre de réhabilitations (ils interviennent cependant la plupart du temps sur des constructions neuves).

Il y a donc un très grand nombre d'acteurs de la réhabilitation et de l'accompagnement des entreprises et de la maîtrise d'ouvrage sur le pays Midi-Quercy.

Pour voir une description plus détaillée des acteurs précédent : *(Cf : Annexe2, Partie III.B, les acteurs de la sensibilisation et de l'accompagnement)*

b) Un manque de visibilité de ces acteurs

Pour les particuliers, internet demeure cependant le moyen d'information privilégié malgré les erreurs que l'on peut y trouver (les artisans quant à eux, s'informent en grande majorité auprès de la CAPEB et des fournisseurs).

Pour les associations (comme MPF ou l'APICQ), le principal **problème qu'elles rencontrent vient du fait qu'elles ont du mal à trouver de nouveaux adhérents prêts à reprendre le flambeau**. En effet, si des jeunes s'impliquent dans les activités de l'association pour acquérir des compétences, peu d'entre eux veulent réellement s'engager dans la direction au quotidien.

Le CAUE 82 a une problématique différente. En effet, il semblerait qu'au vu de la quantité de dossiers traités, un autre organe relais ne serait pas superflu. **Du conseil peut donc être dispensé à travers le pôle de compétences tout en veillant tout de même à ne pas créer un "CAUE bis". Une recherche de partenariat en complémentarité avec le CAUE serait à privilégier.**

Le pôle doit donc s'inscrire en complémentarité de ces acteurs pour leur donner une meilleure lisibilité et visibilité sans répéter leurs actions.

4. Un manque de fournisseurs d'éco-matériaux sur le territoire dont le nombre est cependant en augmentation depuis les prises de conscience environnementales

A l'heure actuelle, sur le territoire national, il est difficile de trouver des éco-matériaux. A titre d'exemple, on estime que 95% des produits isolants en France sont des laines minérales (laine de verre, de roche) et des plastiques alvéolaires (polystyrène,...) (selon les chiffres avancés par le Mouvement National de Lutte pour l'Environnement, association de type 1901).

La demande croissante en éco-matériaux fait cependant, qu'il est maintenant possible d'en trouver dans de nombreux magasins. Certains d'entre eux, plus spécialisés, peuvent apporter des conseils de mise en œuvre aux artisans.

Malgré leur faible nombre, on peut trouver des revendeurs d'éco-matériaux sur le territoire comme :

Nom du revendeur	Adresse
Eco-Logic	Z.A. Albasud, impasse Monaco 82000 Montauban
TERRAMAT	ZA Moulin Saint Pierre 82600 Verdun Sur Garonne
Distributeur Isolant naturels Monomur 3b Bellenberg	13 place Marcel-Lenoir 82000 Montauban

On en trouve également autour de Toulouse :

Nom du revendeur	Adresse
MBC : Matériaux écologiques : Ecobio	64 rue de Fenouillet 31200 Toulouse
DOMUS Les Matériaux Verts	1 Rue Emile Dewoitine 31700 Cornebarrieu.
Undersun	10 Route d'Escalquens ZI de Vic Les Graves 31320 Castanet Tolosan
La symphonie des Matières	Ecopôle du Bâtiment, 71 Route de Castres 81500 Lavaur

Les fournisseurs d'éco-matériaux sont donc peu nombreux, et véritablement absents sur le pays Midi-Quercy. Un développement de la réhabilitation durable pourrait encourager à développer cette activité.

Synthèse :

- Un réseau de petites entreprises sur le pays aux compétences à valoriser.
- La nécessité d'accompagner ces entreprises face aux évolutions du marché et de les protéger des grands groupes mieux organisés.
- Un réseau de formation opérationnel mais encore trop peu utilisé.
- De nombreux acteurs de l'information et de l'accompagnement mais qui ne sont pas suffisamment connus du grand public et de l'artisanat.
- Un manque de fournisseurs spécialisés dans les éco-matériaux sur le territoire.

C. DES MATIERES PREMIERES LOCALES PEU MISES EN VALEUR

1. Des matériaux locaux traditionnels peu exploités

a) Terre crue

A l'heure actuelle, **il existe 4 carrières de terre crue en activité à proximité du territoire du pays Midi-Quercy** (mais aucune sur le pays ou même le département). Les carrières proposant des briques de terre crue sont très peu nombreuses en France. M. Barthe directeur de la briqueterie SA BARTHE situé à GRATENS (commune au Sud de Toulouse) a d'ailleurs confirmé ce constat.

Sur la région Midi-Pyrénées les 4 briqueteries associées à des carrières sont :

- SARL BRIQUETERIE CAPELLE (31190, GREPIAC)
- ARGILEO (32200 SAINTE MARIE)
- BRIQUETERIE BOUISSET (81240 ALBINE)
- BARTHE S.A. Tuilerie – Briqueterie (31430 GRATENS)



67. Localisation des Briqueteries de terre crue sur la Région Midi-Pyrénées

(Source : <http://www.francecamping.fr/campings-midi-pyrenees.htm> ; Réalisation personnelle)

Il n'existe donc à l'heure actuelle aucune carrière de terre crue sur le pays, mais les "gisements" ne manquent pas, ainsi que les carrières abandonnées (comme la carrière de Bessens, près de Montauban qui a fermé ses portes en décembre 2008 et qui produisait de l'argile). **Dans cette filière beaucoup de choses restent à faire même s'il est à noter que le pays se trouve quand même à proximité de carrières qui peuvent fournir en matériaux de qualité.** Il faut également rappeler que

la terre crue peut généralement être extraite sur le lieu même de la construction. Certains artisans du territoire comme M. Tugayé pratiquent cette technique, la terre crue ainsi extraite est appelée "terre sauvage". Cependant, comme nous allons l'évoquer par la suite, un des principaux freins au développement de cette filière est l'absence de Document Technique Unifié (DTU) ou d'avis techniques caractérisant les matériaux (voir plus loin : Projet TERCRUSO).

Il existe aussi une filière terre crue plus ou moins informelle. Des artisans comme M.Tugayé et M.Fourtanet se fournissent en terre à Lexos (un village de la commune de Varen) auprès d'une carrière qui n'utilise pas les boues (limons, argiles et sables) résultant de l'exploitation. Ils s'y fournissent une à deux fois par an et stockent la terre chez M.Tugayé.

Les terrassiers pourraient représenter une autre source d'opportunités pour constituer une filière d'approvisionnement en terre crue. En effet, les entrepreneurs de travaux publics connaissent parfaitement les caractéristiques des terres qui peuvent être employées pour la réhabilitation. De plus, ces terres représentent souvent une contrainte dans la mesure où elles constituent des gros volumes de déchets. **On pourrait donc envisager un partenariat entre ces terrassiers et les bâtisseurs.**

Il existe aussi une entreprise sur la commune de Ramonville au sud de Toulouse appelée **Meco'concept**. Cette entreprise propose **des machines pour transformer la terre crue** en briques. Les différentes machines sont un cribleur, un malaxeur et une presse hydraulique. Une description plus détaillée est définie dans les actions relatives au partage de matériel.

- Meco'concept
10 avenue de l'Europe
31520 Ramonville Saint Agne



68. Machine Meco'Presse

(Source : <http://www.mecoconcept.com/>)

b) Chaux, chanvre, lin, lauze

Sur le territoire, par le passé, il y avait l'existence d'une autre filière conséquente : la production de chaux. En effet, de nombreux vestiges de fours à chaux sont encore visibles dans le paysage du pays et d'autres indices comme un nom de rue à Saint Antonin Noble Val : « route des Fours à Chaux », montrent que cette filière était bien présente sur le territoire. **Il n'existe pourtant aujourd'hui plus aucun four à chaux en activité sur le territoire**, matériaux qui est maintenant produit de manière plus industrielle.



69. Ancien four à chaux à Bruniquel

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

Le chanvre et le lin ont une problématique similaire : autrefois fortement cultivés notamment pour l'habillement, ils ne sont aujourd'hui plus utilisés.

La lauze utilisée pour les toitures dans les Causses et le Rouergue (Nord-est du pays) n'est plus produite localement non plus.

Les lauzières françaises sont d'ailleurs quasiment toutes fermées et on importe maintenant la Lauze de pays comme la Norvège, l'Italie ou la Chine.

Le redémarrage de toutes ces filières, aujourd'hui presque éteintes, paraît difficile et ne pourra de toute façon se faire que sur le long terme.

c) Pierre, terre cuite

Les carrières de pierre sont en beaucoup plus grand nombre et cela sur l'ensemble du territoire national. **On dénombre actuellement plusieurs carrières de calcaire de construction encore en production sur le territoire du pays Midi-Quercy**, qui se trouvent dans les communes de : Bruniquel, Caylus (2 carrières), Laguëpie, Montricoux et Puylagarde (3 carrières). Il existe aussi une carrière sur Nègrepelisse qui produit des alluvions.

Commune de la carrière	Lieu-dit	Exploitant	Adresse de l'exploitant	Fin de l'Autorisation	Type de Matériaux	Répartition des Matériaux	Surface de la carrière (Ha)	Production Maximale Autorisée
Bruniquel	Pouxet	SA Midi Pyrénées Granulats	35 av Champollion 31103 Toulouse	26-sept.-13	Calcaire	Alluvionnaires sous eau	14,19	350 000
Caylus	Roque Traouc	MGM (ex Latieule)	Ldt En caulet 31160 Castelnau d'estretfonds	29-déc.-34	Calcaire	Alluvionnaires sous eau	8,86	200 000
Caylus	Les Cloups	Perry	Ldt les cloups 82160 caylus	1-juil.-23	Calcaire	Alluvionnaires sous eau	6,85	100 000
Laguépie	Ramie	CARRIERES DU SUD OUEST SAS	3 av de Canteranne Parc de Canteranne 33600 PESSAC	10-janv.-38	Calcaire	Roches massives	15,33	400 000
Montricoux	Maurugal	SA Midi Pyrénées Granulats	35 av Champollion 31103 Toulouse	8-févr.-38	Calcaire	Alluvionnaires sous eau	53,87	800 000
Nègrepelisse	Chemin longs	Sematec	950 rte de Corbarieu-82000	17-mai-26	Alluvions	Roches massives	49,29	100 000
Puylagarde	Araignées	Couderc	rescoundut 12200 Villefranche	9-janv.-24	Calcaire	Roches massives	2,11	300
Puylagarde	Laspeyrières	Minassian	Ldt tauriac 81640 Virac	19-mai-19	Calcaire	Roches massives	0,84	450
Puylagarde	Les peyrières	SARL L'Age de Pierre	Boutiques bassesd 82160 Parisot	9-juil.-37	Calcaire	Roches massives	0,48	400

70. Tableau des différentes carrières sur le Pays Midi-Quercy ;

(Source : réalisation personnel à partir des données de DREAL - Midi-Pyrénées, EXPLOITATIONS DE CARRIERES EN ACTIVITE mise à jour le : 1 avril 2011).

Le territoire du Midi-Quercy a également la chance de disposer à ce jour de deux petites carrières d'exploitation intermittentes de pierre de taille, dans la commune de Puylagarde (qui sont les deux seules carrières de pierre de taille du département). Ces deux sites sont exploités aux lieux-dits «Laspeyrières» et «Ariguès» par deux tailleurs de pierre. La pierre extraite est ensuite travaillée en atelier pour la réalisation de cheminées, dallages ou restauration de bâtiments. (Source : *Schéma départemental des carrières de Tarn-et-Garonne* (82))

La pierre et la terre cuite ont été regroupées dans la même partie car elles ont à peu de chose près la même problématique. Dans les deux cas, **la matière première et les carrières ne manquent pas** (même si de nombreuses carrières ont fermé ces 20 dernières années) **mais trouver des artisans réellement formés dans leur mise en œuvre sur le bâti ancien est plus compliqué**. (Cependant pour la terre cuite, la filière reste tout de même moins développée que la pierre).

d) Bois d'œuvre

Sur le pays, la forêt n'est pas assez exploitée, due en partie à la multiplicité des petits propriétaires forestiers et à une qualité des bois moyenne. A moyen terme, l'objectif majeur est donc de rendre la forêt plus productive. **On peut dire qu'il y a une absence de filière locale sur le bois d'œuvre.** La création d'une filière bois d'œuvre ne pourra s'envisager que sur le long terme (au moins une vingtaine d'années selon MORABITO Laetitia, chargée de mission charte forestière pour le Pays Midi-Quercy). **Il existe néanmoins une filière bois-énergie qui récemment se développe, avec notamment les agriculteurs.** Ces derniers voient dans le bois énergie un complément de revenus qui leur permet de valoriser une partie de leurs terrains. Il y a eu **création de l'association Val Bois 82** qui permet de vendre les copeaux déchiquetés par les agriculteurs adhérents, lesquels partagent une déchiqueteuse en CUMA (Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole).

2. Des matériaux non caractérisés mais un programme de caractérisation de la terre crue en cours

Comme nous avons pu le voir brièvement dans la partie précédente sur les entrepreneurs, **un des principaux freins à l'utilisation de terre crue est l'absence de DTU et/ou d'avis technique** caractérisant la terre crue. Les artisans hésitent donc souvent à se servir de ce matériau et leurs assureurs ne les y encouragent pas.

C'est dans ce contexte que le projet **TERCRUSO est né. Il a pour but de caractériser les produits de construction en terre crue** de la région Midi-Pyrénées. La construction en terre crue présente d'ailleurs des avantages très intéressants et doit être promue dans le cadre du pôle. En effet, si les intérêts patrimoniaux et culturels sont évidents, la terre crue est un matériau sain, écologique (elle nécessite très peu d'énergie si son élaboration est faite à proximité) et économique.

Les objectifs de TERCUSO qui est un programme sur 3 ans, sont :

- d'enrichir les bases de données sur les caractéristiques des produits en terre crue,
- d'apporter des preuves scientifiques du bien-fondé de la construction en terre crue,
- de proposer des prescriptions pertinentes en fonction du type d'ouvrage et de l'utilisation des produits en terre crue,
- de proposer des essais et des procédures pour la caractérisation des produits en terre crue, l'objectif final visé étant de proposer ces procédures pour la future normalisation de ces produits.

Ce projet est mené en coopération avec trois laboratoires de Toulouse :

- Le Laboratoire Matériaux et Durabilité des Constructions (LMDC) de l'Université Paul Sabatier Toulouse III et de l'Institut National des Sciences Appliquées de Toulouse,
- Le Laboratoire de Recherche en Architecture (LRA) de l'Université du Mirail Toulouse II,
- Le Laboratoire Régional des Ponts et Chaussées (LRPC) de Toulouse (Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE) du Sud-Ouest).

Ainsi qu'avec de nombreux partenaires comme l'Association des Compagnons du devoir (Midi-Pyrénées) ; 6 briquetiers de Midi-Pyrénées (Barthe, Bouisset, Capelle, Nagen, Saverdun Terres cuites, Terres cuites du Savès) et l'Association Régionale d'Ecoconstruction du Sud-Ouest (ARESO).

La problématique principale au niveau de la recherche est la caractérisation de la terre crue. Le projet Tercuso pourrait apporter, une partie de réponse à ce problème ce qui permettrait une démocratisation de ce matériau essentielle à la réhabilitation du patrimoine ancien du pays.

3. Une revalorisation des déchets à formaliser

Les matériaux dits déchets sont pour certains des matériaux intéressants. Les briques de terre crue, tuiles courbes, bois de charpente, terre à bâtir, pierre, menuiseries anciennes sont des éléments qui peuvent être réemployés lors de travaux de restauration.

Au niveau local, il y a différents acteurs qui ont une influence sur la problématique de revalorisation des déchets. Au niveau régional, il existe l'Observatoire Régional des Déchets Industriels en Midi-Pyrénées (ORDIMIP) qui est une association ayant un rôle d'observation, de concertation et d'information sur les déchets. Au niveau départemental, le Conseil Général a réalisé en **2004 un Plan Départemental de Gestion des Déchets de Chantiers du BTP, qui a mis en avant les points suivants :**

- « les déchets banals du secteur du BTP constituent environ 30 % du gisement départemental des DIB (Déchets Industriels Banals),
- il n'y a **pas assez de moyens de collecte pour les déchets des artisans,**
- le nombre de déchèteries est actuellement faible dans le département et les capacités d'accueil sont limitées; elles ne constitueront un véritable réseau qu'à moyen terme,

- il n'y a **pas assez de centres de stockage des gravats** conformes à la réglementation,
- le taux de réutilisation et de recyclage des déchets inertes est encore assez faible dans le Département,
- les capacités de stockage des déchets banals ultimes en CSDU sont suffisantes à court et moyen terme,
- la valorisation thermique ne joue qu'un rôle marginal dans le Département pour les Déchets Industriels Banals (DIB),
- d'une manière générale, la valorisation des déchets n'est encore que peu développée dans le Département. »

Le constat de ce plan départemental est donc que la revalorisation des déchets se heurte encore à de multiples difficultés. Cependant, suite à la nouvelle circulaire de 2008, et après confirmation par Mme GUILLE qui a actuellement en charge la révision du Plan de gestion des déchets non dangereux en Tarn-et-Garonne, **le Plan Départemental de Gestion des Déchets de Chantiers du BTP en Tarn-et-Garonne devra être réactualisé en 2013.**

Un autre élément important qu'il convient de noter est que **des pratiques informelles de revalorisation de ces matériaux existent chez les artisans**, qui connaissent en principe leur valeur (ce qui n'est pas toujours vrai pour la terre qui est très peu réutilisée). Ces pratiques existent lorsque les quantités produites sont faibles et peuvent être stockées aisément. En revanche, **lorsque les quantités sont plus importantes ou non réutilisables directement sur le chantier, il devient trop complexe de trier les déchets et de les stocker.** Dans ce cas, deux problèmes se posent. D'une part, les déchets de qualité et réutilisables ne sont pas revalorisés. Ce qui met en **évidence un problème de communication/lien entre l'offre et la demande de matériaux.** Et d'autre part, la mise en déchetterie est parfois trop contraignante et coûteuse. De ce problème résulte l'existence de déchetteries sauvages. En revanche, chez les particuliers cela est moins évident. L'association MPF par exemple peut mettre en lien des propriétaires à la recherche de matériaux avec des propriétaires de bâtiments qui vont être démolis. Il en est de même pour le service Inventaire du Pays Midi-Quercy.

Synthèse :

- Des matières premières autrefois produites localement comme la lauze, le chanvre, le lin, la chaux et le bois d'œuvre, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui.
- Des matériaux comme la pierre, la terre crue et cuite qui sont aujourd'hui encore exploités, mais peu mis en valeur.
- Une caractérisation de la terre crue qui sera sans doute possible grâce au programme de recherche TERCUSO.

D. DES LEVIERS JURIDIQUES ET FINANCIERS TROP PEU UTILISES SUR LE TERRITOIRE

1. Des aides financières en diminution

Face à la crise financière actuelle, la lutte contre le changement climatique n'est plus dans les priorités immédiates du gouvernement. Pourtant, ce dernier s'est fixé à l'issue du Grenelle de l'environnement des objectifs ambitieux en matière d'économies d'énergie : -38% de consommation du parc immobilier français d'ici 2020. Pour ce faire, des aides financières sont proposées pour inciter à la rénovation du bâti ancien. Voici une liste des différentes aides initiées auprès de l'état, des collectivités territoriales et des organismes coopératifs :

a) Les aides de l'Etat

Les aides de l'ANAH :

L'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat subventionne les travaux d'économies d'énergie des Propriétaires Occupants (P.O.) privés (de 20% à 50% du coût des travaux avec un plafond de 13.000 € et sous conditions de ressources) et pour les Propriétaires Bailleurs (P.B.) privés (de 25% à 35% sous conditions d'engagement de respect d'un plafond de loyer).

Le programme « Habiter mieux » subventionne en complément des Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), les P.O. modestes et très modestes par le biais de l'Aide de Solidarité Ecologique (ASE) si le gain énergétique après travaux atteint 25%. La subvention se décompose entre l'Etat (1600 euros), la Communauté de Commune (500 euros) et le Conseil Général (500 euros).

- Les subventions accordées se basent sur les factures d'entrepreneurs agréés. Certains artisans (non protégés juridiquement) évitent donc ces marchés ou n'informent pas leurs clients des possibilités financières qu'offre L'ANAH.
- De plus, ces subventions octroyées après travaux aux propriétaires, allongent les encours des artisans (les particuliers les plus modestes attendent la subvention pour payer l'artisan).

L'Eco-Prêt à Taux Zéro (ECO-PTZ) :

Il s'obtient pour toute résidence principale d'après 1980 et sans conditions de ressources à travers 3 options (bouquet de 2 ou 3 types de travaux, l'amélioration de la performance énergétique globale ou la réhabilitation des systèmes d'assainissement) pour un montant allant jusqu'à 30.000€. Cependant, cette aide est octroyée par les banques et il arrive qu'un prêt ne soit pas accordé sur des types d'habitat (en terre crue par exemple) qui ne sont pas protégés juridiquement (certification des matériaux, assurances, garanties décennales...) car le prêt hypothécaire perd toute crédibilité.

Crédit d'Impôt Développement Durable (CIDD) :

Ce crédit d'impôt ouvre droit principalement, pour les particuliers d'une résidence principale, d'une réduction d'impôts (subventions déduites) s'élevant jusqu'à 40% des dépenses facturées (fournitures et main d'œuvre) sur l'isolation et l'ingénierie (DPE) dans la limite de 16 000 euros (pour un couple sans enfants).

Pour pouvoir bénéficier du crédit d'impôt, les équipements doivent répondre aux conditions d'obtention selon les dispositions fiscales en vigueur, soit :

- Une résistance thermique de 2.8 m²K/W pour les matériaux d'isolation des murs en façade ou en pignon.
- Une résistance thermique de 4.5 m²K/W pour les matériaux d'isolation des toitures sur combles.

Si la performance de 4.5 m²K/W peut être facilement atteinte pour des éco-matériaux (rouleaux souples de ouate de cellulose, de chanvre, de laine de bois...) posés sous toiture, une performance de 2.8 m²K/W semble difficile à atteindre pour isoler correctement (un enduit isolant chaux chanvre atteint environ 1 m²K/W) des murs composés de matériaux naturels (pierre, terre crue, terre cuite...) sans détériorer la valeur patrimoniale.

Le CIDD et l'ECO-PTZ sont cumulables jusqu'à 80% du montant total des travaux HT (Main d'œuvre comprise) sous conditions de ressources. Ces mesures sont reconduites jusqu'en 2020.

Les prêts écologiques sur ressource Livret Développement Durable :

Ils sont destinés à financer les équipements ouvrant droits au crédit d'impôt. Les conditions sont néanmoins à la libre appréciation des banques.

La T.V.A. à 5,5% sur travaux

Ce taux est applicable aux travaux sur les habitations principales et secondaires achevées depuis plus de 2 ans. Ce taux sera réévalué à 7.0% très prochainement.

b) Les aides des collectivités territoriales

En partenariat avec l'ADEME, **la Région Midi Pyrénées propose par le biais d'un éco-chèque, de déduire de la facture, une partie des travaux** (1500 euros pour les P.O. et 1000 euros pour les P.B.) impliquant une amélioration énergétique. Les modalités se basent sur celles de l'OPAH et les professionnels doivent être affiliés au dispositif.

La région en partenariat avec le département participe au financement des gîtes de caractère (gîtes de France).

Le département peut également aider financièrement à la restauration du petit patrimoine et plus particulièrement des pigeonniers.

Le SMPMQ et le CAUE aident au montage des dossiers.

On constate cependant que **les communes comme les Etablissements Publics de Coopérations Intercommunales (EPCI) du Pays Midi-Quercy** se sont désengagées et **ne proposent plus d'aides spécifiques**. Par exemple le fond façade initiée par la commune de Caussade permettait aux particuliers de bénéficier d'une aide financière pour le ravalement des façades donnant sur rue.

c) Les aides des organismes associatifs

NB : La plupart de ces organismes (le CAUE, MPF ou encore l'APICQ par exemple) proposent du conseil.

La fondation du patrimoine (Cf : [Annexe 1, Partie III.D : La Fondation du Patrimoine](#)) a la particularité d'attribuer un label au patrimoine de proximité (patrimoine rural) qui permet à des propriétaires de bénéficier d'aides financières (déductions fiscales, subventions) pour entreprendre des travaux sur des monuments non classés.

Malgré tous ces engagements, les mesures actuelles ne permettront pas de réduire la consommation énergétique des bâtiments conformément aux objectifs du Grenelle (selon le Centre International de Recherche sur l'Environnement et le Développement : CIRED).

Diverses solutions ont été préconisées pour l'horizon 2020 comme la taxe carbone, l'obligation de rénovation énergétique ainsi que l'expérimentation d'un « bonus-malus social » permettant d'aider les foyers les plus modestes à s'équiper en produits performants. Il est donc dans l'intérêt des propriétaires d'agir tant que le système reste incitatif.

Pour conclure, le gouvernement durcit les contraintes réglementaires alors qu'il diminue les aides financières.

2. L'OPAH, un outil d'animation prépondérant sur le territoire

L'ANAH est un établissement public de l'Etat qui a pour mission de promouvoir le développement et la qualité du parc de logements privés existants. A travers ses outils opérationnels (OPAH) et ses déclinaisons thématiques, il constitue l'acteur principal par lequel est réalisé la réhabilitation des centres urbains et des bourgs ruraux. Les collectivités locales du territoire bénéficient grandement de ces aides.

Des OPAH ont été menées dans les communes de Saint-Antonin-Noble-Val et de Montpezat-de-Quercy, dans les communautés de communes Quercy Caussadais et des Quercy-Rouergue-Gorges de l'Aveyron.

Comme déjà évoqué précédemment, les objectifs actuels de l'OPAH sont :

- Une priorité donnée à la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.
- Un rééquilibrage en faveur des propriétaires occupants les plus modestes avec une intervention forte sur la lutte contre la précarité énergétique.
- Une prise en compte des besoins d'adaptation liés à la perte d'autonomie.

Ce partenariat (collectivités territoriales, Etat, ANAH) a donc grandement contribué à déclencher chez les propriétaires privés des dynamiques de réinvestissement. Cependant, suite à sa création, le Pays Midi-Quercy a acquis la compétence de l'habitat. Depuis 2011, le syndicat mixte a lancé une OPAH (pour une durée de 3 ans après les 6 mois d'études préalables définies par l'animateur) sur le pays avec un objectif de réhabiliter 92 logements par an (dont 82 en PO et 10 en PB).

Ces instruments ne proposent pas seulement une aide financière. Par le biais de l'opérateur, il se révèle être un outil technique et humain. L'animateur est donc chargé d'assister le particulier dans le suivi opérationnel du programme (aide au montage financier, administratif, technique, juridique et social) permettant la réalisation des travaux de réhabilitation ouvrant droit aux subventions de l'ANAH.

3. Des outils juridiques et d'urbanisme à faire connaître

Le diagnostic définit plusieurs freins à la réhabilitation conditionnés par la nature du bâti ancien (complexité parcellaire, état d'insalubrité) et par ses spécificités territoriales (vacance, résidence secondaire) entraînant ainsi des phénomènes de désertification dans les centre- bourgs.

Afin de redynamiser les centres anciens tout en préservant le patrimoine architectural, certaines communes se sont dotées d'outils urbanistiques tels que les PLU. Ces servitudes limitent l'étalement urbain et favorisent la réhabilitation. Cette démarche est globale à l'échelle du Pays puisqu'**un SCOT, actuellement en cours de délibération accompagnera la révision de tous les documents d'urbanisme des collectivités.** Les possibilités de changements d'affectations du bâti seront, entre

autre, obligatoirement stipulées et favoriseront de réelles opérations de réhabilitation (transformation d'une ferme en logements sociaux par exemple). **Les ZPPAUP/AVAP et secteurs sauvegardés peuvent également devenir un bon moyen pour sauvegarder et valoriser le patrimoine bâti.** Toutefois, les incitations financières à réhabiliter disparaissent peu à peu et contraignent donc de plus en plus l'effort de réhabilitation.

Les études induites par ces outils juridiques ainsi que leurs gestions sont coûteuses pour les petites collectivités. **La plupart des villages et petites villes du pays ne possèdent pas de services d'urbanisme et les communes n'ont nécessairement les compétences dans la gestion de ces outils juridiques.**

La nécessité de mutualiser ce type de service semble primordiale. Cette solution pourrait prendre forme au niveau intercommunal (Communauté de Communes) par la création d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Le règlement doit être élaboré en concertation avec les différents usagers (commerçants, particuliers...), les architectes spécialisés (ABF, patrimoine), les élus, les bureaux d'études...

Mais les PLU, mêmes révisés, ne présentent pas d'actions concrètes en faveur de la réhabilitation du bâti ancien. Au-delà du règlement, des incitations financières semblables à celles occasionnées par une OPAH sont à privilégier pour crédibiliser de telles opérations. Ces actions pourraient prendre la forme d'outils existants ou déjà utilisés par le passé comme le fond façade, la ligne d'abord des monuments historiques, mais aussi des procédures telles que les arrêtés de péril (loi logement décent), l'état d'insalubrité, la sortie de vacance ou même la Déclaration d'Utilité Publique (DUP).

Pour plus d'informations sur les outils juridique et les procédures foncières : ([Cf : Annexe 2, partie III.D](#)).

4. L'éco-conditionnalité des aides publiques : menace ou opportunité ?

Après avoir remarqué que les résultats du Grenelle de l'Environnement dans le secteur bâti ne seront pas à la hauteur des espérances, **l'Etat, à travers l'ADEME, souhaite augmenter la lisibilité des labels de qualification des entreprises.** Pour cela, il décide de lancer le super-label "Quali Grenelle" qui a pour but d'unifier certains labels.

A partir du 1er janvier 2014, seuls les particuliers faisant appel à une entreprise compétente pour améliorer la performance énergétique de leur logement, reconnaissable avec la mention "Quali Grenelle", pourront bénéficier des aides de l'Etat en faveur de la rénovation énergétique.

L'Etat et l'ADEME, avec cette mention "Quali Grenelle" semble tout de même venir concurrencer des organismes tels que la CAPEB ou la FFB, qui ont déjà mis en place les labels "ECO-Artisans®" ou "Pro de la performance énergétique". Pour éviter cette concurrence, l'ADEME a reconnu dans sa

charte d'engagement que 5 labels de qualité seraient estampillés «reconnu Grenelle Environnement» : Quali'Bat, Quali'Elec, Quali'EnR, ECO Artisan ® et Pro de la performance énergétique.

Il est cependant nécessaire de rappeler que sur le territoire du pays, seule une entreprise serait labélisée Quali'Bat, quinze seraient Eco-artisan et une serait Pro de la performance énergétique.

Pour les entrepreneurs, **l'éco-conditionnalité ne semble pas être un frein pour obtenir certains marchés.** En effet, les particuliers accordent peu d'importance aux labels et privilégient généralement le bouche à oreille. **Cependant la non-détention de labels reconnus "Quali Grenelle" peut être problématique pour la réponse aux appels d'offres publics.**

SYNTHESE

- Le gouvernement augmente les contraintes réglementaires alors que les aides financières étatiques en faveur de la réhabilitation thermique diminuent.
- L'OPAH est le principal outil pour soutenir la réhabilitation chez les particuliers.
- Les outils juridiques sont un bon moyen pour favoriser le marché de la réhabilitation. La mutualisation des documents d'urbanisme est primordiale ainsi que la sensibilisation auprès des maires sur l'utilisation d'outils fonciers.
- L'éco-conditionnalité unifiera certains labels pour plus de lisibilité mais peut être aux dépens des savoir-faire des artisans.

E. SYNTHÈSE DES BESOINS

Perspectives du marché de la réhabilitation respectueuse du patrimoine

Faiblesses

Une méconnaissance générale du bâti ancien sur le plan thermique : modes de calculs non adaptés, pas de caractérisations

Un manque de lisibilité pour les particuliers et les artisans vis-à-vis des acteurs de la formation et de l'information, aides publiques (qui fait quoi ?)

Le surcoût de la réhabilitation face à la construction neuve combiné à un contexte socio-économique difficile.

Des outils d'urbanisme interventionnistes peu utilisés par les municipalités (ex : gestion foncière, droit de préemption...)

Une appropriation et un développement de l'offre globale restant encore à réaliser.

Manque de reconnaissance général du secteur de l'éco-réhabilitation

Des formations initiales qui mettent du temps à évoluer et qui perdent de vue les savoirs faïences traditionnels

Forces

Un territoire attractif

Un patrimoine architectural et historique très riche et diversifié

Une dynamique du Pays en faveur de la réhabilitation et de la connaissance du patrimoine

Un potentiel important en réhabilitation

De nombreux artisans du bâtiment implantés sur le territoire

Des artisans qui ont l'habitude de travailler entre eux, créant ainsi des réseaux informels

De nombreux partenaires de la formation, de la sensibilisation et de l'information investis sur le territoire

Perspectives du marché de la réhabilitation respectueuse du patrimoine

Menaces

Un patrimoine bâti abandonné dont l'état de conservation le menace de disparition : bâtis dans les centres-bourgs historiques, savoir-faire tels que la lauze, la terre crue, charpente, menuiseries traditionnelles...

La Concurrence des matériaux, éco-matériaux et savoirs faires traditionnels faces aux matériaux et procédés industriels

L'arrivée progressive de grands groupes du bâtiment sur le marché local, lesquels proposent des devis moins chers et créent ainsi une concurrence accrue vis-à-vis des entreprises locales

Des problèmes d'information, d'adaptation et de retransmission des nouvelles réglementations, lesquelles sont complexes et très changeantes

Une gestion des entreprises qui se fait beaucoup au jour le jour, rendant difficile les analyses à moyen et long terme, rendant l'anticipation difficile

Diminution des aides publiques, peu élevées à la base, en faveur de la réhabilitation

Opportunités

Des programmes de recherches de caractérisation du bâti et des matériaux traditionnels en cours

Les mentalités vis-à-vis des éco-matériaux commencent à changer depuis environ 5 ans

Présence d'artisans aux savoirs faires traditionnels certains

Une demande potentielle élevée grâce à un patrimoine bâti important

Des opportunités d'encouragement à la formation par les chantiers de professionnalisation

La possibilité d'instaurer de nouveaux outils juridiques sur le pays en faveur de la protection/valorisation du patrimoine (SCOT, Secteur sauvegardé...)

L'établissement envisageable d'une offre globale

PARTIE IV : LE PROJET DE POLE DE COMPETENCES

A. DES BESOINS, DES ENJEUX, ET DES PUBLICS VARIES

Afin d'effacer les faiblesses et de se défaire des menaces présentées précédemment, en s'appuyant sur les forces et en profitant des opportunités identifiées sur le territoire du Pays Midi-Quercy, il a été défini un certain nombre de besoins auxquels le projet de pôle de compétences devra répondre. Ces besoins sont présentés ci-dessous par ordre d'importance :

Besoin 1 : Permettre aux artisans de valoriser leurs savoir-faire ou de s'engager dans une démarche de formation.

Le territoire dispose de forces vives compétentes pour réaliser des réhabilitations de qualité, cependant celles-ci manquent de visibilité et de reconnaissance. Il faut aussi s'appuyer sur ce pool de savoir-faire pour inciter à une montée en compétences générale sur le territoire.

Besoin 2 : Permettre une meilleure lisibilité et visibilité des différents acteurs de la réhabilitation.

Il est très difficile en effet pour un particulier ou même un artisan de s'y retrouver parmi les différentes structures associées à la réhabilitation. Il est donc important de clarifier ce point afin de faciliter l'accès à l'information et au conseil.

Besoin 3 : Sensibiliser et faire reconnaître la réhabilitation durable et le patrimoine local.

La réhabilitation, comme tous les secteurs du BTP, a été encadrée par des procédés industriels normés et facilitant l'utilisation. Ces procédés ne s'adaptent pas aux spécificités du bâti ancien, il faut alors faire reconnaître la réhabilitation durable comme un secteur à part entière.

Besoin 4 : Permettre le développement de l'approche globale.

En favorisant une meilleure coopération des artisans sur les chantiers, l'objectif est de les inciter à avoir une vision plus globale du bâti ancien et de ses particularités afin d'améliorer ses performances thermiques sans dénaturer les qualités patrimoniales du bâtiment.

Besoin 5 : Sensibiliser les collectivités aux outils de gestion du foncier

Les centres-bourgs du territoire possèdent un patrimoine bâti ancien exceptionnel, cependant ils connaissent aussi des problèmes de vacance, de dégradation et d'insalubrité. Les collectivités doivent être sensibilisées afin qu'elles utilisent davantage les outils juridiques à leur disposition pour exploiter ce potentiel.

Besoin 6 : Proposer des services d'accompagnement aux entreprises.

Les entrepreneurs pourraient être accompagnés pour la création ou le développement de leur entreprise et de leurs projets, dans la réalisation de démarches administratives et dans la prise en compte des nouvelles exigences thermiques, afin de maintenir et de favoriser l'emploi sur le territoire.

Besoin 7 : Favoriser le développement des filières locales de matériaux et d'éco-matériaux

L'utilisation de matériaux locaux et d'éco-matériaux est nécessaire pour intégrer les travaux de réhabilitation dans le paysage, pour respecter le fonctionnement thermique du bâti ancien et s'intégrer de manière générale dans une démarche de développement durable.

Besoin 8 : Permettre une meilleure revalorisation des déchets de chantier du BTP

En effet, trop souvent encore lors de chantiers de réhabilitation sur du bâti ancien, des matériaux de qualité et réutilisables sont portés en déchetterie et détruits.

Par les réponses que le projet de pôle de compétences souhaitent apporter au territoire et qui se rapportent à la fois à l'environnement, à l'économie, au social et à la culture, il est possible de dire qu'il s'inscrit dans le cadre du développement durable.

On peut aussi dire que le projet est de l'ordre de l'intérêt général car ses objectifs et ses actions visent tous les publics : les artisans, les collectivités, les particuliers et le grand public plus généralement.

Dans la partie suivante, des propositions d'actions et d'organisation du projet de pôle de compétences seront formulées.

B. LE PROJET DE POLE DE COMPETENCES : PROPOSITION D'ACTIONS ET ORGANISATION

Les propositions qui suivent ont été érigées sur la base du diagnostic préalablement exposé et ont été confrontées à deux reprises aux artisans, élus et partenaires, notamment lors d'une réunion participative le 18 Juin 2012 et d'une réunion de rendu final le jeudi 12 Juillet 2012. De plus, avant de formaliser ces actions, un regard a été porté sur plusieurs initiatives similaires portées par d'autres territoires. Bien que la plupart des initiatives relevées aient pour thème central l'éco-construction et non la réhabilitation thermique du bâti ancien, l'objectif était d'observer quelles actions et quelles structures pertinentes et déjà expérimentées pourraient être transcrites localement.

Différents exemples de pôle de compétences : (*Cf : Annexe 1, Partie IV. A).*)

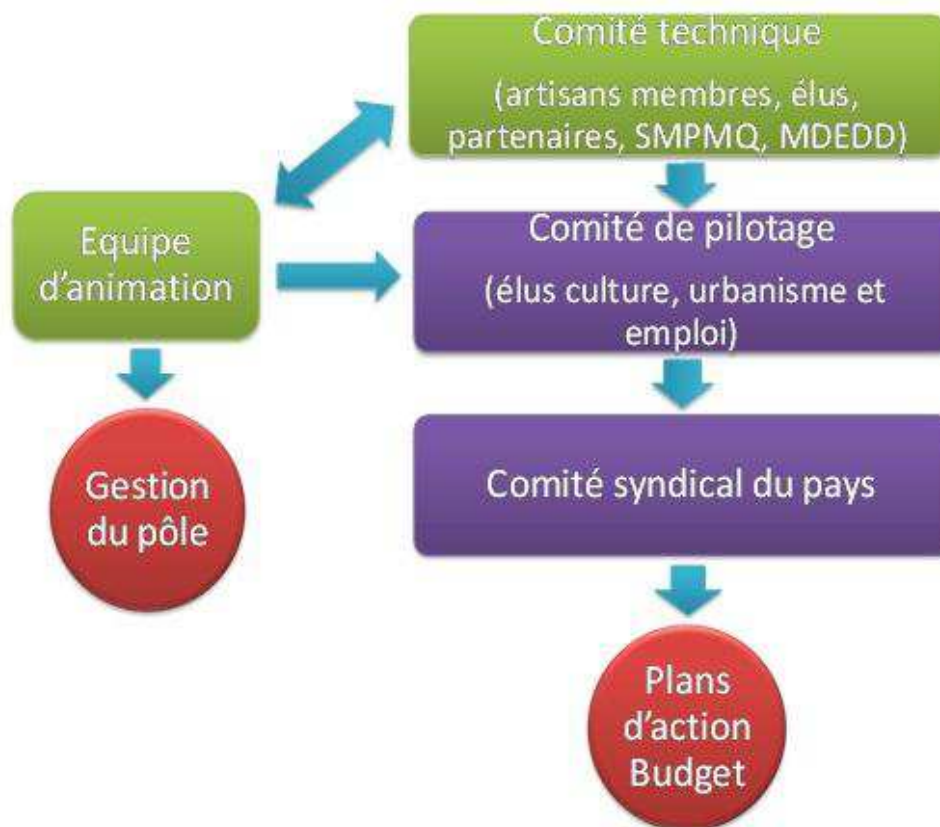
1. La gouvernance du pôle

Avant de présenter quelles actions devraient être portées par le pôle de compétences, il est nécessaire de définir la nature juridique et le fonctionnement décisionnel et technique du pôle.

Les initiatives similaires au pôle de compétences en projet ont permis de mettre en avant le fait que ce type d'actions peut être porté principalement par deux structures. En effet, un certain nombre de ces initiatives sont portées par une structure associative, on peut citer les exemples de l'association Bourgogne Bâtiment Durable, du cluster Eco-Habitat en Poitou-Charentes, ou encore l'association Régionale de l'Eco-construction du Sud-ouest,... Dans l'autres cas, ces actions étaient portées par des services/délégations d'acteurs institutionnels : collectivités (exemple du Pôle d'Initiative au Bâti traditionnel et à l'Eco-construction (PIBE), services de l'état (exemple du pôle de compétence et d'innovation « énergie et bâtiments anciens » porté par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE) de l'Est) ou même d'un technopôle (exemple du pôle éco-construction Limousin).

Sur la base de ces exemples, il semble que le pôle de compétences doive être porté par le SMPMQ. En effet, le projet n'est actuellement pas porté par une association mais bel et bien par le Pays. De plus, au vu des objectifs du projet qui sont de l'ordre de l'intérêt public, le portage du projet par une structure liée aux collectivités semble plus pertinent.

Ainsi, le pôle de compétences pourrait fonctionner de la manière suivante :



71. Fonctionnement du pôle

(Source et réalisation personnelles)

Le comité technique pourrait être **composé par des artisans membres du pôle, de partenaires, d'élus et de chargés de mission** de la maison de l'emploi et du Pays. **Il intervient et communique directement avec l'équipe d'animation pour proposer des plans d'action associés au pôle qui seront examinés par un comité de pilotage** (composé d'élus référents dans les domaines de l'emploi, de la culture et de l'urbanisme). **Ils seront ensuite envoyés au comité syndical du Pays qui valide les plans d'action et le budget annuel.**

L'équipe d'animation, en partenariat avec le comité technique, **serait chargée de la gestion quotidienne du pôle** (mise à jour des actualités, gestion du site internet, organisation opérationnelle des événements...) **et proposerait aussi des plans d'actions.**

Les services publics prenant en charge de plus en plus de compétences mais n'ayant pas des ressources indéfiniment extensibles; il serait intéressant, que dans quelques années et dans la mesure où le pôle de compétences ait réussi à lancer une dynamique suffisante, que le pôle prenne la forme d'une association.

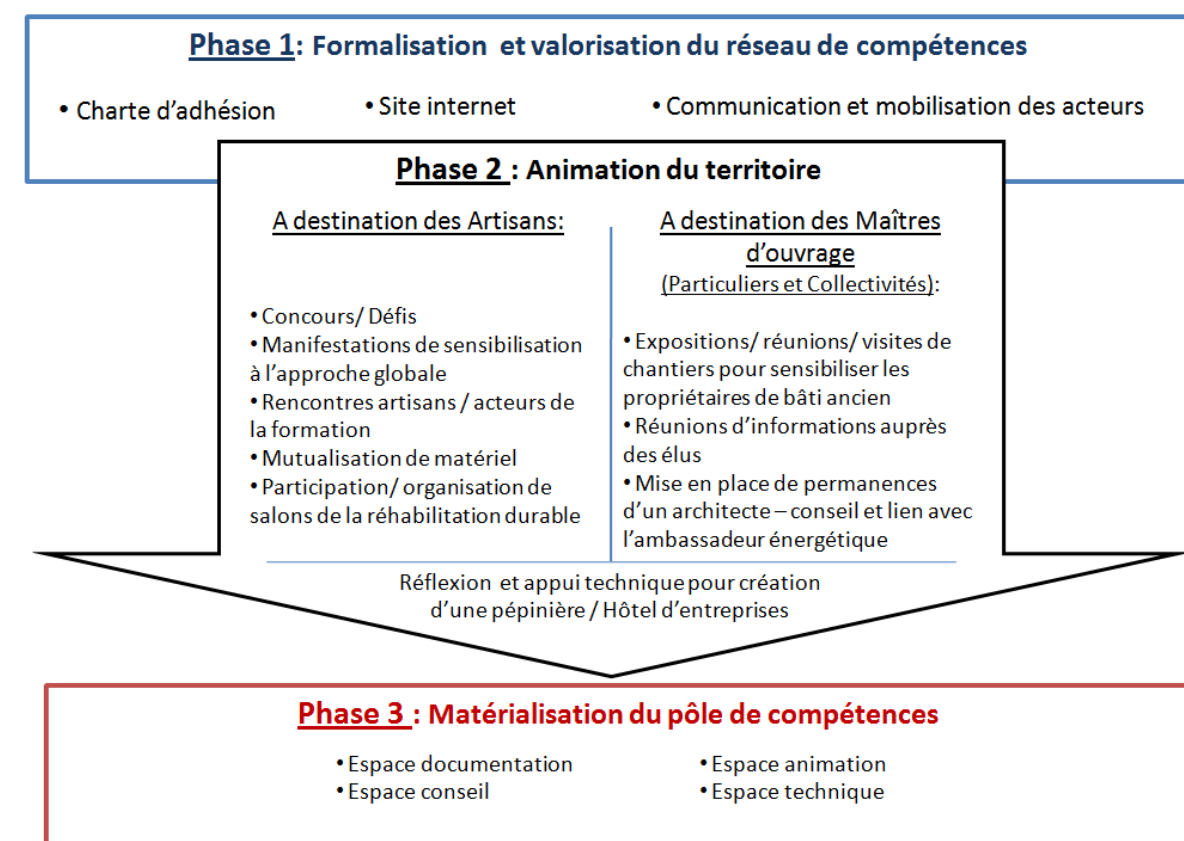
Cette indépendance lui permettrait de bénéficier d'une autonomie financière tout en continuant à bénéficier de subventions publiques. Une indépendance et une simplification de fonctionnement

seraient alors également acquises puisque ce n'est plus les commissions qui décideraient ou non de la validation des projets mais directement les assemblées générales. Le service initié par la collectivité serait alors laissé aux mains de ses principaux utilisateurs.

Maintenant que la structure juridique et le fonctionnement du pôle ont été présentés, la partie suivante va s'attacher à présenter concrètement quelles actions devraient mettre en place le pôle de compétences.

2. Un scénario en 3 phases

Le scénario proposé pour répondre aux besoins présentés précédemment se décompose en 3 phases successives (voir schéma ci-dessous).



72: Schéma de présentation du scénario

(Source et réalisation personnelles)

Dans la partie qui suit seront présentés précisément les objectifs, le contenu, les intérêts mais aussi les limites de chacune de ces 3 phases.

3. La première phase du projet : la formalisation et la valorisation du réseau de compétences

a) La charte : un outil fédérateur et d'engagement

Le but de la charte serait d'engager les artisans dans deux objectifs : préserver les caractéristiques du patrimoine ancien et renforcer sa performance thermique. Cet engagement devrait être représentatif des savoir-faire, ou d'une véritable volonté de montée en compétences. Ne pourront ainsi adhérer, que les artisans répondant aux conditions de la charte. Les particuliers faisant appel aux services du pôle ne trouveraient que des professionnels compétents dans les deux objectifs énoncés précédemment.

Dans cette partie, notre objectif n'est pas de proposer une charte toute faite. Cette dernière doit se faire dans la concertation, par les premiers adhérents du pôle de compétences. Imposer la création d'un certain type de charte semble trop restrictif. De la liberté doit être laissée à ceux qui, dans le futur, s'impliqueront dans le pôle. Toutefois, pour venir en aide à ces futurs adhérents et porteurs de projet, nous pouvons proposer des idées pour la création de ce document, ainsi que des exemples qui nous ont parus pertinents.

L'engagement moral de la charte

Toute charte repose sur un engagement moral et celle du pôle ne doit pas y faire exception. Notons cependant qu'un seul engagement moral non accompagné d'autres engagements, peut paraître trop peu contraignant, et ne permet pas de vérifier le véritable savoir-faire des artisans en termes de réhabilitation thermique du patrimoine.

Voici ci-dessous un exemple de ce à quoi pourrait ressembler l'engagement moral :

« Nous, professionnels du bâtiment, signataires de la charte Quercy rénovation, exprimons à travers ce document notre volonté de nous engager dans la réhabilitation durable.

Nous nous attacherons à répondre à deux exigences. La première étant de préserver les caractéristiques du bâti ancien, c'est-à-dire rénover sans porter atteinte aux caractéristiques architecturales et historiques du bâti. La deuxième étant de renforcer la performance thermique en s'approchant le plus possible du label BBC EffinergieRénovation qui correspond à 72 KW/h/m² par an sur le département Tarn-et-Garonne.

Nous nous engageons à nous concentrer particulièrement sur les éco-matériaux qui peuvent répondre à ces deux conditions.

Nous nous engageons à promouvoir les matériaux locaux dans le but de développer les filières locales et de limiter l'impact des transports sur l'environnement.

Nous nous engageons à ce que les réhabilitations que nous effectuerons s'accomplissent, comme des lieux de formation, d'échanges sociaux, économiques et culturels, pour passer de

la logique de la division du travail à celle de la coproduction, pour arriver au concept d'approche globale.

Nous nous engageons à :

- nous comporter dans notre travail conformément aux principes de cette charte;
- promouvoir l'esprit de cette charte et des actions s'y rattachant;
- satisfaire aux conditions d'admission au Pôle Quercy rénovation. »

Les conditions d'adhésion de la charte

Les conditions d'adhésion pourraient être multiples. La seule entrée sur qualification professionnelle comme les labels, est trop limitative. Comme déjà évoqué précédemment, de nombreux artisans possèdent des savoir-faire et des pratiques très intéressantes sans pour autant avoir obtenus de label(s). L'exemple de la charte du "Pôle Régional Seine Aval, éco-construction et efficacité énergétique" est intéressant et illustre la diversité des critères possibles de sélection :

"Parmi les critères de sélection :

- *Attestation de participation à une formation généraliste "éco-construction" avec présentation globale du sujet (transversalité inter-métiers), aspects commerciaux, dispositifs financiers ou équivalent,*
- *Attestation de participation à une formation technique avec partie pratique obligatoire, pour chacun des domaines pour lesquels les candidats veulent être référencés,*
- *Liste des références / chantiers réalisés pour chaque domaine de référencement (parmi ces références, certaines pourront faire l'objet de vérification directement auprès des maîtres d'ouvrage)*
- *Qualifications professionnelles : pour les professionnels Quali'sol, Quali'sol Combi, Quali'bois, Quali'PV, Quali'PAC, Quali'Pluie, Eco-Artisan (label CAPEB)"*

Sur ce modèle, il est envisageable que les artisans souhaitant intégrer le pôle de compétences doivent :

- Soit posséder au moins un label reconnu par le Grenelle de l'Environnement,
- Soit avoir participé à des formations en lien avec la problématique de réhabilitation du bâti ancien ou des préoccupations énergétiques,
- Soit présenter une liste des références / chantiers de réhabilitation de bâti ancien réalisés
- ...

Il est également possible d'imaginer que l'adhésion à la charte soit valable pour une durée limitée (3 ans par exemple) et renouvelable dans la mesure où l'artisan peut prouver qu'il respecte toujours les critères.

De même, la charte elle-même et donc ses critères d'adhésion, devraient être mis à jour régulièrement (tous les 2-3 ans) afin de s'adapter à l'évolution du pôle et du marché de la réhabilitation (par exemple la prise en compte de l'éco-conditionnalité).

Enfin, l'adhésion pourrait être soumise à une cotisation annuelle dont le montant exact devrait être fixé au vu des possibilités financières du pays mais aussi des artisans, mais il semble que 150€/an soit un minimum acceptable.

Le parrainage de la charte

En plus de critères de sélection comme ceux énoncés précédemment, il peut être mis en place un système de parrainage. Ce dernier peut être un nouveau critère d'adhésion, en plus de ceux déjà mis en place. Le réseau "écobâtir: les acteurs de la construction écologique" possède un système de parrainage qui pourrait là encore servir de modèle si il est jugé pertinent par les acteurs qui s'impliqueront dans le pôle. Voici un extrait intéressant de leur charte :

« Modalités d'adhésion :

Pour être adhérent du RÉSEAU écobâtir, cinq conditions sont à remplir :

- 1. Avoir un parrain membre du RÉSEAU écobâtir depuis au moins 1 an.*
- 2. Avoir rempli complètement une fiche d'adhésion avec son parrain et la signer. La signature de la fiche signifie l'explicite acceptation et respect de la charte et du règlement intérieur.*
- 3. Avoir participé à une assemblée générale*
- 4. Avoir été accepté par une Assemblée Générale du RÉSEAU Écobâtir.*
- 5. Payer la cotisation au RÉSEAU Écobâtir.*

Les entreprises à une personne (artisans, architectes...) adhérentes au RÉSEAU écobâtir sont considérées comme des personnes physiques si l'adhésion se fait au nom de la personne et pas au nom de la "structure " à laquelle vous appartenez. Puis, lorsque que l'on a adhéré, le renouvellement se fait tacitement lors du paiement de la cotisation Le parrainage est une responsabilité qui engage deux personnes à l'égard de l'association. L'accord parrain / filleul doit être effectif. Vous pouvez solliciter un parrain parmi les membres de l'association adhérent-e-s justifiant d'une année d'adhésion.*

Pour rencontrer des membres du réseau, il est possible de participer aux Rencontres du RÉSEAU écobâtir, qui sont ouvertes dans la limite des places disponibles. Des informations sur la liste des membres peuvent être obtenues via les adresses données en prenant contact avec les adresses du réseau. »

Dans ce sens, il semblerait que le principe de mise en place d'une charte reprenant ce type de critères permettrait de répondre aux enjeux suivants :

- **Besoin 1 :** valoriser les savoir-faire existants et permettre aux artisans qui le souhaitent de s'engager dans une démarche de formation

L'intérêt principal de cette charte serait de formaliser un véritable réseau de professionnels compétents en matière de réhabilitation thermique respectueuse du patrimoine ancien. Le fait que la structure de pôle de compétences et la charte soient portées par le Pays (et donc par les pouvoirs publics) va ainsi permettre de donner une véritable valeur ajoutée à la reconnaissance des savoir-faire des adhérents.

- **Besoin 4** : Permettre le développement de l'approche globale

Selon les exemples de charte présentés précédemment, plusieurs éléments permettraient de favoriser le principe d'approche globale, notamment :

- Par sa mention dans l'engagement moral,
 - Par la sélection d'artisans ayant pour certains suivis des formations de type FEEBAT ou ayant acquis un ou des labels prônant le développement de l'approche globale,
 - Par la création d'un réseau reconnu de professionnels partageant des valeurs communes et qui pourraient donc être amenés à travailler régulièrement ensemble
- **Besoin 6** : Favoriser le développement des filières locales de matériaux et d'éco-matériaux.

De même, la charte inciterait au développement des filières locales de matériaux et à l'utilisation d'éco-matériaux puisque cela serait spécifié dans l'acte d'engagement moral et que les artisans adhérents auraient de manière générale une sensibilité particulière à l'utilisation de ces matériaux.

b) Un site internet qui symbolise la naissance du pôle de compétences

Pour être pertinent et répondre au mieux aux besoins, le site internet doit faire l'objet d'une réflexion profonde autant sur le fond que sur la forme. Dans le cadre du stage et pour donner un maximum de chances au projet de prendre forme, nous avons décidé d'entamer cette réflexion laquelle a abouti à la proposition d'un exemple de site internet. Ainsi, nous allons maintenant voir dans la partie qui suit quel pourrait être le contenu du site internet et en quoi il permettrait de répondre à ces multiples besoins.

Le site internet est aujourd'hui un outil de communication très puissant dès lors qu'il est bien utilisé. Pour être efficace, il ne doit pas uniquement contenir des informations utiles et intéressantes mais celles-ci doivent être bien organisées, mises en valeur par des couleurs adaptées et surtout portées par un nom et un logo forts. Ceux-là seront ensuite associés à toutes les démarches liées au pôle de compétences.

En ce qui concerne le nom du site, il est rapidement apparu que le titre de « Pôle de compétences de réhabilitation thermique du bâti ancien » était intéressant puisqu'il comporte plusieurs mots clés traduisant les objectifs et les missions du projet. Cependant, ce titre semble long et complexe. C'est pourquoi nous avons réfléchi à des titres plus simples et plus parlants avec l'idée que **le titre de « Pôle de compétences en réhabilitation thermique du bâti ancien » pourrait être utilisé en tant que sous-titre / phrase d'accroche**. Voici quelques exemples de nom qui ont été proposés au sein du groupe :

- Le rénocentre du Quercy
- Le centre/pôle bâtirénov'
- Le centre/pôle Quercy rehabilis
- Le centre/pôle Quercy rénovancien
- Le pôle Quercy Rénovation

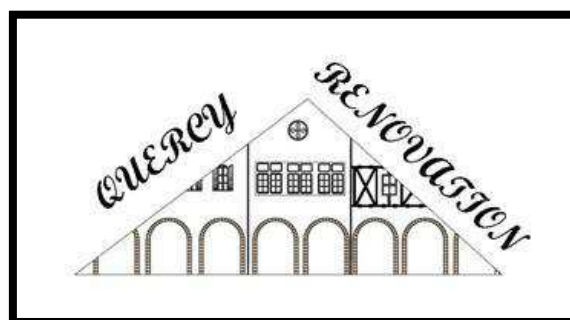
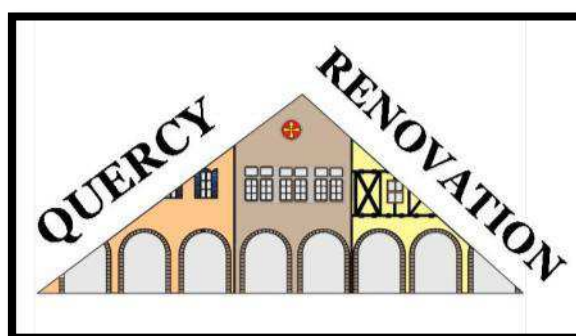
Afin de rendre plus réelles certaines des autres actions proposées, le titre de « **Pôle Quercy Rénovation** » a alors été retenu en guise d'exemple.

Il s'est ensuite posé la question du logo. Voici une liste des éléments qu'il faudrait essayer de symboliser pour caractériser au mieux le pôle, notamment :

- Le patrimoine local, les bastides, certains monuments emblématiques comme le château de Bioule ou la maison consulaire (appelée aussi la maison romane),
- Les matériaux utilisés localement et traditionnellement pour la construction tels que la terre crue, la terre cuite et la pierre calcaire,
- L'artisanat et son savoir-faire,
- Le paysage géomorphologique du territoire et notamment les Causses du Quercy.

Quelques logos ont alors été dessinés. En voici quelques exemples :





73. Exemples de logo pour le pôle de compétences

(Source et réalisation personnelles)

Après concertation, il nous a semblé que, parmi ces logos, ce dernier représentait le plus d'intérêt. Ses points forts étant la symbolisation des bastides ainsi que de différents types d'architectures retrouvées sur le territoire, par la présence d'une forme triangulaire pouvant symboliser à la fois le relief des Causses du Quercy mais aussi le « A » de artisanat.

Il est important de noter que le nom du pôle et son logo doivent transcrire visuellement un gage de qualité reconnu par la collectivité et que les artisans adhérents pourront utiliser pour la communication de leur entreprise.

Pour la mise en page de l'exemple de site internet, les éléments précédents ont été rassemblés dans un bandeau (voir ci-dessous) qui serait situé en haut de toutes les pages.



74. Exemple de bandeau pour le site internet

(Source et réalisation personnelles)

Le cahier des charges: une structure envisageable du site

La structure et le fond du site de manière générale ont été pensés en croisant les besoins auxquels doit répondre le pôle pour être opportun avec des exemples de sites internet de « pôle d'éco-construction » qui nous ont semblés être de qualité comme ceux :



- De l'association Bourgogne Bâtiment Durable (<http://www.bourgogne-batiment-durable.fr/>),
- Du Centre de Ressources en Construction et Aménagement Durables en Midi Pyrénées (<http://www.cercad.fr/>),
- Du Pôle Eco-construction Limousin (<http://www.ecoconstruction-limousin.com/>)
- Et du pôle en éco-construction et efficacité énergétique de Seine-Aval (www.ecoconstruction-seineaval.com).

Ainsi les éléments clés du site, qui peuvent être retrouvés à l'adresse suivante : <https://sites.google.com/site/polequercyrenovation/home>, pourraient être :

- Une page « **Accueil** » où seraient présentés :
 - Les actualités et les manifestations à venir proposées par le pôle et ses partenaires,
 - Les dates des permanences tenues par les partenaires
 - Des liens vers les sites internet des partenaires


75. Exemple de structure du site internet du pôle de compétences

(Source et réalisation personnelles)

LE POLE DE COMPETENCES EN REHABILITATION DU PATRIMOINE ANCIEN

[Accueil](#)
[Pôle de compétences](#)
[Annuaire entreprises](#)
[Espace adhérents](#)
[Espace ressources](#)
[Espace services](#)
[Galerie Photos](#)
[Nous contacter](#)



0

Partenaires

- [Pays Midi Quercy](#)
- [Maison de l'Emploi Développement Durable](#)
- [ADEME](#)
- [CERCAD](#)
- [CAPEB](#)
- [FEB](#)
- [IFECO](#)
- [AFPA](#)
- [Maisons Paysannes de France](#)

Permanences des partenaires

Jour	Matin (9h - 12h)	Après - Midi (14h - 17h)
Lundi	CAPEB	MDDED
Mardi	IFECO	AFPA
Mercredi	MPF	MDDED
Jeudi	Pays Midi Quercy	Pays Midi Quercy
Vendredi	Pays Midi Quercy	Pays Midi Quercy



Agenda des événements

- **Lundi 18 juin 18h30 - 20h à Caussade (82)**
REUNION TRAVAIL SYNDICAT MIXTE PAYS : MIDI QUERCY
Pôle de compétences réhabilitation bâti ancien
- **Du 18 juin au 23 novembre à Moissac (82)**
FORMATION IFECO
Peintre façadier / Isolateur membraniste : Ouvrier spécialisé en éco-construction second oeuvre isolation intérieure et extérieure

Pôle de compétences

- Qu'est-ce qu'un pôle de compétences ?
- Pourquoi adhérer au pôle ?
- Comment adhérer ?
- [La charte du pôle](#)

Annuaire entreprises

- Classement par métiers
- Classement par communes

Espace adhérents

- Forum du réseau
- Marchés publics
- CR réunions

Espace ressources

- Préparer son projet de réhabilitation
- Réglementation
- Formation
- Fiches techniques bâti
- Outils réglementaires pour collectivités

Espace services

- Offres d'emploi
- Bourse aux matériaux

Galerie Photos

Nous contacter

- Une page « **Pôle de compétences** » où serait expliqué ce qu'est le pôle de compétences, ses objectifs, ses missions, ses engagements (charte), ses projets, ses partenaires, mais qui aurait aussi pour but d'expliquer aux professionnels quels avantages ils auraient à adhérer au pôle de compétences et comment ils peuvent y adhérer.
- Une page « **Annuaire des entreprises** ». Cette page fournirait une liste des professionnels ayant adhéré au pôle de compétences par la signature de la charte. Cette liste serait accessible par un classement par métiers ou par communes. De plus, les visiteurs du site pourraient accéder aux contacts et aux books de photos de chaque professionnel. Cette outil permettrait aux artisans de présenter leur travail, leurs chantiers, leurs savoir-faire. Voici ci-dessous un exemple de forme que pourrait prendre cette page :


[Annuaire entreprises >](#)

Classement par métiers

Partenaires

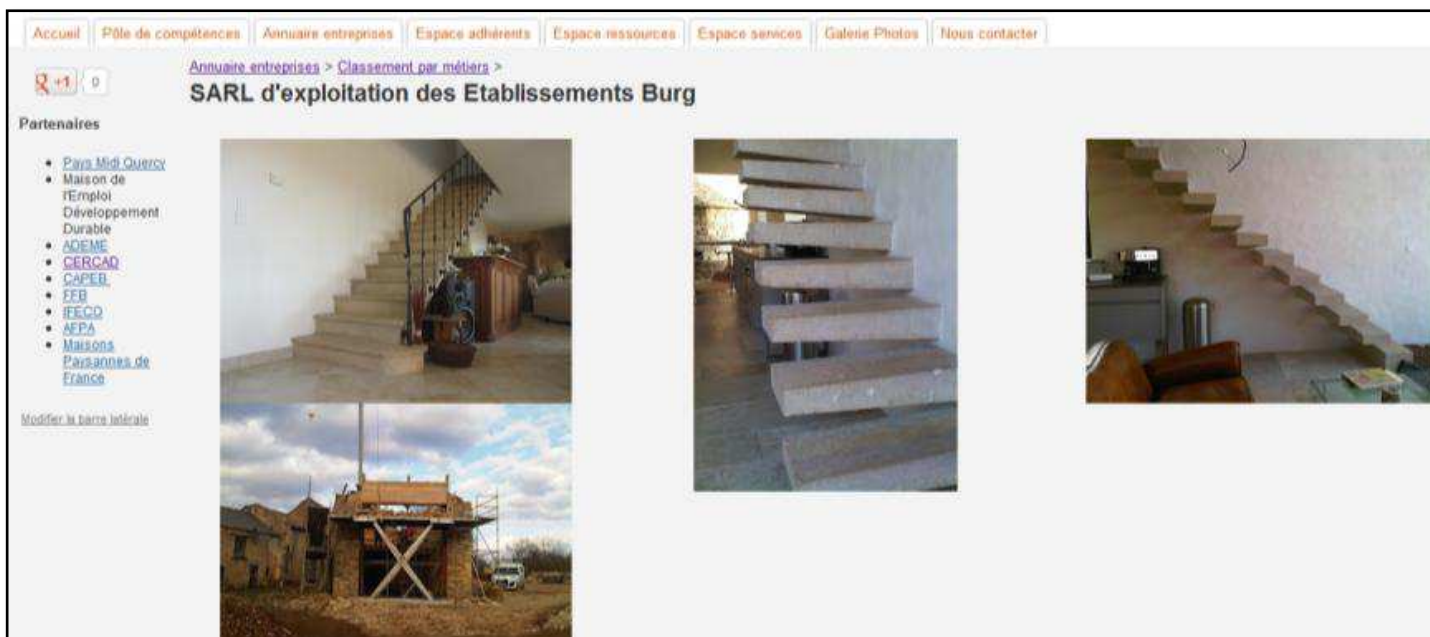
- [Pays Midi Quercy](#)
- [Maison de l'Emploi Développement Durable](#)
- [ADEME](#)
- [CERCAD](#)
- [CAPEB](#)
- [FFB](#)
- [IFECO](#)
- [AFPA](#)
- [Maisons Paysannes de France](#)

Voici la liste des professionnels adhérents au pôle de compétences et qui ont signé la charte de qualité:

Activité	Nom de l'entreprise	Adresse	Téléphone	Mail	Book photos
Carreleur	Carrelontout	26 route de Maupassant, Causasde	05.79.46.38.48 06.87.96.62.49	carrelons.tout@yahoo.com	
Charpentier/ Couvreur	M. Durand	18 rue de Montricoux, Nègrepelisse	05.68.45.19.41 06.69.78.45.12	Durand.durand@gmail.com	
Charpentier/ Couvreur	SARL Joli	2 rue des artisans, Bioule	05.48.96.31.78 06.78.45.12.03	jolicompani@yahoo.fr	
Electricien	Elececlair	97 route de Caylus, Saint Antonin Noble Val	05.98.87.65.54 06.78.45.62.54	elececlair@wanadoo.com	
Maçonnerie générale	M. Richardes	29 route de Caussade, Caylus	05.98.87.65.54 06.78.45.62.54	richardes.paul@wanadoo.fr	
Maçonnerie générale	EURL Paul	19 rue de Montpellier, Nègrepelisse	05.89.78.56.41 06.98.87.54.21	paul.paul@gmail.com	
Maçonnerie générale	SARL d'exploitation des Etablissements Burg	82160 ST PROJET	05.63.24.02.54		Voir le book photo
Menuisier	Boisvert	14 rue de la Soif, Puy-laroque	05.95.84.71.62 06.96.93.82.71	boisvert@gmail.com	
Métiers de la Pierre	Pierre&co	45 rue des Poilus, Montpezat	05.48.13.06.99 06.99.85.77.66	pierre&co@gmail.com	

76. Exemple de présentation de l'annuaire des entreprises

(Source et réalisation personnelles)



77. Exemple de présentation pour un book photos d'artisan

(Source photos : Sandrine PRADIER et réalisation personnelle)

- Une page « **Espace adhérents** ». Cette page serait réservée aux professionnels ayant signés la charte du pôle et accessible grâce à un nom d'utilisateur et un mot de passe personnel. Sur cet espace, ils pourraient accéder à un forum des adhérents, à la liste des appels d'offres publics du territoire, à un système de centrale d'achat, aux comptes-rendus de réunions du pôle, et à d'autres informations leur étant réservées.
- Une page « **Espace ressources** » qui pourrait contenir :
 - de la documentation sur le patrimoine du territoire,
 - des fiches et des liens vers des acteurs concernés par la réglementation, la formation, des conseils techniques sur la réhabilitation du bâti ancien et sur les outils réglementaires qui peuvent être mobilisés par les collectivités pour la gestion foncière,
 - des conseils sur les erreurs à éviter et une liste d'acteurs pouvant être contactés, ainsi que les aides mobilisables en fonction des cas de figure. Cela pourrait aussi prendre la forme d'un petit logiciel grâce auquel les visiteurs obtiendraient directement des réponses adaptées à leur projet,
- Une page « **Espace services** » sur laquelle pourrait être postée :
 - Des annonces de recherches/offres d'emploi liées à la réhabilitation et des liens vers des acteurs de l'emploi sur le territoire,

- Des annonces de recherche/ vente de matériaux (tuiles, briques de terre crue/cuite,...), l'idée étant à termes de créer un système de bourses aux matériaux afin de créer une filière de revalorisation.
- Des liens vers des acteurs de service aux entreprises et de conseil.
- Une page « **Galerie Photos** » qui rassemblerait des photos du territoire, de son patrimoine et d'opérations exemplaires réalisées sur le territoire ou non.
- Une page « **Nous contacter** » qui fournirait les contacts des personnes en charge du pôle, ainsi qu'une carte localisant le pôle (dans le cas où le projet aboutirait à une structure physique).

La création, le fonctionnement et la gestion du site

Le site qui a été réalisé dans le cadre du stage a une vocation d'exemple et ne pourrait être utilisé directement comme site internet fonctionnel par le futur pôle de compétences.

Si le SMPMQ et la MDE décident de s'investir dans cette première action, il sera nécessaire de faire appel à une personne compétente dans ce domaine. Le SMPMQ et la MDE ne disposant pas d'un informaticien ou d'un webmaster en leur sein, il **faudra alors réaliser un appel d'offres dont le cahier des charges pourrait s'inspirer de l'exemple qui a été précédemment présenté.**

Pour aller un peu plus loin, et sur la base du cahier des charges proposé précédemment, nous avons fait réaliser des devis par deux webdesigners professionnels locaux : (*Cf : Annexes 1 et 2, Partie IV. B*)

Pour information, les services proposés par ce type de professionnels pour créer un site internet sur mesure et adapté aux besoins du maître d'ouvrage sont les suivants :

- « Réunion d'analyse de vos besoins, de visu ou par téléphone. Echange d'idées. Proposition chiffrée de votre site livré "clefs en mains" (avec ou sans hébergement). Après acceptation du devis, début des recherches graphiques et proposition d'interfaces, navigations.
- Après validation de la partie graphique, début de la réalisation de chacune des pages (remplissage du site) d'après les éléments que vous avez pu nous fournir. A noter que sur un site dynamique, vous pouvez prendre en charge une partie du remplissage des pages.
- Validation et livraison du site sur son hébergement définitif.
- Procédure de référencement (déclaration aux moteurs de recherche).
- Eventuellement formation à l'outil d'administration de votre site (back office).
- Nos échanges ou entrevues durant ce process, nous permettrons d'affiner le site à chaque étape et de vous faire bénéficier de conseils et de mon expérience dans le domaine du web et de l'ergonomie d'un site. » (Source : www.j-doud.com/web; consulté le 29/06/2012)

En dehors du fait de fournir un site internet graphiquement agréable, fonctionnel et bien référencé dans les moteurs de recherche, les professionnels pris en exemple, proposent tous deux un service qui serait très intéressant, à savoir une éventuelle formation à l'outil d'administration du site.

Le fonctionnement et la gestion du site

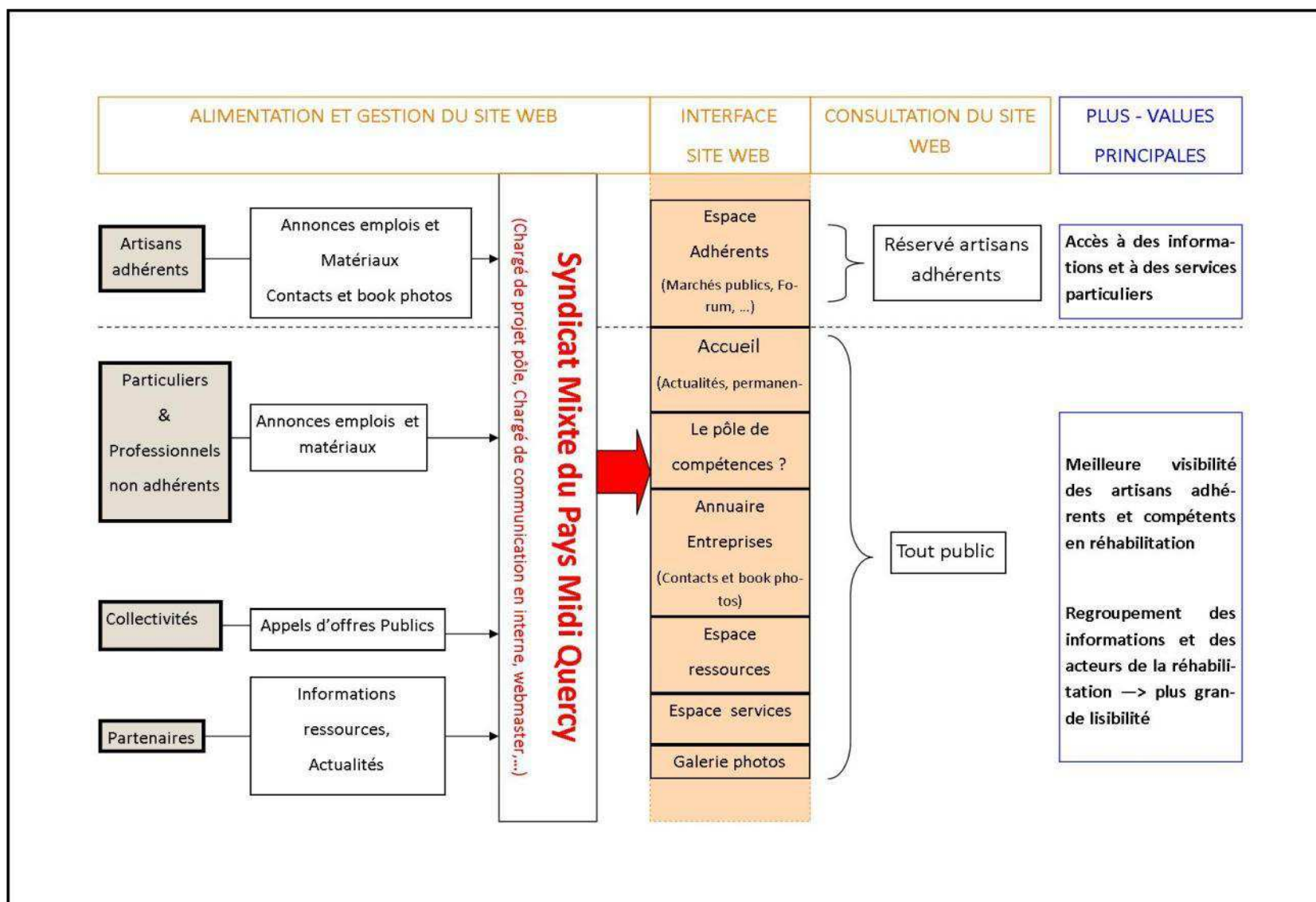
Dans le cadre présenté précédemment, la gestion du site internet et des premières actions du pôle pourrait alors être faite, dans un premier temps, par le personnel existant et notamment par un chargé de mission du SMPMQ ou de la Maison de l'Emploi.

En termes de compétences, cette personne devra être sensible à l'utilisation d'outils informatiques afin de pouvoir appréhender rapidement l'outil d'administration du site. Il faudrait aussi qu'elle soit sensible à la problématique de la réhabilitation thermique du bâti ancien. A ce jour, il semble que la chef de projet inventaire, en la personne de Sandrine PRADIER, soit une possibilité intéressante de part ses compétences et son implication dans le projet.

Cependant, en fonction de l'évolution du projet de pôle de compétences et de la fréquentation du site internet, le recrutement d'un chargé de mission « animation du pôle », (dont le rôle sera explicité dans la présentation de la phase 2 du projet), entraînerait le transfert de responsabilité de la gestion du site vers cette nouvelle personne.

En ce qui concerne l'alimentation du site internet, de multiples sources pourraient intervenir en contactant le gestionnaire du site internet qui trierait, centraliserait et mettrait ensuite en ligne les informations. Les artisans adhérents ou non, et les particuliers pourraient fournir des offres et des recherches d'emploi ou de matériaux ainsi que leur contact et leur book photos. Les collectivités pourraient faire parvenir leurs appels d'offres en lien avec la réhabilitation thermique du bâti ancien. Les partenaires pourraient alimenter les parties ressources et les actualités.

Voici ci-dessous un schéma récapitulatif de l'alimentation, gestion et consultation du site web :



78. Schéma de présentation de l'alimentation, gestion et fonctionnement du site internet

(Source : réalisation personnelle)

Comme il a été présenté en début de partie, la création d'un site internet semble être une première étape tout à fait pertinente pour le projet de pôle de compétences. En effet, cela permettrait de répondre rapidement et pour un coût abordable à de multiples besoins :

- **Besoin 1** : Valoriser les savoir- faire existants et permettre aux artisans qui le souhaitent de s'engager dans une démarche de formation.

Le site internet serait en effet un moyen efficace pour valoriser les savoir-faire des artisans, d'une part en listant les artisans adhérents au pôle de compétences et ayant adhéré à la charte, et d'autre part grâce au concept de book photos qui permettrait aux artisans de présenter graphiquement et concrètement leurs réalisations.

- **Besoin 2** : Permettre une meilleure lisibilité et visibilité des différents acteurs de la réhabilitation.

Le site internet est un outil de communication de plus en plus utilisé. Ainsi les acteurs de la réhabilitation intervenant sur le territoire ont pour la plupart leur propre site internet. Cependant ces acteurs sont multiples. L'intérêt du site internet est donc de présenter l'ensemble de ces acteurs et surtout les entreprises spécialisées dans la réhabilitation. Ainsi, le site internet du pôle serait un outil concentrateur d'information et fédérateur des acteurs. Le site référencerait ses partenaires et réciproquement, ce qui donnerait de manière générale plus de clarté au domaine de la réhabilitation durable pour le territoire. Le système de fiches/logiciel prescrivant des conseils ciblés sur les problèmes des visiteurs du site serait aussi un élément d'amélioration de la lisibilité du secteur de la réhabilitation.

- **Besoin 3** : Sensibiliser et faire reconnaître la réhabilitation durable et le patrimoine local.

Le site internet répondrait à ce besoin par le simple fait de créer une entité à part entière sur la problématique de la réhabilitation durable du patrimoine local. Ainsi, toutes les actions portées par le pôle et relatées par le site internet iraient dans ce sens.

- **Besoin 5** : Accompagner les entreprises.

Le site internet pourrait accompagner les entreprises grâce aux services proposés en ligne, comme la mise en place d'une centrale d'achat, d'une bourse aux matériaux et à l'emploi, d'un relais des appels d'offres du pays, la mise en ligne des offres de formation sur le territoire...Le site jouerait aussi en partie ce rôle en établissant des liens avec d'autres partenaires dont les entreprises pourraient ne pas avoir connaissance, mais aussi grâce à son espace documentation.

- **Besoin 6** : Favoriser le développement des filières locales de matériaux et d'éco-matériaux.

La mise en place d'une centrale d'achat pourrait principalement répondre à ce besoin en créant des liens particuliers avec des fournisseurs d'éco-matériaux locaux.

- **Besoin 7** : Permettre une meilleure revalorisation des déchets de chantier du BTP.

Le site internet répondrait en partie à ce besoin par le biais du système de bourse aux matériaux destiné à tous (artisans et maîtres d'ouvrage).

En plus de répondre à ces besoins, la création du site internet associée à la mise en place de la charte permettrait :

- De donner naissance au projet de « pôle de compétences » notamment par la définition identitaire du pôle (nom et logo) qui pourrait être réutilisée par les adhérents,
- D'insuffler une première dynamique et de structurer le réseau,
- De lancer le projet pour un coût abordable (voir Partie IV. C.)

Cependant, cette première phase ne pourrait représenter qu'un point de départ du projet. En effet, un site internet ne serait pas suffisant pour répondre aux objectifs posés par la problématique, notamment parce que :

- il ne permettrait pas un contact direct avec les acteurs et le grand public,
- il ne permettrait pas de prendre en compte les aspects de sensibilisation et de conseil,
- le projet serait restreint uniquement aux personnes ayant accès à internet.

Enfin, pour être véritablement efficace, la création de ce site internet devrait nécessairement s'accompagner d'une campagne de communication et d'une mobilisation des acteurs partenaires.

c) Une campagne de communication et une mobilisation des acteurs nécessaires pour créer une véritable dynamique

En effet, la création du site internet à elle-seule ne pourrait avoir un impact réel même si le fait de faire appel à un web designer confirmé permettrait d'obtenir un site bien référencé dans les moteurs de recherche et donc visible. Pour cela, il faut qu'une véritable campagne de communication soit lancée afin de promouvoir le site internet et le réseau nouvellement créés, ce qui pourrait se faire par :

- La création d'un lien redirigeant les visiteurs des sites internet des partenaires, du SMPMQ des mairies et des communautés de communes vers le site du pôle,
- La publication d'articles sur ces mêmes sites ainsi que dans les journaux locaux,
- La distribution d'affiches et de prospectus en mairies, en communauté de communes et chez les partenaires. On peut aussi imaginer qu'un petit fascicule reprenant quelques conseils et acteurs incontournables soit remis aux particuliers à chaque déclaration préalable de travaux et de demande de permis de construire,
- Des émissions et des annonces sur les radios locales notamment par le biais du partenariat entre le Pays Midi-Quercy et la radio CFM, mais aussi sur internet (sites de partage de vidéos, réseaux sociaux...)

A ce titre, au cours de la période du stage, un article de presse sur l'étude d'opportunité en cours a été publié sur le site internet ladepeche.fr. De même, une émission de la radio CFM a été diffusée le mardi 10 Juillet 2012 à 12h04.

Afin d'impulser une véritable dynamique, il sera aussi nécessaire d'organiser plusieurs réunions de travail afin de mobiliser les partenaires et de convenir ensemble d'un plan d'actions détaillé. De même, les artisans devront être invités à se réunir pour donner leurs avis sur ce plan d'actions, ainsi que pour travailler sur la rédaction de la charte.

Synthèse de la phase 1 :

- Création d'un réseau d'artisans grâce à une charte de qualité, source de valeur ajoutée pour les artisans
- Une charte multicritères qui pourrait s'appuyer sur un engagement moral, un système de parrainage, et un panel de 5 ou 6 critères précis dont l'adhésion à la charte ne serait permise que s'il y a preuve d'une réponse à au moins l'un des critères
- Un site internet dédié au grand public mais avec un accès à certains services réservés aux artisans adhérents
- Le site aurait un rôle d'information, de lien entre les acteurs de la réhabilitation et de promotion du pôle de compétences et de ses artisans
- Une campagne de communication sur le pôle de compétences à travers les journaux et radios locales, en mairies et communautés de communes,...

4. La deuxième phase du projet : l'animation du territoire

L'animation du territoire est une vaste charge qui nécessite, comme nous allons le voir dans la partie suivante, l'organisation d'évènements de plus ou moins grande ampleur... Pour s'occuper de ce travail, **l'embauche d'un animateur paraît nécessaire**. Il devra faciliter les relations entre le pôle et les différents partenaires, préparer toutes les réunions de sensibilisation et de vie du pôle, s'occuper de la gestion du site internet... **Cette personne aurait donc comme mission, la promotion du pôle auprès de deux types de public : les artisans et les maîtres d'ouvrage (particuliers et collectivités).**

Il convient de remarque que déjà à l'heure actuelle, le SMPMQ dispose des compétences nécessaires pour la mise en place du site internet et le début de la phase d'animation du pôle, lequel peut donc être lancé relativement facilement à moindre coût.

a) L'animation à destination des artisans

Des défis pour la valorisation des artisans

Le Pays Midi-Quercy a lancé des éco-défis pour la valorisation des commerçants et artisans ayant mis en place des actions concrètes en faveur de l'environnement. Six thématiques entrent en compte pour ces défis : l'énergie, les déchets, les emballages, l'eau, les productions locales et les éco-produits. En 2012, Le label éco-défis a été remis à 45 artisans et commerçants du Pays Midi-Quercy.

En s'inspirant de ces éco-défis, un **cahier des charges** pourrait être mis en place dans le cadre de l'organisation de « défis pour la réhabilitation durable ». Sur une année, **les participants présenteraient l'une de leurs réalisations** répondant à ce cahier des charges. **Les participants verraient alors leur chantier mis en valeur** sur le site internet et dans les publications locales.

Afin d'augmenter la plus-value apportée par ces défis, **il est envisageable de ne récompenser que les meilleurs chantiers, il faut cependant faire attention aux méthodes d'évaluation et que cela ne nuise pas à l'image des artisans non-récompensés.**

Le contrôle des chantiers et la rédaction du cahier des charges devraient être pris en charge par une entité impartiale. Un architecte conseil recruté par le pôle de compétences pourrait aussi prendre en charge cette action.

Les éco-défis permettraient de répondre aux besoins suivants :

- **Besoin 1 : Valoriser les savoir-faire existants et permettre aux artisans qui le souhaitent de s'engager dans une démarche de formation**

Les défis ont pour but de permettre aux artisans **de mettre en avant leurs chantiers** afin de faire reconnaître leurs compétences.

- **Besoin 3 : Sensibiliser et faire reconnaître la réhabilitation durable et le patrimoine local.**

Ces défis ont également pour utilité de **faire la promotion de l'éco-réhabilitation** dans une optique de généralisation de ce type de chantiers. L'organisation de défis est intéressante pour la mise en valeur des réalisations respectueuses, c'est ensuite au comité technique de déterminer le forme qu'ils devront prendre.

La sensibilisation aux groupements d'entreprises pour promouvoir l'approche globale

Comme il a été présenté précédemment, le principe d'approche globale apparaît de plus en plus comme une nécessité dans le domaine du bâtiment et en particulier dans le secteur de la réhabilitation du bâti ancien.

L'une des solutions qui est rapidement apparue comme efficace pour mettre en pratique ce principe d'approche globale est le groupement juridique d'entreprises. Il existe deux types de groupement qu'il faut distinguer : **les groupements momentanés et les groupements permanents**. Plus d'information sur les groupements d'entreprises : ([Cf : Annexe 3, Partie IV.B](#)).

Parmi les groupements les plus pertinents, les coopératives sont des solutions à la fois simples et efficaces. Ces groupements sont permanents sous la forme de sociétés civiles ou commerciales dans laquelle tous les adhérents doivent participer à sa promotion et ont les mêmes droits. **Les coopératives permettent d'augmenter l'économie sociale et solidaire des entreprises en leur sein.**

Des valeurs ont été définies par le groupement national des coopérations ([Source : *www.entreprises.coop*](#)) :

- **Démocratie** : « Les dirigeants sont élus démocratiquement par et parmi les membres. Tous les membres, sans discrimination, votent selon le principe : une personne, une voix. »
- **Solidarité** : « La coopérative et ses membres sont solidaires entre eux et envers la communauté. »
- **Responsabilité** : « Tous les membres, en tant qu'associés ou en tant qu'élus, sont responsables de la coopérative. »
- **Pérennité** : « La coopérative est un outil au service des générations présentes et futures. »
- **Transparence** : « La coopérative a une pratique de transparence à l'égard de ses membres et de la communauté. »
- **Proximité** : « La coopérative contribue au développement régional et à l'ancrage local. »
- **Service** : « La coopérative fournit des services et produits dans l'intérêt de l'ensemble de ses membres en vue de satisfaire leurs besoins économiques et sociaux. »

Il existe plusieurs types de coopératives différentes dont deux intéressantes : la SCOP, société coopérative et participative, et la SCIC, société commerciale à intérêt économique. Dans une SCOP, le capital appartient principalement aux salariés-associés alors que dans une SCIC, le capital est ouvert aux salariés associés ainsi qu'aux collectivités, aux usagers, aux entreprises, aux associations...

Les avantages de la coopérative sont les suivants :

- Le principe d'égalité entre associés,
- Une répartition des bénéfices et des responsabilités proportionnelle à l'activité des associés de la coopérative,
- Une capacité juridique étendue,
- Un nombre d'associés non limité.

- La coopérative permet de se positionner et d'obtenir des marchés de plus grande importance.

Les inconvénients sont les suivants :

- Il faut respecter certaines formalités comme le nombre de personnes siégeant au Conseil d'Administration (CA) qui doit être compris entre 3 et 18,
- **le personnel du pôle représente des charges** qui doivent être prises en compte dans les devis et dans le fonctionnement de la coopérative.

Au vu du territoire, l'option la plus intéressante semble être celle de la SCIC, qui grâce à son ouverture de capital pour des structures autres que les salariés-associés, permettrait de faire entrer des crédits de structures comme celle du Pays Midi-Quercy afin de faciliter l'accès à du nouveau matériel ou même à des formations.

Ainsi, afin de sensibiliser aux groupements juridiques d'entreprises, **des conférences et des réunions de concertation seraient organisées par le pôle**, en lien avec les syndicats professionnels, où seront invités des artisans en ayant déjà fait la démarche. En effet comme évoqué précédemment, l'approche globale informelle existe sur le territoire. Pour sa formalisation sous la forme de groupements juridiques d'entreprises, la sensibilisation par le biais d'exemples réussis serait très intéressante.

Ces manifestations de sensibilisation permettraient de répondre au besoin suivant :

- **Besoin 4 : Permettre le développement de l'approche globale**

Les groupements juridiques, au-delà des facilités administratives qu'ils peuvent apporter, sont une manière de proposer une approche globale. Ce besoin est à rattacher à la valorisation du savoir-faire des artisans en raison de la plus-value apportée par cette forme d'approche.

Organisation de rencontres entre les artisans et les acteurs de la formation

Basé sur le constat qu'aucune formation initiale n'introduit réellement les problématiques de la réhabilitation thermique du bâti ancien et que les formations professionnelles sur ce thème n'attirent que trop peu de participants, il semble nécessaire que le pôle de compétences agisse sur ce point.

Pour cela, on peut imaginer que le pôle de compétences et notamment le chargé de mission « animation » organise des rencontres entre les artisans adhérents et les acteurs locaux de la formation. L'objectif étant que la discussion permette de trouver des solutions concrètes, autant en termes de formations initiales que de formations professionnelles, afin d'inscrire fortement les problématiques de la réhabilitation thermique du bâti ancien dans les formations locales et donc dans les pratiques.

Les acteurs de la formation étant nombreux et la thématique étant complexe, il semblerait nécessaire que les actions du pôle sur la problématique de la formation soient accompagnées et soutenues par **la réalisation d'une étude complémentaire sur les besoins et les enjeux de la formation du bâtiment sur le territoire.**

Certains métiers concernés par la réhabilitation du bâti ancien demandent du matériel spécifique qui peut générer de trop gros investissements pour des structures qui sont souvent constituées d'un seul artisan.

Les couvreurs et menuisiers poseurs n'utilisent pas de matériel conséquent. La pose des charpentes peut induire l'utilisation d'une nacelle télescopique qui sera louée auprès d'un professionnel compte tenu du faible taux d'utilisation. La fabrication des menuiseries et des charpentes requiert des machines fixes qui sont difficilement mutualisables. Les maçons qui travaillent les matériaux traditionnels comme la terre crue utilisent essentiellement du petit outillage pour les enduits et la maçonnerie. Mais ce mode de pose manuel prend du temps et ne correspond pas forcément à une demande habituée à la rapidité d'exécution des éléments standardisés.

Du matériel existe pour faciliter le travail de l'artisan sans dénaturer son savoir-faire. On peut citer l'exemple de l'entreprise Meco'Concept située dans l'agglomération urbaine de Toulouse qui a récemment conçu et développé trois machines brevetées qui répondent globalement aux besoins de fabrication de la brique de terre crue.

- **Le cribleur de terre sèche Meco'Tri : 7950 euros**

Cette machine permet de tamiser directement la terre brute extraite sur le chantier. Le système émotte la terre et évacue différemment les cailloux et les graviers. La terre criblée, après analyse, peut alors être utilisée pour les briques comme pour les enduits.

Un ensemble de tests de base permettent de valider l'utilisation de la terre comme la granulométrie, la texture, les comportements macroscopiques et la teneur apparente en argile. Ces tests peuvent être directement réalisés sur site par l'opérateur. A l'issue du diagnostic, en fonction de ses résultats et de l'utilisation souhaitée (murs porteurs, cloisons, poêle de masse, enduits...), une analyse complète peut être préconisée par le service Meco'Lab du fournisseur. Elle détermine le mélange idéal avec la chaux (environ 5%) afin de répondre à certaines caractéristiques telles que la résistance à la compression, le retrait, le gonflement, la capillarité et la réactivité de l'argile.

- **Le malaxeur Meco'Mix : 7500 euros**

Cette machine, au même titre qu'une bétonnière, mélange la terre à la chaux en y ajoutant la dose idéale d'eau. Un soin tout particulier doit être apporté au stockage de la terre pour la protéger contre les intempéries.

- **La presse hydraulique Meca'Presse : 9650 euros**

Cette machine confectionne des Briques de Terre Crue (BTC) prêtes à l'emploi qui bénéficient d'une grande inertie thermique. La productivité de 60 briques à l'heure reste satisfaisante pour une opération de réhabilitation (réfection d'une partie d'un mur) mais inadaptée pour une construction complète qui peut compter plusieurs milliers de BTC. L'artisan n'a pas le temps de se consacrer à la fabrication et à la pose de ces briques.

Les coûts précédemment cités proviennent d'une demande de devis réalisée auprès de Meco'Concept : ([Cf : Annexe 4, Partie IV.B](#))

- **Une projeteuse d'enduit chaux/chanvre (9800 euros type IMER) :**

Une projeteuse permet d'appliquer mécaniquement soit un enduit de finition (type terre), soit un enduit isolant (type chaux chanvre). Elle est constituée d'une doseuse de chanvre, d'un compresseur pour pousser le lait de chaux, d'un mélangeur qui fabrique le lait de chaux en continu et d'une lance conçue pour la chaux et chanvre. Ce système permet un gain de temps et un confort supplémentaire.

Compte tenu de la simplicité d'exécution, **la collectivité pourrait faire appel, dans le cadre d'un marché public, à un chantier de réinsertion** pour réaliser les BTC ou la pose d'enduits chaux/chanvre. Le faible coût lié à cette main d'œuvre permettra d'amortir les investissements engendrés par l'achat du matériel. Cela permettra en outre de promouvoir les anciennes techniques de construction auprès du grand public mais également du monde professionnel.

Afin de favoriser les personnes en difficulté d'emploi, l'acheteur public pourrait introduire dans l'appel d'offres, une clause dite d'insertion sociale. Les entreprises qui obtiennent les marchés publics devront alors réserver une partie des heures de main d'œuvre des travaux à l'embauche de publics éloignés de l'emploi.

Au sein du pôle, il pourrait être **prévu un « contrat de partenariat » entre un fournisseur retenu par appel d'offres et un organisme public** (Syndicat Mixte du Pays, EPCI). Une aide financière publique servirait à financer en partie l'achat des machines au profit du fournisseur. Celui-ci devra en retour les louer aux artisans adhérents au pôle et aux bénévoles d'une association (type CITRUS très présent sur le territoire du pays Midi-Quercy) œuvrant pour des chantiers de réinsertion.

Le commerçant Meco'Concept loue ces machines 100 euros par jour. Ce contrat permettrait au partenaire fournisseur de le louer au meilleur prix afin de soutenir une filière terre crue peu développée. Les artisans utilisateurs seront responsables de l'entretien et des réservations.

Il pourrait être également envisageable d'acquérir le matériel au profit du pôle de compétences par l'intermédiaire d'une procédure d'appel d'offres sur un marché de fournitures.

Sur le long terme, il serait souhaitable que les machines deviennent la propriété des artisans. Pour ce faire, le groupe d'artisans aidé par l'animation du pôle pourrait se baser sur les orientations des Coopératives d'Utilisations de Matériels Agricoles (CUMA). En pratique, avec un groupement sous forme de SCIC, l'achat de matériel pourrait se faire entre les salariés associés et les investisseurs externes. Ceci permettrait au Pays de pouvoir apporter une aide financière et donc de réduire les coûts pour les artisans.

Exemple de financement prévisionnel du matériel :

Type de matériels	Coût d'achat (euros)	Participation à 30% par le pôle (euros)	Coût journalier de location (euros)	Durée d'amortissement (jours)
Cribleur	7950	2385	50	48
Malaxeur	7500	2250	50	45
Presse hydraulique	9650	2895	50	58
Projeteur	9800	2940	50	59
Investissement prévisionnel pour le pôle		10470		

79. Tableau de synthèse du financement prévisionnel pour partage de matériel

(Source : Devis Meco'concept)

La mutualisation de matériel permettrait de répondre aux besoins suivants :

- **Besoin 6 : Proposer des services d'accompagnement aux entreprises.**

Le pôle soutiendra financièrement les artisans désireux d'acquérir du matériel afin de pouvoir répondre à un marché ciblé sur la réhabilitation du bâti ancien. Les artisans les plus motivés pourront également prétendre à un suivi administratif pour constituer une coopérative d'utilisation de matériels.

- **Besoin 7 : Favoriser le développement des filières locales de matériaux et d'éco-matériaux**

Le partage de ce type de matériel permettra de faciliter l'utilisation des matériaux pauvres extraits directement sur le site du chantier ou dans les carrières locales. En promouvant les matériaux anciens avec des moyens modernes, cette action pourra sur un plus long terme soutenir puis développer la filière locale des matériaux traditionnels.

La participation/organisation d'évènements sur la réhabilitation durable

De nombreux salons et rencontres sont organisés autour de l'éco-construction (laquelle prend en compte l'éco-réhabilitation et les éco-matériaux). **Le pôle proposera aux artisans**

adhérents de participer à certains de ces événements (en tant que simples visiteurs ou en tant que membres actifs).

Un grand nombre d'événements organisés à travers la France à destination des artisans du bâtiment sont recensés par le CERCAD. De plus, des manifestations sont régulièrement assurées par les partenaires locaux de l'information et de la formation.

Cette action du pôle permettrait de :

- **Besoin 1 : Valoriser les savoir-faire existants et permettre aux artisans qui le souhaitent de s'engager dans une démarche de formation.**

L'objectif serait le partage d'expériences et la diffusion de la connaissance dans une optique de valorisation des savoir-faire et d'incitation à la formation.

b) L'animation à destination des maîtres d'ouvrage

Comme nous l'avons vu dans la partie III de ce rapport, il existe un potentiel très important de bâti ancien sur le pays, avec 47% du parc immobilier qui date d'avant 1948. Rappelons aussi que 20% de l'ensemble des logements est dans un état médiocre ou très médiocre, et que 97% d'entre eux sont des logements datant d'avant 1948.

L'action que doit mener le pôle de compétences consiste donc à activer ce potentiel, que l'on peut aujourd'hui qualifier d'endormi. Il faut pour cela inciter les maîtres d'ouvrage (particuliers ou collectivités) à réhabiliter. Cette démarche doit se faire en levant leurs craintes qui sont multiples : surcoût, difficultés techniques, méfiance vis-à-vis de certains professionnels... Leur **démontrer qu'ils ont un intérêt (financier, esthétique, environnemental...) à réhabiliter leur logement est la véritable solution au problème.** Pour répondre à cela, la communication est primordiale, et c'est les actions qui vont dans ce sens que nous exposons dans cette partie.

Des expositions, réunions, visites de chantiers

Un des moyens de communication serait la **mise en place d'expositions ponctuelles sur le patrimoine local et l'éco-réhabilitation.** Selon l'importance des expositions, ces dernières pourraient avoir lieu dans des salles comme la salle des Récollets à Caussade, ou tout simplement à la MDE. Les possibilités en termes de manifestations sont multiples, mais **on peut envisager d'utiliser aussi des expositions déjà mises en place.** A titre d'exemple, l'inventaire du patrimoine ou des associations comme l'APICQ disposent de photos illustrant le patrimoine bâti ancien, qui peuvent être présentées au public. « Regards sur notre patrimoine en terre crue », une exposition qui était en place à Genebrières jusqu'au 11 février est probablement un exemple d'exposition intéressante. De même, des partenariats avec les éco-centres régionaux sont envisageables.

Ces expositions auraient pour but de sensibiliser les maîtres d'ouvrage et le grand public sur :

- Les matériaux locaux : terre crue, terre cuite, pierre
- Les techniques anciennes de construction
- La connaissance du patrimoine : vernaculaire, rural, urbain...
- Les éco-matériaux

- Le comportement thermique du bâti ancien, pathologies du bâti ancien
- Les techniques actuelles de rénovation thermique

Notons qu'elles sont une première étape avant la possible matérialisation physique du pôle dans lequel il y aurait un centre d'interprétation avec cette fois-ci des expositions permanentes.

En complément de ces expositions, des réunions d'information pourront être organisées, sur les différentes aides financières par exemple, avec toujours comme but de sensibiliser les maîtres d'ouvrage. Le pôle pourrait aussi **organiser des visites de chantiers au public**, pour montrer le champ des possibilités en matière de réhabilitation. Ces opérations présenteraient en plus l'intérêt de valoriser le travail des artisans.

La mise en place de ces manifestations permettrait de répondre aux deux besoins principaux suivants :

- **Besoin 2 : Permettre une meilleure lisibilité et visibilité des différents acteurs de la réhabilitation.**

Toutes les expositions et réunions seraient des occasions pour communiquer et pour présenter au grand public les acteurs de la réhabilitation.

- **Besoin 3 : Sensibiliser et faire reconnaître la réhabilitation durable et le patrimoine local.**

De même, ces expositions et ces réunions permettront de sensibiliser le grand public sur les problématiques du pôle.

Sensibilisation des élus sur l'utilisation des outils de gestion du foncier et de protection du patrimoine.

Sur le territoire, la bonne gestion du foncier est primordiale. Avec la croissance des villes comme Montauban et Toulouse, les flux migratoires en direction du pays Midi-Quercy augmentent. Face à l'arrivée de ces nouveaux habitants et pour promouvoir la réhabilitation plutôt que la construction neuve, il faut sensibiliser les élus sur les différents outils disponibles et leurs impacts sur l'urbanisme.

L'Association des Maires de France (AMF), propose déjà à ses adhérents des réunions d'information et de sensibilisation sur des sujets d'urbanisme, d'habitat, d'environnement,... Sur le département du Tarn-et-Garonne, l'AMF82 est déjà très présente sur ce secteur de l'information auprès des élus, ce qui offre la possibilité de travailler ensemble sur des plans d'information sur les éléments de gestion et de protection du foncier bâti.

Avec des acteurs liés à l'urbanisme et à la réhabilitation, il serait alors intéressant de mettre en place des réunions d'information sur les thèmes suivants :

- **Outils de gestion de l'urbanisme** : PLU, carte communale... Analyse des outils réglementaires de ces documents d'urbanisme à valoriser.
- **Outils de gestion foncière du bâti** : EPF, sortie de vacance, PRI ... Comment récupérer le bâti vacant ?

- **Outils de protection du patrimoine** : AVAP/ZPPAUP, PLU, Secteur sauvegardé... Comment protéger et mettre en valeur le bâti ancien ?

Différents organismes comme le CAUE, le Service Technique de l'Architecture et du Patrimoine (STAP) et d'autres services de l'Etat peuvent être sollicités pour définir le contenu de la réunion. Avec ces différents interlocuteurs, les maires pourraient profiter de leurs conseils avisés et seraient plus aptes à mettre en place une politique de gestion du bâti plus orientée vers la reconquête du centre-bourg et donc vers l'incitation à la réhabilitation.

Mise en place de services d'accompagnement aux maîtres d'ouvrage.

Pour que le maître d'ouvrage sache comment réhabiliter de manière efficace son bien, il semble nécessaire de l'assister dans ses démarches. Pour cela, la mise en place d'un accompagnateur (architecte du patrimoine ou thermicien) conseillant le maître d'ouvrage serait un atout considérable dans le cadre de l'animation du pôle.

Le problème de la concurrence oblige donc que cette personne soit un accompagnateur et non pas un assistant. En effet, il ne pourra absolument pas proposer les mêmes prestations que celles que fournissent les architectes ou les bureaux d'études. Concrètement, l'accompagnateur ne ferait que des préconisations, c'est-à-dire qu'il organiserait une réflexion avec le commanditaire sur les travaux à effectuer, sans prendre de décisions (il serait donc limité dans le cadre d'une étude pré-opérationnelle).

Cet accompagnateur, avec des connaissances sur le patrimoine et sur les exigences thermiques, serait alors capable de participer à la préservation du patrimoine en conseillant le maître d'ouvrage. Son action, semblable à celle des employés du CAUE et de l'EIE, serait aussi profitable au réseau d'artisans puisqu'il pourrait fournir des informations sur le pôle de compétences, sa charte de qualité et ses artisans adhérents.

En plus de l'aspect patrimonial et énergétique, il pourrait aider le maître d'ouvrage dans ses démarches de financement, en cherchant avec lui quelles sont les aides dont il pourrait bénéficier.

En tant que conseiller, l'accompagnateur pourrait à la fois être un architecte, du patrimoine de préférence, ou bien un bureau d'études, notamment thermique. Disponible à la fois pour les particuliers et les collectivités, cet accompagnateur pourrait fonctionner de plusieurs manières possibles :

- En étant embauché directement par le pôle ou ses initiateurs:

Cette solution serait d'embaucher et de mutualiser les services d'un architecte ou d'un thermicien. Salarié du pôle, il ne pourrait apporter ses conseils qu'aux collectivités. Ce fonctionnement ressemblerait à celui du Conseiller en Energie Partagé (CEP) du Pays Midi-Quercy. Il serait alors préférable de rechercher un architecte qui travaillerait directement avec le CEP, afin d'effectuer un travail complet prenant en compte l'architecture et la performance énergétique.

De même, l'ambassadeur de la performance énergétique du Pays Midi-Quercy, qui assurerait alors des missions d'examen d'habitats grâce à des photos thermiques des bâtiments, pourrait travailler

en relation avec l'accompagnateur du pôle. La mission de l'accompagnateur pourrait alors se faire sous forme de dispenses de conseils pour la réhabilitation du bâti examiné sur photo.

Cette solution semble être limitée car elle ne serait pas ouverte directement aux particuliers, qui sont les clients privilégiés par le pôle dans le cadre de cette mission d'accompagnement à maîtrise d'ouvrage.

- En répondant à un appel d'offres:

Cette deuxième solution serait de rechercher avec un appel d'offres une personne capable d'animer la partie accompagnement à maîtrise d'ouvrage du pôle. Elle serait très proche de la méthode utilisée pour trouver l'architecte animateur de l'OPAH qui est un architecte ayant son cabinet privé mais réalisant des missions avec un quota d'heures préalablement défini.

Les candidats déposent un dossier de candidature dans lequel les compétences et les connaissances sur le patrimoine local et sur la réglementation thermique seraient jugées. Ce poste serait alors donné au candidat retenu pour une durée qui resterait à déterminer. A la fin de son contrat, le poste serait ainsi remis en concurrence par le biais d'un nouvel appel d'offres.

- En travaillant en alternance avec le pôle et avec le CAUE

Cette troisième solution permettrait de mettre en commun un spécialiste du patrimoine et de l'énergétique. Avec cette solution, le partage de ce poste entre le CAUE et le pôle de compétences serait d'autant plus intéressant que les coûts liés à cette création d'emploi pourraient être partagés. Avec ce poste à mi-temps, l'accompagnateur assurerait alors des permanences au sein du pôle, où il pourrait dispenser ses conseils, de façon régulière et programmée.

On peut estimer que ce poste d'accompagnateur représentait une charge d'environ 40000€, en prenant en compte la paye (d'environ 30000€ brut / an sur une base de 2500 € brut / mois) et les frais de fonctionnement (d'environ 10000€ / an).

La troisième solution semble la plus intéressante pour démarrer : il serait possible de mobiliser un conseiller à mi-temps, à la fois dans les locaux du CAUE et en permanences programmées dans les locaux de la MDE de Caussade. De plus, le partage des coûts permettrait d'économiser environ 20000€ lors de l'ouverture du poste. Ensuite, selon l'évolution du pôle, la deuxième solution semble la plus intéressante.

Avec l'accompagnement à maîtrise d'ouvrage, il serait alors possible de répondre à différents besoins:

- **Besoin 4 : Permettre le développement de l'approche globale.**

Le travail de l'accompagnateur permettrait de réaliser une étude globale sur le bâtiment du maître d'ouvrage et donc d'orienter celui-ci sur les travaux les plus appropriés afin d'obtenir une réhabilitation énergétiquement efficace et respectueuse du bâti ancien.

c) Réflexion et appui technique pour création d'une pépinière/ Hôtel d'entreprises

Avec les obligations réglementaires, le passage par l'offre globale ou encore l'évolution du marché dans le secteur du bâtiment, il semble intéressant de mettre en place **un organe sur lequel les entreprises du pôle puissent s'appuyer pour répondre aux futurs enjeux.**

La pépinière, qui aide les entreprises dans leur développement, semble être une solution pertinente pour développer certains secteurs d'activités. L'AFNOR définit plus particulièrement la pépinière comme : « *Une structure d'accueil, d'hébergement, d'accompagnement et d'appui aux porteurs de projet et aux créateurs d'entreprise. La pépinière est un outil de développement économique local. Elle offre un soutien au porteur de projet et au créateur d'entreprise jusqu'au développement de l'entreprise, et son insertion dans le tissu économique.* ». Il serait possible de consolider le secteur de l'artisanat et de l'aider à évoluer en proposant aux entrepreneurs des services d'aides juridiques, comptables ou techniques, ou encore des formations.

Pour être profitable aux artisans et aux particuliers, la pépinière pourrait aider différentes entreprises à se développer, par exemple dans le domaine de l'architecture et de l'étude thermique des bâtiments. Il serait aussi possible d'accompagner les porteurs de projet sur le secteur du bâtiment, en particulier sur les métiers traditionnels comme les maçons terre ou pierre, leur offrant donc une alternative au passage par l'auto-entreprise pour débiter.

La suite logique de la pépinière est bien souvent l'hôtel d'entreprise, qui permet aux entreprises de la pépinière de continuer au sein de la structure en profitant toujours des services mais en se désolidarisant de l'organe de suivi et d'accompagnement.

Cette pépinière pourrait être à l'initiative d'une collectivité qui souhaite faire évoluer le secteur de l'artisanat et de l'entrepreneuriat sur son territoire. Pour une collectivité, la création d'une pépinière est d'autant plus intéressante qu'elle peut être à l'origine de création d'emploi et de dynamisme entrepreneurial. C'est d'ailleurs principalement des collectivités qui créent des pépinières sur leur territoire.

Il serait donc envisageable d'**organiser des réunions d'informations** qui expliqueraient le fonctionnement et l'impact d'une pépinière d'entreprise sur un territoire. Les intervenants pourraient faire partie du Conseil Régional ou être directeur de pépinière, ils présenteraient alors la « charte du réseau de pépinières d'entreprises du Midi Pyrénées » (cf annexe ? de IV.B) et décriraient plus précisément le fonctionnement des pépinières.

Synthèse animation à destination des artisans

- Un début d'animation pouvant être initié peu après la création du site et à partir des compétences déjà disponibles au SMPMQ.
- L'embauche d'un chargé de mission pour l'animation du territoire
- Des défis sur le principe des éco-défis expérimentés par le Pays Midi-Quercy pour permettre aux artisans de mettre en avant leurs chantiers afin de faire reconnaître leurs compétences et de faire la promotion de l'éco-réhabilitation
- Des conférences et des réunions organisées avec les partenaires afin de sensibiliser les artisans aux avantages apportées par les groupements d'entreprises et en particulier par les SCIC
- L'organisation de rencontres entre les artisans adhérents et les acteurs locaux de la formation pour trouver des solutions concrètes afin d'inscrire fortement et durablement les problématiques de la réhabilitation thermique du bâti ancien dans les formations locales et donc dans les pratiques.
- Une mutualisation de matériel pour soutenir les artisans désireux d'accéder au marché de la réhabilitation thermique respectueuse du patrimoine ancien et inciter à l'usage de nouvelles pratiques et de matériaux locaux et d'éco-matériaux.
- La proposition aux artisans adhérents de participer à des événements pour qu'ils puissent partager leur expérience avec des professionnels d'autres territoires dans une optique de valorisation des savoir-faire et de montée en compétences

Synthèse animation à destination des maîtres d'ouvrage

- Des expositions, réunions, visites de chantiers pour sensibiliser le grand public sur les problématiques du pôle (techniques anciennes de construction, aides financières en réhabilitation, pathologies du bâti ancien si mauvaises réhabilitations,...) et faire le lien vers les partenaires du pôle.
- L'organisation des réunions pour les élus avec des acteurs tels que l'AMF afin de voir quels outils juridiques et fonciers pourraient aider les élus à reconquérir leurs centre-bourgs en exploitant de manière durable le potentiel que représente le bâti ancien sur le territoire
- Le recrutement d'un accompagnateur capable de suivre le maître d'ouvrage dans sa démarche de réhabilitation et de l'orienter correctement vers les artisans adhérents.
- L'existence de différentes options de recrutement de l'accompagnateur à choisir en fonction de la notoriété et de l'activité du pôle.

Synthèse pépinière

- La pépinière est un outil de développement d'entreprise qui peut être directement profitable aux entreprises et aux collectivités. Des réunions d'informations pourraient être dispensées pour favoriser le lancement d'un tel organe sur le territoire du pays et en rapport avec le secteur du bâtiment.

5. La troisième phase du projet : la matérialisation physique du pôle de compétences

a) Un lieu de référence pour la réhabilitation thermique du bâti ancien

Dans un premier temps, le pôle n'aurait pas de réalité matérielle. Le support de ses actions serait le site internet. Les réunions des comités techniques et de pilotage seraient alors tenues à la maison de l'emploi ou au SMPMQ. De même, certains partenaires pourraient faire des permanences ou assurer des formations et des conférences au sein de la maison de l'emploi.

Dans un second temps, **le pôle pourrait se matérialiser pour une meilleure visibilité et pour plus de praticité.** Cette étape devrait être réalisée une fois que le pôle aurait atteint une renommée suffisante afin de justifier l'existence d'un lieu physique. Afin de faciliter la matérialisation du pôle, il pourrait être intéressant **de mutualiser des locaux avec ceux de l'éventuel futur CIAP** (Centre d'Interprétation d'Architecture et du Patrimoine), lequel est en lien direct avec les thématiques abordées par le pôle (le pays a lancé une candidature pour devenir pays d'art et d'histoire. Il est à prévoir que si sa candidature est retenue, un CIAP verra probablement le jour). Des permanences, expositions, formations et conférences pourraient alors être directement réalisées au sein des locaux du pôle. De la bibliographie (appartenant au pôle et partagée par les partenaires) serait également mise à disposition du grand public. L'idée principale étant la **réalisation d'un centre pour la réunion des acteurs, des actions et de l'information, afin d'améliorer la coordination et la lisibilité.**

Cette matérialisation devrait se faire dans la limite du possible dans un bâtiment ancien afin qu'il contribue à l'image de marque du pôle. Se pose alors le problème de trouver un bâtiment ancien communal sur lequel la municipalité n'a aucun projet, suffisamment bien situé, suffisamment visible et pouvant répondre aux normes de sécurité et d'accessibilité. Il est actuellement difficile de trouver un bâtiment pouvant convenir étant donné qu'on ne sait pas dans combien de temps le pôle pourra être matérialisé. Cette phase de recherche des bâtiments disponibles pourrait être assurée par l'architecte partagé en collaboration avec le conseil en énergie partagé.

La réhabilitation de ce bâtiment devrait être faite en respect de ses caractéristiques et autant que possible par les artisans du pôle (des clauses particulières peuvent être présentes dans le contrat). Il pourrait notamment être préconisé l'utilisation de l'approche globale, des procédés et matériaux traditionnels. Le chantier pourrait être utilisé comme moyen de promotion du pôle.

Si un tel bâtiment ne peut être trouvé, il pourrait être alors intéressant d'imaginer la construction d'un bâtiment neuf, performant énergétiquement et mis en œuvre par des méthodes de construction traditionnelles. L'idée d'un bâtiment à réhabiliter reste cependant plus intéressante.

b) Une organisation possible du pôle de compétences



80. Vue générale exemple de pôle

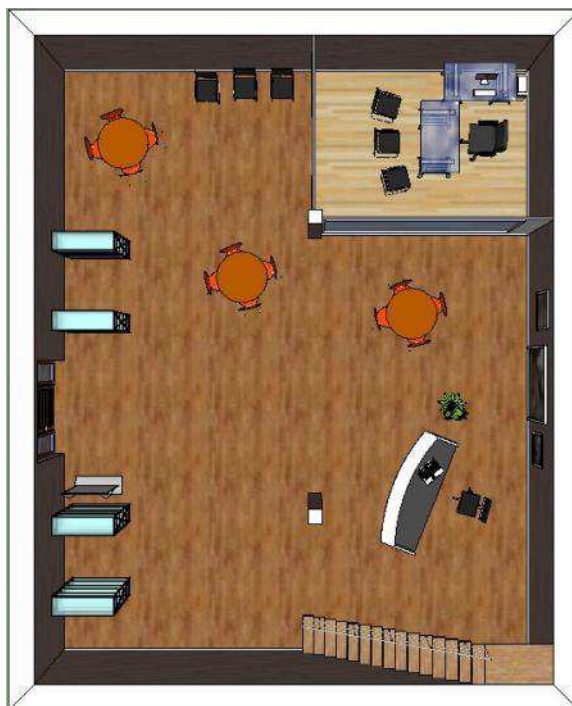
(Source : réalisation personnelle)

Le pôle de compétences pourrait se structurer de la manière suivante :

Un « espace documentation »

Cet espace dédié à la problématique de la réhabilitation du bâti ancien accueillerait :

- Un espace « **bibliothèque** » où chaque partenaire pourrait y déposer publications, revues, prospectus, ainsi qu'une liste bibliographique complémentaire,
- Un espace « **Galerie photos** » ou un système de « **Book** » qui pourrait reprendre les photographies du site internet présentant les réalisations et l'activité des artisans adhérents au pôle de compétences,
- Des **panneaux d'affichage** sur lesquels seraient épinglées petites annonces et actualités,
- Des **tables et des chaises** pour que les visiteurs puissent profiter confortablement de cet espace.



81. Exemple d'organisation de l'espace documentation et des bureaux pour les permanences de l'architecte-conseil, des partenaires et de l'animateur

(Source : réalisation personnelle)



82. Vue présentant le bureau d'accueil

(Source : réalisation personnelle)



83. Exemple de vue depuis le bureau d'accueil

(Source : réalisation personnelle)

Un « espace conseil »

Cet espace serait composé de deux parties. Tout d'abord il y aurait un bureau d'accueil du public qui serait occupé principalement par le chargé de mission animation, puisqu'il aurait aussi certainement en charge le secrétariat, la comptabilité et le suivi administratif général du pôle.

Ensuite, un second espace composé d'un bureau vitrée servirait à accueillir à la fois l'architecte-conseil et les permanences des partenaires.



84. Exemple de vue montrant l'organisation possible des bureaux

(Source : réalisation personnelle)

Un « espace animation »

Cet espace pourrait être composé :

- D'une salle permettant de réaliser des formations délocalisées et des évènements de sensibilisation en direction du grand public, des artisans (concours artisans/écodéfis, sensibilisation pour le développement de groupements d'entreprises,...) ainsi que des collectivités (sensibilisation sur les outils de gestion foncière,...),
- D'un centre d'exposition pouvant accueillir des expositions permanentes et temporaires provenant d'acteurs locaux et externes au territoire (partenariat et rotation envisageables avec des éco-centres de la région, des associations...) ainsi que des conférences et une matériauthèque. Ce centre serait notamment un outil privilégié pour la valorisation du travail réalisé par le service d'inventaire du patrimoine du Pays Midi-Quercy.



85. Exemple 1 d'organisation de l'espace animation

(Source : réalisation personnelle)



86. Exemple 2 d'organisation de l'espace animation

(Source : réalisation personnelle)

Dans le cas où la mutualisation de matériel ne pourrait être prise en charge par le biais d'un « contrat de partenariat » et que le pôle de compétences ait à prendre en charge entièrement cette mission, un local serait nécessaire pour stocker ce matériel. On pourrait aussi envisager que cet espace soit utilisé pour réaliser certaines parties pratiques de formations ou de démonstrations. Pour faciliter les échanges de matériaux impulsés par le système de bourse aux matériaux, on peut aussi envisager que cet espace permette de stocker des matériaux en cours de transaction.

Cet espace pourrait être intéressant, cependant il ne serait pas indispensable au fonctionnement initial du pôle.

c) Des lieux potentiels pour accueillir le pôle

A ce jour, il est très difficile d'identifier concrètement des lieux qui pourraient accueillir le futur pôle de compétences. En effet, le projet n'en étant qu'à la phase d'étude d'opportunités, la recherche d'un tel bâtiment n'a pas encore été approuvée par le comité syndical du syndicat mixte du Pays Midi-Quercy, et il est donc complexe de démarcher les élus du territoire à ce titre.

Cependant, afin d'apporter une première base de réflexion, certains édifices publics ont été identifiés pour leur qualité patrimoniale, leur localisation géographique ou pour des raisons pratiques.

- **La tour d'Arles à Caussade :**



87. Plan de localisation de la tour d'Arles

(Source : Géoportail, réalisation personnelle)



88. La tour d'Arles

(Source: ladepeche.fr, consulté le 06 juin 2012)

La Tour d'Arles est une propriété de la commune, classée monument historique et située en plein cœur de Caussade, en face de la cathédrale. Elle date du XIII^{ème} siècle et fut restaurée en 1990 et durant la période 2007-2009. Elle s'étend sur trois étages, la salle des peintures située au dernier fut l'objet principal des restaurations de 2007-2009. Le rez-de-chaussée et le premier étage n'ont pas fini d'être restaurés. Elle est l'un des symboles forts de Caussade et fut un moment présagée pour devenir l'office du tourisme, mais ne fut pas retenue pour des raisons d'accessibilité. Des visites sont organisées pendant les périodes estivales, mais elle n'a pour l'instant aucune vocation envisagée en dehors de son aspect patrimonial. Des études ont déjà été faites pour sa rénovation mais ne prennent pas en compte l'implantation éventuelle d'un service

(l'installation de l'eau courante n'a par exemple pas été prévue).

Ses avantages :

- Caussade est la commune la plus importante du Pays et la tour d'Arles en est un symbole fort. Ce bâtiment contribuerait donc grandement à la promotion du pôle.
- Une grande campagne de communication pourrait être faite lors du chantier de réhabilitation.
- En plus de matérialiser le pôle, la tour d'Arles serait également valorisée par l'arrivée de cette nouvelle fonctionnalité.

- L'accessibilité moyenne est compensée par le fait qu'elle se situe en plein centre ville.

Ses inconvénients :

- La mauvaise accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (PMR).
- Le bâtiment ne peut accueillir plus de 19 personnes et son organisation en hauteur le rend peu pratique d'utilisation.
- Etant un monument classé, sa réhabilitation pour en faire un établissement accueillant du public peut poser problème.
- Le prix potentiellement élevé qu'engendrerait sa réhabilitation.

Le château de Bioule :



89. Plan de localisation du château de Bioule

(Source : Géoportail, réalisation personnelle)



90. Château de Bioule

(Source : Inventaire SMPMQ, copyright : © Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées)

Le château de Bioule est un ancien château fort médiéval bien conservé datant du XIII^e siècle. Classé aux monuments historiques, l'édifice abrite actuellement l'école publique communale où étudient plus de 90 enfants. D'autres salles au rez-de-chaussée sont inexploitées mais nécessitent de vastes travaux de réhabilitations.

Ses avantages :

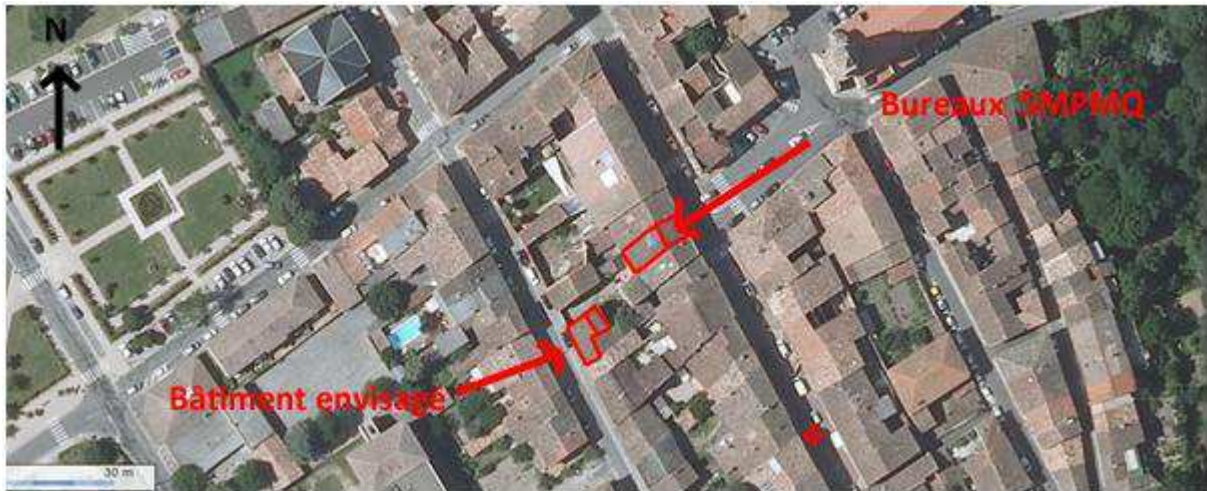
- Valeur patrimoniale forte du château
- La commune est propriétaire du château
- La commune de Bioule est plutôt bien située (2 km de Nègrepelisse) et son château implanté dans le centre reste accessible (stationnement possible en face de la salle polyvalente)
- Le projet est soutenu par la municipalité

Ses inconvénients :

- Le village de Bioule ne bénéficie pas d'une aussi grande lisibilité que certaines communes telles que Caussade ou Nègrepelisse.
- La valeur juridique de l'édifice (classé aux MH) contraint les possibilités de réhabilitation en termes de travaux et plus particulièrement d'accessibilité aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR).

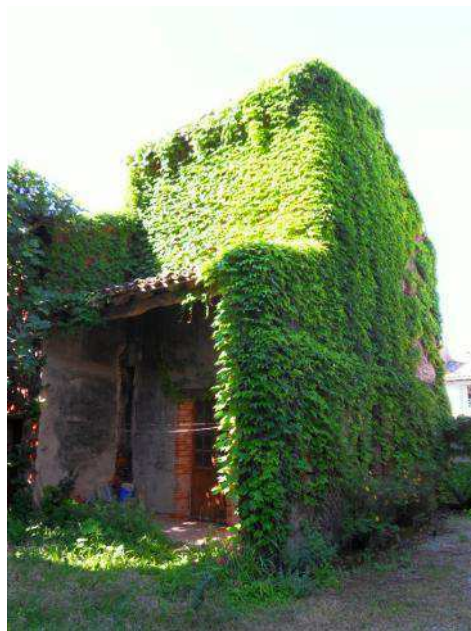
- **Le bâtiment accessible depuis la cour du Syndicat Mixte :**

Cet ancien bâtiment en terre cuite et terre crue est actuellement inutilisé et relativement délabré. Il appartient à l'hôpital de Nègrepelisse et aucun projet ne lui est associé.



91. Plan de localisation du bâtiment envisagé

(Source : Géoportail, réalisation personnelle)



92. Vue du bâtiment depuis la cour du SMPMQ

(Source : photo personnelle)



93. Vue du bâtiment depuis la rue de Turenne

(Source : photo personnelle)

Ses avantages :

- Sa proximité avec les bureaux du syndicat mixte permettrait de mutualiser des services tels que le secrétariat, la comptabilité, et des personnes comme le Conseiller en énergie partagée

Ses inconvénients :

- Une visibilité moyenne du bâtiment
- Le taille modeste du bâtiment fait qu'il risque de n'être peut-être pas être assez grand pour accueillir à la fois le CIAP et le pôle.

• Les chapelleries :

Le territoire du pays Midi-Quercy et en particulier les communes de Caussade et de Septfonds ont été très fortement marquées par la manufacture chapelière et disposent aujourd'hui d'un grand nombre de chapelleries inexploitées. Éléments marquants de l'architecture du territoire, ces ensembles de bâti industriel offrant généralement de grands volumes pourraient être intéressants.

Une chapellerie à Septfonds a notamment été relevée. En effet, la commune en est propriétaire et serait favorable à l'accueil du projet.



94. Plan de localisation de la chapellerie à Septfonds

(Source : Géoportail, réalisation personnelle)

Ses avantages :

- Un bâtiment en longueur offrant une meilleure accessibilité aux PMR

Ses inconvénients :

- Le manque de lisibilité et de visibilité du bâtiment
- Le manque d'accessibilité générale

Les fermes vacantes :

Il faut envisager la réhabilitation possible de vieilles fermes inexploitées pour cause de non-reprise de l'activité agricole.

Leurs avantages :

- Des bâtiments souvent organisés en longueur, facilitant la mise aux normes pour les PMR.
- Une accessibilité généralement bonne en raison du terrain disponible

Leurs inconvénients :

- Des bâtiments souvent excentrés donc plus difficiles pour communiquer et peu lisibles.

Synthèse :

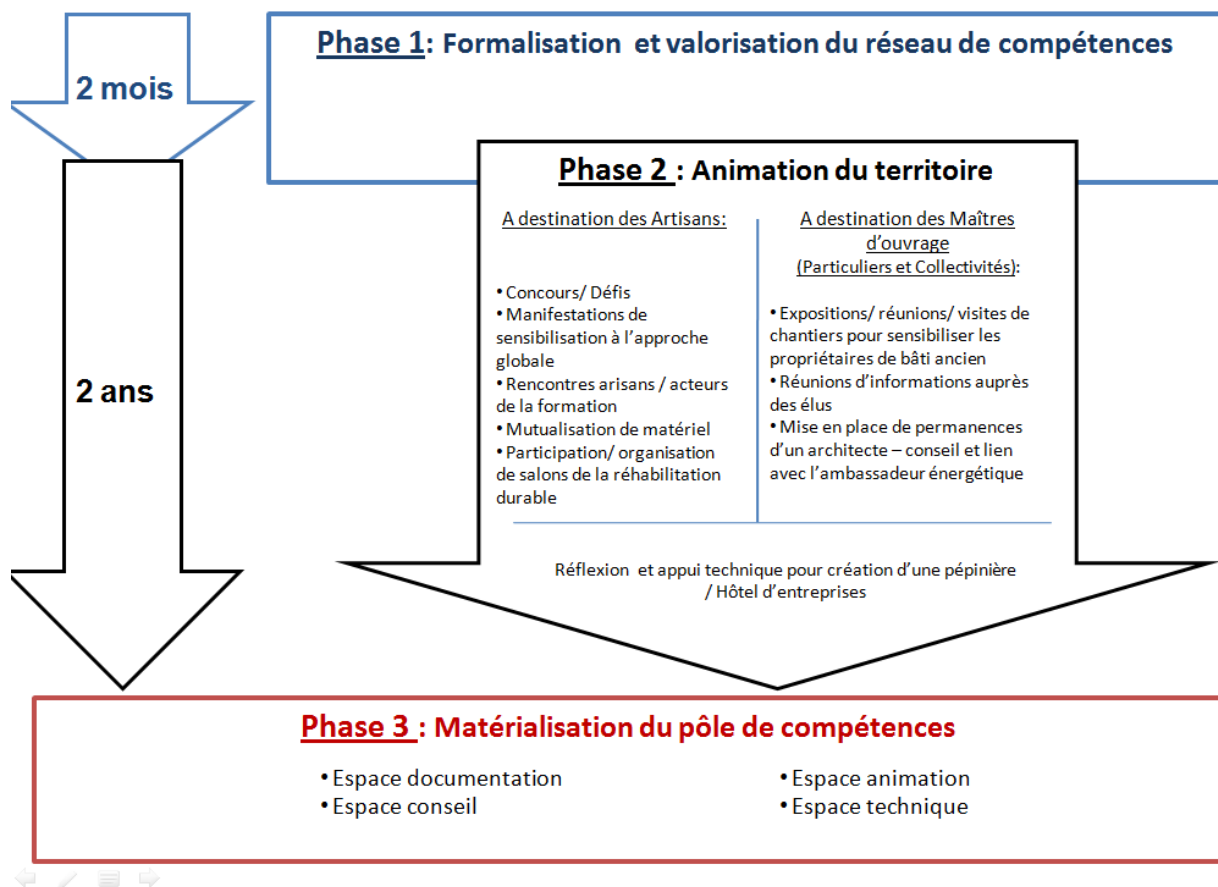
- La matérialisation du pôle permet d'améliorer la communication, la lisibilité et la visibilité par la création d'un lieu-référence pour la réhabilitation thermique du bâti ancien.
- La réhabilitation d'un bâtiment ancien permettra que le bâtiment en lui-même serve de modèle, mais ce dernier devra répondre à des exigences en termes de visibilité et d'accessibilité.
- Le coût des travaux peut s'avérer élevé en fonction du bâtiment choisit.
- Les frais de fonctionnement ne varient pas ou peu.
- Une plus grande complexité d'organisation est requise à cette phase de développement du pôle.

C. UN APERÇU DU COUT, DES PISTES DE FINANCEMENT ET DE PLANIFICATION DU PROJET

1. Le phasage du projet

Il semble que la formalisation et la valorisation du réseau de compétences, passant par la mise en place d'une charte de qualité et par la création du site internet, puissent se faire sur une durée relativement courte. Une période de deux mois semble envisageable. Cette courte durée est aussi argumentée par le fait que la phase d'animation du territoire doit apparaître assez vite de manière à permettre la promotion du pôle.

Ensuite la durée de la phase d'animation devra s'adapter à l'évolution réelle du pôle de compétences et de son réseau. Toutefois une durée initiale fixée à 2 ans, qui correspondrait à la durée du contrat du chargé de mission "animation" semblerait pertinente pour créer une véritable dynamique et préparer le projet de matérialisation du pôle.



95. Phasage du projet

(Source : réalisation personnelle)

2. Une estimation des dépenses

Phase 1 :

Les frais engendrés lors de la première phase du projet concerneraient essentiellement la création du site internet, la communication et le salaire de la personne dédiée à cette mission. Cependant les charges salariales sont à nuancer, compte tenu du fait que cette mission serait certainement pourvue par le personnel existant du SMPMQ. En fonction des devis obtenus, on peut estimer le coût de cette phase à un maximum de 4200 €.

Phase 2 :

La seconde phase du projet engendrerait des dépenses plus conséquentes. En effet, le recrutement d'un chargé de mission « animation » et d'un architecte-conseil pourrait atteindre la somme de

70000€ par an. A cela, il faudrait ajouter toutes les dépenses liées à l'organisation d'évènements divers.

Phase 3 :

Les frais correspondant à la matérialisation du pôle sont élevés (minimum de 200000€) mais ce sont des coûts ponctuels, ils ne reviennent pas l'année suivante (contrairement aux frais de fonctionnement).

Remarque : Pour les frais de mutualisation de matériel, voir « Une mutualisation de matériel », partie IV : le projet de pôle de compétences.C.2.

Nature des dépenses	Montant
Frais de lancement	
Création d'un site web	2000-4000€
plaquettes d'information	500€
Total	2500-4500€
Frais de fonctionnement	
Architecte conseil, à temps complet ou à mi-temps (ou en partage avec le CAUE) (coût annuel = salaire annuel brut + frais de fonctionnement (matériel, déplacement...))	45000€ : 35000€ + 10000€ ou 27500€ : 17500€ + 10000€
Animateur du pôle, à temps complet ou à mi-temps	40000€ : 35000€ + 5000€ ou 22500€ : 17500€ + 5000€
Total	50000-95000€
Frais de matérialisation	
Frais de réhabilitation	150000-200000€
Frais d'acquisition (gratuits si l'on choisit un bâtiment public)	0€
Matériel (panneaux d'affichage, bibliothèque, ordinateurs...)	10000€
Total	160000-210000€

96. Tableau de présentation des coûts et financements envisageables

(Source : réalisation personnelle)

3. Les financements possibles pour le pôle

Voici une liste non-exhaustive de quelques financements possibles du projet :

L'Europe (2007-2013) : des financements sont envisageables du Fonds Social Européen (FSE), en répondant à la thématique suivante : « adapter les travailleurs et les entreprises aux évolutions économiques. », ainsi que le Fonds européen de développement régional (FEDER), sur la thématique : « des infrastructures liées à la recherche et l'innovation, aux télécommunications, à l'environnement, à l'énergie et au transport » ou du Fonds Européen Agricole de Développement Rural (FEADER) sur un pôle innovant de services à la population. Cependant la future génération de fonds européens (2014-2020) n'est pas encore connue.

L'Etat : des financements peuvent venir du Fonds National pour l'Aménagement et le Développement du Territoire (FNADT), qui apporte un soutien aux projets des collectivités, et de l'ADEME, sur la thématique : « soutenir les projets territoriaux de développement durable ».

La Région Midi-Pyrénées et le Conseil Général : à définir dans le cadre de la Convention Territoriale du Pays MQ qui permet d'accompagner les projets structurants (investissements) du territoire en cohérence avec la charte de développement durable du PMQ.

GLOSSAIRE

ABF : Architecte des bâtiments de France

ADEME : Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Energie (Établissement public)

AFPA : Association nationale pour la Formation Professionnelle des Adultes

ANAH : Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat

APICQ : Association pour la Promotion de l'Identité des Causses du Quercy

ARESO : Association Régionale d'Eco-construction du Sud-Ouest

ASE : l'Aide de Solidarité Ecologique

ATHEBA : Amélioration THERmique Bâti Ancien, projet qui a pour but de créer des fiches sur les spécificités du bâti ancien.

AVAP : Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine (servitude d'utilité publique qui remplace les ZPPAUP)

BBC : Bâtiment Basse Consommation

BET : Bureau d'Etude Thermique

BTP : Bâtiment et Travaux publics

CAPEB : Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment

CAUE : Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement

CC : Communauté de Communes

CETE : Centre d'Études Techniques de l'Équipement

CFA : Centre de Formation d'Apprentis

CIAP : Centre d'Interprétation de l'Architecture et du Patrimoine

CIDD : Crédit d'Impôt Développement Durable

CIRED : le Centre International de Recherche sur l'Environnement et le Développement

CRC : Centre Régional de la Concertation du bâtiment, des travaux publics et des matériaux de construction

CSTB : Centre Scientifique et Technique du Bâtiment

CUMA : Coopérative d'Utilisation de Matériel Agricole

DIB : Déchet Industriel Banal

DPE : Diagnostic de Performances Energétique

DRAC : Direction Régional des Affaires Culturelles

DTU : Document Technique Unifié

ECO-PTZ : ECO-Prêt à Taux Zéro

EPCI : Etablissements Publics de Coopérations Intercommunales

EPCI : Établissement Public de Coopération Intercommunale

EURL : Entreprise Unipersonnelle à Responsabilité Limitée

FAU : Fonds d'Aménagements Urbain

FEADER : Fonds Européen Agricole de Développement Rural

FEDER : Fonds Européen de développement régional

FEE bat : Formation aux Economie d'Energie des entreprises et artisans du BATiment

FFB : Fédération Française du Bâtiment

FNADT : Fonds National pour l'Aménagement et le Développement du Territoire

FSE : Fonds Social Européen

IFECO : Institut de Formation à l'Eco-Construction

INSEE : Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques

IPSOS : institut de sondages français

KW/h/m².an : énergie consommée par m² (de plancher ou de surface hors œuvre) pendant un an

MDE : Maison De l'Emploie

MDEDD : Maison De l'Emploie et du Développement Durable

MEEDDM : Ministère de l'Ecologie de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer

MH : Monument Historique

MPF : association Maison Paysannes de France

Natura 2000 : zone de protection qui concerne des sites naturels ou semi-naturels de l'Union européenne ayant une grande valeur patrimoniale par la faune et la flore exceptionnelle qu'ils contiennent.

OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

OPH : Office Public de l'Habitat

ORDIMIP : Observatoire Régional Des Déchets Industriels en Midi-Pyrénées

P.B. : Propriétaire Bailleur

P.O. : Propriétaire Occupant

PLU : Plan Local d'Urbanisme

PMR : Personne à Mobilité Réduite

POS : Plan d'Occupation des Sols

PRI : Périmètre de Restauration Immobilière

QC : Quercy Caussadais

QRGA : Quercy Rouergue Gorges de l'Aveyron

QV : Quercy Vert

RNU : Réglementation National d'Urbanisme

RT : Réglementation Thermique

SARL : Société Anonyme à Responsabilité Limitée

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

SMPMQ : Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy

STAP : Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine

TERCRUSO : projet de recherche de caractérisation des produits de construction en terre crue de la région Midi-Pyrénées

TPE/ PME : Très Petite Entreprise/ Petite et Moyenne Entreprise

TVA : Terrasses et Vallées de l'Aveyron

ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique

ZPPAUP : Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (servitude d'utilité publique remplacé les AVAP)

BIBLIOGRAPHIE

Ouvrages, publications, revus

- **BOUGLON Jean-Pierre** Architecte-Urbaniste. *Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy Etude de réalisation d'une O.P.A.H. Thématique*. janvier 2011(22 pages)
- **CRC Midi-Pyrénées**. *De l'analyse des marchés de la Construction Durable au diagnostic de la montée en compétence dans les métiers du Bâtiment et des ENR à l'horizon 2014*. Janvier 2011 (153 pages)
- **JP. HGOBURU, J. BERTANAÏA, F. MAUXION, S. HOCHARD, B. REDON, L. BOUTOT**. *Charte patrimoine et paysage Pays Midi-Quercy*. Mai 2008.
- **MARCHAL Tony** pour l'association MPF. *Amélioration de performance énergétique, préservation du patrimoine bâti ancien*. (19 pages)
- **P.CAPLAIN et M.VANDENDRIESSCHE**. *LE FICHIER FILOCOM Une Base de données sur les logements et leur occupation* (voir page 56 sur 88 pages)
- **Par Collectif** pour l'Association nationale des Villes et Pays d'art et d'histoire. *Vivre en centre ancien*. Collection "projets à suivre...". Imprimer par Graphic Pyrénées à Toulouse en octobre 2010. (58 pages)
- **MORETEAU Sylvain** pour la revue "La maison écologique", article *Éco-rénovation à la ferme Une vieille ferme en terre crue prend des airs de palace*. N°51 - Juin-Juillet 2009. (voir pages 42 à 45 sur 66 pages)
- **BONHÔTE Jérôme et CHABBERT Roland** pour la revue " Midi-Pyrénées Patrimoine", *Terres crues*. N°29 –Mars 2012. (voir pages 23 à 59 sur 66 pages)
- **AUP-D.GROLEAU-POUGET Consultants** pour le Grand Poitiers. *Guide pour la rénovation énergétique des bâtiments anciens*. Mars 2010 (22 pages)
- **PIESSEL Gilles** pour la ville de Grenoble. *Le Bâti ancien, patrimoine et énergie, guide de recommandation*. Septembre 2010 (20 pages)

Pays Midi-Quercy, histoire, géographie... :

- Site de l'INSEE (consulté le 24/04/2012): http://www.insee.fr/fr/themes/document.asp?reg_id=7&ref_id=15711
- Site du Pays Midi-Quercy (consulté le 23/04/2012) : <http://www.paysmidiquercy.fr/>
- Plaquette : Pour bien vivre ensemble Pays Midi-Quercy (consulté le 23/04/2012): <http://www.paysmidiquercy.fr/Bonne-annee-2010.html>
- Site quercy.net pour l'histoire du pays (consulté le 26/04/2012): <http://www.quercy.net/qhistorique/index.html>
- Site France-pittoresque pour l'histoire du pays (consulté le 26/04/2012): <http://www.france-pittoresque.com/spip.php?article2137>

Réhabilitation du bâti ancien :

- Les fiches d'Amélioration THERmique du Bâti Ancien du projet ATHEBA (consultation le 30/04/2012) : http://www.maisons-paysannes.org/index2.php?option=com_content&tas
- Site sur la terre crue (consultés le 14/05/2012):
http://www.caue-mp.fr/uploads/82_fiche_action_terre_crue.pdf
http://www.caue-mp.fr/uploads/82_biblio_terre_crue.pdf
<http://www.asterre.org/>

Développement d'entreprise:

- Site sur les coopératives (consulté le 10/05/2012) : <http://www.entreprises.coop>
- Site sur les couveuses (consulté le 10/05/2012): www.uniondescouveuses.com
- Site sur les GEIQ (consulté le 10/05/2012): www.geiq.net
- Site de la CCI de Montauban (consulté le 11/05/2012): www.montauban.cci.fr

Normes et certification:

- Site de l'AFNOR (consulté le 02/05/2012): www.afnor.org
- Site de Quali'Bat (consulté le 04/05/2012): www.qualibat.fr

Partenaire de la réhabilitation:

- Site de la CAPEB (consulté le 15/05/2012): www.capeb.fr et www.capeb82.fr
- Site de l'IFECO (consulté le 25/05/2012): www.ifeco.fr

Retour d'expériences :

- Pôle de compétence CETE de l'Est (consulté le 18/06/2012): <http://www.cete-est.equipement.gouv.fr/presentation-r1415.html>
- Pôle de compétence éco-construction du Limousin (consulté le 18/06/2012): <http://www.ecoconstruction-limousin.com/>
- Pôle de compétence Bourgogne bâtiment durable (consulté le 19/06/2012): <http://www.bourgogne-batiment-durable.fr:>
- Charte du pôle ecobâtir, réseau d'acteurs de la construction écologique (consulté le 20/06/2012): <http://reseau-ecobatir.org/>
- Charte du pôle Régional Seine Aval, éco-construction et efficacité énergétique (consulté le 20/06/2012) : <http://www.ecoconstruction-seineaval.com>

Financements :

- Site officiel du FEDER (consulté le 09/07/12) : <http://www.europe-en-france.gouv.fr/Configuration-Generale-Pages-secondaires/FEDER>
- Site officiel du FSE (consulté le 09/07/12) : <http://www.fse.gouv.fr/>
- Site officiel de la région Midi-Pyrénées (consulté le 09/07/12) : <http://www.midipyrenees.fr/>

TABLE DES ILLUSTRATIONS

1. Localisation du Pays Midi-Quercy	6
2. Carte du Pays Midi-Quercy	7
3. Logo MDE	8
4. Contexte du lancement du pôle de réhabilitation du bâti ancien	11
5. Schéma du positionnement de la mission dans le processus du projet	12
6. Déplacements domicile-travail : la ruée vers l'ouest	15
7. Les équipements rares sont éloignés pour les habitants du Nord-est du Pays, Durée moyenne d'accès aux équipements de la gamme supérieure	16
8. Saint-Antonin-Noble-Val.....	17
9. Chapelle Notre Dame des Grâces, classée monument historique en 1948.....	18
10. Châteaux de Bruniquel, classée monument historique en 1840	19
11. Les Principaux ensembles historiques du Pays	20
12. Saint-Antonin-Noble-Val	21
13. Montricoux.....	21
14. Caylus.....	22
15. Réalville	22
16. Fermes à Saint-Antonin-Noble-Val (gauche) et à Bioule (droite).....	23
17. Fermes à Monclar-de-Quercy (gauche) et La Salvetat-Belmontet (droite).....	23
18. Pigeonnier de plan carré intégré à la construction et de type pied-de-mulet, construit en adobe	24
19. Pigeonnier de plan circulaire construit en pierre et lauze à Caylus,	24
20. Puits en pierre sèche couvert en lauze à Saint-Antonin-Noble-Val	24
21. Ancienne minoterie à Albias.....	25
22. Four briquetier à Saint-Antonin-Noble-Val	25
23. Ancien moulin à vent à Monclar-de-Quercy	25
24. Coteaux argileux du Quercy Vert, commune de Puygaillard-de-Quercy, construction en terre crue	26

25. Demeure construite en adobe avec utilisation de la terre cuite pour les encadrements des ouvertures et le décor (l'enduit a été enlevé) – Génébrières (Quercy Vert – Coteaux de Monclar)....	27
26. Maison de ville en brique avec un décor soigné à Nègrepelisse.....	27
27. Maison de ville en brique avec un décor soigné à Nègrepelisse.....	28
28. Ville de Shibam au Yémen construite en adobe sur plus de 8 étages,.....	28
29. Extrémité des Causses calcaires, bourg de Bruniquel où la pierre domine	29
30. Différents types de pierre calcaire et différentes mises en œuvres	30
31. Mur composé de pierre et de terre crue avec des morceaux de tuiles et des galets – Vaïssac, commune des terrasses de l'Aveyron proche du Causse et des carrières de Bruniquel	30
32. Construction mixte en pierre équarrie et colombage avec remplissage en terre cuite à Montpezat-de-Quercy	31
33. Logis daté de la fin du XIXe siècle couvert en ardoise à Saint-Antonin-Noble-Val	31
34. Matériaux de l'architecture traditionnel en Pays Midi-Quercy	32
35. Comparatif comportemental du bâti ancien et du bâti moderne.....	38
36. Illustrations de la restauration	39
37. Passage de la RT 2005 à la RT 2012	40
38. Les deux étiquettes "climat" et "énergie".	42
39. Chiffre d'affaire du secteur du bâtiment en 2009.....	45
40. Répartition du chiffre d'affaire des entreprises du bâtiment de Midi-Quercy en 2009	45
41. Nombre de logement par type de résidence	46
42. Répartition du parc de logement par ancienneté	47
43. Recensement des logements selon les catégories par communauté de communes	48
44. Recensement des logements par catégories sur le pays Midi-Quercy	48
45. Etat de la vacance sur les communautés de communes du pays et comparaison aux échelons supérieurs.....	49
46. Croisement entre salubrité et ancienneté du bâti	50
47. Répartition des bâtiments communaux par utilisation en Midi-Quercy.....	51
48. Part des critères environnementaux dans les appels d'offre du bâtiment.....	52
49. Etat des documents d'urbanisme par Communauté de Communes	53

50. Entreprises du bâtiment par secteur d'activité en Midi-Quercy.....	55
51. Répartition des entreprises du bâtiment sur le territoire.....	56
52. Répartition des entreprises du secteur du bâtiment selon leur taille	57
53. Pyramide des âges des chefs d'entreprise artisanale du bâtiment en Midi-Quercy.....	57
54. La jungle des labels.....	58
55. Nombre de créations d'entreprises en 2009 dans le secteur du bâtiment en Midi-Quercy	59
56. Nombre d'entreprises développant une offre globale en Midi-Pyrénées	60
57. Les compétences techniques à développer et/ou à développer en priorité en Midi-Quercy	62
58. Les difficultés des entreprises à suivre des formations en Midi-Quercy	63
59. Localisation des Briqueteries de terre crue sur la Région Midi-Pyrénées.....	68
60. Machine Meco'Presse	69
61. Ancien four à chaux à Bruniquel	70
62. Tableau des différentes carrières sur le Pays Midi-Quercy ;.....	71
63. Fonctionnement du pôle	86
64: Schéma de présentation du scénario	87
65. Exemples de logo pour le pôle de compétences.....	93
66. Exemple de bandeau pour le site internet	94
67. Exemple de structure du site internet du pôle de compétences.....	95
68. Exemple de présentation de l'annuaire des entreprises.....	96
69. Exemple de présentation pour un book photos d'artisan.....	97
70. Schéma de présentation de l'alimentation, gestion et fonctionnement du site internet	100
71. Tableau de synthèse du financement prévisionnel pour partage de matériel	109
72. Vue générale exemple de pôle.....	117
73. Exemple d'organisation de l'espace documentation et des bureaux pour les permanences de l'architecte-conseil, des partenaires et de l'animateur.....	118
74. Vue présentant le bureau d'accueil.....	118
75. Exemple de vue depuis le bureau d'accueil	119
76. Exemple de vue montrant l'organisation possible des bureaux	119

77. Exemple 1 d'organisation de l'espace animation.....	120
78. Exemple 2 d'organisation de l'espace animation.....	120
79. Plan de localisation de la tour d'Arles	122
80. La tour d'Arles	122
81. Plan de localisation du château de Bioule.....	123
82. Plan de localisation du bâtiment envisagé.....	125
83. Vue du bâtiment depuis la cour du SMPMQ.....	125
84. Vue du bâtiment depuis la rue de Turenne.....	126
85. Plan de localisation de la chapellerie à Septfonds	127
86. Phasage du projet.....	130
87. Tableau de présentation des coûts et financements envisageables.....	132



POLYTECH[®]
TOURS

Département Aménagement

Ecole Polytechnique Universitaire
Département Génie de l'Aménagement
35 allée Ferdinand de Lesseps
BP 30553

37205 TOURS cedex 3

Tuteur : RICHEZ Elisabeth

COLLIN Hugo, FIET Romain, LEHOUX Brice,

MERLOT Thomas, ROUX Alexandre

Stage de groupe DA 4
2011-2012

Résumé

Le Pays Midi-Quercy se situe au Nord-Est de Montauban dans le département Tarn-et-Garonne. Cette structure publique qui regroupe 49 communes est **un territoire rural**, qui possède un bâti ancien important et remarquable, avec près de la moitié des constructions qui datent d'avant 1948. Du fait de ce bâti patrimonial de qualité et d'un environnement naturel exceptionnel (Gorges de l'Aveyron, vallée de la Vère, lac du Gouyre...), le pays Midi-Quercy présente également un potentiel touristique fort, à moins de 30 minutes de Montauban et à moins d'une heure de Toulouse, qu'il convient de valoriser.

Aujourd'hui ce patrimoine bâti est menacé. En effet, les centres-bourgs anciens sont délaissés et de nombreux savoir-faire traditionnels, comme des constructions remarquables sont actuellement en danger de disparition. Il paraît donc impératif que le secteur du bâti ancien fasse l'objet de réhabilitations, **conciliant la préservation du patrimoine** qui façonne la culture du territoire avec la **prise en compte des exigences énergétiques** dans un souci général, d'amélioration du cadre de vie.

Face à cet **enjeu extrêmement complexe**, un projet de **pôle de compétences** a été initié. Ses objectifs seraient de valoriser les métiers et les savoir-faire des artisans locaux en les aidant notamment à mieux prendre en compte les directives du Grenelle et en sensibilisant le grand public aux problématiques de la réhabilitation thermique du patrimoine local.

Le syndicat mixte du Pays Midi-Quercy et la Maison de l'Emploi de Caussade nous ont ainsi confié la mission de réaliser **une étude d'opportunité afin de définir les besoins réels du territoire et de proposer des solutions pour y répondre.** Un scénario en trois phases a pu être proposé. Une première phase, relativement simple à mettre en place, s'appuierait sur une charte d'adhésion et un site internet pour formaliser et valoriser un réseau de compétences. Dans un second temps, viendrait une phase d'animation du territoire de façon à développer le marché et accompagner les artisans et maîtres d'ouvrage. Enfin comme dernière phase, il a été proposé une matérialisation physique du pôle de compétences offrant un lieu vitrine et d'accueil pour les actions mises en place.

Mots clés : Midi-Pyrénées, Tarn-et-Garonne, Pays Midi-Quercy, Maison de l'Emploi, patrimoine historique, bâti ancien, performance énergétique, pôle de compétences, savoir-faire, artisanat.



Pôle de compétences de réhabilitation du bâti ancien : Annexes



Tuteur : RICHEZ Elisabeth



COLLIN Hugo, FIET Romain, LEHOUX Brice,

MERLOT Thomas, ROUX Alexandre

SOMMAIRE ANNEXES

Annexes	2
Partie I.E	2
Annexe 1 : liste de acteurs rencontrés	2
Annexe 2 : Questionnaires a destination des differents acteurs	5
Annexe 3 : Lettre de présentation de l'enquête MDEDD.....	10
Annexe 4 : Questionnaire de l'enquête MDEDD	11
Annexe 5 : Liste des acteurs présent lors de la réunion du 18/06/2012	20
Partie II.C	21
Annexe 1 d : Cahier de recommandation Grenoble, la toiture et les combles	21
Annexe 2 : Cahier de recommandation Grenoble, menuiseries extérieures.....	22
Annexe 3 : Cahier de recommandation Grenoble, les murs	24
Partie III.A	26
Annexe 1 : Grille d'évaluation du classement cadastral (source : guide FiLoCom p55-56)	26
Annexe 2 : Evolution du nombre de permis de construire depuis 1999 (source : diagnostic OPAH, réalisation personnelle).....	27
Partie III.B	28
Annexe1 : les principaux labels du secteur du bâtiment	28
Annexe2 : Les acteurs de la sensibilisation et de l'accompagnement	30
Partie III.D	35
Annexe 1 : La Fondation du Patrimoine	35
Annexe 2: Description des outils juridiques et procédures foncières.....	37
Partie IV.B	39
Annexe 1 : Devis site web n°1 de CréaQuercy et Conditions générales de vente	39
Annexe 2 : Devis site web n°2 de la SARL Bernard Sarry Développement.....	43
Annexe 3 : Détails des différentes formes de groupements d'entreprises	44
Annexe 4 : Devis Méco'concept	48

ANNEXES

PARTIE I.E

ANNEXE 1 : LISTE DE ACTEURS RENCONTRES

La liste de ces acteurs rencontrés classée par fonction:

Mairies

- **AGAM Gérard** ; Maire de Saint-Antonin-Noble-Val
- **CAMBON Jean** ; Maire de Nègrepelisse et Président du Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy
- **MASSIP Raymond** ; Maire de Montpezat-de-Quercy et Vice-Président du Conseil Général de Tarn-et-Garonne
- **PEZOUS Bernard** ; Mairie de La Salvetat-Beumontet
- **SERRA Gabriel** ; Maire de Bioule
- **TABARLY Jacques** ; Maire de Septfonds
- **BONHOMME François** ; Maire de Caussade

Les acteurs des collectivités locales et de l'Etat

- **BACK Sandrine** ; Chargée de mission Habitat pour le Pays Midi-Quercy
- **BOURGLON Jean Pierre** ; Architecte en charge de l'OPAH sur le Pays Midi-Quercy
- **BRILINGER Julien** ; Chargé de Mission Plan Climat Energie Territorial Pays Midi Quercy
- **GHIATI Jihan** ; Chef de Projet Culture au syndicat mixte du Pays Midi-Quercy
- **GIRONCE Pauline** ; Responsable du service urbanisme de la commune de Caussade
- **MORABITO Laetitia** ; Chargée de mission charte forestière pour le Pays Midi-Quercy
- **MOTTIN Lionel** ; Chef du service territoriale de l'Architecture et du Patrimoine
- **PRADIER Sandrine** ; Chef de projet Inventaire du patrimoine du Pays Midi-Quercy
- **RAGOUGNEAU Yves** ; Initiateur du projet Causs Energie et membre du conseil de développement du Pays Midi-Quercy
- **SOULIE Christophe** ; Ancien responsable de l'OPAH pour la Communauté de Communes du Quercy Caussadais

Les acteurs de la formation de l'information et/ou du contrôle

- **AUGE Stéphane** ; Chargé de mission de la CAPEB 82
- **BAFFALIE Pierre** ; Délégué départemental de l'association Maisons Paysannes de France
- **BLASER Jocelyne** ; Animatrice du CRC Midi-Pyrénées et initiatrice du Cercad
- **BLONDE Gérard et MICMACHER Mickaël** ; De L'IFECO Montauban (MICMACHER est le président et fondateur d'IFECO France)
- **DEJEAN Michel DEJEAN & NABOULET Jean** ; Les co-fondateurs de l'association l'APICQ, Association de Promotion de l'Identité des Causses du Quercy

- **DESTANG Audrey** ; CFA du bâtiment et des travaux publics de Montauban
- **GUILLAIN Pascal** ; De L'AFPA de Montauban
- **MALAN Benjamin** ; Membre d'ARESO et initiateur d'un projet d'écocentre à Toulouse
- **MONTCOUQUIOL Myriam** ; Chargée de mission ADEME
- **NAVONE Monique** ; Déléguée départementale du Tarn et Garonne de la Fondation du Patrimoine, organisme privé reconnu d'utilité publique
- **PIEUX Philippe** ; Du CAUE 82
- **PINTO Stéphane** ; BET Thermi-Conseil à Villefranche de Rouergue
- **PRADIER Sandrine** ; Chef de projet Inventaire du patrimoine du Pays Midi-Quercy

Artisans, entrepreneurs et fournisseurs

- **BEDEL Jean Luc** ; Gérant de Coop'Action
- **CANZIAN Nicolas** ; Membre d'ARESO et de Coop'action, spécialiste des matériaux durables.
- **M.BARTHE** ; Patron d'une carrière, du lieu de production et de commercialisation de produit à base de terre (briques de terre crue et cuite, enduit de finition, mortier, revêtement de sol...)
- **M.MIQUEL** ; Fournisseur de matériaux à Caylus
- **PERROCHEAU Thierry** ; gérant et fondateur de la société Meco'concept
- **Revendeur Nature & Matériaux** sur POMPERTUZAT (près de Toulouse)
- **TUGAYE Jérôme** ; Artisan maçon terre crue et auto-constructeur

Particuliers

- **M et Mme GLASSER** ; Propriétaires d'une ferme ancienne sur Bioule et membres de MPF
- **M. THOMASSET** ; Propriétaire d'une maison de village à Bioule
- **PRAT Boris** ; Autoconstructeur et ancien formateur IFECO

Artisans dans le cadre du questionnaire de la Maison de l'Emploi

- **BLONDEAU JB** ; Maçonnerie générale et piscine écologique
- **BOISSIERES** ; Chauffage
- **CARDALHO** ; Société générale du bâtiment, gros œuvre
- **CASTEL G ; SARL Castel**, Gros œuvre charpente et couverture
- **DODOTE Georges** ; Peintre en bâtiment
- **Entreprise Travaux et services à domicile** ; Rénovation tout corps d'état.
- **FOURTANER Bertrand** ; Maçonnerie traditionnelle spécialisé terre crue
- **GILLES** ; Plomberie, sanitaire, chauffage, climatisation et électricité
- **GRIEUMARAD** ; Installation et pose de poêles et chaudières à granulés de bois
- **GUICHARD David** ; Travaux de charpente
- **LAFOND SARL FERVERT** ; Récupération Fer et Métaux

- **MAGUET Yohan** ; Charpente / Couverture
- **MOURLHON Laurent** ; Menuiserie ébénisterie
- **MOURLHON Philippe** ; Menuiserie bois
- **PINTO Victor** ; Maçonnerie, placoplatre, carrelage
- **RACADOT** ; Plomberie, chauffage, zinguerie
- **SIREJOLS Cedric** ; Terrassement, assainissement, réseau
- **VOIROL Jean Michel** ; Electricité, sanitaire
- **YANG ; Entreprise GRYSOL** ; Pose et revêtements de sols

Questions à poser aux maires :

Quels sont les enjeux (habitat, tourisme, social, économique, environnemental) de la réhabilitation ?

Quelle est la situation du marché de la réhabilitation ?

Quels sont les acteurs locaux présents sur ce marché et est-ce que leur travail se fait en respectant le patrimoine ?

Comment s'organise une démarche de réhabilitation ?

Quels sont les problèmes liés à la réhabilitation ?

Que pensez-vous de l'idée d'un pôle de compétence ?

Qui assurera la gouvernance de ce pôle ?

Avez-vous des locaux disponibles sur votre territoire qui pourraient accueillir notre pôle ou un bâtiment du pôle ?

Avez du personnel qui travail pour vous ou qui serait capable de travailler dans la réhabilitation? Que pensez-vous de l'idée de mettre en commun du personnel municipal sur des chantiers de réhabilitation ?

Questions à PRAT Boris ; Autoconstructeur et ancien formateur IFECO:

- 1) Pouvez-vous nous parler de démarche d'éco-auto-entrepreneur ? L'idée, le déroulement, les problèmes, le futur ?

- 2) Pouvez-vous nous parler de votre activité de gérant de SCOP ? Le travail à effectuer, les difficultés rencontrées ? (services proposés, nombre d'adhérents par an, critères d'éligibilité, garde-t-il contact avec les entreprises sortantes?...)
- 3) Quel est votre avis sur le secteur de la réhabilitation du bâti ancien ? Les enjeux, les acteurs, les problèmes, les perspectives futures ?
- 4) Quel avis ou conseils pouvez-vous nous donner sur la création d'un pôle de compétence du bâti ancien ?
- 5) Questions relatives à l'accès aux éco-matériaux locaux (traditionnels), recensement des besoins des auto-constructeurs/rénovateurs ? Une structure pour les aider ? Liens avec les professionnels ?

Questionnaire pour Communauté de commune du Quercy Caussadais :

- 1) Quels sont les enjeux (habitat, tourisme, social, économique, environnemental) de la réhabilitation ?
- 2) Quelle est la situation du marché de la réhabilitation ?
- 3) Quels sont les acteurs locaux présent sur ce marché et est-ce que leur travail se fait en respectant le patrimoine ?
- 4) Comment s'organise une démarche de réhabilitation ?
- 5) Quels sont les problèmes liées à la réhabilitation ?
- 6) Comment s'organise une OPAH ? (Qui la demande ? Comment est-elle acceptée ? Quelles sont les étapes ?)
- 7) Comment se finance une OPAH ?
- 8) Que pensez-vous de l'idée d'un pôle de compétence ?

9) Qui assurera la gouvernance de ce pôle ?

10) Avez-vous des locaux disponibles sur votre territoire qui pourraient accueillir notre pôle ou un bâtiment du pôle ?

11) Avez du personnel qui travail pour vous ou qui serait capable de travailler dans la réhabilitation? Que pensez-vous de l'idée de mettre en commun du personnel municipal sur des chantiers de réhabilitation ?

Questions aux associations type (MPF, APICQ...):

1) De quel moyens techniques et humain disposent votre association? Combien d'opérations accompagnez-vous chaque année? (Évolution)

2) Quels sont les acteurs locaux présents sur ce marché ?

3) Comment s'organise une démarche de réhabilitation ? Quel est votre rôle au sein de cette démarche?

4) Quels sont les problèmes liés à la réhabilitation ?

5) Par rapport à un organisme comme le CAUE, quel est votre rôle, comment vous distinguez vous?

6) Que pensez-vous de l'idée d'un pôle de compétence ?

7) Comment votre organisme pourrait-il s'inscrire au sein de notre pôle de compétence ?

8) Selon vous qui assurerait la gouvernance de ce pôle ?

Questions aux organismes de formations (IFECO, CAPEB, AFPA...) :

- 1) Comment les formations sont-elles définies ?
 - a) par les entreprises ?
 - b) par l'association ?
 - c) tendances du marché ?
 - d) sont-elles en lien avec les caractéristiques du territoire et du patrimoine local (matériaux, techniques particulières,...)
- 2) Comment vos formations s'inscrivent dans la problématique de la réhabilitation du bâti ancien ? Quels corps de métiers s'y intéressent ? Enjeux et débouchés ?
- 3) Qui réalise les formations ?
 - a) Professionnels du bâtiment ?
 - b) Enseignants spécialisés ?
 - c) Chercheurs ?
- 4) Comment les entreprises sont-elles informées des formations disponibles ?
- 5) Avez-vous ressenti une augmentation de la demande de formations ?
- 6) De quels moyens techniques disposent l'association ? (locaux, matériels,...)
- 7) Comment l'association se finance-t-elle ?
- 8) Avez-vous déjà entendu parler du projet de création d'un pôle de compétences sur la réhabilitation du bâti ancien sur le territoire du Pays Quercy ? Qu'en pensez-vous ?
- 9) Sachant que la formation serait un élément considérable dans le fonctionnement du pôle, pensez-vous que la CAPEB pourrait s'investir dans ce projet ? Si oui, de quelle manière ?

10) présence directe et permanente sur le pôle ou occasionnelle lors d'interventions ponctuelles ?

11) Pensez-vous que le pôle de compétence ait un intérêt à créer un label valorisant les entreprises associées au pôle (attention déjà beaucoup de labels divers) ou que celui-ci doive plutôt s'appuyer sur des labels existants ? (lesquels ?)

12) L'AFPA a-t-elle participé à la maison de l'emploi de Caussade?

Question Laetitia MORABITO chargé de mission charte forestière:

- 1) Filière de plus en plus importante sur le territoire ? Secteur porteur ?
- 2) Place/Importance des entreprises dans la filière ? Formation des entreprises ?
- 3) Est-ce que le bois coupé sur place est réutilisé sur place ?
- 4) Contact avec des entrepreneurs

ANNEXE 3 : LETTRE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE MDEDD

Action « Maison de l'Emploi Développement Durable »



Objet : Invitation des entreprises du bâtiment à participer aux enquêtes.

Madame, Monsieur,

Depuis le Grenelle de l'environnement, les pouvoirs publics incitent les acteurs du bâtiment à intégrer les enjeux économiques et environnementaux liés aux contraintes du changement climatique et de la raréfaction du pétrole. Pour anticiper ces changements, il est nécessaire de rénover plus de 400 000 logements annuellement en France. Localement, cela représente 500 logements qui doivent être isolés au niveau « basse consommation » chaque année.

Ainsi, dans le cadre du projet « Maison De l'Emploi Développement Durable », la Maison De l'Emploi Midi Quercy et le Syndicat Mixte du Pays Midi Quercy se sont réunis pour accompagner les entreprises du bâtiment dans cette période de changement. L'objectif de ce projet est de créer une dynamique locale pour encourager et soutenir la rénovation de logement, aider les entreprises dans l'évolution de leurs compétences, mutualiser les outils et encourager les investissements productifs.

Dans un premier temps, les partenaires du projet ont convenu qu'il était nécessaire de prendre en compte les attentes des entreprises avant de débiter toute autre action. C'est dans ce cadre que nous vous sollicitons pour répondre à un entretien. Son objectif est d'identifier vos attentes afin de faciliter la réussite dans la mise en œuvre d'actions locales.

Nous vous remercions, par avance, du temps que vous voudrez bien consacrer à l'accueil des agents chargés de cette rencontre et de façon plus générale à la réussite de ce projet.

Le Président de la Maison de l'emploi
Midi Quercy
Maison de l'emploi Midi Quercy
20, avenue du 8 mai 1945
82300 - Caussade
Tél : 05.63.26.09.40
Fax : 05.63.66.54.35
Site : 500 974 647 00017
François Bonhomme
François Bonhomme

Le Président du syndicat Mixte du Pays Midi
Quercy
SYNDICAT MIXTE
82800
NEGREPELISSE
Pays Midi Quercy
François Bonhomme



ANNEXE 4 : QUESTIONNAIRE DE L'ENQUETE MDEDD

Projet MDEDD
Enquêtes auprès des entreprises du bâtiment
Mai – juin 2012

A/ CONNAISSANCE DE L'ENTREPRISE

Informations générales ou tampon

Siret de l'entreprise :

Raison sociale :

Taille (en nombre de salariés au 31/12/2011) :

Nom du responsable :

Recours à l'intérim en 2011 : ☐ Oui ☐ Non

Tranche d'âge du responsable : ☐ 16- 25 ans ☐ 26-45 ans ☐ 45-55 ans ☐ 55-65 ans ☐ 66 ans Statut :

☐ Auto entrepreneur ☐ Entreprise individuelle ☐ EURL ☐ SARL

☐ autres :

Activité principale (code NAF) :

Commune :

N° téléphone de l'entreprise :

Mail :

Site Web :

Tampon

1/ Historique et Structuration actuelle de l'Entreprises

1.1/ Pouvez vous rappeler les grandes étapes de l'entreprise (création, évolution du personnel, des équipements ...)

1.2/ Quels sont les emplois occupés dans l'entreprise (intitulés + fonctions), profil des salariés (âge + formation + expérience)

Emplois	fonctions	Age	Formation	Expérience

2/ Types de clientèle / activité

2.1/ Quels sont les activités de votre entreprise ?

2.2/ Quel type de chantiers réalisez vous actuellement (neuf ou rénovation) ?

2.3/ Quel type de client avez-vous (privé, public ...) ?

Votre clientèle c'est ?	Part de Chiffre d'affaires
Particuliers	
Communes	
Département	
Etat	
Autres AO publics (hôpitaux,...)	
Petites entreprises (hors sous-traitance)	
Entreprises moyennes et grandes (hors sous-traitance)	
Donneurs d'ordre (marchés de sous-traitance)	

2.4/ Où travaillez-vous (Pays, département ou région) ?

2.5/ Rencontrez vous des difficultés dans la gestion de vos déchets (matériaux de démolition) ?

Lesquels et propositions?

4/ Embauche/ apprentis

4.1/ Prenez-vous des contrats d'apprentissage ou de professionnalisation ? Pour quelles formations ?

4.2/ Nombre d'apprentis accueillis sur les 3 dernières années

Années	Nombre d'apprentis	Quel diplôme ?	Quel CFA ?
2009-2010			
2010-2011			
2011-2012			

4.3/ Comment communiquez-vous pour vos recrutements (plusieurs choix possibles) ?

- ☐ Annonce Pole Emploi ?
- ☐ Annonce autre organisme – Lequel ?
- ☐ Syndicat professionnel ?
- ☐ Annonce journaux ? Lesquels
- ☐ Annonce sur Site Internet ? Lesquels ?
- ☐ Le réseau
- ☐ Autre :

4.4/ Vos recrutements sur les 2 dernières années

	Nombre de recrutements	Profil (métier)	Dépôt d'une offre ?	Communication
2011				
2012				

4.5/ Etes-vous en recherche d'un salarié ou allez-vous être en recherche ?

4.6/ Estimez vous que vous avez des difficultés de recrutement ?

4.7/ Si oui, pour quel type d'emploi ? (Activité, compétences techniques recherchés, horaires...)

5/ Politique de formation

5.1/ Connaissez-vous votre OPCA ? (Organisme Paritaire Collecteur Agréé pour la formation)

5.2/ Envisagez vous de faire une formation pour vous ou votre personnel prochainement ? si oui lesquelles ?

5.3/ Avez-vous des difficultés pour vous former ou former vos employés ?

6/ Anticipation des mutations

6.1/ Comment voyez-vous l'avenir de votre entreprise ?

6.2/ Rencontrez-vous des difficultés actuellement ?

6.3/ Avez-vous entendu parler et vous sentez-vous concerné par les évolutions de la construction liées à l'environnement et à la performance énergétique?

6.4/ Comment voyez-vous votre activité face à ces enjeux ? Menace ou opportunité ? Avez-vous anticipé ?

6.5/ Rencontrez-vous des difficultés face à toutes ces réformes ? Avez-vous besoin d'être soutenu ?

6.6/ Connaissez vous la RT2012 (réglementation thermique) et les conséquences sur votre entreprise et votre travail ?

6.7/ Quels sont les certifications ou labels que vous avez obtenu ?

6.8/ Comment vous faites vous connaître auprès de vos clients (crédit d'impôt etc....) ?

6.9/ Auprès de qui êtes vous informé ?

6.10/ Connaissez-vous le concept « d'offre globale » ? Si oui quel est votre avis (freins, avantages ...) ?

6.11/ Connaissez vous les regroupements juridiques d'entreprises et souhaitez vous en faire la démarche ?

6.12/ Connaissez-vous les formations FEEBAT ?

6.13/ Participerez-vous à une formation FEEBAT ? (les formation FEEBAT durent 2 jours et sont au nombre de 5. Le coût de ces formations est entièrement pris en charge).

☐ Oui

☐ Non

7/ Développement du marché local

Depuis janvier 2010, le Pays Midi Quercy a mis en place un plan climat énergie territorial sur son territoire. Ce plan vise à diminuer les consommations d'énergie, augmenter les énergies renouvelables et diminuer les émissions de gaz à effet de serre. Plusieurs actions concernent le bâti et vont avoir un impact sur le marché local.

7.1/ L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat. Cette opération vise à aider financièrement les habitants qui souhaitent rénover leur habitation. Avez-vous entendu parler de cette opération ?

☐ Oui

☐ Non

7.2/ Souhaitez-vous des informations sur OPAH :

7.3/ Travaillez-vous avec le secteur public ?

☐ Oui

☐ Non

7.4/ Si pas de travail sur secteur public ? Pourquoi ?

7.5/ Souhaitez-vous pour développer cela ?

☐ Une première information sur ce sujet ?

☐ Souhaitez vous un accompagnement sur la réponses aux appels d'offres publics ?

7.6/ Que vous manque-t-il à votre avis pour pouvoir répondre aux appels d'offres ?

8/ Pôle de compétence réhabilitation du bâti ancien

Dans le cadre du projet MDEDD, une réflexion est menée pour créer un pôle de compétence sur le Bâti ancien. L'objectif de ce pôle est de concilier la préservation du patrimoine bâti (matériaux, éléments d'architecture ...) d'avant 1945, tout en améliorant les performances énergétiques ?

8.1/ Etes vous intéressé par le bâti ancien ?

8.2 / Souhaitez-vous améliorer vos connaissances dans ce domaine ? (Les différents matériaux traditionnels, la mise en œuvre des matériaux traditionnels, les éco matériaux, le comportement thermique du bâti ancien, les maladies du bâti ancien, le marché local, demandes).

8.3/ Si un Pôle de compétences « réhabilitation du bâti ancien » voit le jour, quel type de services aimeriez-vous y trouver ?

☐ Mutualisation matériels ☐ Centrales d'achat ☐ conseils ☐ Formations

☐ Pôle ressource ☐ aide aux démarches de labellisation ☐ Reconnaissance de matériaux

☐ Qualification de chantiers ☐ Communications, sensibilisation ...

Remarques :

8.4/ Souhaitez-vous un entretien pour approfondir sur ce sujet ?

☐ Oui

☐ Non

9/ Le projet Maison de l'emploi développement durable

Le projet « Maison de l'emploi développement durable » vise à :

- Conduire un diagnostic sur les opportunités et les freins en relation avec la mise en oeuvre du Grenelle,*
- Permettre une accélération des anticipations des acteurs à partir d'ateliers de prospective participative,*
- Au niveau territorial, affiner les compétences et les qualifications requises pour occuper les emplois induits dans le cadre du Grenelle.*
- Elaborer et conduire des plans d'actions territoriaux afin de faciliter la réalisation des objectifs du Grenelle*
- Permettre l'accès à ces emplois aux personnes sans emploi ou dont les emplois sont menacés.*

9.1/ Quelle aide ou soutien souhaitez-vous obtenir de la part des institutions locales engagées dans le projet MDEDD ?

Synthèses

Principales attentes de l'entreprise :

ANNEXE 5 : LISTE DES ACTEURS PRESENT LORS DE LA REUNION DU 18/06/2012

- **AUGE Stéphane** ; CAPEB 82
- **BARRIE Jean Denis** ; Menuiser
- **BARTHES Cédric** ; CMA 82
- **BERTHIE DONNADIEU** ; Artisan maçon
- **BOUJAHIERES Pascal** ; CAPEB 82
- **BURG Dominique** ; Gérant SARL bâtiment
- **DARBOIS Philippe**; Directeur du syndicat Pays Midi-Quercy
- **DAYRIES Damien** ; CMA 82
- **FOURTANET Bertrand** ; Artisan maçon terre
- **PAUSE Raphaël** ; Maçon terre gérant de SCOPECO
- **PIEUX Philippe** ; Directeur CAUE 82
- **RAGOUGNEAU Yves** ; Conseil de développement du Pays Midi-Quercy
- **TYACK Christophe** ; Directeur Maison de l'Emploi de Caussade

La toiture et les combles

Les pertes de chaleur par la toiture sont les plus importantes et peuvent atteindre 30 à 50 % des déperditions totales d'un logement. L'isolation des combles est donc à privilégier, d'autant plus qu'elle peut se faire par l'intérieur, sans modification de l'aspect extérieur.

En présence de combles non aménagés, la solution la plus simple consiste à poser l'isolation directement sur le sol.

Peu coûteuse et facile à mettre en œuvre, cette solution permet de conserver au grenier son rôle d'espace tampon.

Les combles aménagés seront isolés directement sous les rampants et/ou entre les pannes, sans intervention ni surépaisseur au-dessus des chevrons. Cette technique peut réduire la hauteur sous plafond.



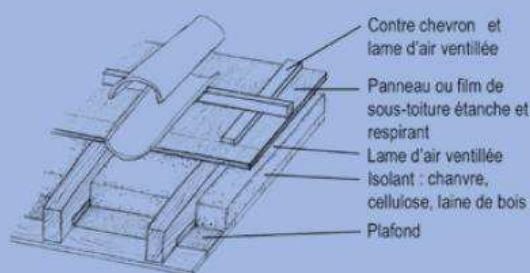
À savoir...

Aérez l'isolant !

→ En cas d'isolation des rampants, une lame d'air de quelques cm doit être réservée entre l'isolant et les voliges afin de limiter les surchauffes en été et éviter tout risque de condensation.

Vous refaites la toiture ?

→ En cas de travaux lourds (dépose de la couverture), il est possible d'isoler un toit par l'extérieur. Toute surépaisseur au niveau de la rive et de l'égout doit alors être compensée par une élévation des murs. Seule l'épaisseur des chevrons doit en effet dépasser de la façade au niveau de la passée de toit.



Exemple d'isolation entre chevrons.

Que dit le règlement de la ZPPAUP ?

- Les interventions en toiture doivent respecter les matériaux préconisés (tuile en terre cuite, canal ou mécanique, ardoise...).
- Le profil d'origine du toit (pente...) doit être conservé. La hauteur des planches d'égout est limitée à 15 cm ; le débord des passées de toiture doit être de 50 cm au moins.
- Lorsqu'il existe, le caisson sous les passées de toit doit être conservé.
- Les voliges et le caisson sont à peindre en harmonie avec les couleurs de la façade.

Préparer son projet

Occupation	Combles non aménagés	Combles aménagés
Isolants	Isolant minéral (laine de verre ou de roche) ou végétal (laine de bois, chanvre...), cellulose...	
Mise en œuvre	• Pose de l'isolant sur le plancher, en rouleaux ou par insufflation.	• Panneaux semi-rigides ou rigides posés en sous-face de la toiture, sous et entre les chevrons.
Coût indicatif HT	20 €/m ² pour 20 cm de laine de roche.	42 à 60 €/m ² pour 20 à 30 cm d'isolant (hors doublage de finition).
Gain énergétique indicatif	50 % (pour le dernier étage)	

Les menuiseries extérieures

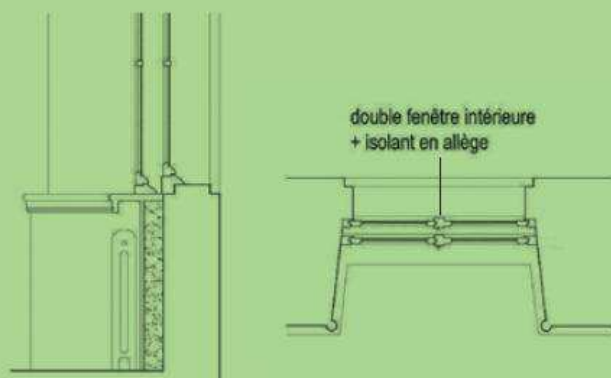
Les menuiseries extérieures les plus anciennes remontent à la fin du XVIII^e siècle. Elles jouent un rôle essentiel dans le caractère des façades. L'amélioration de leurs performances tiendra compte de plusieurs critères : la qualité du vitrage et des bois, leur emplacement (sur rue, sur cours, en toiture...) et la modénature de la façade. Dans tous les cas, on favorisera la conservation des modèles d'origine ou leur remplacement par des éléments identiques (matériau, partition...).

Trois solutions sont possibles :

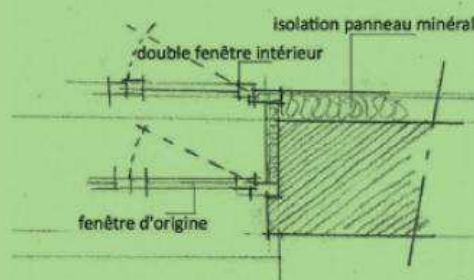
- Le remplacement des vitrages, en conservant le cadre et les ouvrants existants qui possèdent un intérêt patrimonial. Ces derniers doivent être en bon état et ne pas présenter de problèmes d'étanchéité trop importants.
- Le changement complet de la menuiserie. Les profils des bois étant généralement plus épais, cette solution peut entraîner une réduction de la luminosité.
- La pose d'une deuxième fenêtre, possible grâce à l'épaisseur des murs. Cette solution a l'avantage de préserver l'aspect de la façade.

La fermeture des parties communes (cage d'escalier, cour intérieure...) est aussi une intervention qui peut réduire les déperditions thermiques de l'immeuble.

À savoir...



La double-fenêtre : deux possibilités de pose



Partition et petits bois

→ Les vitrages de grande taille sont plus efficaces et économes que ceux de petite taille. La partition d'origine des fenêtres peut alors être restituée par collage de petits bois avec chanfrein à l'extérieur.

Dehors le bruit !

→ La pose d'une menuiserie ou d'un vitrage isolant améliore aussi l'isolation phonique.

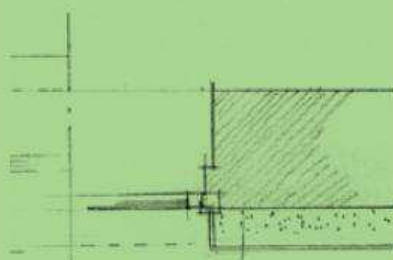


Préparer son projet

Interventions	Remplacement des vitrages	Changement complet de la menuiserie	Pose d'une deuxième fenêtre à l'intérieur
Mise en œuvre	<ul style="list-style-type: none"> Maintien du cadre et des ouvrants avec, si besoin, renforcement du cadre pour supporter le nouveau vitrage. Des vitrages spéciaux à « haute performance isolante », plus fins, sont disponibles pour les profils peu épais. 	<ul style="list-style-type: none"> Dépose de l'ancien cadre. Fixation du nouveau cadre dans la feuillure existante pour préserver le clair de jour. 	<ul style="list-style-type: none"> Maintien de l'ancienne menuiserie (bois et serrurerie). Pose de la nouvelle fenêtre à l'intérieur, dans l'embrasure ou au droit du mur.
Coût indicatif HT	Variable, mais solution la moins onéreuse.	1 200 € pour un vitrage de 1 x 2 m (L x H) à 1 500 € pour une porte-fenêtre.	Idem changement de menuiserie.
Gain énergétique indicatif	30 %	30 à 40 % ($U_w : 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$)	Idem changement de menuiserie

En cas d'isolation par l'extérieur

→ Pour les façades sans caractère particulier isolées par l'extérieur, les menuiseries neuves peuvent être posées au niveau de l'isolant. Un projet global à l'échelle de la façade est alors indispensable.



Menuiserie neuve sur isolation extérieure.

Dans ce cas l'isolant peut être plus épais.

Pose d'une menuiserie au niveau de l'isolant extérieur

À l'abri des volets...

→ Les volets ou les stores à lames sont un moyen simple et efficace de réguler la température des logements : la nuit en hiver, ils limitent les pertes de chaleur, le jour en été, ils protègent du rayonnement direct du soleil.

Fermer les parties communes

→ Les déperditions de chaleur par les parties communes peuvent être limitées par la pose de fenêtres dans les baies de la cage d'escalier ou la fermeture de la cour intérieure par une verrière. Dans les deux cas, l'objectif est de créer un espace tampon en hiver. Les contraintes de sécurité (désenfumage) et de ventilation pour éviter les surchauffes estivales doivent être respectées. La verrière offre par ailleurs l'opportunité de créer un jardin d'hiver.

Que dit le règlement de la ZPPAUP ?

- L'unité des modèles, des matériaux (bois, métal), des proportions, des partitions, des types d'occultation et de teinte est obligatoire pour une même façade.
- Conserver le style des menuiseries (nature des matériaux, section des bois, partition des carreaux...).
- Restaurer les portes et les ferronneries ou les remplacer par des éléments similaires.
- La pose de châssis coulissants, de volets roulants et de fenêtres au nu extérieur du mur est interdite.
- La dépose des lambrequins est interdite.
- La pose de verrières sur les cours intérieures est autorisée si elle est invisible depuis l'espace public et si la cour ne présente pas de caractère patrimonial remarquable.



Les murs

Le choix de la technique d'isolation dépend étroitement de la façade et de ses caractéristiques architecturales.

Pour les façades le permettant (absence de décors, pignon aveugle, façade sur cours...), l'isolation extérieure a de nombreux avantages :

- elle est plus efficace car elle ne crée pas de pont thermique,
- elle évite la perte de surface habitable,
- elle préserve l'inertie des murs, notamment pour le confort d'été,
- elle protège la maçonnerie des écarts de température.

Pour les immeubles présentant des façades remarquables ou plus complexes, chaque mur peut être étudié en vue d'une isolation par l'intérieur. Plusieurs solutions sont possibles lorsque les pièces sont dépourvues de décoration. La présence de staff ou de parquet ancien impose par contre des dispositions particulières. Les lambris muraux remarquables rendent l'isolation intérieure impossible.

Les solutions présentées ici utilisent exclusivement des produits compatibles avec les constructions anciennes.

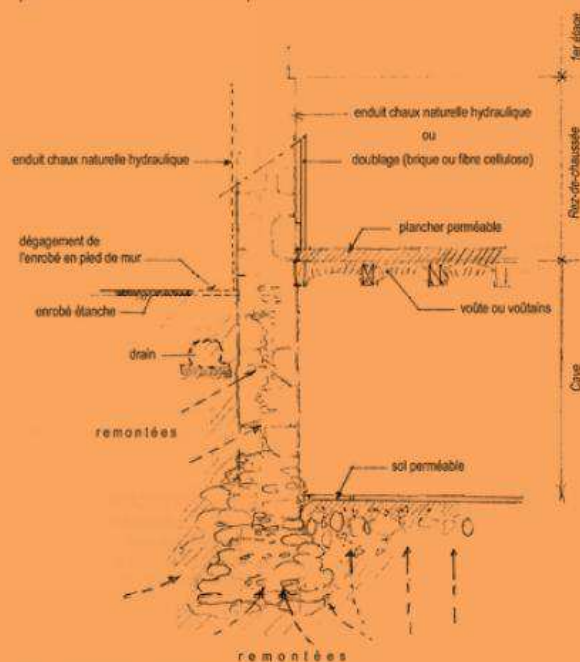
Il s'agit de matériaux hygroscopiques qui ont la capacité de stocker l'eau et de laisser s'échapper de la vapeur d'eau dans l'air lorsqu'il est trop sec. Ils participent ainsi à la régulation de l'humidité intérieure du logement.



À savoir...

Attention aux fondations

→ À l'intérieur comme à l'extérieur, la pose d'un isolant doit se faire sur un mur sain. Il est difficile d'éviter les remontées d'humidité du sous-sol sans une intervention lourde. Il est donc important de faciliter son évacuation : pose d'un drain au-dessus du niveau des fondations, aménagement d'une bande perméable au sol de chaque côté du mur...



Migration et évacuation de l'eau dans les murs

Laissez passer l'humidité

→ La migration de l'eau à travers les murs ne doit pas être freinée. Quel que soit le type d'isolant utilisé, il ne doit pas agir comme une barrière étanche. Le risque est de concentrer l'humidité ailleurs et de provoquer de la condensation ou des désordres importants sur la structure. Le polystyrène, les enduits à base de ciment et les pare-vapeur sont donc exclus. On peut éventuellement poser un frein-vapeur (pare-vapeur hygroréglable ou intelligent), qui régule le passage de la vapeur d'eau.

→ Les laines minérales, perméables à la vapeur d'eau, peuvent être utilisées, mais leur incapacité de stocker l'humidité les rend mal adaptées au bâti ancien.

Le confort thermique

→ L'isolation d'un mur n'a pas seulement pour effet d'accroître sa résistance thermique. Elle améliore aussi la sensation de confort en augmentant la température des parois intérieures. À confort égal, on peut alors diminuer la température du logement : 1° C de moins, c'est 7 % d'économie sur la facture de chauffage.

Préparer son projet

Isolation par l'intérieur

Isolants	Enduit à caractère isolant	Panneaux de laine végétale	Panneaux isolants de béton cellulaire
Mise en œuvre	• Pose de l'enduit sur une épaisseur de 4 à 6 cm, après dépose de l'ancien enduit.	• Pose entre montants de bois, avec une lame d'air entre la maçonnerie et l'isolant. Finition par enduit au plâtre, plaques de plâtre ou plaques de plâtre/cellulose.	• Les panneaux sont collés contre la façade, puis recouverts par un enduit de finition à la chaux.
Coût indicatif HT	70 à 90 €/m ² pour une épaisseur de 5 cm.	40 à 45 €/m ² pour une épaisseur de 10 cm.	70 à 75 €/m ² pour une épaisseur de 10 cm.
Gain énergétique indicatif	30 %	40 à 50 % (10 cm)	40 à 50 % (10 cm)

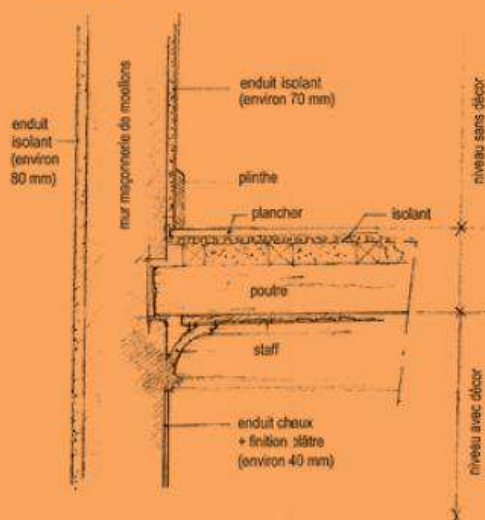
Isolation par l'extérieur

Isolants	Enduit à caractère isolant	Panneaux isolants de béton cellulaire
Mise en œuvre	• L'enduit est constitué de mortier à base de chaux naturelle, chargé de particules isolantes (billes de polystyrène, perlite, vermiculite, chanvre...). • Application (3 à 8 cm) sur un mur préalablement débarrassé de l'ancien enduit.	• Les panneaux sont collés contre la façade, puis recouverts par un enduit de finition à la chaux.
Coût indicatif HT	90 €/m ² pour une épaisseur de 5 cm (+ 25 €/m ² pour l'échafaudage).	70 à 90 €/m ² pour une épaisseur de 10 cm (+ 25 €/m ² pour l'échafaudage).
Gain énergétique indicatif	30 % (5 cm)	40 à 50 % (10 cm)

L'enduit, pensez-y !

→ À l'intérieur, un enduit à caractère isolant a l'avantage de couper l'effet de « paroi froide » d'un mur en pierre tout en conservant en partie son inertie pour le confort d'été. Cette solution est applicable en présence de staff ou de parquet, pour lesquels un isolant épais n'est pas adapté.

→ À l'extérieur, tous les enduits peuvent être remplacés par un enduit à caractère isolant, même pour les façades remarquables. Un tel enduit appliqué sur les faces intérieure et extérieure d'un mur aboutit à une résistance thermique équivalente à 10 cm d'isolant à l'intérieur.



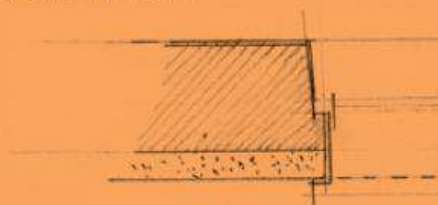
Isolation par enduit à caractère isolant

Autour des baies

→ En cas d'isolation par l'extérieur, les appuis et les encadrements des baies doivent être traités avec le plus grand soin.

→ L'isolation des tableaux des fenêtres est possible avec un isolant de faible épaisseur, mais elle entraîne un rétrécissement de l'ouverture et une perte de luminosité (jusqu'à 10 %).

→ L'isolation de l'allège est préconisée, notamment en cas de pose d'une double fenêtre.



L'isolation extérieure autour des fenêtres

Que dit le règlement de la ZPPAUP ?

- Respecter l'ordonnancement et la modénature de la façade : la suppression des décors et le rajout d'éléments étrangers à l'architecture d'origine sont interdits (bardage, matériaux réfléchissants ou en plastique...).
- Les maçonneries en pierre de taille doivent rester apparentes.
- En cas d'isolation par l'extérieur, conserver le débord de la passée de toit d'origine, si besoin en la rallongeant pour atteindre 50 cm au moins.
- Respecter les prescriptions pour les couleurs de façade (voir le nuancier de couleurs de la Ville de Grenoble).
- Pour les immeubles haussmanniens, nettoyer les parties en pierre et en ciment et respecter les prescriptions de couleur pour les éléments ponctuels (gris teinté en bleu ou vert).

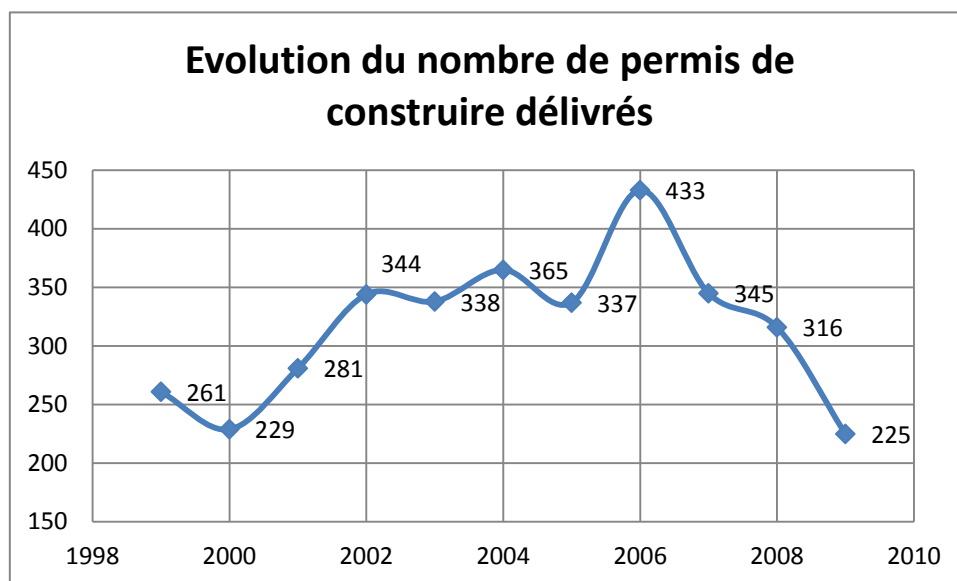
PARTIE III.A

ANNEXE 1 : GRILLE D'EVALUATION DU CLASSEMENT CADASTRAL (SOURCE : GUIDE FILOCOM P55-56)

CRITERES A CONSIDERER	CARACTERISTIQUES GENERALES PROPRES A CHAQUE CATEGORIE DE LOCAUX							
	1ère catégorie	2ème catégorie	3ème catégorie	4ème catégorie	5ème catégorie	6ème catégorie	7ème catégorie	8ème catégorie
1. Caractère architectural de l'immeuble.	Nettement somptueux	Particulièrement soigné	Belle apparence		Sans caractère particulier			Aspect délabré
2. Qualité de la construction	Excellente Matériaux de tout premier ordre ou d'excellente qualité. Parfaite habitabilité.		Très bonne Matériaux assurant une très bonne habitabilité.	Bonne Mais construction d'une classe et d'une qualité inférieures aux précédentes.		Courante Matériaux utilisés habituellement dans la région, assurant des conditions d'habitabilité normales mais une durée d'existence limitée pour les immeubles récents.	Médiocre Construction économique, en matériaux bon marché, présentant souvent certains vices.	Particulièrement défectueuse Ne présente pas ou ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité en raison de la nature des matériaux utilisés, de la vétusté, etc.
3. Distribution du local : conception générale	Très large conception des diverses parties du local. (Largeur des baies supérieure à la normale. Dans les immeubles collectifs, accès et escaliers communs de larges dimensions.)	Large conception	Moins d'ampleur que dans les catégories précédentes. Les diverses parties du local restent cependant assez spacieuses. Dans les immeubles collectifs, accès communs faciles.		Faible développement des pièces, dégagements, entrées, etc. Paliers souvent communs à plus de 2 logements.		Logement souvent exigü. Dégagements généralement sacrifiés dans les immeubles collectifs (accès communs sombres et étroits)	
Pièces de réception	Présence obligatoire de pièces de réception spacieuses.		Présence obligatoire de pièces de réception dans les locaux comportant un certain nombre de pièces.		Existence, en général, d'une pièce de réception : - dans les locaux anciens dès qu'il y a quatre pièces ; - dans les locaux modernes, quel que soit le nombre de pièces.		En général, absence de pièces de réception.	

Locaux d'hygiène	Nombreux locaux d'hygiène bien équipés.		En général, plusieurs salles d'eau.	Présence nécessaire d'une salle de bains ou de douches ou d'un cabinet de toilette avec eau courante.	Présence au minimum d'un cabinet de toilette avec eau courante.	En général : - absence de locaux d'hygiène dans les immeubles anciens ; - présence d'une salle d'eau dans les immeubles récents.	Absence très fréquente de locaux d'hygiène.	
4. Équipements: Équipements usuels : Eau	Nombreux postes d'eau courante intérieurs au local.				Un ou plusieurs postes d'eau intérieurs		En général, eau à l'extérieur.	
WC	Un ou plusieurs éléments par local.				WC particuliers généralement intérieurs	WC particuliers parfois extérieurs	WC généralement extérieurs.	
Chauffage central	Présence habituelle.			Présence fréquente dans les immeubles anciens, habituelle dans les immeubles récents	Présence exceptionnelle dans les immeubles anciens, fréquente dans les immeubles récents	—	—	Absence habituelle de tout équipement, notamment de WC.
Ascenseur	Présence habituelle.			Absence fréquente dans les immeubles anciens, présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.	Absence très fréquente dans les immeubles anciens ; présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.	Absence habituelle dans les immeubles anciens ; présence habituelle dans les immeubles récents de plus de quatre étages.	—	
Tapis d'escalier, escalier de service.	Présence habituelle (surtout dans les immeubles anciens).			Absence fréquente	—	—	—	
Impression d'ensemble (caractère général de l'habitation)	Grand luxe	Luxe	Très confortable	Confortable	Assez confortable	Ordinaire	Médiocre	

ANNEXE 2 : EVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DEPUIS 1999
(SOURCE : DIAGNOSTIC OPAH, REALISATION PERSONNELLE)



ANNEXE1 : LES PRINCIPAUX LABELS DU SECTEUR DU BATIMENT

Le label Quali'Bat :



Ce label a pour but de permettre aux donneurs d'ordres une information complémentaire.

Il existe différentes certifications de métiers, dont la certification "Rénovation énergétique du logement", qui valide la capacité de l'entreprise à prendre en charge les travaux d'amélioration thermique d'un bâtiment dans un logement. Cette certification prend en compte la démarche d'offre globale, en assurant que l'entreprise est capable "d'assurer la conception, l'organisation, la coordination et le suivi des travaux". (source : www.qualibat.com)

Le label ECO Artisan® :



Ce label proposé par la CAPEB est une marque de qualité qui est délivrée aux entreprises ou artisan qui s'engagent dans les démarches d'amélioration de la qualité énergétique des bâtiments.

L'obtention de ce label ne peut s'effectuer que si l'artisan ou l'entrepreneur s'engage à respecter 3 notions :

- Proposer à ses clients une évaluation de la performance énergétique de leur logement,
 - Apporter un conseil global en rénovation énergétique,
 - Réaliser les travaux dans son corps de métier et en vérifier la qualité
- (source : www.capeb.fr/eco-artisan)

L'obtention du label ECO Artisan® ne peut se faire que si l'entreprise :

- Suit les 2 premiers modules de la formation FEEBat,
- Répond à un questionnaire d'évaluation de ses connaissances sur la performance énergétique,
- Justifie de l'achat d'un logiciel de calcul de consommation énergétique.



Avec ce label, la CAPEB a même mis en place une autre démarche : l'ECO Rénovation®
Elle consiste à initier la notion d'offre globale par des ECO Artisan®, avec un seul et unique interlocuteur et la composition d'offre complète sur les travaux énergétiques à effectuer sur le bâtiment.

Le Label « Pro de la Performance Energétique »



De même, ce label délivré par la FFB, propose au client l'assurance d'avoir en face une entreprise ayant obtenue des qualifications ou certifications professionnelles entreprise au sein de la FFB.
Ce label engage les artisans ou entreprises à signer une charte « bâtir avec l'environnement ».

- **CAPEB:**

La CAPEB est une confédération de l'artisanat et des petites entreprises du bâtiment, elle est un syndicat patronal de l'artisanat du bâtiment.

Elle compte 100 000 adhérents et représente les 380 000 les petites entreprises et entreprises artisanales du bâtiment (*source: site internet CAPEB*) que compte la France.

La CAPEB est indépendante de la puissance publique et mène des missions d'intérêt général. Sa création remonte à 1946 et elle se mobilise depuis à promouvoir, défendre, représenter les intérêts économiques et sociaux des entreprises artisanales du bâtiment.

Il existe une CAPEB dans chaque département et elles proposent chacune des services d'aide aux entreprises.

Dans le cas de la CAPEB 82 (Tarn et Garonne) les services proposés sont :

- Assistance juridique
- Relations employeurs/salariés
- Conseil technique
- Formation
- ECO Artisan
- Aide à la gestion des entreprises pour se positionner sur les marchés
- Création reprise d'entreprise
- Petites annonces

A titre indicatif, lors de notre entretien avec M. Stéphane Augé de la CAPEB 82, il nous avait dit que, **25% de leurs activités correspondait à de la formation.**

Dans son activité formation, la CAPEB est en réalité un relais entre formateur et artisans. Cet organisme fonctionne de la manière suivante :

1. Recherche de thème pour une session de formation suite à des demandes d'artisans, suite aux tendances du marché (souvent issue de politique de l'Etat) ou encore en adaptant des formations du réseau aux spécificités du territoire.
2. Recherche du formateur en faisant appel à des organismes de formation ou à des personnes capables (anciens artisans généralement)
3. Invitation d'entreprise aux sessions par courrier, aussi bien pour les adhérents que les non-adhérents.

Elle s'occupe ensuite de tous les papiers reliant les entreprises aux formations.

La CAPEB peut proposer d'organiser les formations FEE bat et permet aux artisans de s'engagé dans le démarche « d'Eco-artisans » en faisant appel à des formateurs externes. Les FEE bat (Formation aux économies d'énergies des entreprises et artisans du bâtiment) sont des formations

qui s'inscrivent dans la démarche de "certificat d'économie d'énergie" et qui sont des programmes nationaux qui sont ensuite adaptés au niveau régional et au patrimoine.

- **AFPA:**

L'AFPA (Association nationale pour la formation professionnelle des adultes), est née en 1949 pour répondre aux besoins de la France en pleine reconstruction, l'AFPA est devenue un acteur clé de l'insertion en France.

L'AFPA est en relation avec le Pôle Emploi depuis quelques années et réaffirme ainsi sa place d'organisme de service public. Notons également qu'elle participe aux "maisons de l'emploi" dans certains départements.

L'association est dans une logique marchande et vit grâce à ses clients et à des subventions des collectivités locales et de l'Europe.

L'AFPA a plusieurs clients qui sont :

- La région (qui commande à peu près 70% des formations et qui fonctionne par appel d'offre sur des contrats de 3 ans)
- Pôle emploi
- Marché privé

L'AFPA dispose de gros moyens techniques pour assurer ses formations. Ces dernières et le matériel qui leur est associé est réparti à travers les différents centres de la Région.

Sur la région Midi-Pyrénées la Direction Régionale de l'AFPA est assurée par Emile Perez.

Sur Montauban, l'AFPA se présente sous la forme d'un campus où chaque secteur se voit dédier un bâtiment composé d'un local technique, d'une salle de cour, d'entrepôt de matériels...

En ce qui concerne notre problématique de réhabilitation du bâti ancien, l'AFPA Montauban ne propose pas de formation spécifique. Il existe cependant des formations en lien plus ou moins direct comme : Installateur thermique sanitaire, Installateur chauffage climatisation et énergie renouvelable, Agent d'entretien du bâtiment, Maçon, Carreleur et Monteur construction bois. Notons également que les formations FEE bat sont disponibles dans d'autres AFPA à travers la France (Île de France et Languedoc Roussillon).

- **IFECO:**

L'IFECO, (Institut de Formation à l'Eco-Construction), est une SARL qui propose des formations dans l'utilisation des éco-matériaux et dans l'amélioration des performances énergétiques du bâti.

L'IFECO emploie des formateurs, soit en continu, soit temporairement pour assurer des formations qui sont choisies en fonction des mouvances du marché, des demandes d'entreprises ou qui sont déjà proposées dans les autres instituts IFECO de France.

Les formations sont réalisées par des formateurs salariés de l'entreprise et des vacataires, généralement se sont des artisans eux-mêmes. Il existe un gabarit type de formateurs (80% des formateurs), à savoir des personnes d'environ 50 ans, qui pour la plus part ont été compagnons et qui sont maintenant chefs d'entreprises.

Dans la région Tarn et Garonne, l'association dispose d'un local à Montauban comprenant entre autres une salle de cours de 50m² avec un showroom destiné à la présentation des matériaux. Il existe aussi un atelier technique de 400m².

En ce qui concerne le bâti ancien, l'IFECO propose une formation courte appelé « Rénovation du bâti ancien : respecter le patrimoine et améliorer la performance énergétique ». Cependant selon les dire de Gérard BLONDE de l'IFECO Montauban, **cette formation bien que au catalogue depuis 3 ans n'a jamais reçu de demande...** Notons que l'IFECO est habilité à dispenser les formations FEE bat suivante :

- FEE bat Module 3 Bâtiments anciens v1
 - Exploiter les résultats de l'évaluation thermique pour porter l'offre globale d'amélioration énergétiques des bâtiments résidentiels. S'organiser pour commercialiser et réaliser les travaux d'amélioration énergétiques des bâtiments résidentiels. (module 4.1 et 4.2)
 - Gérer les interfaces d'un chantier en résidentiel basse consommation : RT 2012 et perméabilité à l'air. Mettre en œuvre des bâtiments en résidentiel basse consommation : RT 2012 et perméabilité à l'air. (module 5.1 et 5.2)
-
- **Maisons Paysannes de France :**

MPF (Maisons Paysannes de France) est une association de propriétaires auto-constructeurs, reconnue d'utilité publique en 1965. Son objectif est de lutter contre la destruction systématique du patrimoine ancien. Elle est présente partout en France.

L'association ne dispose d'aucun gros moyen technique. Elle est plus un système d'entraide entre adhérents pour rénover leurs maisons anciennes dans de bonnes conditions. Pour cela, l'association organise des ateliers. **Ces ateliers n'ont pas titre officiel de formation car les adhérents ne sont pas des professionnels du patrimoine.**

La démarche de MPF est:

- Informer, connaître : Vient voir l'adhérent et effectue une visite de conseil chez lui
- Observer : Observer les vieilles maisons qui n'ont pas été touchées
- Protéger : Protéger sans toucher
- Restaurer : (chercher l'artisan)

Sur le territoire du département (MPF 82), l'association possède une documentation importante sur

le bâti ancien et comment le protégé. (Voir document annexe pour en connaître la liste, avec plus de 100 ouvrages, DVD...). Notons que MPF 82 ne possède aucun local, ni même pour stocker sa bibliographie.

BAFFALIE Pierre est le président de MPF 82.

- **APICQ :**

L'association de l'APICQ est née d'un constat, souvent l'habitat patrimonial est protégé mais le patrimoine vernaculaire est en grande majorité délaissé. L'APICQ a donc **décidé de se concentrer sur ce "petit patrimoine" est plus particulièrement sur celui bâti en pierre.** Ce choix de se centrer sur la pierre vient de la localisation de l'association, qui se situe dans la partie Nord-Est du Pays, endroit où le schiste est très présent contrairement à la terre cuite et à la terre crue. Elle compte aujourd'hui pas moins de **217 adhérents** qui cotisent à hauteur de 8€ par an.

L'association ne dispose d'aucun gros matériel qui est fourni quand il y a nécessité par les clients. Les interventions que fait l'APICQ sont gratuites mais le propriétaire doit fournir les matériaux et le matériel. Comme MPF, **l'APICQ donne aussi des conseils sur les techniques de travail et les matériaux à utiliser** (aussi bien sur de la maçonnerie que sur de la toiture/charpente).

Les animateurs de cette association sont Michel DEJEAN & Jean NABOULET (les co-fondateurs de l'association).

- **CAUE:**

Le CAUE est une association à but non lucratif créée à l'initiative du conseil général, dont le but est de promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère. Le CAUE se définit comme accompagnateur à maîtrise d'ouvrage, il arrête son action là où la maîtrise d'œuvre commence. Avec la loi architecte, le CAUE ne peut faire que de l'Accompagnement à la Maîtrise d'Ouvrage.

Pour eux, la maîtrise d'ouvrage consiste à faire : étude de faisabilité, étude pré-opérationnelle.

Le CAUE a pour objet la promotion de la qualité architecturale, urbaine et paysagère, avec pour missions :

- l'information et la sensibilisation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement,
- la formation des maîtres d'ouvrages et des professionnels,
- l'information et le conseil aux particuliers qui désirent construire ou rénover, afin d'assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant,
- le conseil aux collectivités locales sur leurs projets d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Sur le CAUE 82, approximativement 1/3 des conseils aux particuliers sont tournés vers la

réhabilitation et 2/3 sur du neuf. L'association ne se déplace pas chez les particuliers sauf dans certains cas où la démarche est vraiment innovante.

Notons également que sur le Tarn et Garonne on **trouve l'espace Info-Energie dans les locaux du CAUE**. L'objectif de ce service gratuit mis en place par la Région Midi-Pyrénées est de **renseigner le public (par téléphone ou sur les locaux) sur les solutions à mettre en œuvre pour réduire les consommations d'énergie** dans le domaine de l'habitat et des transports.

- **Conseil en énergie partagé :**

Comme déjà présenté brièvement dans la première partie de ce rapport, le Pays Midi-Quercy a mis en place un conseil en énergie partagé. **Ce service composé de deux thermiciens conseille les communes dans leur projet de réhabilitation** (19 projets réalisés).

Les missions de ce service sont :

- Comptabilité énergétique (Analyse comptable et énergétique du poste énergie de la commune)
- Programme d'optimisation simple et hiérarchisé (une liste d'actions hiérarchisées transcrite en kWh et € économisés + temps de retour en investissement)
- Identification du Potentiel de valorisation d'énergies renouvelables
- Assistance à maîtrise d'ouvrage

ANNEXE 1 : LA FONDATION DU PATRIMOINE

La Fondation du Patrimoine est un organisme privé reconnue d'utilité publique indépendant à but non lucratif, dont la vocation est de défendre et de valoriser un patrimoine rural (dit aussi patrimoine de proximité) en voie de disparition non protégé par l'État (non classé ou non inscrit). Ces objectifs concernent donc une partie intégrante du patrimoine situé sur le territoire du Pays Midi Quercy

Le dispositif de label, cité plus haut qui permet à un propriétaire privé de bénéficier de déductions fiscales et de subventions à l'occasion de travaux de sauvegarde pourvue que le bâtiment soit visible de la voie publique. C'est le délégué départemental de la fondation qui instruit les demandes d'attribution de label et les soumet au Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP), dirigé par l'Architecte des bâtiments de France. En plus de participer financièrement dans ces projets, la fondation encourage la transmission des métiers et savoir-faire et la création d'emplois, contribuant ainsi à faire de la restauration du patrimoine de proximité un levier du développement local.

Le fonctionnement de cet organisme est similaire à celui de l'ANAH (Organisation décentralisée, budget réparti au niveau des régions, présence locale d'un interlocuteur unique...) lui conférant une réelle efficacité. Notons également que la Fondation du Patrimoine tire son financement des mécénats d'entreprises locales mais surtout d'une fraction du produit des successions en déshérence.

Pourtant, on dénombre seulement 7 projets publics (dont 6 sont des édifices religieux) sur le Pays ainsi que 3 projets privés clôturés au cours de l'année 2011 (en baisse). Plusieurs raisons expliquent cette disparité:

- La mobilisation des fonds pour le département (12 000 euros) n'est pas suffisant pour subventionner les projets alors que 1% de subvention minimum du montant des travaux doit être prévue pour l'obtention du label (les délégations régionales distribuant les fonds en fonction du nombre de projets antérieurs) dans le cas des propriétaires privés.
- De plus les particuliers doivent trouver eux même leurs subventions auprès de la DRAC, de la STAP... Dans le cas d'un partenariat public privé, une convention est passée pour chaque projet entraînant une obligation de 5% de subventions auprès des mécénats (qui doivent être étrangers à la rénovation). Mais en dehors de quelques grands projets régionaux (ex: Véolia avec le canal du midi), le petit patrimoine ne représente pas de réel intérêt pour la communication.
- En plus de la subvention de 1%, le label donne droit à une déduction fiscale (en complément du CIDD dans la limite des ouvrages concernés simultanément) sur le montant du revenu. Les premiers bénéficiaires sont donc les personnes fortement imposées (dans les dernières tranches) et touchent particulièrement les résidences secondaires (car la Fondation du Patrimoine est la seule à proposer ce type de défiscalisation, le particulier conservant la jouissance du bien laissé vacant). Mais ce type de particuliers n'est pas très présent sur le territoire et justifie ainsi la faible demande de labellisation.

En conclusion, la prise en compte de cet acteur dans l'accompagnement de notre pôle de compétence reste très limité puisque les enjeux de la réhabilitation du bâti ancien sont trop éloignés de ce type de démarches...

ANNEXE 2: DESCRIPTION DES OUTILS JURIDIQUES ET PROCEDURES FONCIERES

- **Le fond façade :**

Ces aides ont pour objectif de promouvoir l'identité architecturale et urbaine locale par des mesures incitatives favorisant la conservation et la restauration de bâtiments d'intérêt patrimonial, dans le cadre d'une intervention associant les communes concernées. Les critères d'éligibilité concernent donc le bâti ancien s'inscrivant dans un périmètre défini au préalable par un architecte du département et approuvé par la municipalité. Si le développement économique local est à privilégier alors seuls les travaux effectués par un professionnel agréé seront subventionnés.

Voici en exemple, une liste des aides à la restauration du bâti ancien initiée par la Communauté de Communes du Pays de Marmoutier en partenariat avec le Conseil Général :

Type de travaux	Part Communauté de Communes	Part Conseil Général
Enduit extérieur en matériaux traditionnels	3,1 euros/m ²	3,1 euros/m ²
Couverture	3,1 euros/m ²	3,1 euros/m ²
Menuiseries extérieures en bois	38,50 euros/unité	38,50 euros/unité
Pierre de taille	15 % du coût HT	15 % du coût HT

Ces données sont à adapter en fonction des différentes politiques. L'enjeu énergétique implique par exemple que des aides soient allouées aux enduits/isolants intérieurs. Un plafond de subventions peut également limiter les financements.

- **La ligne abord des monuments historiques**

Elle peut également aller de paire avec les fonds façades. Elle permet de subventionner des travaux de restauration (à hauteur de 10% maximum) situés dans les abords des monuments historiques, dans les ZPPAUP et dans les secteurs sauvegardés. Ces fonds nationaux sont redistribués au niveau régional via le volet patrimoine des DRAC puis débloqués en fonction des demandes de subventions. Il est donc important de mobiliser les ressources locales (appuis politiques des élus) pour faire remonter les besoins de financement.

- **Arrêté de péril (portant sur la solidité de l'ouvrage) et arrêté d'insalubrité (portant sur les installations techniques et l'état sanitaire du bâti)**

Lorsqu'un immeuble présente un danger pour la santé (humidité importante, plomb...) ou la sécurité de ses occupants (murs fissurés, installations électriques hors normes...) ou de ses voisins, le préfet peut ordonner au propriétaire des locaux de prendre les mesures nécessaires pour y remédier. Pour se faire, le donneur d'ordre doit notamment saisir l'Agence Régionale de la Santé (ARS). Ces démarches pourraient contribuer à limiter les dégradations du bâti.

- **Sortie de vacance**

Afin de lutter contre la vacance, des dispositifs coercitifs et incitatifs existent. Les municipalités ont la possibilité de voter une taxe appelée Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants (THLV). Il s'agit d'un dispositif coercitif dans la mesure où elle est imputée (de manière progressive) aux propriétaires dont les logements sont vacants depuis plus de deux ans. Ces taxes pourraient alimenter un fond qui servirait à financer les opérations reconnues d'utilités publiques. La sortie de vacance aurait notamment l'ambition de redynamiser les centres bourgs.

- **La DUP**

L'acquisition foncière bâtie est indispensable à toute opération de requalification immobilière conséquente. La DUP est alors une démarche indispensable préalable à toute procédure d'expropriation ou même de création de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Elle demande des moyens humains que certaines municipalités ne peuvent satisfaire comme un commissaire chargé de l'enquête publique.

Ces mesures faciliteraient des opérations conséquentes de curetages sur des bâtis en état de ruine qui permettraient d'ouvrir des espaces extérieurs privatifs favorisant grandement l'investissement. En effet, le principal frein à la vente des biens anciens en centre bourg (responsable à 90%) concerne le manque d'espaces extérieur (jardin, terrasse, cour...). Les biens jouissants de ces particularités se vendent mais restent encore très rares.

Ces démarches administratives complexes doivent se faire dans la plus grande concertation afin de limiter les impacts sociaux et s'inscrire dans un projet global qui définit clairement les besoins attendus.

ANNEXE 1 : DEVIS SITE WEB N°1 DE CREAQUERCY ET CONDITIONS GENERALES DE VENTE

Mode de paiement : Chèque
Date de validité : 03/08/2012

DEVIS		
N° devis	Date	Code client
DC0065	03/07/2012	CL0049

Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy

Place de la Poste - Avenue du Père

82160 82160

Référence	Description	Quantité	Prix unitaire	Total
AR0005	Développement, Intégration XHTML/CSS	1,00	1 300,00	1 300,00
AR0004	Habillage graphique / Ergonomie	1,00	500,00	500,00
AR0006	Référencement, optimisation	1,00	300,00	300,00
AR0007	Formation	1,00	120,00	120,00

TVA non applicable, art.293-B du CG

Total	2 220,00
-------	----------

Règlement à effectuer par chèque à l'ordre de Mr Philippe CARAY

Cachet et signature précédés de BON POUR ACCORD

CONDITIONS GENERALES DE VENTE

La souscription d'un devis ou d'une proposition commerciale emporte acceptation sans réserve des présentes "conditions générales" qui s'appliquent quelque soient les options, les modules souscrits et les modalités des travaux à réaliser. Les présentes "conditions générales" ont pour objet de régir le contrat conclu entre CréaQuercy et Le Client désigné par "le devis / proposition commerciale" et le(s) éventuel(s) avenant(s) qui peuvent y être annexés. Les présentes conditions générales sont sujettes à modifications sans préavis. Une disposition des conditions générales légalement nulle ou inapplicable n'enlèverait pas à la validité des autres dispositions. Elle serait modifiée par une clause appropriée.

Article 1 : OBJET

CréaQuercy offre des services de développement de sites web, de web design. Le présent contrat a pour objet de définir les conditions et modalités selon lesquelles CréaQuercy met ses services à disposition de son client suite aux besoins formalisés conjointement entre CréaQuercy et le Client.

Les présentes conditions générales prennent sur toutes autres conditions que pourrait invoquer le cocontractant.

Article 2 : PRIX

Les prix des prestations vendues sont ceux en vigueur au jour de la prise de commande (et sous réserve du respect des délais de validité du devis). Ils sont libellés en euros et exonérés de TVA en vertu de l'article 293b du CGI.

CréaQuercy s'accorde le droit de modifier ses tarifs à tout moment. Toutefois, elle s'engage à facturer les prestations commandées aux prix indiqués lors de la signature de la commande.

Article 3 : RABAIS, RISTOURNES ET ESCOMPTE

Les tarifs proposés comprennent les rabais et ristournes que CréaQuercy serait amené à octroyer. Aucun escompte ne sera consenti en cas de paiement anticipé.

Article 4 : REGLEMENT / ACOMPTE

Le règlement des sommes dues s'effectue par chèque, virements bancaires et/ou espèces. Un acompte sera demandé à l'acceptation du devis afin de permettre le démarrage des travaux.

Tout incident et/ou retard de paiement à l'échéance entraînera de plein droit l'application d'une pénalité de retard égale à 1% par mois des sommes dues, ainsi que la facturation de l'ensemble des frais financiers et des frais de recouvrement correspondants, sans préjudice de la suspension et/ou de la résiliation du présent contrat.

En cas d'inexécution par Le Client d'une quelconque de ces obligations, CréaQuercy se réserve le droit de suspendre, après mise en demeure restée sans effets huit jours après sa réception par Le Client, l'ensemble des services fournis, sans que cette suspension ne puisse ouvrir droit à quelque indemnité que ce soit au profit du Client.

En cas de non poursuite du développement du projet/cahier des charges, du fait du Client, un minimum de facturation sera appliqué et portera sur le travail de recherche et d'élaboration déjà effectué par CréaQuercy, l'acompte perçu après la signature du devis sera déduit du montant à régler.

En cas de non règlement total, le développement du site et/ou des travaux associés restent la propriété de CréaQuercy qui se réserve le droit de suspendre ou de supprimer le travail effectué, sans que cette suspension ne puisse ouvrir droit à quelque indemnité que ce soit au profit du Client.

Toute contestation relative à une facture doit être communiquée à CréaQuercy par lettre recommandée dans les 10 jours de la date de ladite facture, à défaut de quoi le client ne sera plus recevable à formuler de quelconques griefs quant aux mentions y figurant. La remise des sources du site et/ou travaux prévus au devis n'est réalisable qu'après règlement total des travaux à CréaQuercy.

Article 5 : ASSISTANCE

CréaQuercy ne supporte aucune obligation technique de contrôle, vérification, validation des fichiers et composants du site modifié par Le Client ou, de manière générale, par toute personne ne travaillant pas pour CréaQuercy.

Les modifications du site ou de n'importe quel composant de ce dernier par Le Client demandant un certain niveau de compétence, particulièrement dans les protocoles Internet et dans les langages de programmation. Dans ce cas le Client déclare avoir les connaissances nécessaires pour créer et administrer son site, et ne peut en aucun cas rendre CréaQuercy responsable du mauvais fonctionnement de ce dernier. CréaQuercy ne supporte pas l'obligation d'apprendre au Client les techniques nécessaires pour la création et/ou l'administration de son site.

En cas de difficulté, Le Client pourra solliciter de CréaQuercy une assistance spécifique qui fera alors l'objet d'une facturation complémentaire. Le Client pourra se voir dessaisi momentanément du contrôle de son site et/ou de sa machine et/ou de ses fichiers à la seule fin de permettre à la société CréaQuercy de collecter les informations nécessaires et d'opérer les réparations et/ou corrections indispensables au rétablissement du service du Client.

CreaQuercy ne proposera les corrections et/ou modifications qu'avec l'accord exprès du Client. Les modifications qui pourraient en découler seraient de la responsabilité exclusive du Client.

Article 6 : NOM DE DOMAINE ET HEBERGEMENT

CreaQuercy a choisi la société OVH comme hébergeur et fournisseur des services d'enregistrement de nom de domaine pour apporter le meilleur service possible à ses clients. Le client dispose toutefois de l'entière liberté concernant le choix d'une autre solution d'hébergement tant que celle-ci répond aux besoins définis dans le cahier des charges (ou devis).

Le Client est seul responsable du nom donné au domaine. CreaQuercy se charge d'enregistrer, au nom du client, tout nom de domaine dans les conditions définies entre les parties auprès de la société OVH. CreaQuercy n'est donc qu'un intermédiaire entre le client et la société OVH. L'acceptation par le client du devis (ou du cahier des charges) entraîne, de fait, l'acceptation par le Client des conditions générales de ventes de la société d'hébergement choisie par CreaQuercy.

CreaQuercy se dégage de toute responsabilité en cas d'inaccessibilité ou de perte de contenu du site du Client. Aucune compensation ne sera octroyée en cas de panne du serveur ou de perte de données. La responsabilité de la gestion du serveur relève de la société d'hébergement.

Article 7 : ETENDUE DES PRESTATIONS

CreaQuercy s'engage à développer, sur ses propres micro-ordinateurs et logiciels, dans ses locaux, le site web ou les éléments, composants Internet décrits dans le cahier des charges (ou devis).

L'acceptation du cahier des charges (ou devis) par Le Client, signifie à CreaQuercy l'accord et la bonne compréhension du Client sur les prestations et le développement figurant dans le cahier des charges (ou devis).

Les codes sources, notamment pour les sites web dynamiques avec base de données, restent la propriété de CreaQuercy et ne peuvent en aucun cas être utilisés ou vendus pour un autre site par Le Client sans l'autorisation écrite de CreaQuercy.

Toutes modifications apportées au cahier des charges (ou devis) initial feront l'objet d'un nouveau devis ou d'une facturation complémentaire (le traitement des fichiers client nécessite une intervention afin de les rendre exploitables pour réaliser les créations.....)

La prestation de développement de sites web ou de composants Internet ne comprend pas les frais et le contrat d'hébergement à souscrire par Le Client auprès de CreaQuercy ou d'un autre prestataire pour la diffusion de ces derniers sur Internet.

Article 8 : REGLEMENTATION

Le Client ne doit utiliser les services de CreaQuercy que dans la poursuite de buts légaux. Le Client s'engage à respecter l'ensemble de la réglementation applicable à la diffusion d'informations et de services sur l'Internet. Ceci inclut par exemple le respect des droits d'auteurs, la proscription de documents à caractère obscène et/ou contraire à l'ordre public, la pornographie, les documents à caractère raciste, etc., et ce, de manière à ce que la responsabilité de CreaQuercy ne puisse en aucun cas être recherchée.

Article 9 : RESPONSABILITES

Le Client est seul propriétaire du contenu du site transmis au serveur à des fins exclusives d'hébergement et, par conséquent, est seul propriétaire du ou des services et des droits de marque y afférents. Il sera donc seul habilité à en poursuivre l'utilisation et l'hébergement à l'expiration du présent contrat. Le Client autorise expressément CreaQuercy à citer le nom du Service Web développé ou hébergé, et ce dans le cadre de sa propre politique de communication. Le Client est seul responsable du contenu de l'information accessible sur le service web et déclare être régulièrement titulaire de l'intégralité des droits de propriété industrielle et de propriété intellectuelle pouvant porter sur le contenu du Service Web développé.

Droit des marques, brevets et tous les droits intellectuels et dérivés : Le Client est seul responsable de l'utilisation des marques, logos, insignes commerciaux ou non et/ou les copyrights présents dans son site et déposés par lui.

CreaQuercy, mandataire, décline toute responsabilité quant aux noms de domaine déposés pour le compte de son Client, notamment en ce qui concerne leur disponibilité. Il importe donc au Client de faire les recherches nécessaires afin de s'assurer que les noms sont disponibles et qu'ils ne contreviennent pas aux Lois Nationales et/ou Internationales en vigueur, notamment pour la protection des marques, des noms et droits d'auteurs, etc.

D'une manière générale, Le Client garantit expressément CreaQuercy contre tout recours de quelque nature qu'il soit, émanant de tout utilisateur ou de tiers, et contre toute action ou toute réclamation qui pourrait être engagée à l'encontre du Client au titre du contenu du Service Web développé, de son utilisation par lui-même ou par des tiers, et plus généralement au titre de la prestation, objet du présent contrat.

En cas de contentieux lié au service exploité par Le Client, CreaQuercy se réserve le droit de suspendre unilatéralement le présent contrat jusqu'à la résolution du contentieux.

En outre, du fait des caractéristiques et limites de l'Internet que Le Client déclare parfaitement connaître, CreaQuercy ne saurait voir sa responsabilité engagée pour, entre autres, les difficultés d'accès au site hébergé du fait de la saturation des réseaux à certaines périodes, la contamination par virus des données et/ou logiciels du Client, dont la protection incombe à ce dernier, les intrusions malveillantes de tiers sur le site du Client, malgré le dispositif de sécurité mis en place sur le serveur web. Les dommages que pourraient subir les équipements connectés au Centre Serveur, ceux-ci étant sous l'entière responsabilité du Client, les détournements éventuels des mots de passe, codes confidentiels, et plus généralement de toute information à caractère sensible pour Le Client.

En tant que développeurs de services Internet, CreaQuercy n'est pas responsable des problèmes liés aux ordinateurs qui visitent le site ainsi que de leur éventuelle mauvaise configuration.

Article 10 : GARANTIE, LITIGE ET RECLAMATIONS

CreaQuercy fournit les prestations immatérielles en l'état et s'engage, dans la limite des travaux mentionnés dans le devis, à remédier à tout vice de fonctionnement provenant de défaut de conception ou d'exécution de ses solutions. L'obligation de garantie reposant sur CreaQuercy est exclue dans les cas où l'origine du dysfonctionnement :

- ✓ résulte d'une mauvaise utilisation du Client ou d'une intervention du Client sans autorisation sur la prestation effectuée par CreaQuercy,
- ✓ correspond à une clause de non responsabilité de CreaQuercy,
- ✓ provient de l'usure normale du bien, d'une négligence ou défaut d'entretien du Client.

Pour pouvoir invoquer le bénéfice de cette garantie, Le Client doit, dans une période de 2 mois à compter de la livraison, déclarer par écrit le dysfonctionnement des vices qu'il impute à la prestation, et fournir toute justification quant à la réalité de ceux-ci.

La garantie d'une prestation ne concerne que les éléments mentionnés dans les éléments contractuels et ne concerne nullement tous les éléments qui auraient pu être ajoutés en sus et ne faisant pas l'objet d'une mention écrite.

En cas de réclamation sur une prestation essentiellement immatérielle (site Internet, solution de gestion, etc...) le cahier des charges et la facture restent les documents de référence auquel les 2 parties doivent se référer pour évaluer si la prestation est conforme aux spécificités du projet. Seuls les éléments mentionnés dans ce document sont considérés comme relevant des obligations de CreaQuercy. La responsabilité de CreaQuercy est strictement limitée aux obligations ainsi définies et n'est tenue à aucune indemnisation de quelque nature que se soit notamment en ce qui concerne les vices cachés, dommages matériels et préjudices directs ou indirects pouvant résulter d'un dysfonctionnement d'une prestation et/ou de ses conséquences.

Article 11 : CAS DE FORCE MAJEURE

Aucune des deux parties ne sera tenue pour responsable vis-à-vis de l'autre de la non exécution ou des retards dans l'exécution d'une obligation née du présent contrat qui seraient dus à la survenance d'un cas de force majeure habituellement reconnu par la jurisprudence.

Le cas de force majeure suspend les obligations nées du présent contrat pendant toute la durée de son existence.

Toutefois, si le cas de force majeure avait une durée d'existence supérieure à 30 jours consécutifs, il ouvrirait droit à la résiliation de plein droit du présent contrat par l'une ou l'autre des parties.

Article 12 : PRISE D'EFFET DU CONTRAT

Le contrat est réputé effectif à la date de réception par CreaQuercy du devis daté et signé par le client (ou d'un accord écrit permettant le début des travaux) accompagné de l'acompte prévu au devis.

Article 13 : COMPETENCES JURIDIQUE

Tout litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution des présentes conditions générales sera de la compétence exclusive du Tribunal de Commerce de Cahors (46).

ANNEXE 2 : DEVIS SITE WEB N°2 DE LA SARL BERNARD SARRY DEVELOPPEMENT



SARL Bernard Sarry Développement
Montauban - Tél. 05 63 66 87 65

Montauban, le 05/07/2012

Devis : 01312

Quercy Rénovation - Thomas MERLOT
polytech.midiquery@gmail.com

Site web auto administrable

€ HT

Charte graphique

Conception graphique, réalisation des templates et de la navigation du site

500,00 €

Réalisation des pages

Réalisation de +/- 25/30 pages d'après les gabarits précédemment créés
dont formulaire de contact

450,00 €

Fonctionnalités spécifiques

- Mise en place d'un Forum avec accès sécurisé
- Mise en place de galeries d'images
- Mise en place d'un annuaire des entreprises avec liens vers pages artisans
- Mise en place d'un "espace services" - offres emplois (dépôt - consultation offres)

550,00 €

300,00 €

650,00 €

650,00 €

Hébergement

Reservation d'un nom de domaine / location d'un espace serveur en ligne
Statistiques détaillées

(annuel)

350,00 €

Référencement

Optimisation des pages pour le référencement
Réalisation et mise en place d'un fichier Google site map
Déclaration manuelle du site aux principaux moteurs de recherche

300,00 €

Formation à l'outil

1 journée de formation à l'administration du site pour réaliser vos modifications et mises à jour
(pour 1 à 3 personnes)

Formation éventuellement récupérable au titre de la formation professionnelle
(sous réserve de réalisation d'une convention de formation).

600,00 €

Site construit sur un noyau Joomla (CMS) vous permettant une mise à jour, modification
et création de pages par accès sécurisé depuis n'importe quel ordinateur disposant
d'une connexion web.

Textes et visuels fournis par vos soins.

Devis réalisé d'après votre maquette : <https://sites.google.com/site/polequercyrenovation/home>

Non chiffré :

petit logiciel grâce auquel les visiteurs obtiendraient directement des réponses adaptées à leur projet

TOTAL HT 3 750,00 €

TVA : 19,6 % 735,00 €

TOTAL TTC 4 485,00 €

Pour plus d'informations : Joël – 06 10 69 59 88 - knbao@komodonumerique.com

Bernard Sarry Développement • ZI Albasud – 50, impasse de Malte – 82000 Montauban - Tél. : 05 63 66 87 65 • Fax : 05 63 20 28 54

- Pourquoi un groupement d'entreprise ?

Sur notre pôle de compétence, **l'objectif est de développer le concept d'offre globale**. Avec un groupement d'entreprises, il serait alors plus simple de mettre en place ce concept car il y aurait **un interlocuteur unique au sein du groupement**, ce qui pourrait satisfaire les maîtres d'ouvrage.

Dans le secteur du bâtiment et de la rénovation, l'interlocuteur naturel qu'est l'artisan serait alors capable, s'il fait partie d'un groupement d'entreprises, de **proposer à son client un travail plus efficace pour améliorer les performances énergétiques d'un bâtiment**.

- Quel type de groupement ?

Il existe deux types de groupement qu'il faut distinguer : **les groupements momentanés et les groupements permanents**.

a) Les groupements momentanés :

Les GME (groupement momentané d'entreprises) sont différents des autres types de groupements car **ils n'ont aucun statut juridique et existent seulement durant un chantier**.

On peut encore distinguer deux types de GME : les GME conjoints où les entreprises ne travaillent que pour un lot et où elles peuvent signer une convention de solidarité entre les membres du groupement et les groupements solidaires où elles s'engagent sur la totalité des lots du marché.

Dans un GME, il y a **un mandataire commun qui est chargé de remplir différentes missions** :

- Remettre les offres puis signer le contrat si le GME est retenu.
- Représenter le GME face au maître d'ouvrage.
- Gérer voire harmoniser le travail de toutes les entreprises du GME sur le chantier.
- Garantir la gestion administrative et financière du marché.

Ce mandataire commun peut être rémunéré par le GME, suite à un commun accord entre les membres et en général, cette rémunération est proportionnelle au coût total du chantier.

Pour les assurances, en particulier l'assurance décennale, **les entreprises membres du GME sont libres de choisir d'avoir les assurances à titre individuel ou de les prendre à titre collective**.

Les avantages du GME sont plus nombreux que les inconvénients :

L'idée d'interlocuteur unique permet à la fois d'être plus proche du maître d'ouvrage **mais en cas de défaillance d'une des entreprises, le mandataire commun doit gérer tous les aléas seul. Une convention signée avant le début des travaux permet de mettre sur papier toutes les réponses juridiques en cas d'aléas** mais la rédaction de cette convention nécessite un travail en amont du chantier. **Le GME permet de postuler à des appels d'offres qu'une entreprise seule n'aurait pas pu décrocher** et elle permet aussi de ne pas travailler en sous-traitance mais en co-traitance donc en relation directe avec le maître d'ouvrage. Enfin, **le GME est à la fois souple car il n'existe que sur un**

chantier et à la fois plus efficient car les travaux en coordination permettent de réduire les temps de travaux.

Quelque fois, ce type de groupement est choisi par les artisans du bâtiment, mais est réalisé de manière officieuse, c'est-à-dire sans rédaction de convention.

Les syndicats professionnels essayent eux aussi d'inciter les artisans à s'organiser sous forme de GME.

b) Les groupements permanents :

Il existe trois formes de groupements d'entreprise permanents avec des statuts juridiques et des fonctionnements différents :

- Les GIE, groupements d'intérêt économique :

Selon le code du commerce, « le G.I.E. est le regroupement d'entreprises préexistantes dont le but est de "faciliter ou de développer l'activité économique de ses membres, d'améliorer ou d'accroître les résultats de cette activité ; [ce but] n'est pas de réaliser des bénéfices pour lui-même" ».

L'objet principal du GIE est de mettre en commun des moyens au sein d'un groupe composé au minimum de 2 entreprises.

Comme dans les GME, il y a **un administrateur qui peut être choisi par l'assemblée du GIE ou par convention et qui devient le représentant légal de la GIE**. Ce représentant légal n'est pas obligatoirement un membre du GIE.

D'un point de vue fiscal, chaque membre physique du GIE est soumis au régime d'impôt sur le revenu ou au régime d'impôt sur la société.

Pour créer un GIE, il n'est pas nécessaire d'apporter du capital. Un GIE peut d'ailleurs fonctionner sans capital sous la forme d'association d'entreprise.

Les GIE ont autant d'avantages que d'inconvénients :

Avec sa structure formalisée, il est donc possible de mettre en commun des moyens pour développer son activité mais il n'est pas possible d'utiliser le GIE pour développer son activité principale. **Les entreprises sont libres d'adhérer au GIE et les bénéfices du groupement peuvent être redistribués librement. Le risque du GIE est la responsabilité solidaire et indéfinie des membres où les dettes peuvent être définies sur les biens propres des membres.**

- Les coopératives :

Les coopératives sont des sociétés civiles ou commerciales dans lesquelles tous les adhérents doivent participer à sa promotion et ont les mêmes droits.

Les coopératives permettent d'augmenter l'économie sociale et solidaire des entreprises au sein de la coopérative.

Des valeurs ont été définies par le groupement national des coopérations :

(Source : www.entreprises.coop) :

- **Démocratie** : « Les dirigeants sont élus démocratiquement par et parmi les membres. Tous les membres, sans discrimination, votent selon le principe : une personne, une voix. »
- **Solidarité** : « La coopérative et ses membres sont solidaires entre eux et envers la communauté. »
- **Responsabilité** : « Tous les membres, en tant qu'associés ou en tant qu'élus, sont responsables de la coopérative. »
- **Pérennité** : « La coopérative est un outil au service des générations présentes et futures. »
- **Transparence** : « La coopérative a une pratique de transparence à l'égard de ses membres et de la communauté. »
- **Proximité** : « La coopérative contribue au développement régional et à l'ancrage local. »
- **Service** : « La coopérative fournit des services et produits dans l'intérêt de l'ensemble de ses membres en vue de satisfaire leurs besoins économiques et sociaux. »

Il existe plusieurs types de coopératives différentes dont deux intéressantes : la SCOP, société coopérative et participative, et la SCIC, société commerciale à intérêt économique. Dans une SCOP, le capital appartient principalement aux salariés-associés alors que dans une SCIC, le capital est ouvert aux salariés associés ainsi qu'aux collectivités, aux usagers, aux entreprises, aux associations...

Toutes les coopératives fonctionnent de la même façon :

Elles doivent tout d'abord être créées avec un capital social et doivent aussi choisir de prendre le statut de SA ou SARL. Chaque associé représente une voix dans le conseil d'administration et peuvent ensuite se répartir les bénéfices entre eux. La fiscalité de la coopérative est fixée sur le régime du droit commun.

En France, on trouve environ 21000 entreprises qui emploient en près d'un million de salariés et qui représentent un chiffre d'affaire de 288 Milliards d'euros.

Les avantages de la coopérative sont les suivants :

- Le principe d'égalité entre associés,
- **la répartition des bénéfices et des responsabilités proportionnelle à l'activité des associés dans la coopérative,**
- la capacité juridique étendue,
- **et le nombre d'associé de la coopérative n'est pas limité.**

Tout comme les GME, il est plus simple de se positionner sur certain marché au sein d'une coopérative et de l'obtenir.

Les inconvénients sont les suivants :

Il faut respecter certaines formalités comme le nombre de personnes siégeant aux CA comprise entre 3 et 18. **Le personnel du pôle représente des charges** qui doivent être prises en compte dans les devis et dans le fonctionnement de la coopérative.

- Les GEIQ, groupements d'employeurs pour l'insertion et la qualification :

Les GEIQ sont des entreprises à buts non lucratifs dans lesquelles des entreprises se regroupent pour répondre à des problèmes d'embauche et de formation. Les entreprises qui adhèrent à des GEIQ parient sur le potentiel en terme d'emploi des personnes en difficultés d'accès à l'emploi, c'est-à-dire les demandeurs d'emploi de longue durée, les jeunes sans qualification ou les bénéficiaires du RMI.

Les GEIQ sont créées par les entreprises qui les composent et la pérennité du GEIQ dépend de sa capacité à atteindre les objectifs fixés au départ.

Grâce au travail des GEIQ et des organismes extérieurs, organismes formateurs plus particulièrement, **il est possible de mettre en place des parcours de formation** et de mettre les apprentis sur le marché de l'emploi.

Les GEIQ fonctionnent selon le schéma suivant :

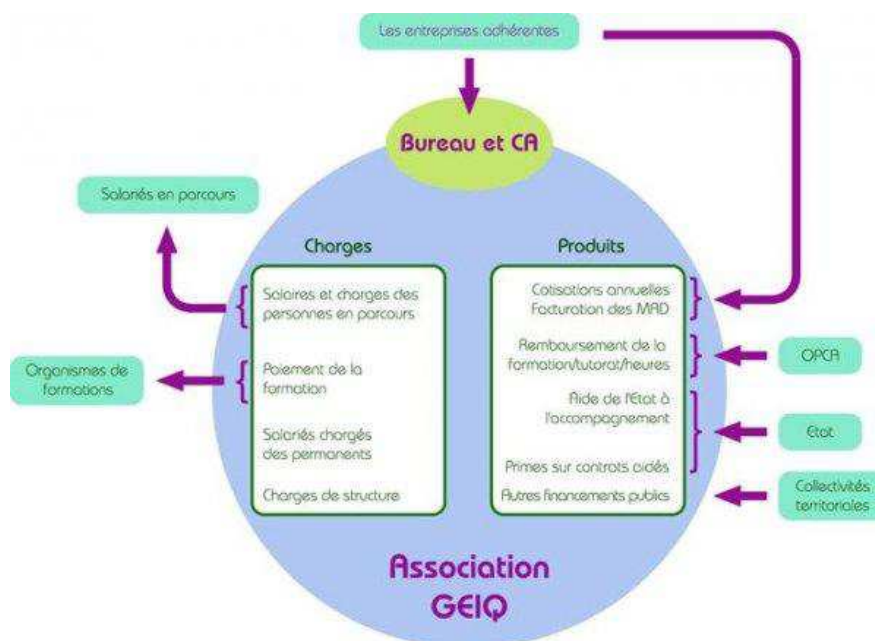


Figure 1: Fonctionnement d'un GEIQ (source : www.geiq.net)


Les avantages des GEIQ sont les suivants :

Le GEIQ s'occupe de toutes les formalités de recherche de salariés et de toutes les charges administratives liées à l'emploi et à la formation.

L'inconvénient du GEIQ :

Il ne peut se développer que dans des secteurs où la main d'œuvre est trop faible et mal qualifiée.

ANNEXE 4 : DEVIS MECO'CONCEPT



Meco'concept
 10 avenue de l'Europe
 31520 Ramonville-Saint-Agne
 FRANCE
 +33 (0)5 34 32 04 21

DEVIS // Bon de commande N° DV_2012-01-029b

à l'attention de Mr **Alexandre ROUX**
Syndicat Mixte du Pays Midi-Quercy
 2 rue des artisans
 82800 Bioule

Ramonville, le **06/06/2012**

Bonjour,
 Nous vous remercions de votre consultation, pour laquelle nous vous prions de trouver ci-dessous le détail de notre meilleure proposition.

MECO'PRESS	PU HT	Qté	Prix HT
Modèle			
220V alternatif	9 650 €	1	9 650 €
Moules à briques			
meco'briq 36x18x9 + plaques plates	2 200 €	1	2 200 €
Total Meco'press			11 850 €

PREPARATION TERRE	PU HT	Qté	Prix HT
Malaxeur "meco'mix"	7 500 €	1	7 500 €
Cribleur "meco'tri"	7 950 €	1	7 950 €
Total préparation			15 450 €

Total HT:	27 300,00 €
TVA : 19,6%:	5 350,80 €
Total TTC	32 650,80 €

<p>Délai (à la commande) : 3 mois pour départ de nos ateliers, hors délai de transport. Livraison :</p> <p>Mode de règlement :</p> <p>Chèque bancaire ou postal à l'ordre de Meco'concept ou par virement :</p> <p>Banque : 10278 Guichet: 02225 Compte: 00020190701 Clé 90</p> <p>50% à la commande // 50% au départ de nos ateliers</p>	<p style="text-align: center;">EXW</p> <p>Signature précédée de la mention "Bon pour commande"</p>
---	---

Nous vous prions de croire, Monsieur, l'expression de notre parfaite considération.

Offre valable 3 mois

Ismahan KADI

Tuteur : RICHEZ Elisabeth

COLLIN Hugo, FIET Romain, LEHOUX Brice,

MERLOT Thomas, ROUX Alexandre

Stage de groupe DA 4
2011-2012

Résumé

Le Pays Midi-Quercy se situe au nord-est de Montauban dans le département Tarn-et-Garonne. Cette structure publique qui regroupe 49 communes est **un territoire rural**, qui possède un bâti ancien important et remarquable, avec près de la moitié des constructions qui datent d'avant 1948. Du fait de ce bâti patrimonial de qualité et d'un environnement naturel exceptionnel (Gorges de l'Aveyron, vallée de la Vère, lac du Gouyre...), le pays Midi-Quercy présente également un potentiel touristique fort, à moins de 30 minutes de Montauban et à moins d'une heure de Toulouse qu'il convient de valoriser.

Aujourd'hui ce patrimoine bâti est menacé. En effet, les centres-bourgs anciens sont délaissés et de nombreux savoir-faire traditionnels, comme des constructions remarquables sont actuellement en danger de disparition. Il paraît donc impératif que le secteur du bâti ancien fasse l'objet de réhabilitations, **conciliant la préservation du patrimoine** qui façonne la culture du territoire avec la **prise en compte des exigences énergétiques** dans un souci général, d'amélioration du cadre de vie.

Face à cet **enjeu extrêmement complexe**, un projet de **pôle de compétences** a été initié. Ses objectifs seraient de valoriser les métiers et les savoir-faire des artisans locaux en les aidant notamment à mieux prendre en compte les directives du Grenelle et en sensibilisant le grand public aux problématiques de la réhabilitation thermique du patrimoine local.

Le syndicat mixte du Pays Midi-Quercy et la Maison de l'Emploi de Caussade nous ont ainsi confié la mission de réaliser **une étude d'opportunité afin de définir les besoins réels du territoire et de proposer des solutions pour y répondre**. Un scénario en trois phases a pu être proposé. Une première phase, relativement simple à mettre en place, s'appuierait sur une charte d'adhésion et un site internet pour formaliser et valoriser un réseau de compétences. Dans un second temps, viendrait une phase d'animation du territoire de façon à développer le marché et accompagner les artisans et maîtres d'ouvrage. Enfin comme dernière phase, il a été proposé une matérialisation physique du pôle de compétences offrant un lieu vitrine et d'accueil pour les actions mises en place.

Mots clés : Midi-Pyrénées, Tarn-et-Garonne, Pays Midi-Quercy, Maison de l'Emploi, patrimoine historique, bâti ancien, performance énergétique, pôle de compétences, savoir-faire, artisanat.