



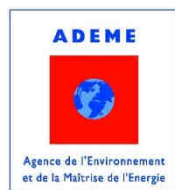
**POLYTECH<sup>®</sup>**  
**TOURS**  
Département Aménagement



# Réunion de travail

-18 juin 2012-

Sujet : étude de préfiguration d'un pôle de compétences sur la réhabilitation du bâti ancien



# Objectifs de la réunion

- **Présenter et partager le bilan du diagnostic** et les enjeux en terme de réhabilitation thermique du bâti ancien
- **Proposer et déterminer ensemble les domaines d'actions à privilégier** pour soutenir les artisans spécialisés et développer le marché local

# Sommaire

I. Un patrimoine architectural riche en pays Midi-Quercy

II. Potentiel et perspectives du secteur de la réhabilitation

III. Analyse du marché de la réhabilitation

IV. Proposition d'actions

Photos issues de l'inventaire du patrimoine du Pays Midi-Quercy  
© Pays Midi-Quercy ; © Inventaire général Région Midi-Pyrénées

Lien : <http://patrimoines.midipyrenees.fr/>

# Un patrimoine architectural riche en pays Midi Quercy

Une longue tradition constructive de qualité



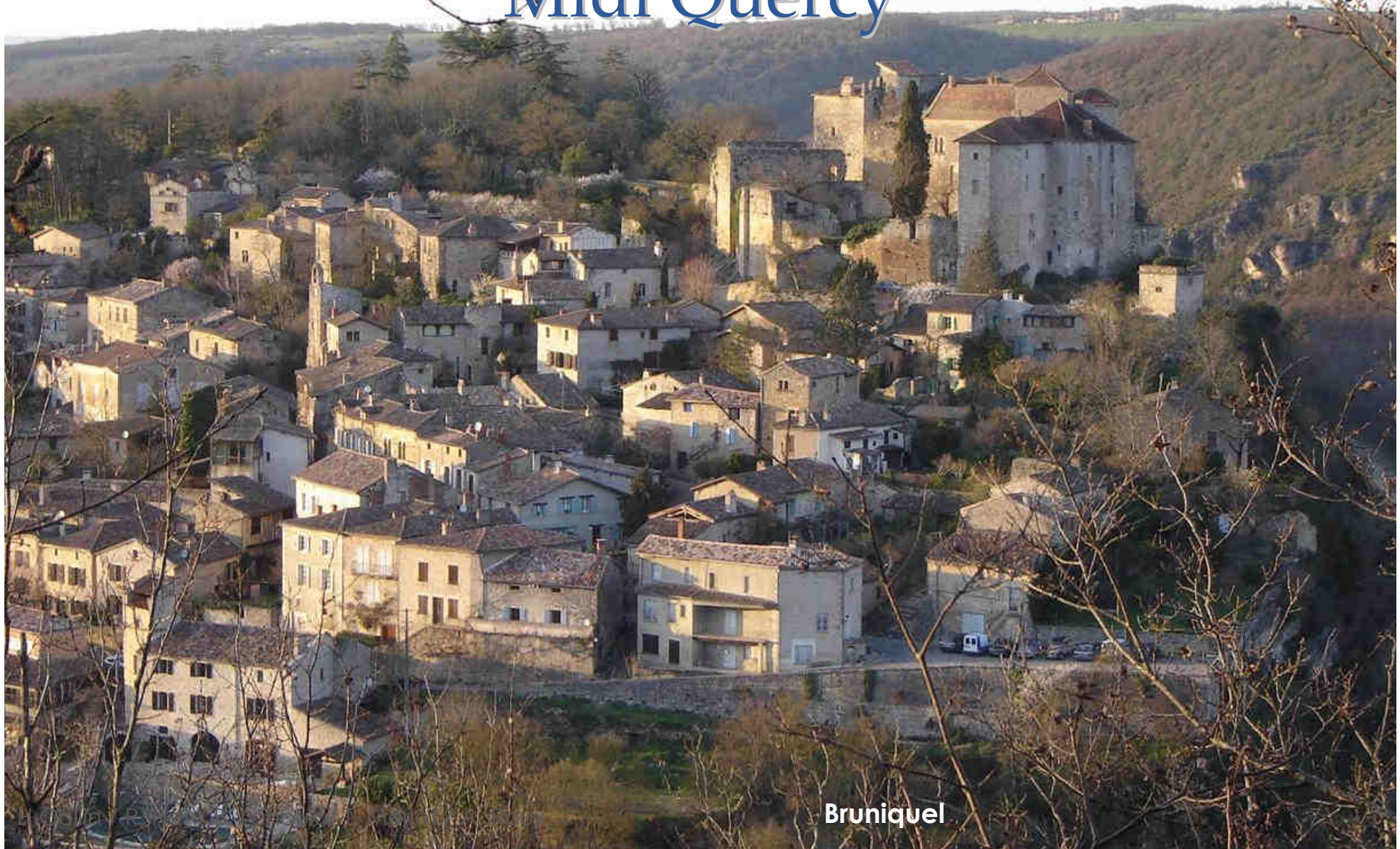
# Un patrimoine architectural riche en pays Midi Quercy



# Un patrimoine architectural riche en pays Midi Quercy



# Un patrimoine architectural riche en pays Midi Quercy



# Un patrimoine architectural riche en pays Midi Quercy

Une longue tradition constructive de qualité





# Un patrimoine architectural riche en pays Midi Quercy



Monclar de Quercy



Saint Antonin Noble Val



Bioule



La Salvetat Belmontet

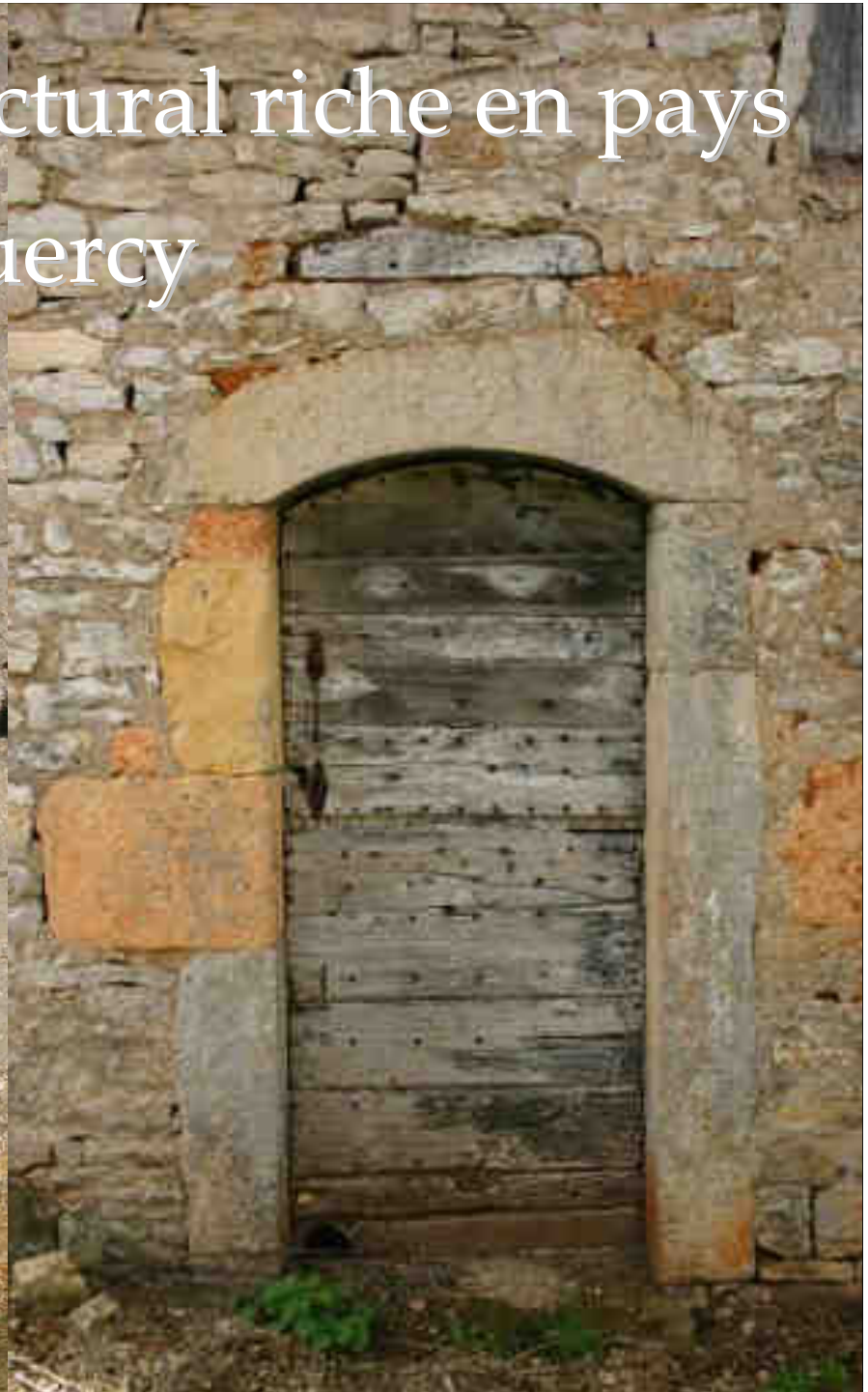
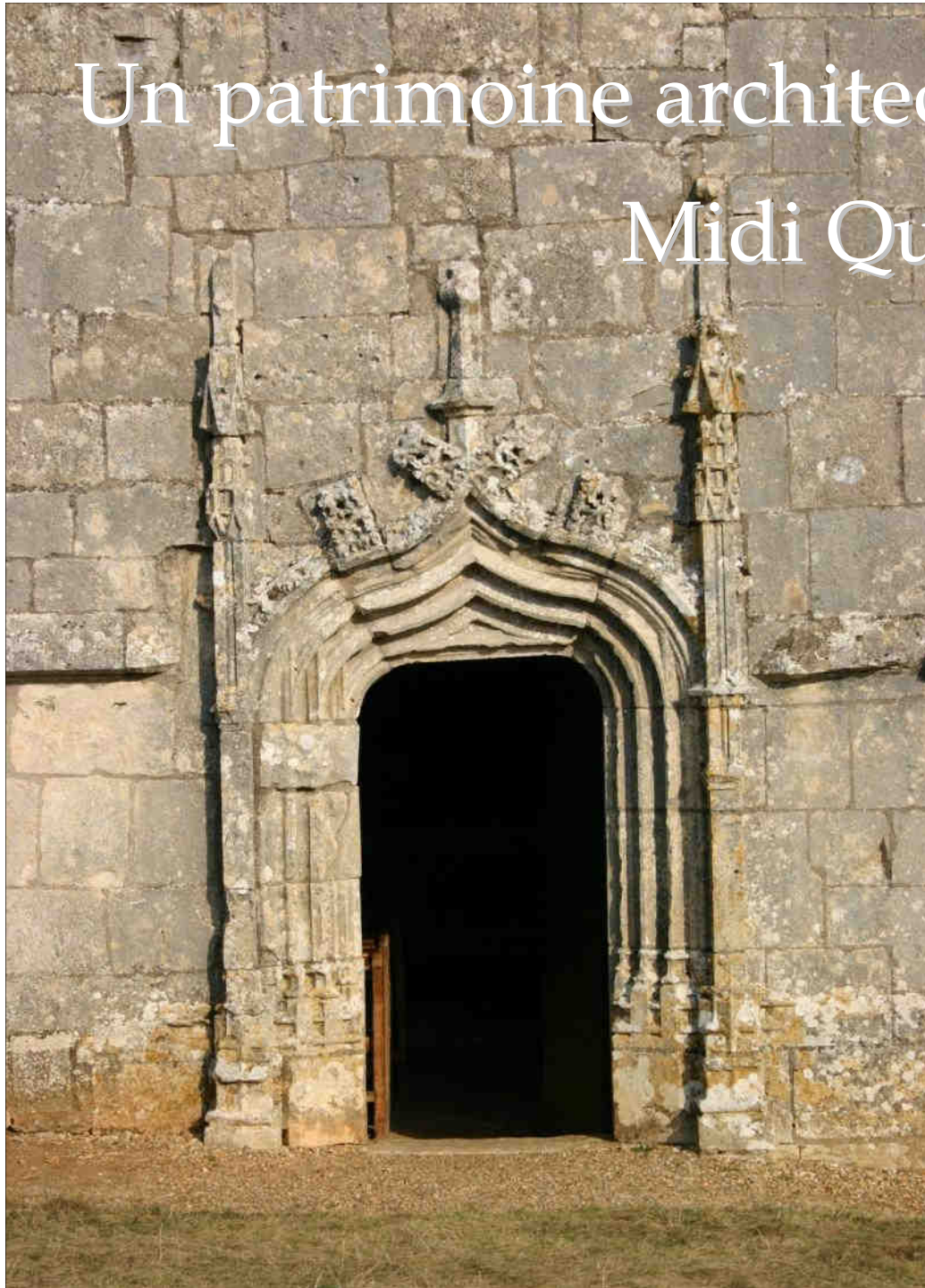


# Un patrimoine architectural riche en pays Midi Quercy

Des savoir-faire traditionnels remarquables



Un patrimoine architectural riche en pays  
Midi Quercy



# Un patrimoine architectural riche en pays Midi Quercy

Monclar-de-Quercy

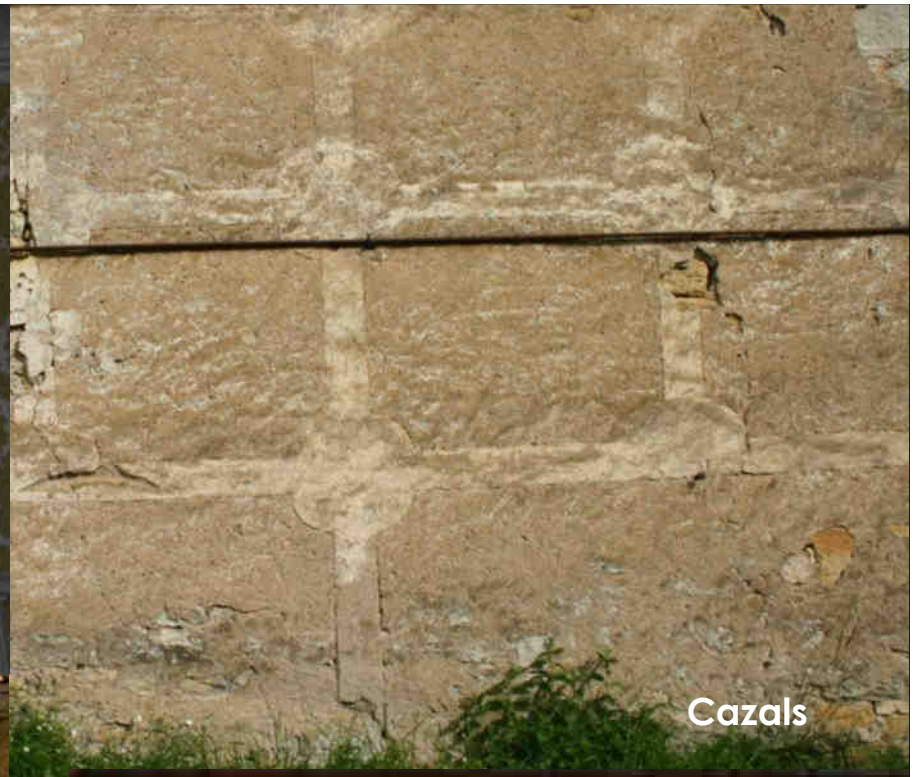


# Un patrimoine architectural riche en pays Midi Quercy

Saint-Antonin-Noble-Val



Réalville



Cazals



Cayriech



Nègrepelisse



Monclar



Vaissac



Puygaillard



Léojac



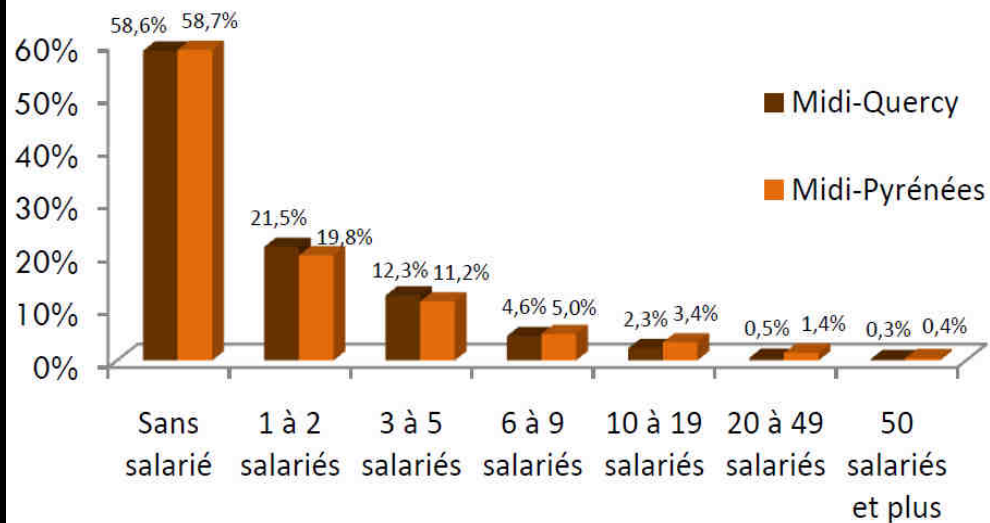
## II. Potentiel et perspectives du secteur de la réhabilitation

- Le secteur du bâtiment sur la territoire:
  - Les entreprises du bâtiment représentent **12% des entreprises sur le territoire du Pays Midi-Quercy contre 7,8% sur la région Midi-Pyrénées.**
  - Des entreprises de petite taille.
  - Une moyenne d'âge relativement élevée.

## II. Potentiel et perspectives du secteur de la réhabilitation

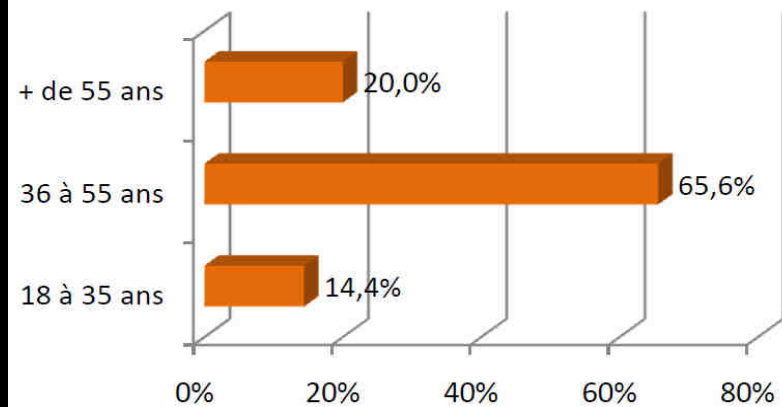
Répartition des entreprises du secteur du Bâtiment selon leur taille

Source : INSEE SIRENE 01/01/2009



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

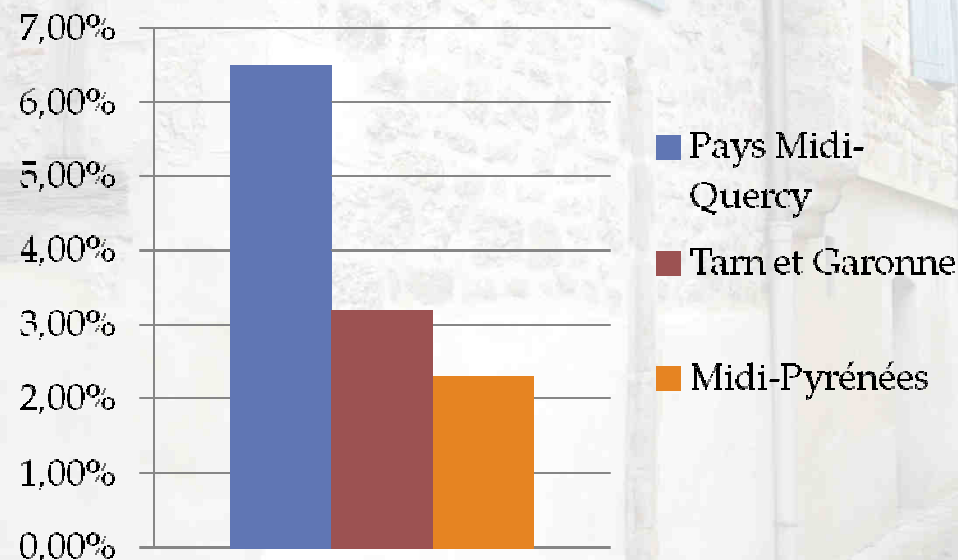
Source : Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Montauban



## II. Potentiel et perspectives du secteur de la réhabilitation

La formation:

- Il n'existe sur le territoire, aucune formation initiale axée sur la problématique de réhabilitation thermique du patrimoine ancien.
- Cependant en formation de perfectionnement, les formations FEE bat (Formation aux économies d'énergies des entreprises et artisans du bâtiment) sont plus suivies sur le pays.



Pourcentage des salariés du bâtiment ayant suivi une formation FEE Bat  
(source Etude CRC janvier 2011)

## II. Potentiel et perspectives du secteur de la réhabilitation

La formation:

**Aujourd'hui des formations de perfectionnement sur les aspects thermiques et sur le bâti ancien existent** notamment par la CAPEB et l'IFECO à Montauban...

- « Rénovation du bâti ancien : respecter le patrimoine et améliorer la performance énergétique ».
- « BBC dans la rénovation ».
- « Conseiller et vendre les éco-matériaux ».

...

**Les formations autour de la réhabilitation ne séduisent pas et ne sont finalement pas organisées**

## II. Potentiel et perspectives du secteur de la réhabilitation

Potentiel du bâti ancien à réhabiliter:

- Des documents d'urbanisme et une volonté politique nationale de limiter l'étalement urbain et donc de se concentrer sur la réhabilitation du parc existant
- Des programmes Habitat actifs sur le territoire :

Résultat cumulé sur trois ans	Travaux	Subv. ANAH	Subv. C.C.	Nb logements
PO	3 330 000 €	1 754 400 €	132 000 €	294
PB	3 900 000 €	1 221 000 €	390 000 €	96
<b>Total</b>	<b>7 230 000 €</b>	<b>2 975 400 €</b>	<b>522 000 €</b>	<b>390</b>

Source : diagnostic de l'OPAH et réalisation personnelle

## II. Potentiel et perspectives du secteur de la réhabilitation

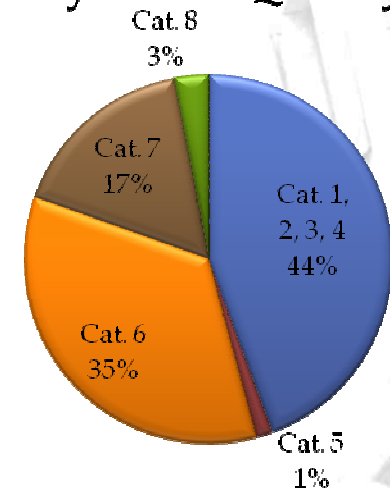
Potentiel du bâti ancien à réhabiliter

- **Les logements datant d'avant 1948 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 logements vacants (2376 logements soit 9.7% du parc total), composé à 94.4% de logements anciens, supérieur à la moyenne

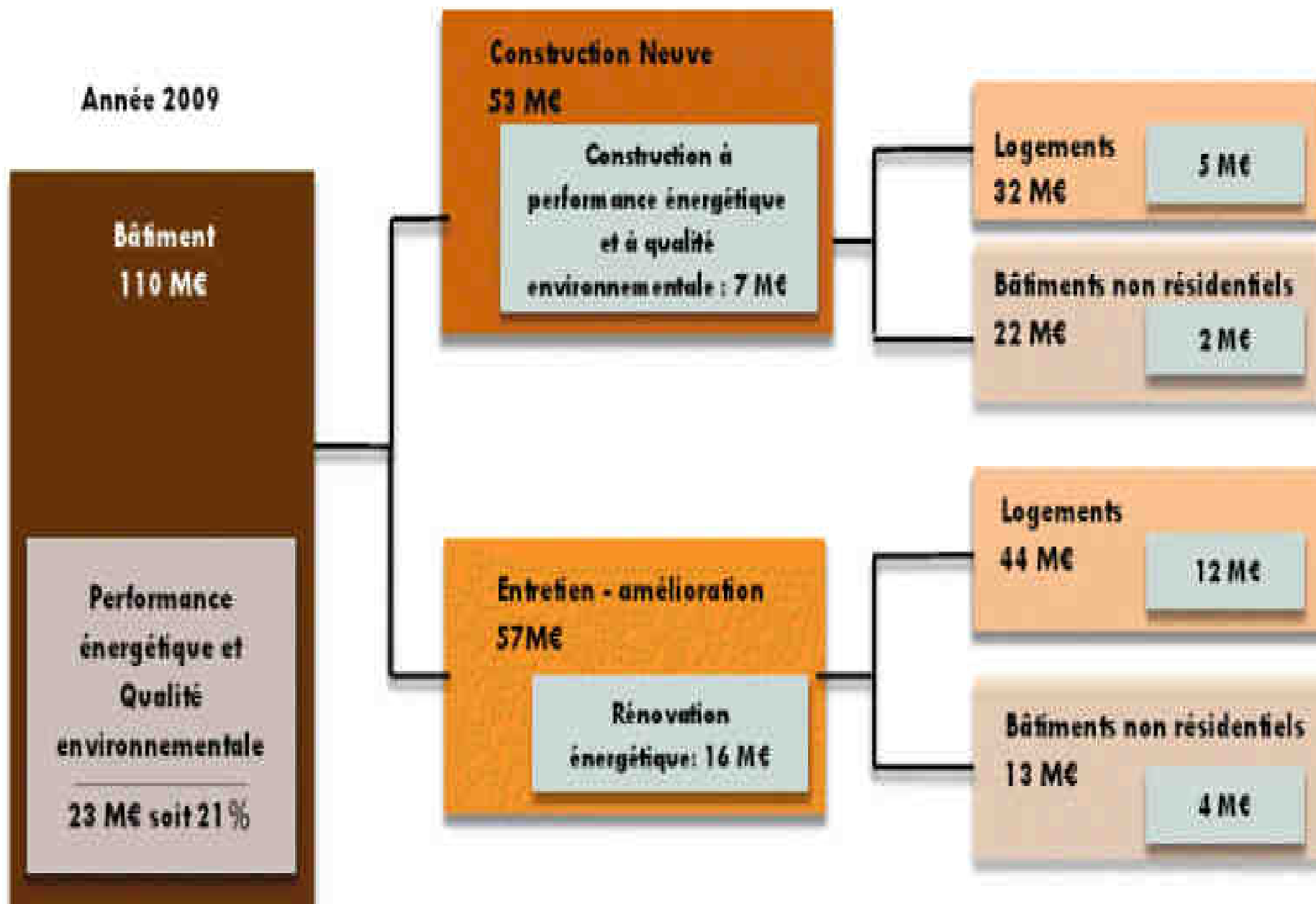
**Pays Midi Quercy**



# Répartition du chiffre d'affaires des entreprises de Bâtiment de Midi-Quercy en 2009

Source: Estimation CRC (à partir des données de l'enquête CRC)

Année 2009



# III. Analyse du marché de la réhabilitation

## ➤ Forces

- Un territoire attractif.
- Un patrimoine architectural et historique très riche et diversifié.
- Une demande importante en réhabilitation.
- Une dynamique du Pays MQ en faveur de la connaissance historique et architecturale du patrimoine et de la réhabilitation .
- Présence d'artisans aux savoir-faire traditionnels de qualité.
- Des artisans qui ont l'habitude de travailler ensemble, créant ainsi des réseaux informels.
- De nombreux partenaires de la formation, sensibilisation et de l'information investis sur le territoire.



# III. Analyse du marché de la réhabilitation

## ➤ **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, de l'information, des aides publiques.
- Des particuliers qui se lancent souvent seul dans les travaux suite à la crise.
- Aucun repère formalisé pour choisir les artisans qualifiés : recours au bouche à oreille principalement.
- Le surcoût de la réhabilitation face à la construction neuve combiné à un contexte socio-économique difficile.
- Un patrimoine bâti abandonné dont l'état de conservation, le menace de disparition : bâtis dans les centres bourgs historiques, savoir-faire.
- Des outils d'urbanisme interventionnistes peu utilisés par les municipalités.
- Manque de reconnaissance générale du secteur de l'éco-réhabilitation.

# III. Analyse du marché de la réhabilitation

## ➤ Menaces

- Concurrence entre éco-matériaux et matériaux industriels, avec un secteur industriel puissant et organisé.
- Arrivée progressive de grands groupes du bâtiment sur le marché local, proposant des devis moins élevés.
- Une gestion des entreprises qui se fait beaucoup au jour le jour rendant difficile les analyses à moyen et long terme et l'anticipation.
- Des problèmes de lisibilité, d'information, d'adaptation et de retransmission des nouvelles réglementations, lesquelles sont complexes et très changeantes.
- Métiers de l'artisanat séduisent de moins en moins, entraînant des problèmes de recrutement dans les entreprises.
- Formations initiales qui mettent du temps à évoluer (prise en compte des enjeux énergétiques) et qui négligent les savoir-faire traditionnels.
- Diminution des aides publiques, peu élevées à la base, en faveur de la réhabilitation .

# III. Analyse du marché de la réhabilitation

## ➤ Opportunités

- Des programmes de recherches de caractérisation des comportements thermiques du bâti ancien et des matériaux traditionnels en cours.
- Les mentalités vis-à-vis des éco-matériaux commencent à changer depuis environ 5 ans.
- Présence de carrières sur le territoire offrant la possibilité de recréer un secteur d'activité.
- 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 des outils juridiques pour les communes en faveur de la protection et de la valorisation du patrimoine (SCOT, Secteur sauvegardé...).
- L'établissement envisageable d'une offre globale avec des entrepreneurs motivés.

### III. Analyse du marché de la réhabilitation

Enjeux par ordre d'importance:

1. Permettre aux artisans de valoriser leurs savoir-faire et pour ceux qui le souhaitent de s'engager dans une démarche de formation .
2. Permettre une meilleure lisibilité et visibilité des différents acteurs de la réhabilitation.
3. Sensibiliser au patrimoine local et faire reconnaître la réhabilitation durable.
4. Permettre le développement de l'approche globale du bâti pour conduire des projets de réhabilitation cohérents.

# III. Analyse du marché de la réhabilitation

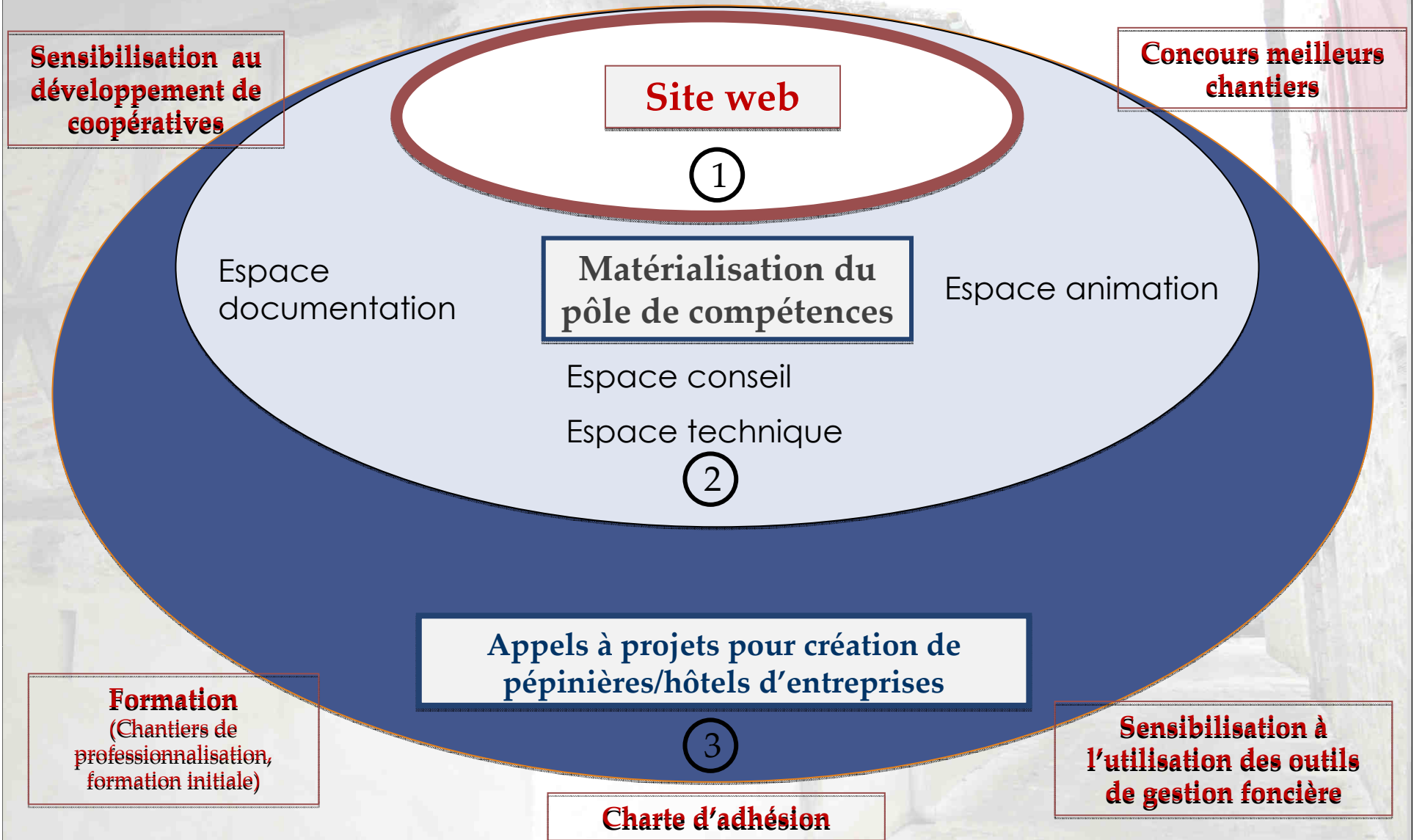
Enjeux par ordre d'importance

5. Accompagnement des entreprises
6. Favoriser le développement des filières locales de matériaux et d'éco-matériaux
7. Permettre une meilleure revalorisation des déchets de chantier du BTP

Et en parallèle, d'autres enjeux ressortent :

- Animation et sensibilisation sur les outils réglementaires adaptés à la valorisation du patrimoine auprès des collectivités.

# IV. Proposition d'actions



# IV. Proposition d'actions

**Sensibilisation au développement de coopératives**

**Concours meilleurs chantiers**

**Site web**

①

*Matérialisation du pôle de compétences*

②

*Appels à projets pour création de pépinières d'entreprises*

③

**Formation**  
(Chantiers de professionnalisation, formation initiale)

**Sensibilisation à l'utilisation des outils de gestion foncière**

**Charte d'adhésion**

# IV. Proposition d'actions

*Site web*

①

## Matérialisation du pôle de compétences

Espace documentation :

- Bibliothèque
- Matériauthèque
- Panneaux d'affichage et d'information
- Galerie photos

Espace conseil:

- Permanences partenaires
- Lieu d'échange savoir/ techniques
- Formations délocalisées

Espace matériel:

- Stockage et partage de matériels

Espace animation :

- Centre d'interprétation du patrimoine
- Concours artisans/ chantiers
- Réunions et actions de sensibilisation
- Evènements

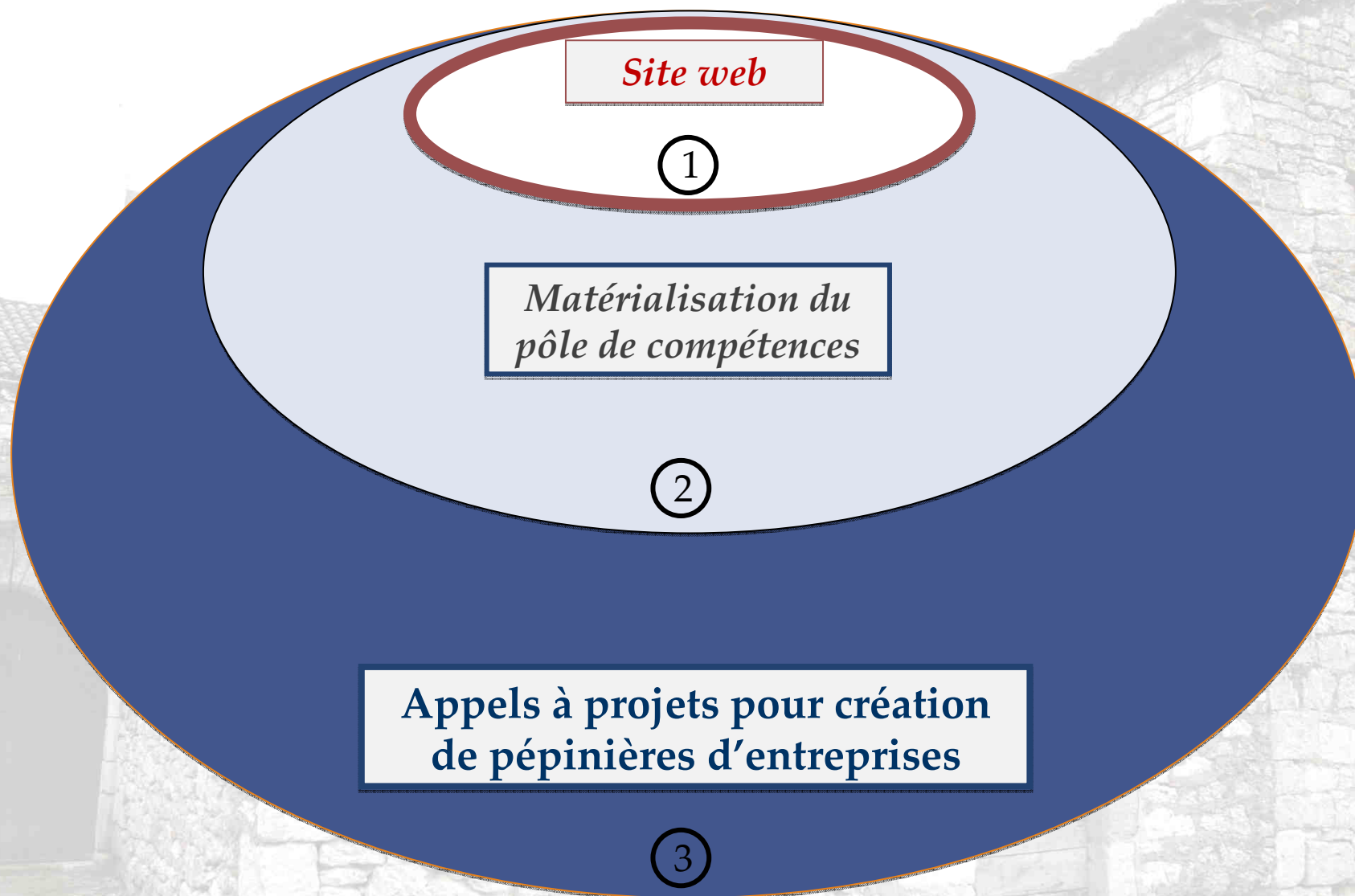
②

*Appels à projets pour création de pépinières d'entreprises*

③



# IV. Proposition d'actions



An aerial photograph of a village built on a hillside. The village features several buildings with red-tiled roofs and a prominent church with a tall tower. A river flows through the valley below the village, surrounded by lush green trees and fields. The overall scene is peaceful and scenic.

**Merci de votre attention**