

CAHIER DES CHARGES POUR LES ETUDES D'IDENTIFICATION DU PATRIMOINE.

Préambule / Contexte de la Mission :

En 2023, la Collectivité européenne d'Alsace acte les grands axes de sa politique Maisons Alsaciennes du XXIe siècle.

Un des objectifs de cette politique est d'identifier le bâti traditionnel à préserver dans les documents d'urbanisme. La Collectivité européenne d'Alsace souhaite ainsi encourager les collectivités à identifier, sur leur territoire, ce qui présente un intérêt patrimonial suffisamment remarquable pour vouloir en assurer sa transmission et sa préservation pour les générations futures. Il est du devoir des collectivités de le préserver et d'en faire un élément d'aménagement et d'attractivité du territoire qui correspond aux nouvelles aspirations des ménages.

Ce cahier des charges est un outil à destination des collectivités désireuses de réaliser une étude d'identification de leur patrimoine. Il présente les attendus de la Collectivité européenne d'Alsace en matière d'étude d'identification.

Objet de la mission:

L'objet de la mission est la réalisation d'une étude d'identification du patrimoine culturel bâti de la commune / communauté de commune de _____ afin de mettre en évidence les caractéristiques architecturales du territoire, de réaliser une cartographie des points d'intérêts patrimoniaux et de pouvoir enrichir les documents d'urbanisme de la collectivité.

Le résultat de cette étude va constituer un socle de connaissances commun, complet et partagé du patrimoine local. Elle représente une base de donnée qui sera précieuse pour la mise en œuvre de projets territoriaux, architecturaux et urbains dans le futur.

L'objectif de cette étude est également de fournir aux élus un outil d'aide à la prise de décision concernant l'aménagement urbain à travers l'identification des bâtiments d'intérêt patrimonial.

L'équipe sélectionnée pour la réalisation de cette étude pourra être constituée de professionnels ou d'associations mais ses membres devront présenter des compétences et connaissances avérées en urbanisme, architecture, patrimoine et histoire.

Condition de réalisation :

La mission débutera par une étape de diagnostic territorial, suivie par la création d'une méthodologie qui sera utilisée durant l'étude. Au terme de cette dernière, un bilan et un rapport devront être remis au client.

Le prestataire s'engagera à associer des partenaires au processus de réalisation de l'étude afin qu'elle revête une dimension participative et faciliter son appropriation par les usagers. A titre d'exemple, les partenaires pourraient être :

- Des associations locales ;
- Des sociétés d'histoire ;
- Des habitants du territoire ;
- Des établissements publics ;
- Des représentants de la collectivité ;
- Des services de la commune.

Le prestataire devra associer les partenaires au processus à travers par exemple l'animation de rencontres, la création d'un comité ou la réalisation d'ateliers.

I/ Diagnostic territorial :

Le diagnostic territorial doit faire la synthèse des données connues sur le territoire et son aménagement au cours du temps. Il nécessite une étude documentaire, historique, topographique, géographique et urbanistique. Sa synthèse doit permettre de définir les caractéristiques du territoire dans son contexte, ses spécificités et ainsi constituer une base de travail pour l'étude du bâti ancien.

II/ Méthodologie:

A l'aide des conclusions du diagnostic territorial, le prestataire pourra identifier une zone à forte concentration de patrimoine (rue principale, centre-bourg) qui constituera la zone d'étude principale. Dans ce secteur, tous les bâtiments seront étudiés à la lueur de leur intérêt patrimonial.

Les bâtiments présentant un intérêt patrimonial et qui se trouveraient en dehors de la zone d'étude seront étudiés au cas par cas.

Le prestataire devra également créer une méthode de classement et d'identification des éléments étudiés selon leur typologie et leurs caractéristiques spécifiques.

Les catégories de bâti qui doivent être prises en compte a minima dans l'étude sont les suivantes :

- Bâti traditionnel d'avant 1948 (maisons, granges, etc.) ;
- Petit patrimoine (calvaires, fontaines, lavoirs, etc.) ;
- Patrimoine civil et religieux (mairies, églises, écoles, etc.)

Exemple de catégories complémentaires :

- Patrimoine industriel ;
- Patrimoine naturel ;
- Patrimoine contemporain ;
- Patrimoine militaire.

L'étude de chaque structure se fera selon une méthode et à l'aide d'une grille d'évaluation que le prestataire aura créée.

Les critères qui doivent être utilisés à minima sont les suivants :

- Critères historiques (lieux, évènements, personnages) ;
- Critères architecturaux (qualités, formes, volumes) ;
- Critères urbains (alignements, espace public, ruelles, cohérence paysagère) ;
- Critères sanitaires (désordres, état de délabrement, potentiels dangers).

D'autres critères pourront être ajoutés selon les spécificités du territoire.

III/ Etude :

Chaque parcelle cadastrale sélectionnée devra faire l'objet d'une étude personnalisée, in situ et associée à une fiche technique.

Des photos devront être prises de chaque bâtiment et élément d'intérêt afin de permettre un suivi de leur évolution dans le temps.

IV/ Bilan :

Un rapport sera à fournir à l'issue de l'étude, il devra être constitué *a minima* des éléments suivants :

- D'une synthèse du diagnostic territorial ;
- D'une cartographie des parcelles étudiées ;
- Des fiches documentaires de chaque parcelle ;
- D'un bilan de l'étude (conclusions + données chiffrées).

Pourront figurer dans le rapport, si le maître d'ouvrage le souhaite et à condition que le prestataire soit un professionnel du milieu, les éléments suivants:

- Des préconisations en matière de restauration et d'entretien du patrimoine ;
- Des préconisations en matière de valorisation du patrimoine ;
- Des préconisations en matière d'aménagement urbain.