

***IL FAUT SAUVER
L'HABITAT
RURAL PICARD***



**DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE LA SOMME
SERVICE DÉPARTEMENTAL DE L'ARCHITECTURE
CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT**

Cette plaquette d'information a été réalisée pour le compte de la Direction Départementale de l'Équipement de la SOMME par l'équipe ARBA à partir d'une recherche effectuée pour le Plan Construction dans le cadre du programme « Typologie opérationnelle de l'habitat ancien ».

LES ENJEUX

par le Président du C.A.U.E.

L'effort que nous faisons pour maintenir en bon état notre habitat traditionnel picard est insuffisant.

Nous pouvons tous malheureusement constater que granges après granges, maisons après maisons, c'est la forme du village traditionnel de notre région qui s'estompe. Pour essayer d'endiguer cette évolution, la Direction Départementale de l'Équipement a défini un certain nombre d'actions en plein accord avec le Service Départemental d'Architecture, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement, et en particulier la réalisation de cette plaquette d'information. Elle a pour but de renseigner le grand public sur les principes constitutifs de notre habitat rural. Cette démarche sera prolongée par le lancement d'un concours d'idées pour tenter de reconquérir l'extérieur du bâti, «la coque».

Dans l'hypothèse où les résultats de ce concours seraient satisfaisants, nous pourrions envisager de soumettre au Conseil Général une procédure de financement à la manière de ce qui a été entrepris pour l'amélioration sanitaire.

En tout état de cause, la reconquête de notre habitat ancien est primordiale pour l'économie départementale. Cela était vrai par le passé, cela l'est d'autant plus aujourd'hui dans une période de conjoncture difficile, de renchérissement des financements en construction neuve.

Enfin, toute action améliorant notre patrimoine dans ses structures peut nous faire espérer à juste titre des économies d'énergie importantes, ce qui doit être notre souci constant au niveau de l'habitat.

Pour ces différentes raisons, il est essentiel que l'ensemble des acteurs techniques, financiers et politiques concernés par les problèmes de l'habitat se mobilisent. Cette plaquette est un premier pas dont je me réjouis particulièrement.

C. DUFOUR
CONSEILLER GÉNÉRAL



SOMMAIRE

<i>Présentation</i>	<i>Page 8</i>
<i>Chapitre 1 :</i> <i>Les principaux types de maisons picardes</i>	<i>Page 11</i>
<i>Chapitre 2 :</i> <i>Comment sont construites les maisons picardes</i>	<i>Page 29</i>
<i>Chapitre 3 :</i> <i>L'habitat rural est en péril</i>	<i>Page 43</i>
<i>Chapitre 4 :</i> <i>La destruction du village picard</i>	<i>Page 53</i>
<i>Chapitre 5 :</i> <i>Les principales solutions techniques</i>	<i>Page 63</i>
<i>Chapitre 6 :</i> <i>Les moyens administratifs et financiers de l'amélioration de l'habitat rural</i>	<i>Page 71</i>

PRÉSENTATION

LES OBJECTIFS

Cette plaquette d'information sur l'habitat rural picard se propose de répondre à trois objectifs principaux :

1 / *Inform*er d'abord le plus largement possible les élus locaux, les collectivités et associations, les exploitants agricoles, les particuliers et tous les " ruraux " en général des *principales caractéristiques architecturales et techniques* de l'habitat traditionnel picard ;

2 / *Expliciter* ensuite de façon très concrète et précise l'ensemble des processus de vieillissement et de dégradation qui affectent actuellement au niveau du *gros-murs* principalement cet habitat ;

3 / *Proposer* enfin des solutions types de restauration (1) de première urgence qui ont pour fonction d'être généralisables tout en traitant les problèmes techniques principaux. Sont exposés également les moyens administratifs et financiers auxquels pourront avoir recours tous les intervenants potentiels qu'ils soient publics ou privés pour le montage d'opérations d'amélioration de l'habitat rural.

L'ACTION PRIORITAIRE

Mais il s'avère cependant indispensable pour une exacte compréhension de la portée de cette action d'information que soient exposées brièvement les raisons pour lesquelles un ordre de priorité a dû être défini. Exposons donc les raisons de ce choix. Il existe dans le département de la Somme deux grandes familles technologiques d'habitat : la première, la plus ancienne, correspond à l'habitat dont le mode constructif relève principalement de l'utilisation de charpente à pans de bois pour l'ensemble de la structure murs compris, charpente dont l'endaît de protection est en torchis. La seconde famille correspond à l'habitat traditionnel édifié en briques, habitat construit surtout à partir des années suivant la première guerre mondiale.

Un certain nombre de problèmes d'inadaptation, de vieillissement, d'obsolescence sont communs à ces deux grandes familles d'habitats identiques par la forme, mais différentes par le mode de construction. Ces problèmes concernent par exemple l'inconfort sanitaire d'une part, l'isolation thermique d'autre part. Mais il est clair que c'est actuellement la *première famille technologique, celle de l'habitat traditionnel à pans de bois* qui est la plus menacée et ce compte tenu de sa structure constructive justement.

(1) Cette plaquette d'information sur l'habitat rural constitue également le programme d'un concours qui sera lancé au niveau départemental afin de recueillir des propositions émanant d'architectes et d'entreprises pour des solutions types de restauration susceptibles d'être généralisées.

Et à ce propos deux facteurs extrêmement importants sont encore à considérer :

– cet habitat à pans de bois existe encore en grand nombre jusqu'à parfois constituer la majorité du patrimoine immobilier rural de certain "pays"

Ainsi cette catégorie d'habitat à pans de bois pour correspondre parfois à des fermes isolées, forme le plus souvent la majeure partie de ces ensembles architecturaux exceptionnels que sont les villages picards.

Dès lors il faut prendre conscience également de ce fait : ce ne sont pas seulement les fermes et maisons picardes traditionnelles à pans de bois qui sont menacées de disparition, c'est aussi toute la structure des villages picards constitués par cette typologie d'habitat, qui se désagrège et risque à terme de disparaître.

C'est donc pour ces raisons brièvement restituées ici et le constat qui s'en dégage que l'on a choisi de se concentrer sur l'essentiel, le plus urgent et le plus immédiatement nécessaire en une action d'information portant donc prioritairement sur l'habitat traditionnel à pans de bois. Car une politique d'amélioration de l'habitat rural de la Somme ne pourra se mettre en place à long et moyen terme que si à court terme et compte-tenu des spécificités architecturales du parc immobilier rural de la Somme, le gros-œuvre de l'habitat à pans de bois peut être déjà préservé.

TECHNIQUE ET PATRIMOINE

Le choix par souci d'efficacité de cet ordre de priorité commande donc la forme même de cette plaquette conçue avant tout comme un outil de travail destiné aux élus, aux exploitants agricoles, mais aussi aux architectes et entreprises artisanales notamment.

Cependant on pourra le constater à sa lecture le privilège accordé au niveau technique n'a pas impliqué pour autant l'exclusion de préoccupations architecturales. Il nous semble au contraire que la notion de patrimoine architectural est partout présente dans cette plaquette, au niveau de l'étude de la typologie de l'habitat rural d'abord, au niveau de la compréhension fine de sa technologie constructive ensuite, au niveau de la définition de solutions de restauration enfin. On pourra objecter cependant que la matière de ce guide risque d'être trop "technique" justement, et de rebuter l'attention de ceux à qui il s'adresse.

Mais ce serait ignorer alors qu'un certain savoir technique du bâti traditionnel est partie prenante de la notion de patrimoine culturel d'autant que dans le cas qui nous occupe l'habitat rural picard a été construit par ses habitants qui possédaient bien ce savoir pour l'avoir mis en œuvre. Or inciter à la réappropriation de cette mémoire collective d'un "savoir-bâti", d'un "savoir-faire" n'est-ce-pas déjà commencer à reconquérir et sauver l'habitat rural picard ?

***LES PRINCIPAUX
TYPES***

1

***DE MAISONS
PICARDES***

Les principaux types de Maisons Picardes

● *Pour étudier et analyser scientifiquement l'habitat traditionnel d'une région, les "spécialistes" établissent une "typologie" de cet habitat.*

● *La typologie est une sorte de catalogue des principaux types d'habitat traditionnel, elle classe les grandes familles de maisons sans s'occuper des variantes ou des types particuliers.*

— *A quoi sert une typologie ? Nous l'expliquerons très simplement après avoir présenté d'abord les principaux types de maisons rurales en Picardie.*

Peut-être y reconnaîtrez-vous la vôtre...!



La Maison "Type 1"

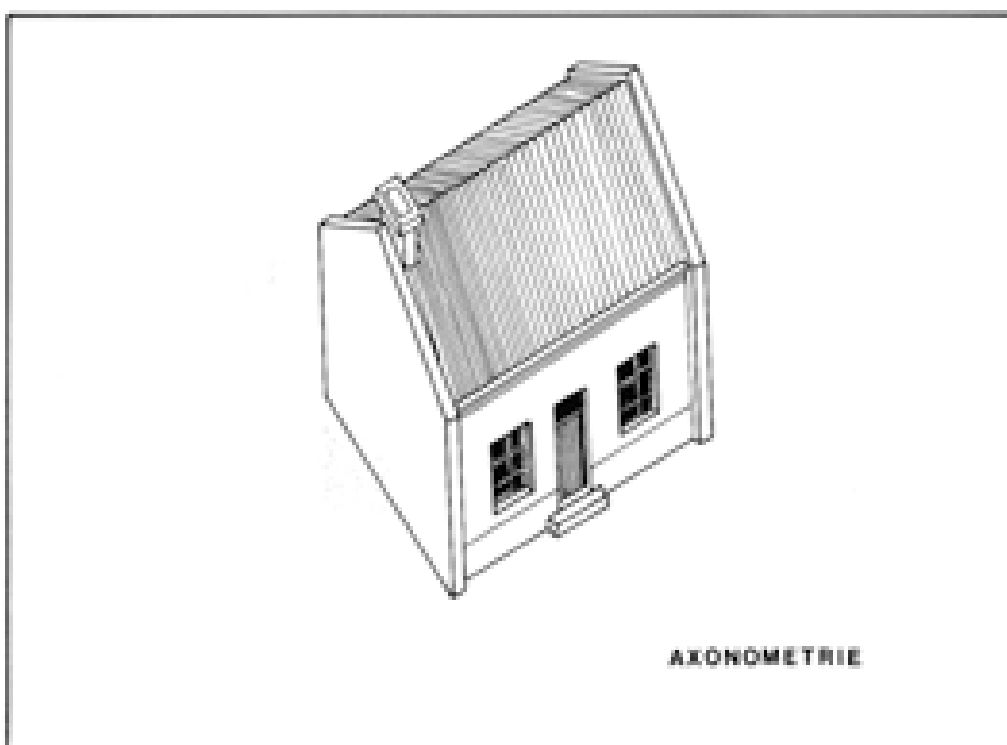
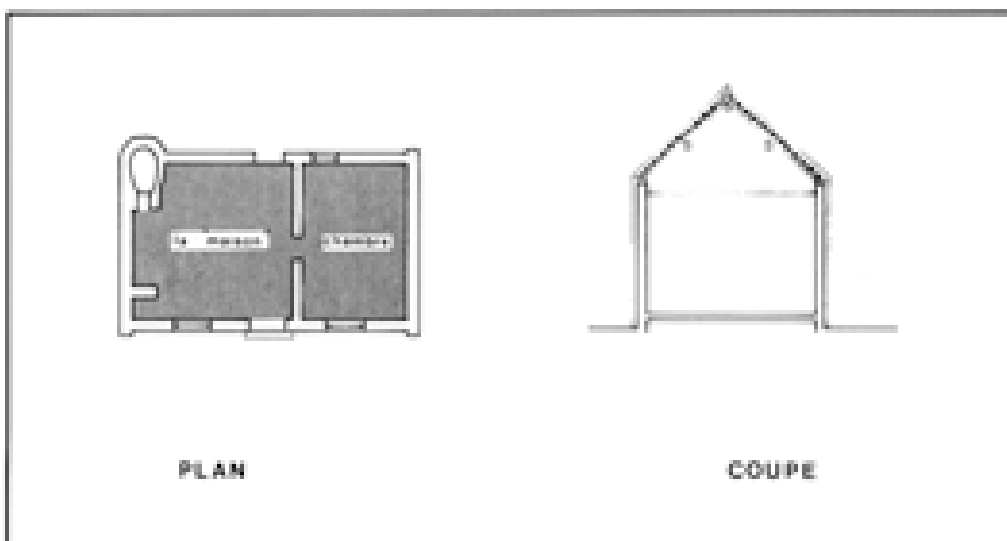
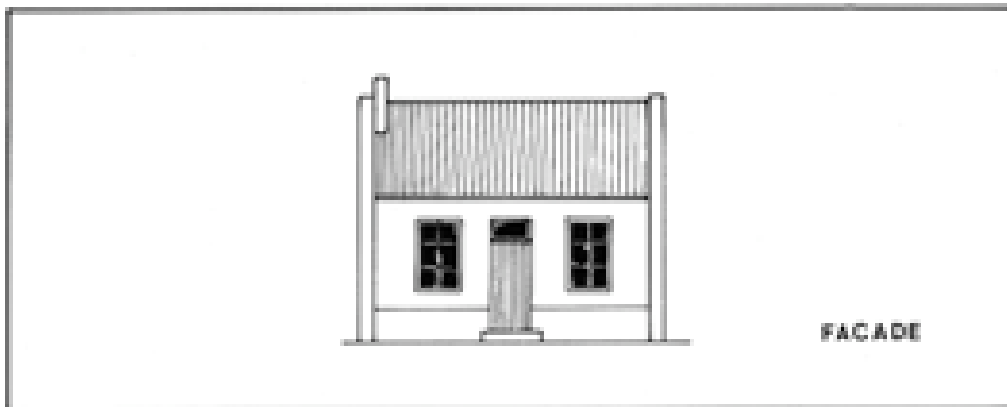
● *Le type 1 correspond à ce qu'était généralement la maison type du travailleur agricole des grandes fermes picardes. Depuis 1870 environ ce type est construit entièrement en brique mais sur le même plan de base que le type d'origine en pans de bois et torchis.*

● *Ce type est constitué d'une pièce principale, la "maison" servant de cuisine et de salle à manger et d'une chambre.*

La construction comprend deux pignons en briques et des façades en pans de bois recouverts d'un enduit de torchis sur lattes.

Dans la mesure où il s'agit du plus petit type de maison de la région, nous l'avons dénommé type 1 dans cette typologie de l'habitat rural picard.





LES PRINCIPAUX TYPES DE MAISONS PICARDES : "LE TYPE 1"

La Maison "Type 2"

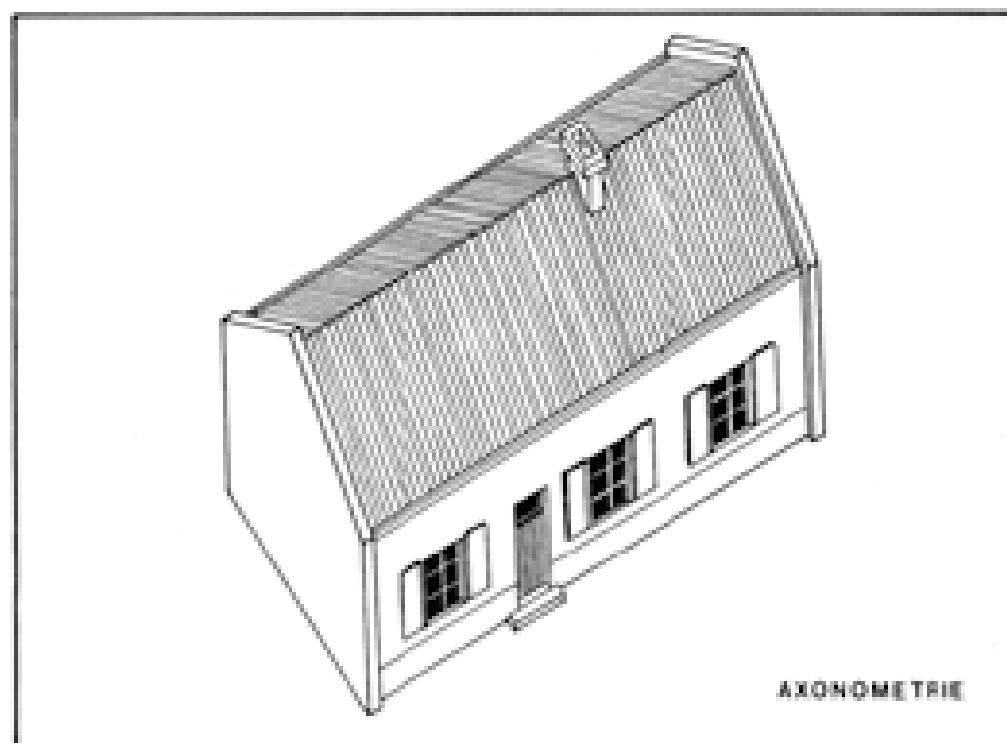
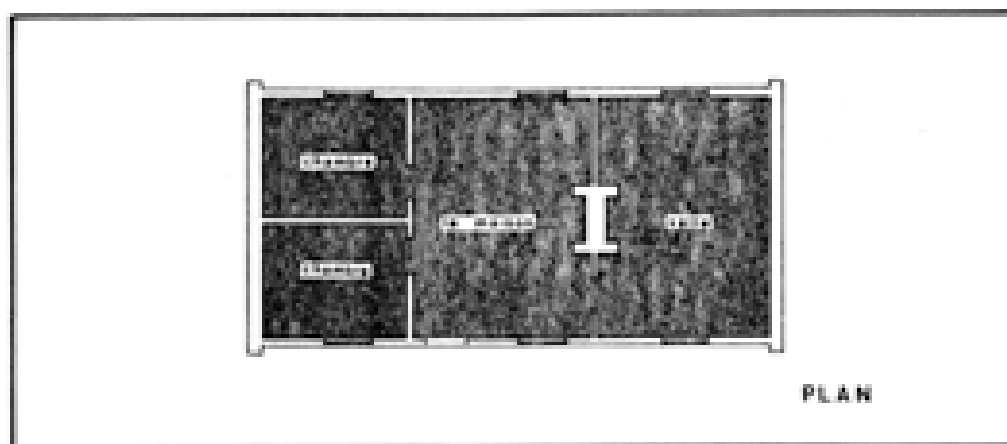
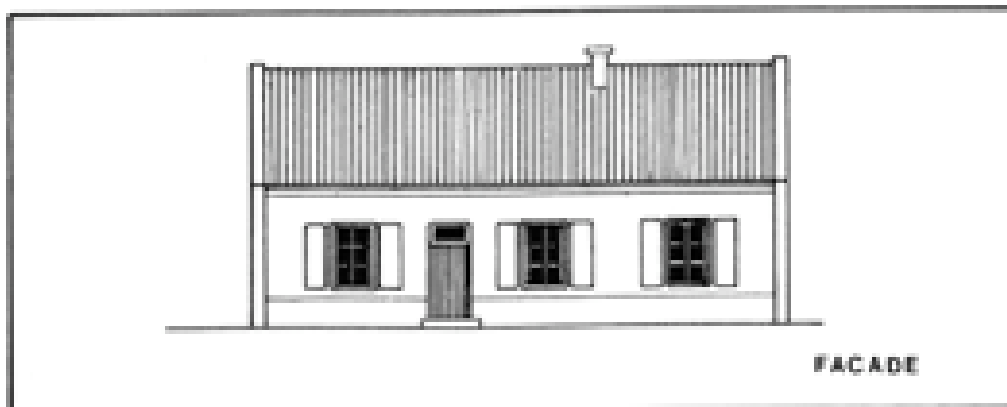
• Le type 2 est construit selon les mêmes principes que le type 1 mais l'espace interne est plus grand.

En effet apparaît une nouvelle grande pièce la "salle" qui en se combinant avec la "maison" formera en quelque sorte le noyau permanent de l'habitat traditionnel picard car on le retrouve dans tous les types de maisons traditionnelles justement. On constate également que ce type comporte deux chambres.

Mais il faut noter que ce type de maison comporte parfois en façade un passage charretier (et cela donne alors le type 2A) et souvent également une grange (et cela donne le type 2B).

Il faut remarquer d'ailleurs que l'habitat rural picard se diversifie principalement par l'adjonction de bâtiments ou partie de bâtiments (granges notamment) qui ont une fonction d'usage agricole.





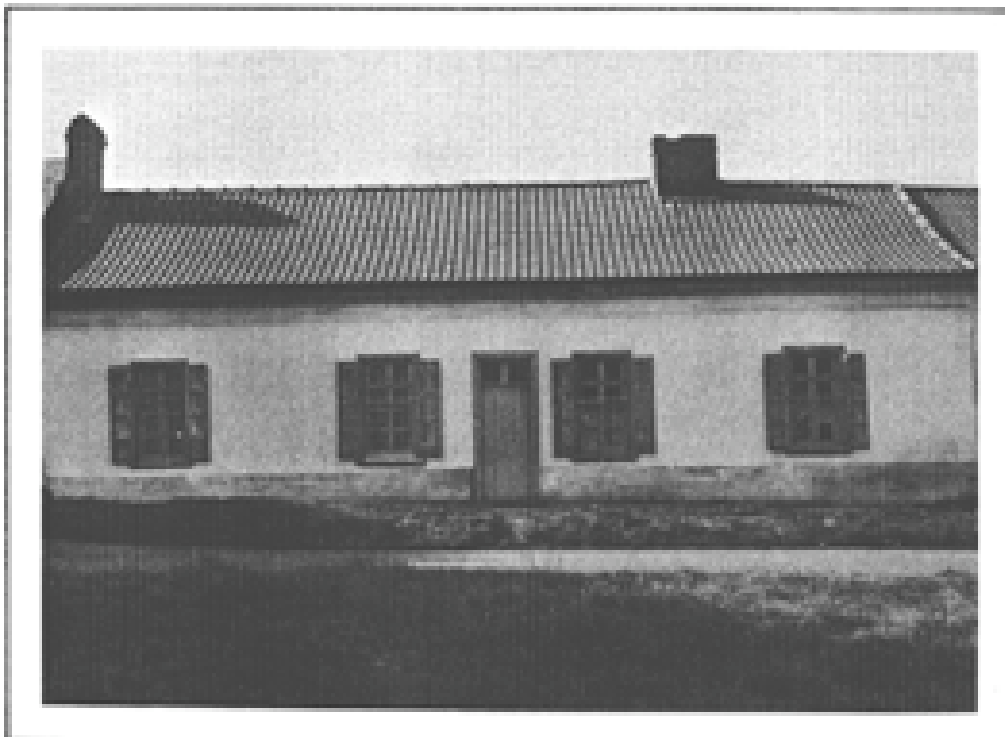
LES PRINCIPAUX TYPES DE MAISONS PICARDES : "LE TYPE 2"

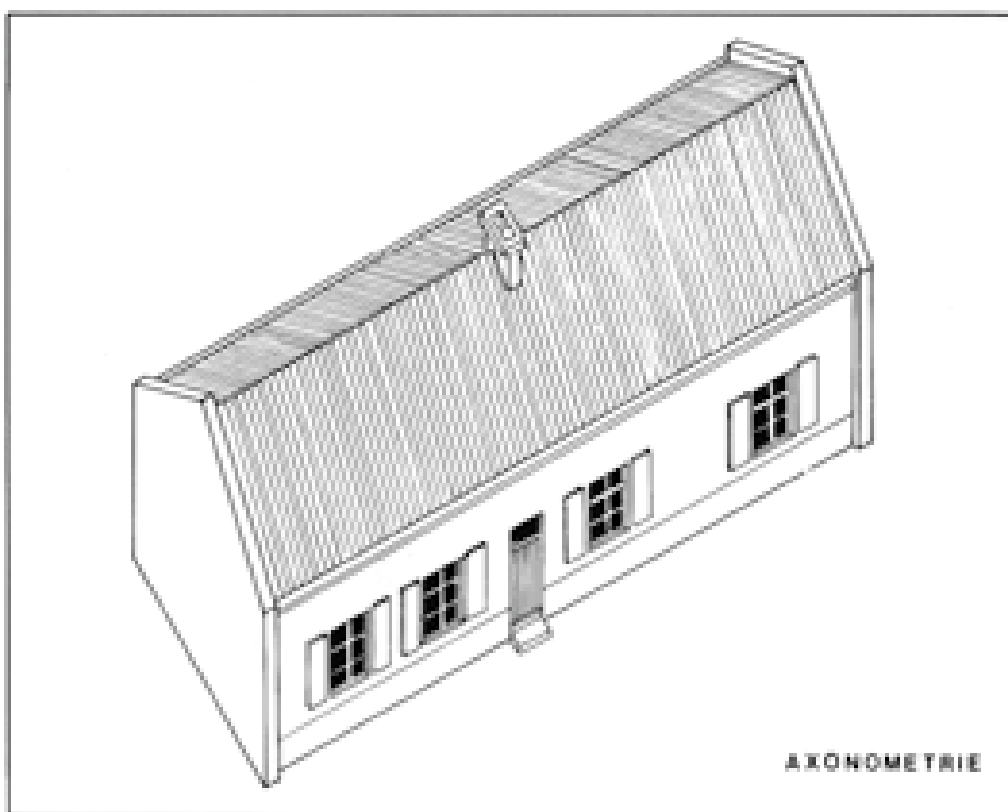
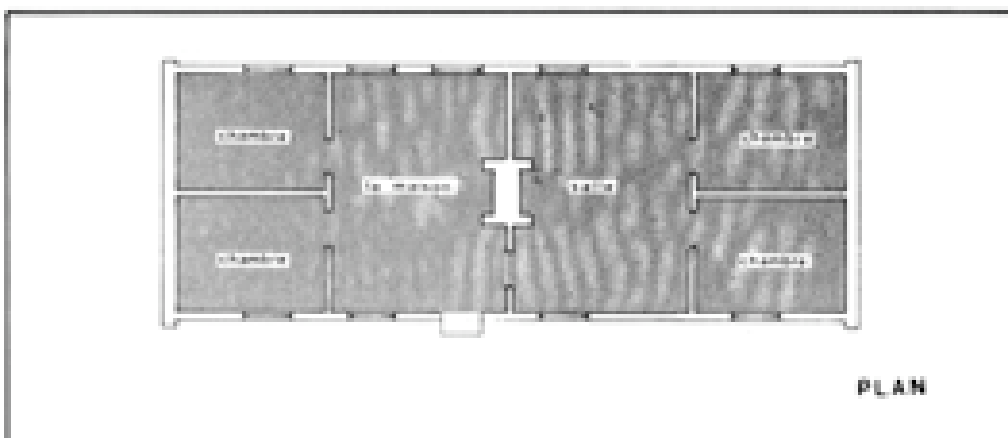
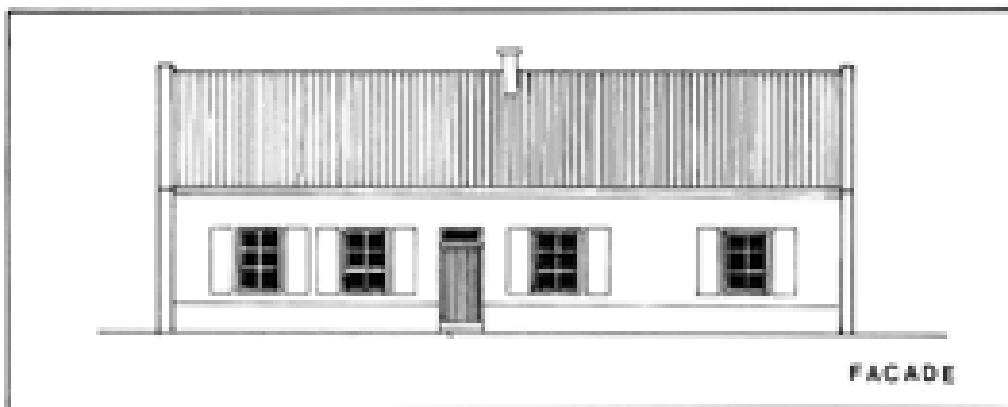
La Maison "Type 3"

Le type 3 est une sorte de type 2 car il possède le même plan de base, sauf que s'y ajoutent symétriquement deux nouvelles chambres. C'est une grande maison, dont le type est assez répandu dans la région du Plateau Picard.

Selon le même principe que pour le type 2, le type 3 peut s'adjoindre latéralement dans certains cas une grange munie d'une porte charretière et flanquant le corps de logis, ce qui allonge encore l'ensemble du bâtiment.

Ultérieurement lorsque ce type fut construit en briques, il fut doté parfois de 6 à 8 fenêtres, disposées toujours symétriquement par rapport à la porte.





LES PRINCIPAUX TYPES DE MAISONS PICARDES : "LE TYPE 3"

La Maison "Type 4"

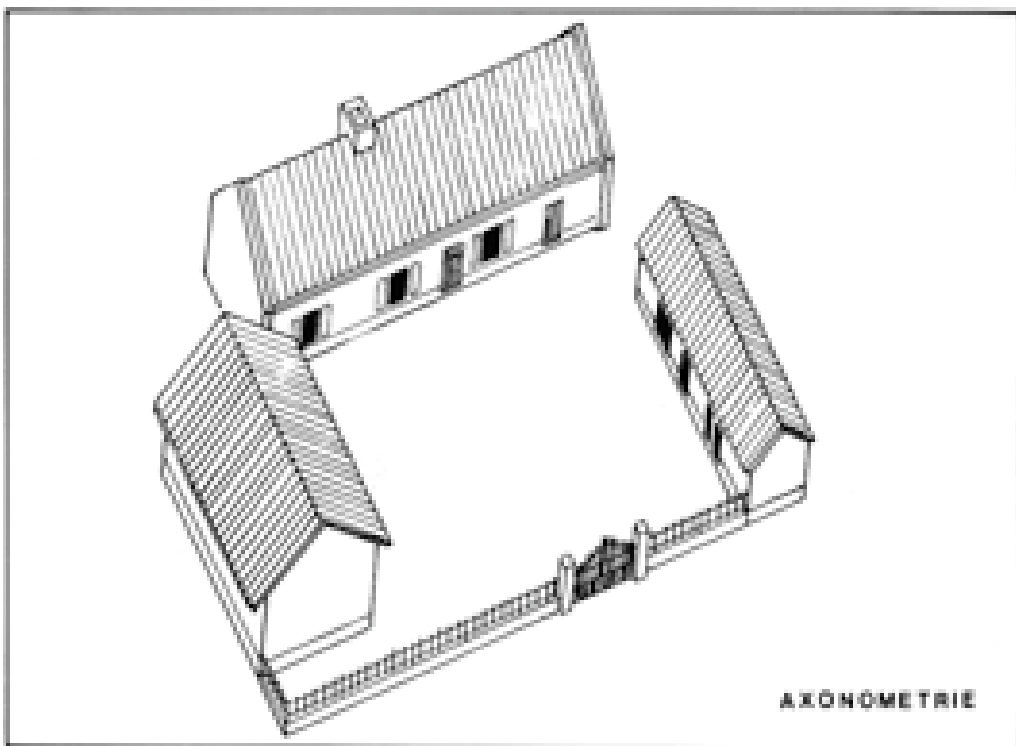
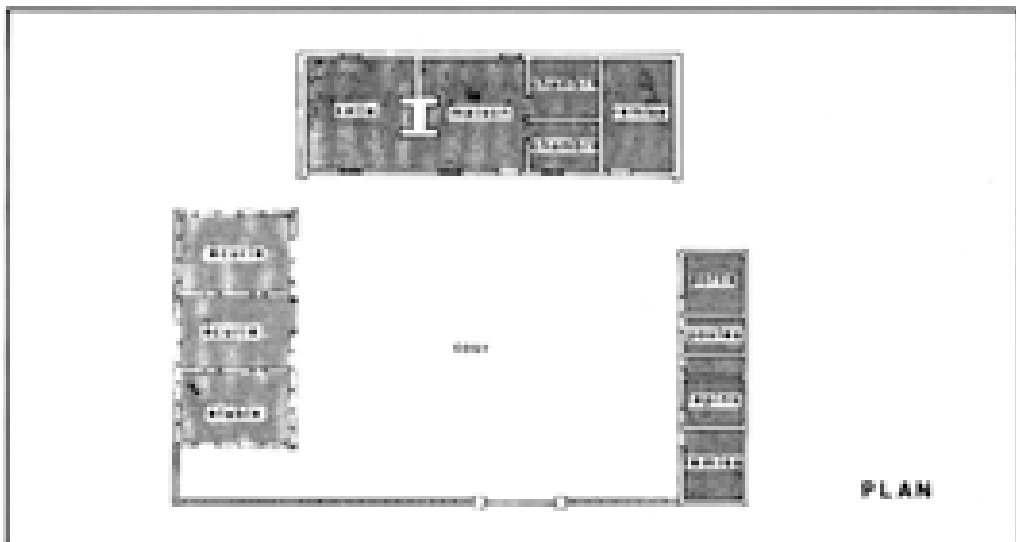
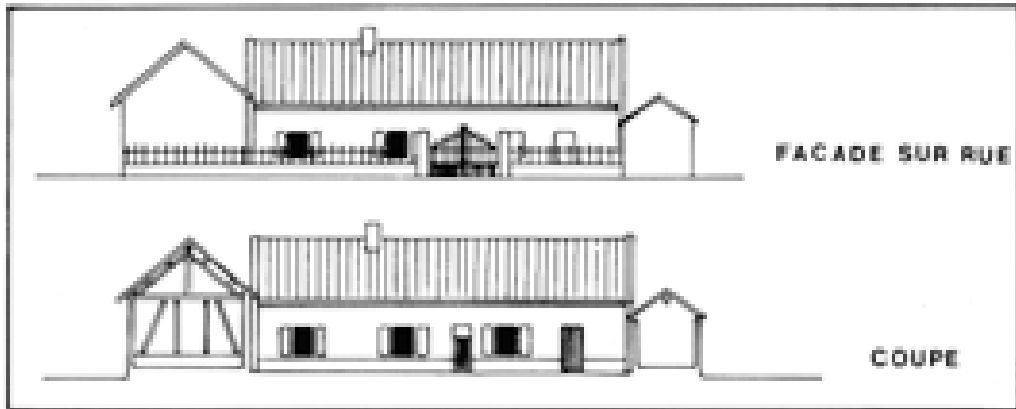
• Les trois premiers types d'habitat que nous avons examinés (et leurs variantes) étaient tous organisés et disposés en long.

• Les types d'habitat que nous allons examiner maintenant sont généralement disposés en carré, autour d'une cour ouverte ou fermée.

• Ainsi le type 4 comporte un bâtiment d'habitation (pratiquement identique au type 2) mais dont le corps de logis est flanqué de deux bâtiments d'exploitation (étables, laiterie).

Cet ensemble s'organise autour d'une cour carrée ouverte sur rue. Ce type de ferme correspondait à une activité d'élevage principalement et on le trouve en Ponthieu surtout.





LES PRINCIPAUX TYPES DE MAISONS PICARDES : "LE TYPE 4"

La Maison "Type 5"

- *Le type 5 est l'un des modèles de ferme les plus caractéristiques de la Somme-Picardie.*

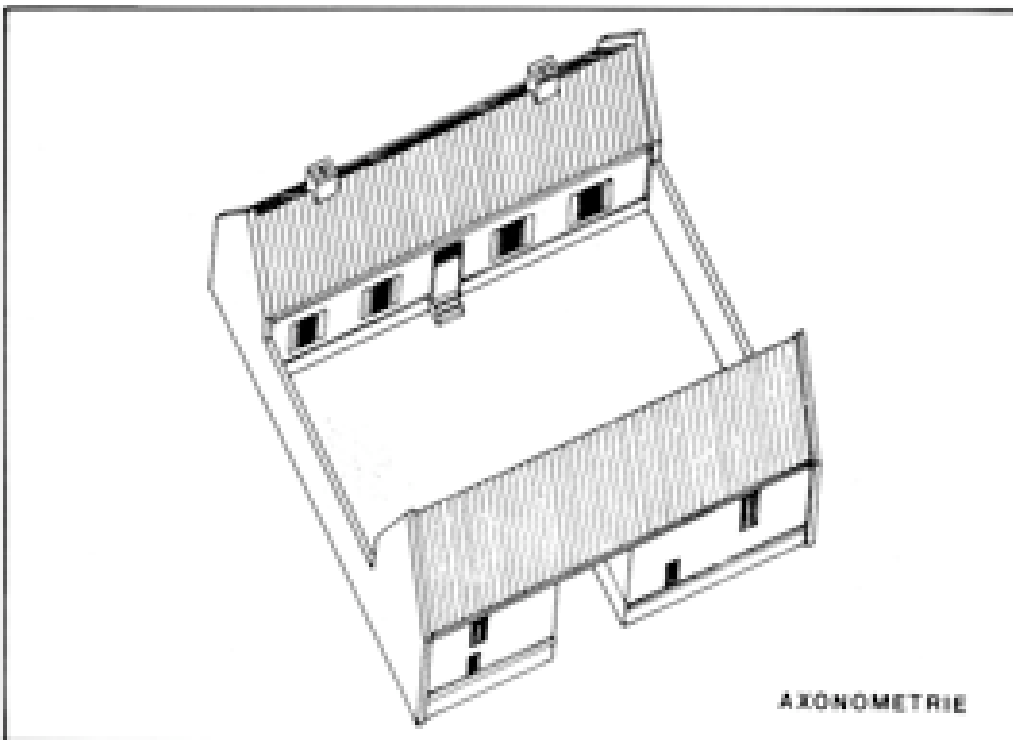
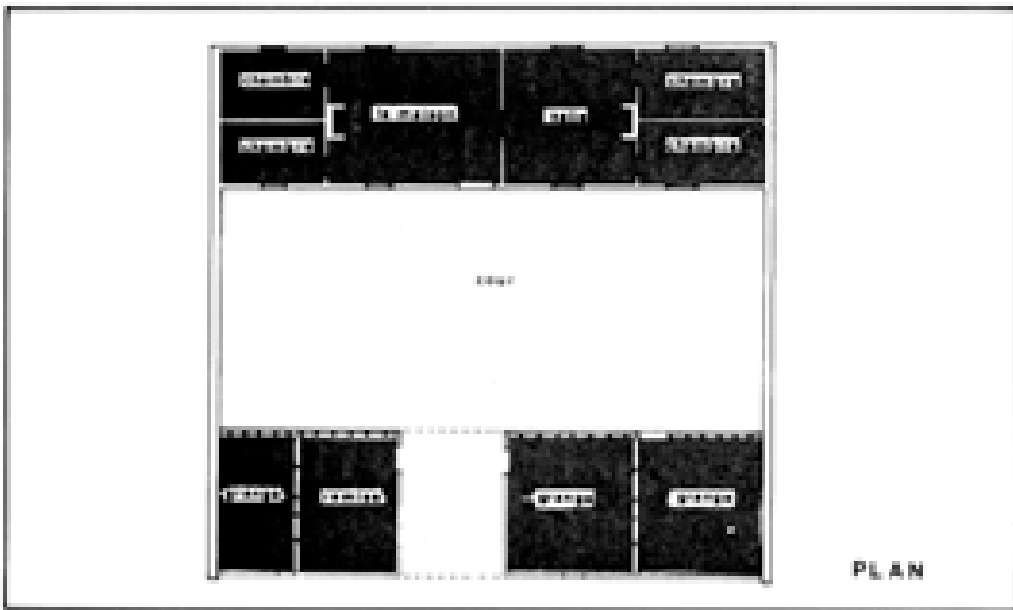
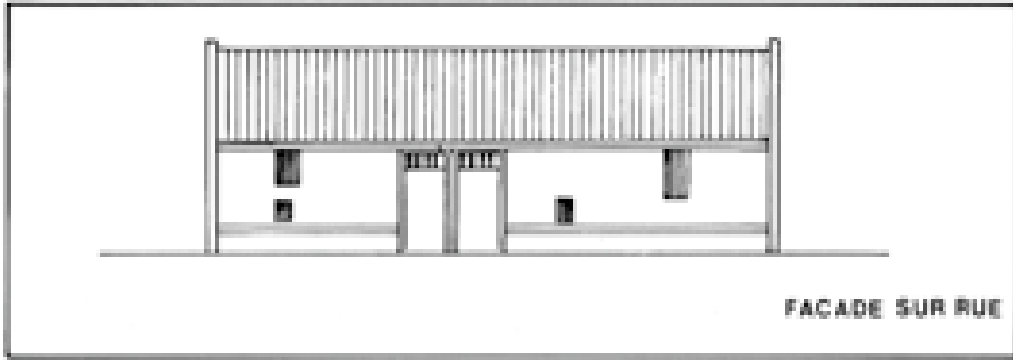
- *Il comporte un corps de logis semblable au type 3 et une grange axée en parallèle, la séparation des lieux d'habitation d'avec ceux du travail étant très marquée.*

- *La cour intérieure qui sépare toujours les deux corps de bâtiment (grange et maison) est généralement de grande taille et constituait un espace polyvalent d'une grande importance, d'usage et de pratiques.*

- *Le plus souvent le bâtiment d'exploitation (grange) est construit à pans de bois recouverts de torchis ou d'un bardage bois à clins. Ce type de ferme correspondait à une activité céréalière dominante. Nous verrons que c'est l'un des types pour lequel une action de réhabilitation s'impose le plus vigoureusement, compte-tenu du mauvais état général des granges.*

En effet, dans la mesure où la grange fait partie intégrante du type, c'est l'ensemble du bâtiment qui est menacé dès que la grange est laissée sans entretien comme nous le démontrerons plus loin.





LES PRINCIPAUX TYPES DE MAISONS PICARDES : "LE TYPE 5"

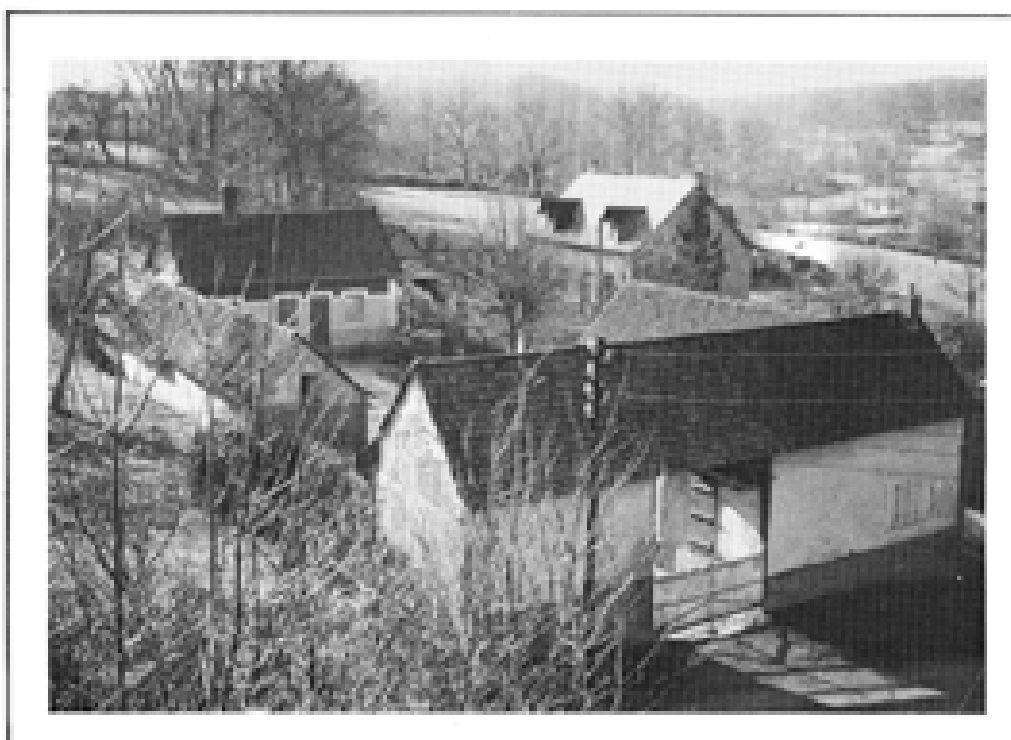
La Maison "Type 6"

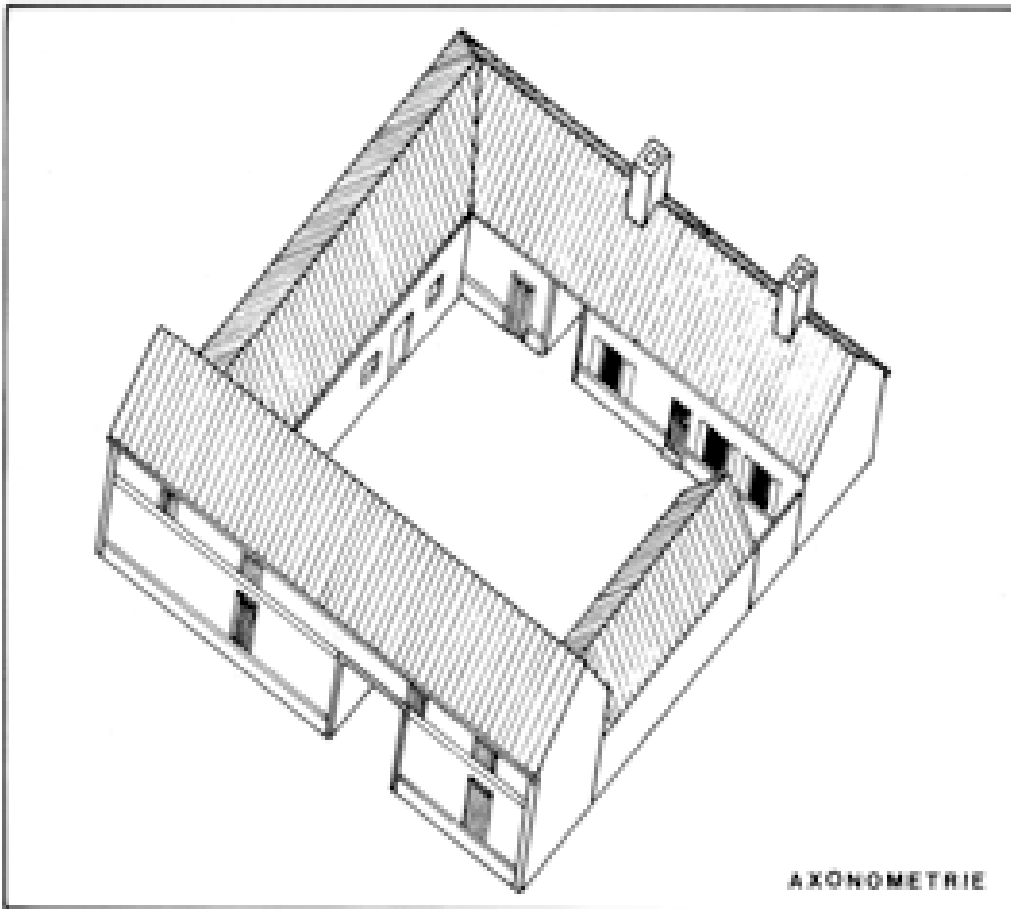
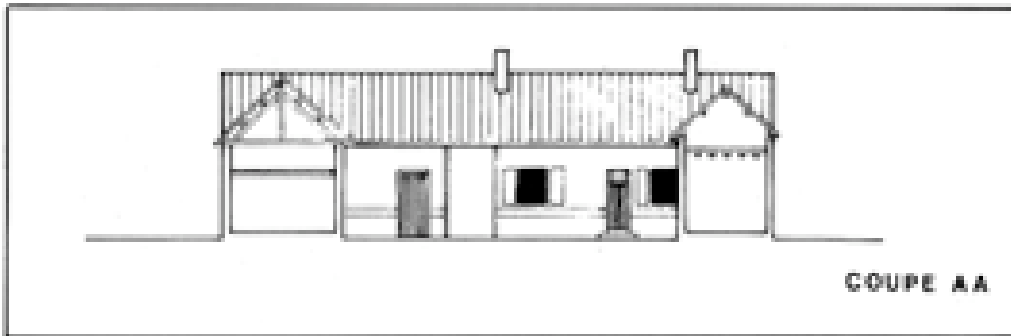
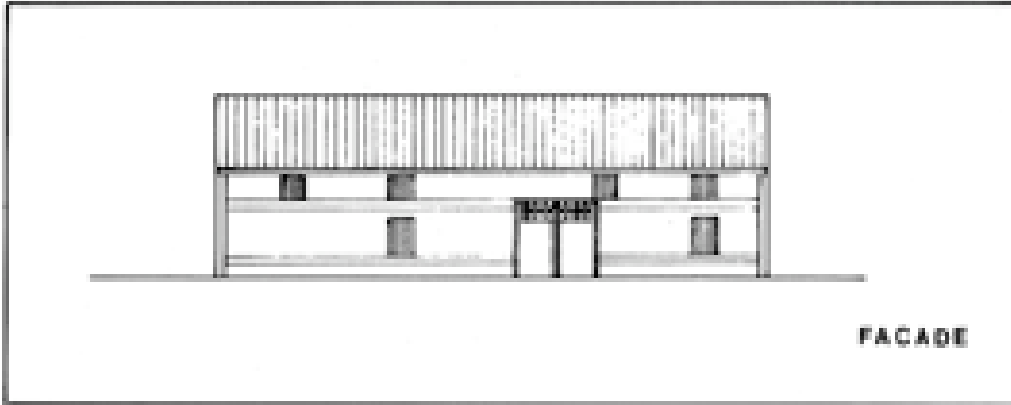
● *Le type 6 correspond aussi à la ferme traditionnelle du pays Picard. Il est d'une grande qualité architecturale.*

● *Organisé autour d'une grande cour, le type 6 est une sorte de combinaison entre le type 4 et le type 5 car il comporte un corps de logement situé en fond de cour, flanqué comme le type 4 de deux bâtiments d'exploitation (élevage) et le tout étant fermé par une grange identique à celle du type 5.*

● *Or ce principe d'organisation de la ferme n'est pas fortuit, car il correspondait à une activité mixte, élevage et céréales, de polyculture.*

Tout comme le type précédent ce type de ferme comportant une grange traditionnelle en pans de bois est directement affecté dans sa morphologie architecturale d'ensemble dès que la grange laissée sans affectation précise se détériore. Nous examinerons plus loin l'incidence très importante de ce phénomène.





LES PRINCIPAUX TYPES DE MAISONS PICARDES : "LE TYPE 6"

A quoi sert une typologie ?

Sous ce nom savant se cache donc un principe bien simple : celui qui consiste à repérer en classifiant les principaux types d'habitat rural traditionnel, les caractéristiques communes de l'ensemble des types quelles que soient leurs différences de taille, d'usage, de formes.

● *Regardons les deux tableaux de la page ci-contre :*

Le premier montre qu'à partir de trois éléments de base (type 1 - type 2 et type 3) si on combine avec eux une grange et un passage charretier on obtient six variantes et neuf types d'habitat. Ces neuf types existent tous dans le département de la Somme.

● *On pourra remarquer également que tous ces types s'organisent en long.*

● *Le deuxième tableau montre qu'à partir des types 4, 5 et 6 on peut établir vingt-sept combinaisons différentes qui existent toutes également en Somme-Picardie. On pourra aussi remarquer que tous ces types s'organisent autour d'une cour.*

Cela signifie donc qu'avec des éléments pratiquement identiques (maisons, granges, cours) et des caractéristiques architecturales semblables (toitures, façades, ouvertures, portes charretières) l'habitat traditionnel atteint à travers de multiples combinaisons à une grande diversité.

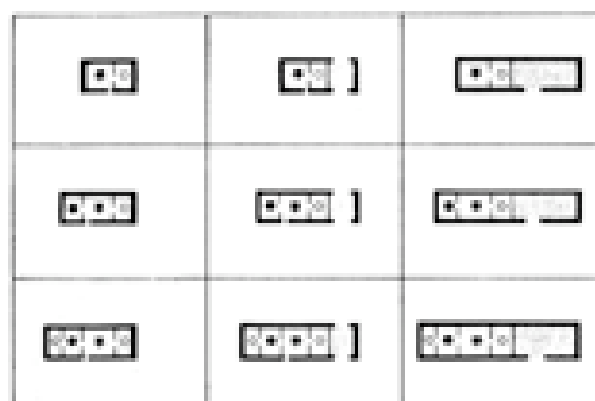
● *Mais le plus important, c'est qu'au-delà de la classification des types différents, la typologie montre très précisément que c'est à partir d'un même système constructif que l'habitat rural traditionnel Picard a été réalisé. Ceci aura d'énormes conséquences que nous allons exposer dans les chapitres suivants.*

● *En particulier il sera possible de découvrir des formes de vieillissement et de dégradation qui affectent tout le système d'habitat quels que soient les types.*

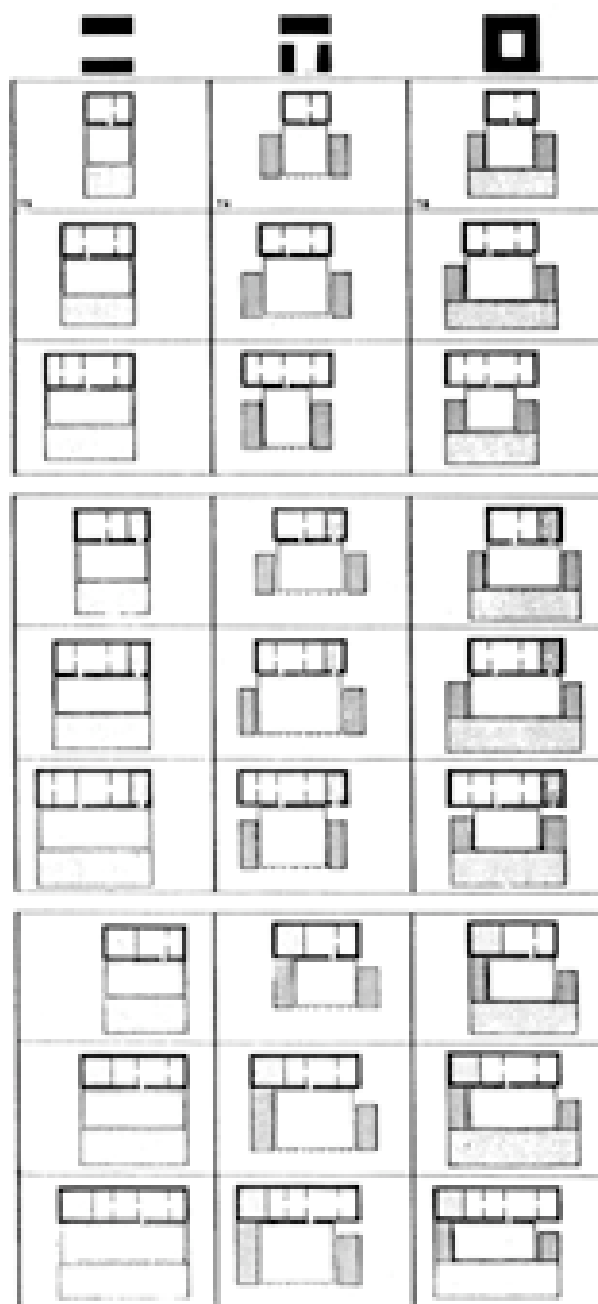
● *Nous pourrons alors chercher pour y remédier des solutions-types de restauration susceptibles d'être généralisées.*

Tableau des combinaisons typologiques

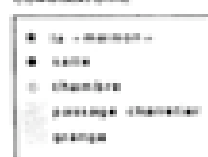
Types en long (1 - 2 - 3)



Types sur cour (4 - 5 - 6)



ÉLÉMENTS FONCTIONNELS DE BASE DE LA COMBINAISON



ÉLÉMENTS FONCTIONNELS DE BASE DE LA COMBINAISON



***COMMENT SONT
CONSTRUITES***

2

***LES MAISONS
PICARDES***

Comment est construit l'habitat rural

● L'habitat traditionnel picard a été construit avec des matériaux simples et économiques, qui furent mis en œuvre par les paysans eux-mêmes parfois avec l'aide d'un charpentier, qui assemblait la structure en pans de bois.

● Cet habitat rural parfaitement adapté aux usages agricoles fut donc réalisé par l'assemblage d'éléments semblables comme un véritable jeu de construction.

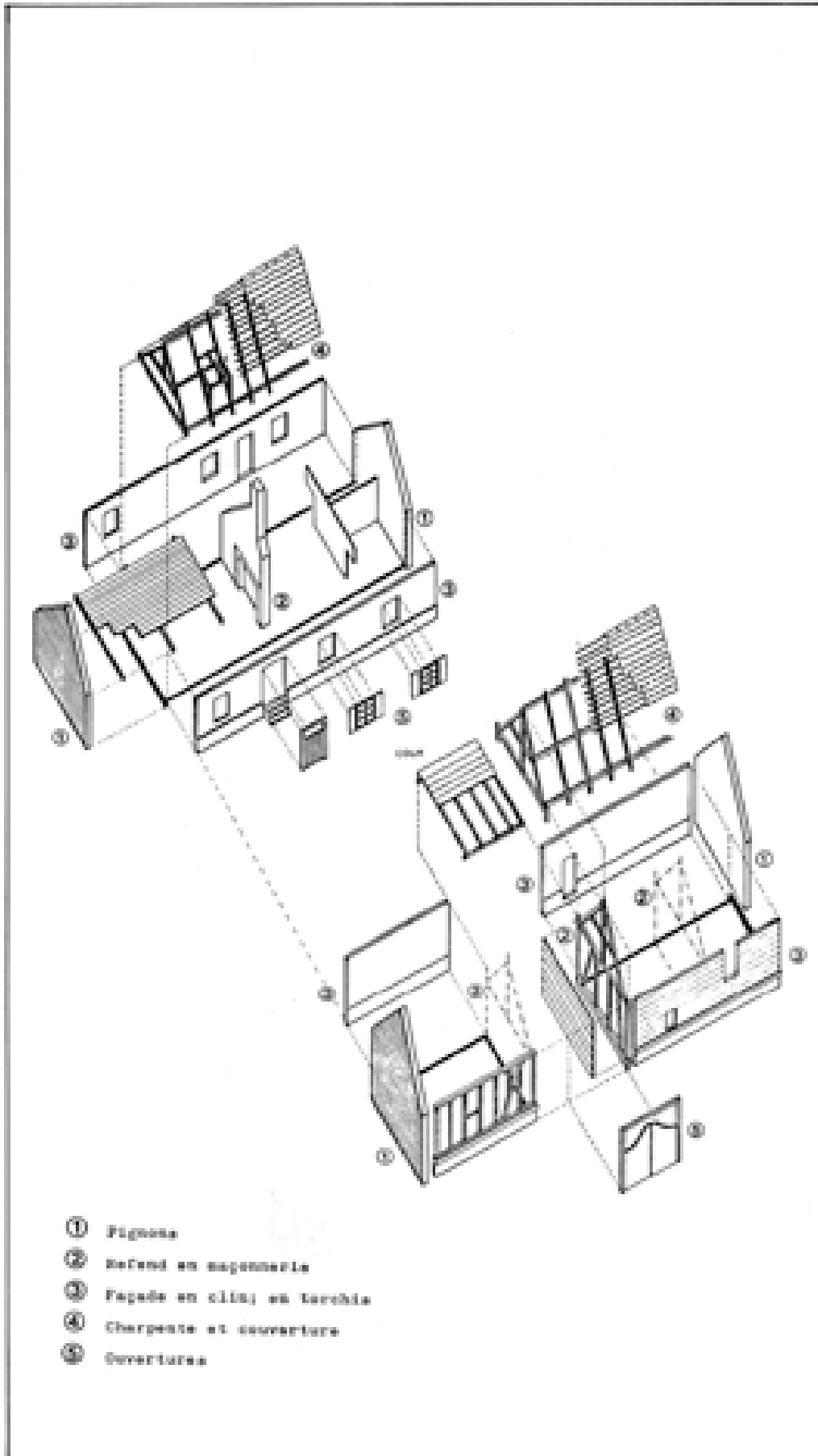
● La structure en pans de bois, la charpente, les pignons en maçonnerie de brique, les menuiseries pour les portes et fenêtres utilisent les mêmes principes de mise en œuvre quelles que soient les différences de taille, de volumétrie, de forme et d'usage qui existent entre les différents types de maisons que nous avons présentés.

Il existe donc un même système constructif de l'habitat rural Picard.

C'est pourquoi, nous avons choisi ici pour présenter ce système constructif de l'habitat traditionnel, de "désosser" le gros-œuvre d'une ferme de "Type 5" (cf notre typologie) car ce type de ferme est à la fois très expressif de l'habitat rural et très représentatif du mode de construction utilisé pour tous les autres types.

Nous allons donc présenter, dans l'ordre de décomposition du schéma ci-contre, un par un, tous les éléments de ce jeu de construction :

- 1 Pignons
- 2 Refends
- 3 Façades
- 4 Charpente
- 5 Ouvertures



LES ÉLÉMENTS DU JEU DE CONSTRUCTION : VUE D'ENSEMBLE

Eléments n° 1 : les Pignons

● *Les pignons et murs mitoyens transversaux ont une fonction structurelle très importante dans le système constructif de l'habitat rural et constituent l'une des constantes typologiques de cet habitat.*

Description technique

Il existe 3 variantes de mise en œuvre :

a) - *Pignon entièrement appareillé en briques et maillons crayeux, voir "Détails de mise en œuvre maçonnerie", épaisseur : 40 cm (anciennes briques)*

36 cm (briques actuelles)

localisation : surtout maisons d'habitation plus rarement étables et granges.

La liaison entre le pignon et le corps du bâtiment peut se faire de plusieurs façons :

- *le pignon est complètement indépendant du reste de la structure : la charpente est supportée par des poteaux en bois, éléments de l'ossature de façade, la sablière basse étant juste posée sur le soubassement.*
- *la charpente repose sur une partie du pignon, les sablières haute et basse sont encastées dans le pignon.*

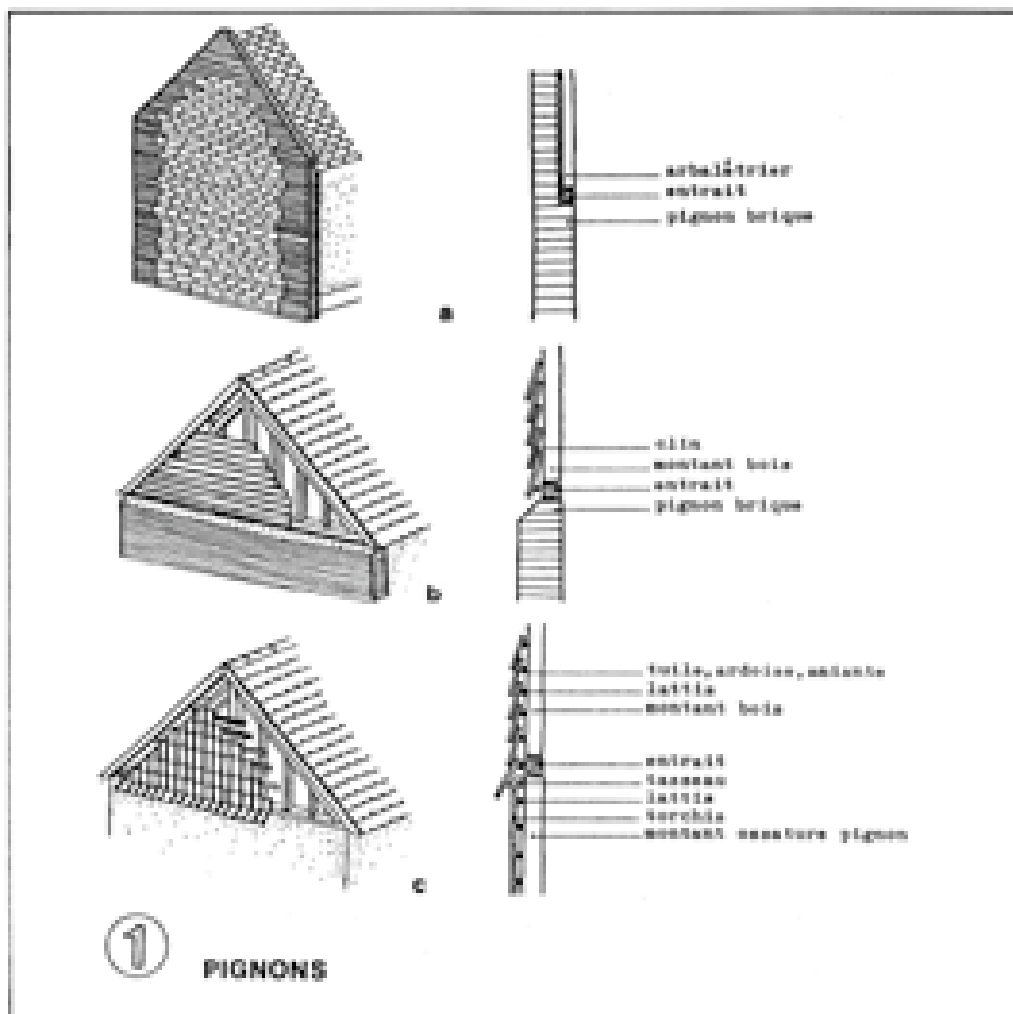
b) - *Pignon composé. Le bas du pignon est appareillé en briques et craie le haut du pignon en ossature bois avec ou sans remplissage de torchis comporte un revêtement extérieur en bois tuile ou ardoise. Localisation: étables et granges, rarement maisons d'habitations.*

c) - *Pignons en ossature bois et torchis, faisant partie intégrante de l'ossature du corps de bâtiment.*

Le haut du pignon est protégé contre les intempéries par un revêtement extérieur en tuiles, ardoises ou bois. La dernière ou les deux dernières rangées de tuiles ou ardoises sont légèrement écartées du pignon pour éviter le ruissellement de l'eau de long du pignon.

Localisation : étables et granges, rarement habitations.

● *Fondation du pignon : le soubassement en briques se prolonge généralement de la même épaisseur et repose sur un empierreage sommaire.*



Eléments n° 2 : les Refends

Description technique

a) - Refends grange

Ossature en bois de chêne à claire voie mode d'assemblage par tenons et mortaise ou par clavettes (voir détails chapitre charpente) dans certains cas l'ossature est recouverte de planches pour séparer deux parties de la grange (grain-fourrage).

b) - Refends étables

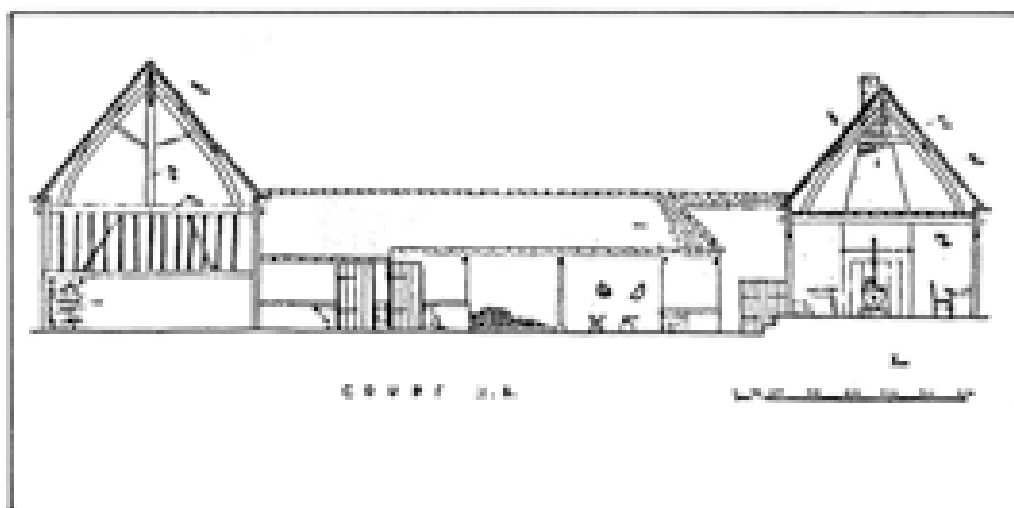
Ossature en bois de chêne soubassement brique avec remplissage en torchis grossier, ou idem refend grange

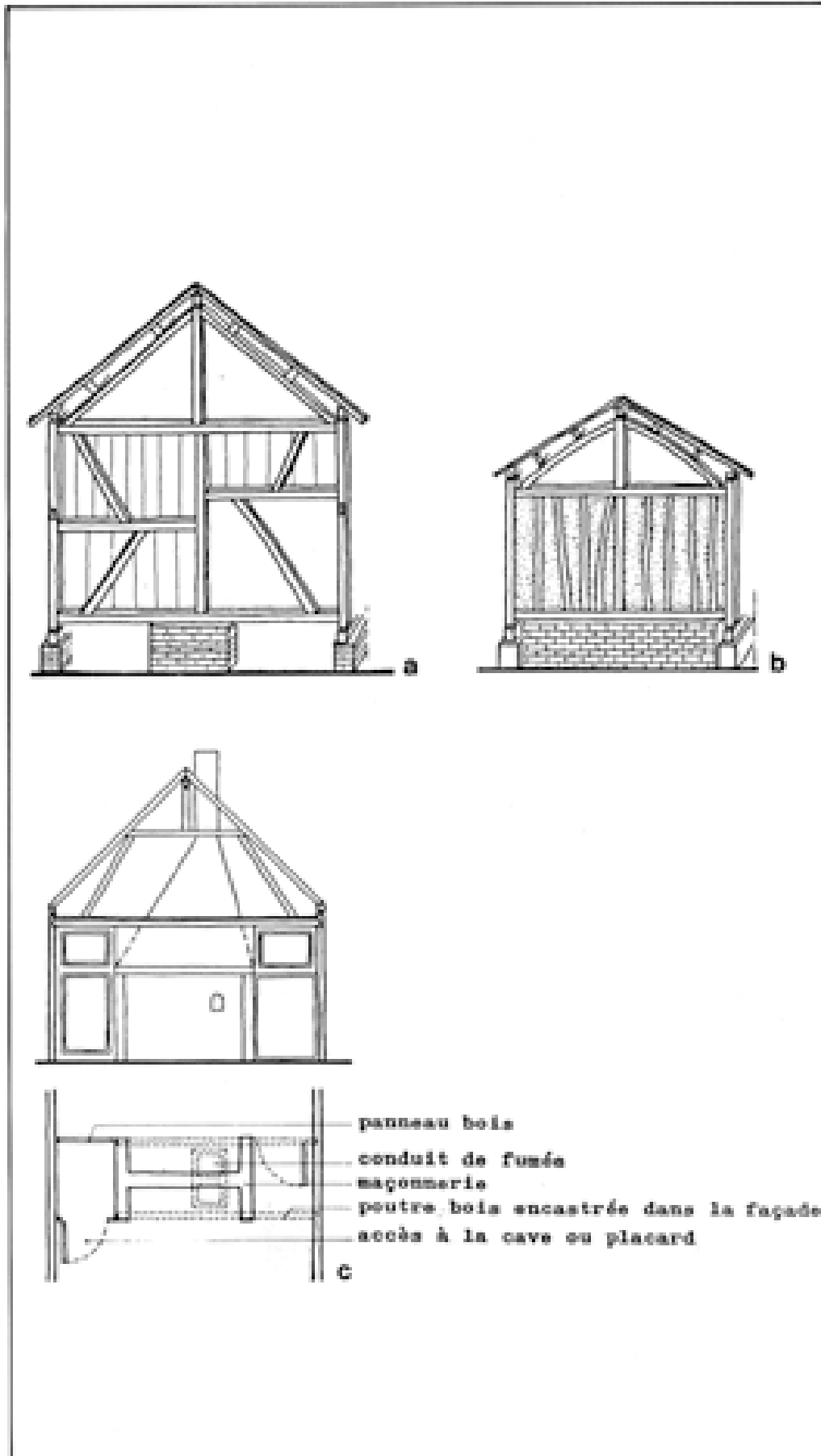
c) - Refends habitation

En général le refend de l'habitation est constitué de deux cheminées dos à dos en maellons crayeux formant un massif épais et se poursuivant jusqu'au niveau du plancher haut de la maison. D'un côté le refend est percé d'une porte donnant accès à la pièce mitoyenne, de l'autre par une porte de placard ou d'accès à la cave ou au grenier. - Epaisseur 160-220 cm.

Cloisons habitations

Simple cloisons en torchis constituées d'une ossature en bois avec lattis et enduit torchis souvent recouvertes en partie basse par des boiseries. - Epaisseur 8-10 cm.





LES ÉLÉMENTS DU JEU DE CONSTRUCTION : 2 - LES REFENDS

Eléments n° 3 : les Façades

- De nombreuses habitations ont conservé les façades en pans de bois, essentiellement dans les régions côtières.

- Dans le Santerre et une partie du Plateau Picard, et selon une ligne géographique correspondant grosso-modo au front de la Somme (guerre 1914-1918), la plupart des corps de logements ont été reconstruits en briques. Ces bâtiments ne posent pas de problèmes techniques particuliers. Les problèmes d'obsolescence les plus graves atteignent l'ensemble des types (habitat et grange) à ossature bois.

Description technique

- **Matériaux utilisés :** briques pour les soubassements, structure porteuse en bois de chêne.

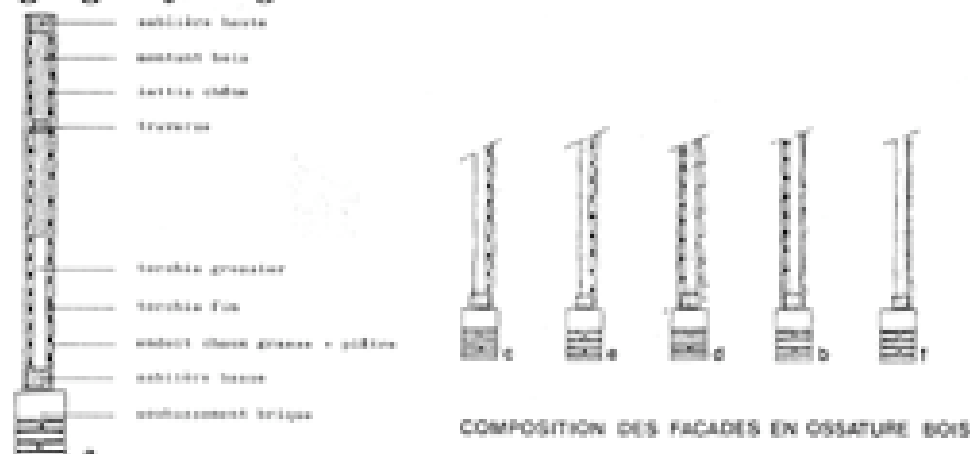
L'ossature comporte un quillage vertical, des écharpes en contreventement reposant sur une sablière basse et transmettent les charges de toiture reprise par une sablière haute.

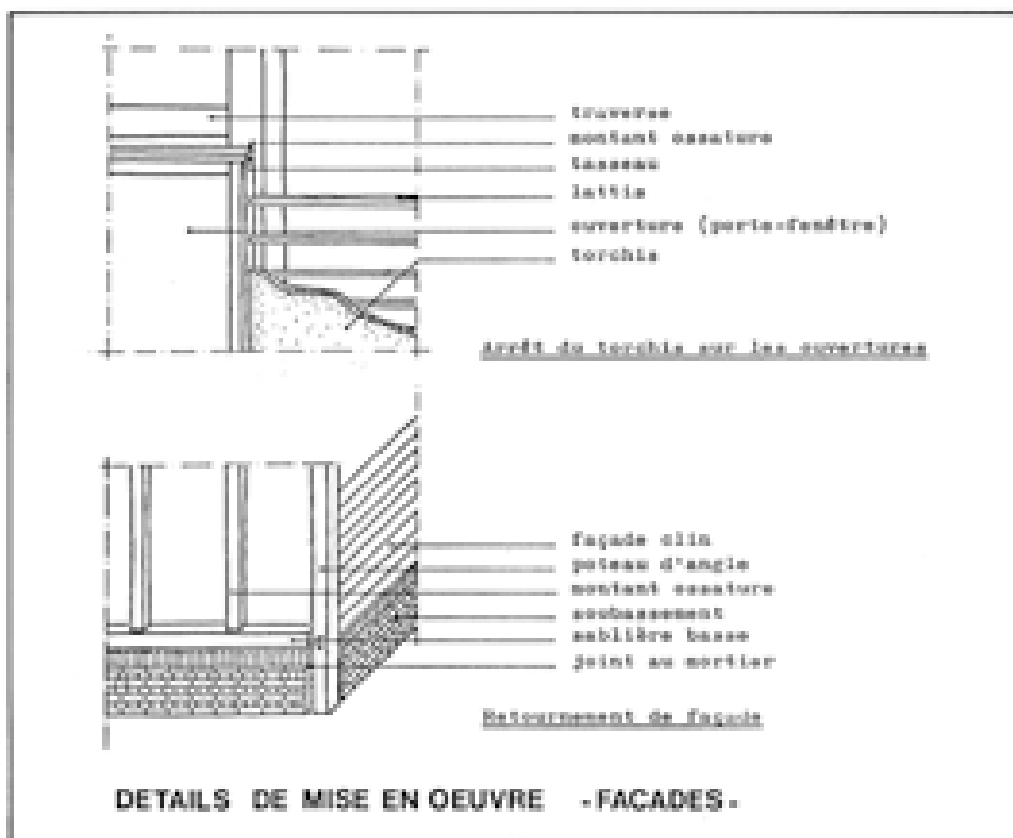
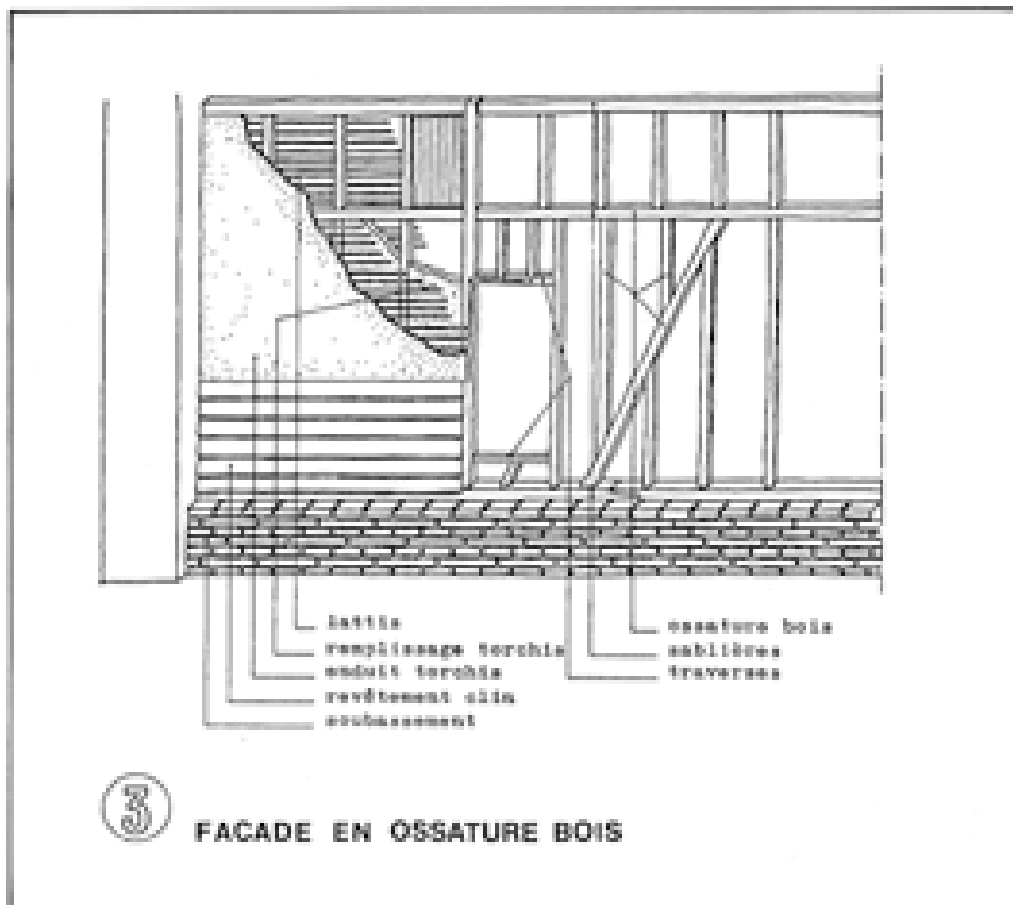
Le revêtement extérieur est soit en torchis soit en planches horizontales (sapin) posées à clins ou en crémaillère.

Ensemble des variantes constructives

- Pour l'habitation (détails a et b) l'ossature est revêtue sur les deux faces d'une "peau" de protection composée d'un enduit de torchis, et dans certains cas la partie basse de la façade est protégée par un bardage de bois posé à clins.

- Les détails c et d correspondent à des bâtiments pour animaux (étables) et les détails e et f correspondent à des structures de granges à fourrage.





Eléments n° 4 : les Charpentes

● L'ensemble de l'habitat rural comporte des charpentes et couvertures d'une bonne qualité technique et architecturale

Description technique

Les pentes sont généralement supérieures à 40% (env. 45%)

Les charpentes sont en bois de chêne ou sapin. Assemblage par tenons et mortaises, ou par clavettes (voir détail d'assemblages). Ces assemblages bois sur bois ont beaucoup "travaillé". De plus la charpente est directement solidaire de l'ossature des façades et des pignons, ce qui ne sera pas sans incidences quant à son obsolescence.

Détails d'assemblages

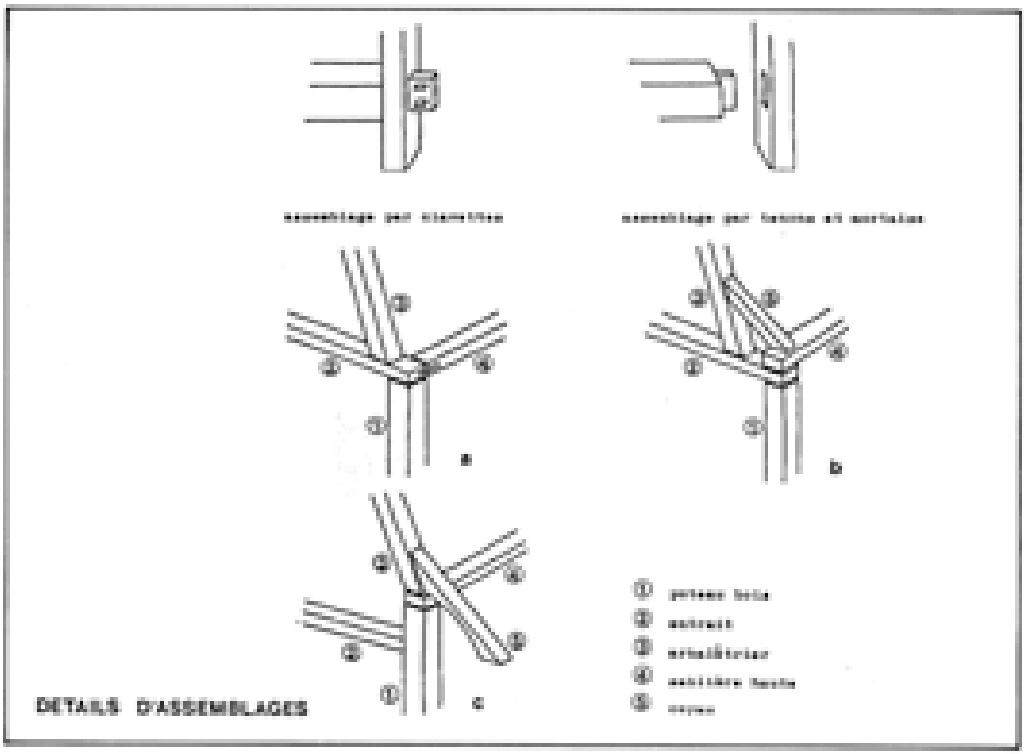
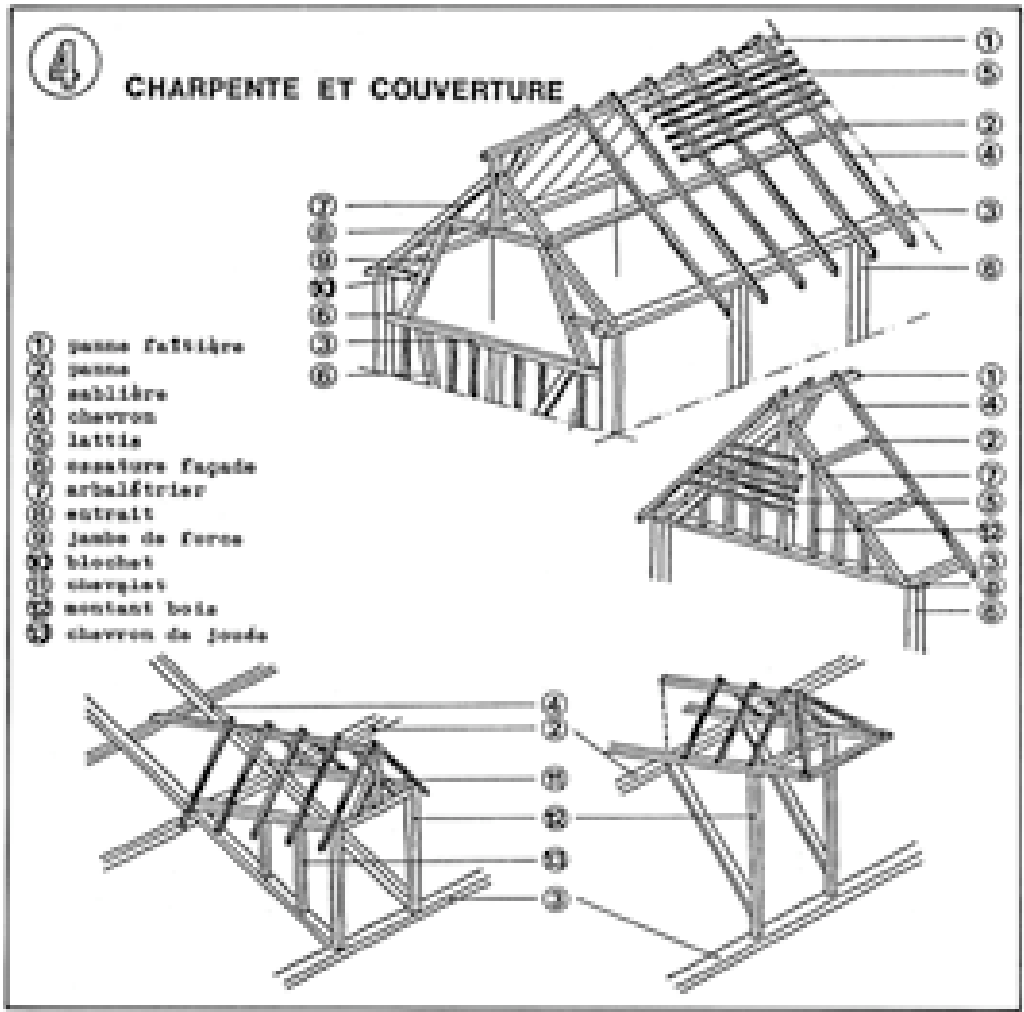
a) - La ferme repose sur l'ossature bois de la façade (ou sur le pignon en brique) la sablière haute vient s'encastrer dans l'entrait.

b) - La ferme repose sur l'ossature bois de la façade (ou sur le pignon en brique) la sablière haute repose sur l'entrait et peut, dans certains cas être encadrée dans un pignon en brique.

c) - La sablière haute repose sur l'ossature bois de la façade et reçoit l'arbalétrier. L'entrait est mortaisé dans l'ossature de la façade.

Chevron à coyau : env. 60 à 80 cm de long, donne une incurvation au bas du toit pour éviter le ruissellement de l'eau le long de la façade.





Eléments n° 5 : les Ouvertures

Descriptif technique

- *Matériaux utilisés : bois de chêne, sapin, orme.*
- *Assemblages à tenons et mortaises, l'ensemble des ouvertures est intégré à l'ossature.*

Porches et entrées charretières.

Les porches sont intégrés à la charpente et à l'ossature des façades des granges, les vantaux ouvragés relèvent des arts et traditions populaires picardes.

Fenêtres

Peu nombreuses de petites dimensions 126 x 95 à 175 x 90, plus hautes que larges.

Disposées généralement à intervalles irréguliers suivant la distribution intérieure et prises entre les montants de l'ossature.

La mise en œuvre est très simple et souvent à l'origine de la dégradation de la façade par infiltration d'eau (voir détails de mise en œuvre : ouvertures).

Volets : pleins en planches jointives.

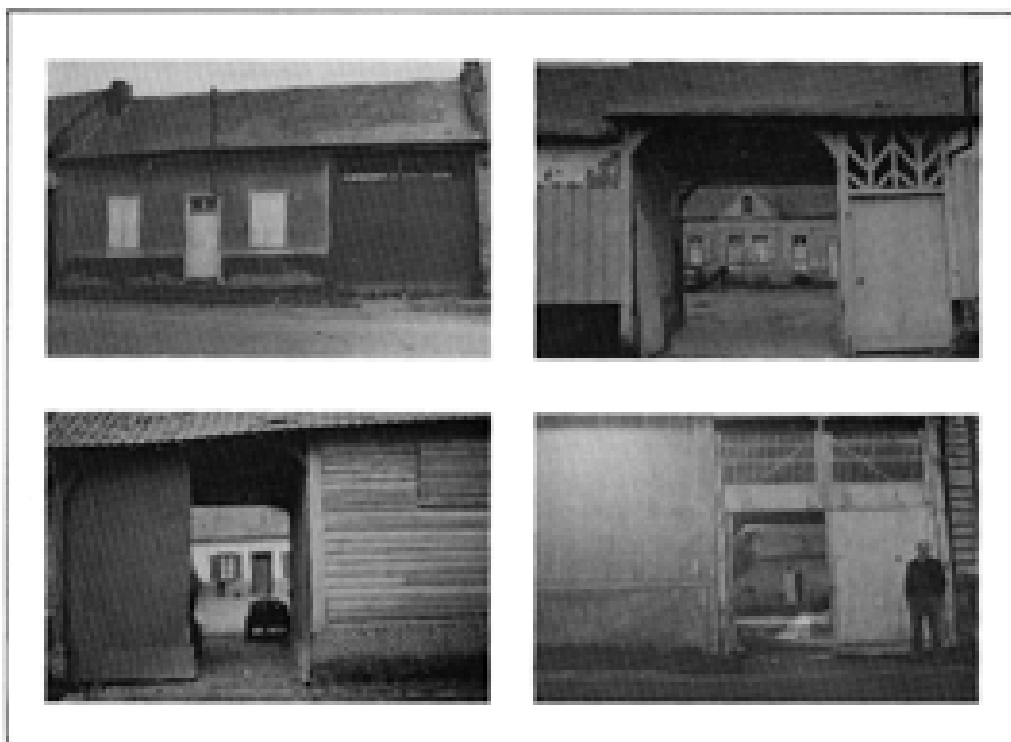
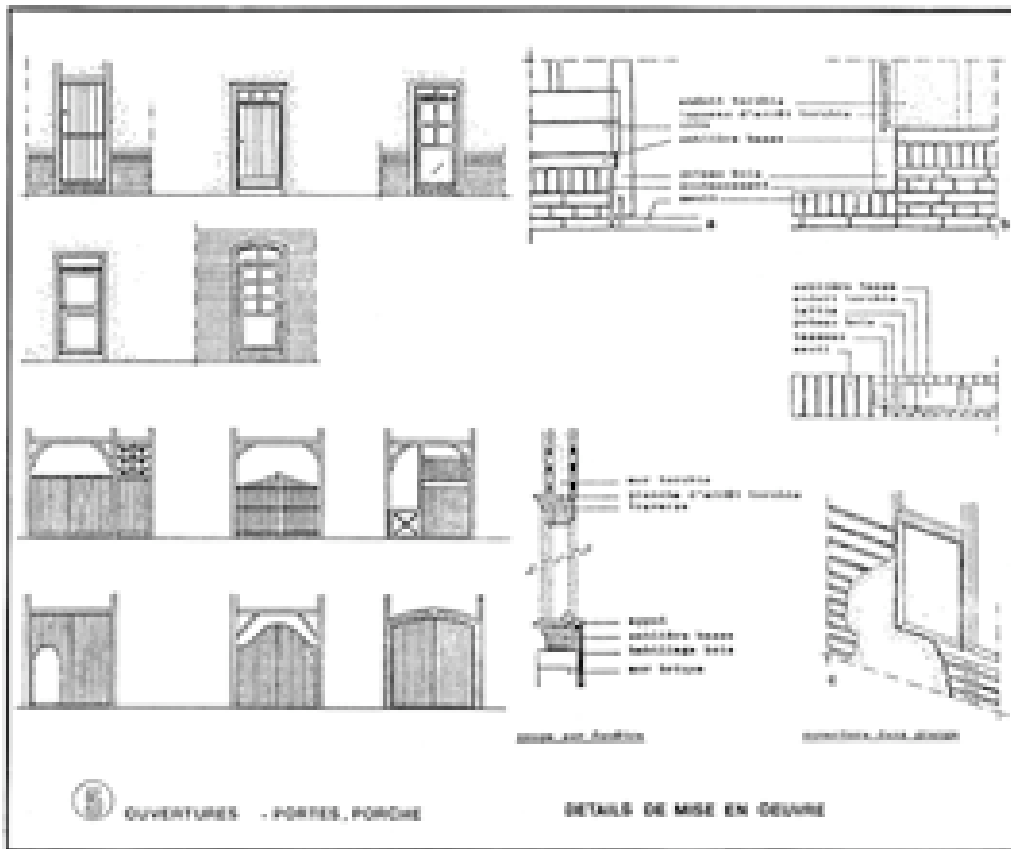
Portes

Faites sur mesure et prises entre les montants de l'ossature bois, le seuil est constitué par une poutre en bois, posée à même le sol pour les étables et les granges (voir détails de mise en œuvre : ouvertures a).

Pour les habitations le seuil est réalisé la plupart du temps avec des briques posées sur chant. Le montant de l'ossature vient reposer sur le seuil, le soubassement et la sablière viennent buter contre (voir détail b).

L'huisserie en général très sommaire est fixée directement sur les montants de l'ossature au nu intérieur du mur.

On retrouve souvent un habillage en bois qui cache complètement le poteau.



Détails de mise en œuvre



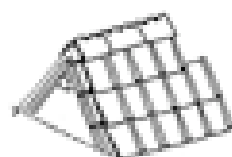
A Artévia



B Tuiles plates

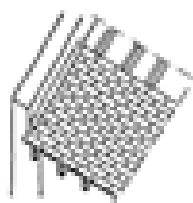


Faîtage en bois

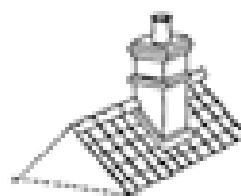


D Poutres écartées
câblage de tuiles sur couche de mortier

DÉTAILS DE MISE EN ŒUVRE - COUVERTURE -



Joints entre couvertures et pignons
en mortier de ciment (ou alu)



Joints entre couvertures en pente
de cheminée en alu (ou mortier)



Appareillage des encadrements
ou des murs de façade.
Épaisseur :
encadrements briques : 25 cm
briques actuelles : 22 cm



Appareillage et couronnement
des encadrements



Appareillage des murs de
pignons et des fondations
Épaisseur :
encadrements briques : 25 cm
briques actuelles : 22 cm



Appareillage murs briques et
alou.
Pignons et encadrements

DÉTAILS DE MISE EN ŒUVRE - MACONNERIE -

L'HABITAT RURAL 3 EST EN PÉRIL

Après la présentation de la typologie et l'étude de son système constructif nous exposons maintenant les principales maladies qui affectent l'habitat rural...

Les principales maladies de l'habitat rural picard

● *Nous avons vu que l'ensemble de l'habitat rural traditionnel picard était construit selon les mêmes techniques de mise en œuvre et comportait des pans de bois notamment.*

● *Nous allons exposer dans les pages qui suivent les principales maladies qui affectent ce système constructif traditionnel et qui, par voie de conséquence atteignent non seulement tel ou tel type particulier mais l'ensemble de l'habitat rural picard.*

● *En effet l'habitat plus récent et surtout après la première guerre a été construit ou reconstruit en briques et ne pose pas au niveau du gros-œuvre de problèmes majeurs.*

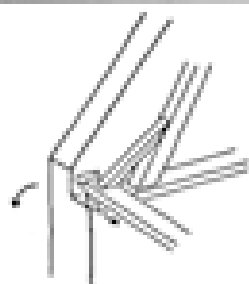
● *Par contre les maisons traditionnelles en pans de bois et torchis et surtout la majeure partie des granges qui constituent les fermes picardes sont atteintes d'une maladie grave due à l'absence de soins.*

Dans la mesure où cet habitat subsiste en grand nombre et forme encore la majeure partie des villages picards, c'est aux problèmes d'obsolescence dont il souffre que l'on s'attachera principalement.

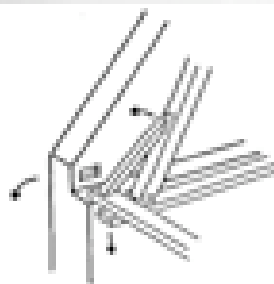


Une première maladie grave : le décollement du pignon

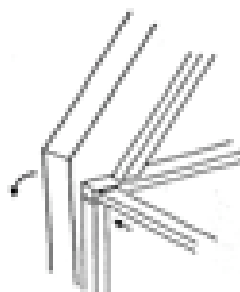
- Nous avons vu précédemment (cf chap. 2) que l'un des principes constructifs les plus répandus dans l'habitat picard était l'existence de murs-pignons en brique sur lesquels repose la charpente (façade et toiture).
- Ce mode de liaison murs/charpente existe aussi bien pour les maisons d'habitation que pour les granges et il est le maillon faible du système constructif.
- Les schémas ci-contre représentent un processus de dégradation du bâti qui affecte pratiquement tout l'habitat traditionnel picard.



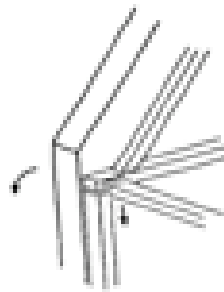
La ferme repose sur le pignon en brique, la sablière haute repose sur l'entrait et peut dans certains cas être encastrée dans le pignon. Le décollement du pignon entraîne le ripage de l'entrait sur son appui.



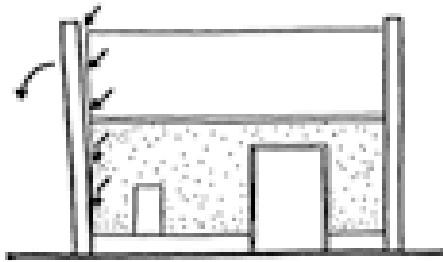
L'entrait ne repose plus sur le pignon l'assemblage se désolidarise ce qui entraîne des désordres dans la charpente et provoque la dégradation de la façade.



La ferme repose sur l'ossature bois de la façade, la sablière haute vient s'encastrer dans l'entrait. De ce fait le pignon est complètement indépendant du reste de la structure.

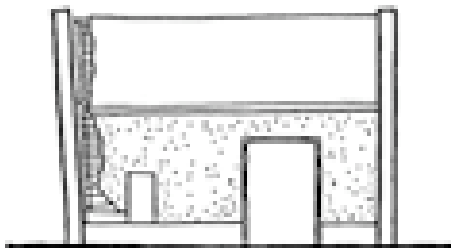


Le poteau de la structure qui supporte la ferme a tendance à suivre le mouvement du pignon. La sablière se désolidarise ce qui provoque des désordres dans la charpente qui se répercutent sur toute la structure.



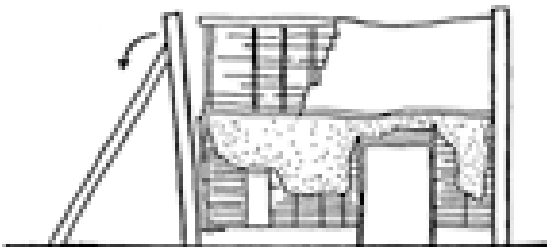
①

- décollement du pignon
- infiltration de l'eau de pluie
- craquellement du torchis



②

- désintégration des assemblages de la charpente
- désordre dans la structure
- dégradation du torchis



③

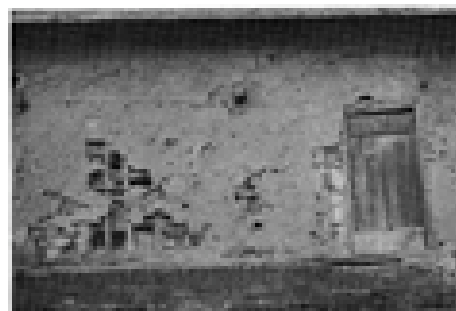
- déformation de la toiture
- pourriture du lattis
- effondrement partiel de la couverture
- étaieage du pignon nécessaire

DEGRADATION DU BATI

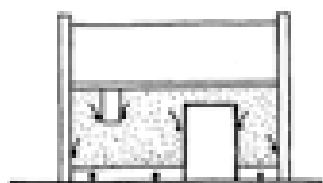
PAR DECOLLEMENT DU PIGNON

Une seconde maladie grave : les infiltrations d'eau de pluie

- *Les eaux de pluie sont la pire ennemie de l'habitat rural traditionnel qui résiste très bien tant que l'enduit de torchis n'est pas atteint.*
- *Mais dès que l'eau commence à pénétrer au niveau du jointoiment entre façades et ouvertures par exemple, l'enduit se dégrade très rapidement et c'est alors toute la "peau" de protection du "squelette" de bois qui disparaît.*
- *A partir de là, le drame s'accélère : la structure en pans de bois est atteinte et c'est la mort du bâtiment tout entier qui s'annonce si l'on n'intervient pas rapidement pour faire cesser le mal.*

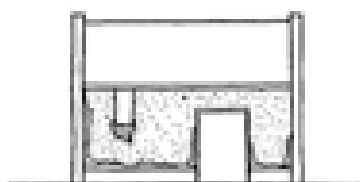


UNE SECONDE MALADIE GRAVE : LA DÉGRADATION DE L'ENDUIT...



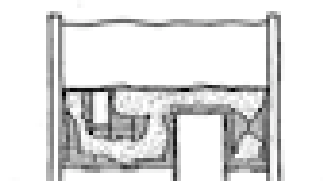
①

Infiltration d'eau :
- par ramassis dans le soulèvement
- par infiltration entre pignon et façade
- par infiltration aux huisseries



②

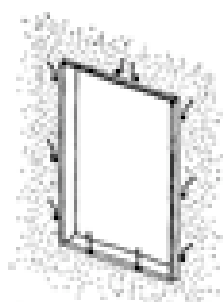
- dégradation des joints de soulèvement
- pourriture de la sablière
- désordre dans l'ossature
- formation de ventées
- craquellement et dégradation du torchis



③

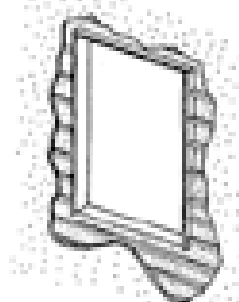
- détérioration des assemblages de la charpente
- déformation de la toiture
- accélération de la dégradation du torchis
- mise à nu de l'ossature

DÉGRADATION DU BATI PAR INFILTRATION D'EAU



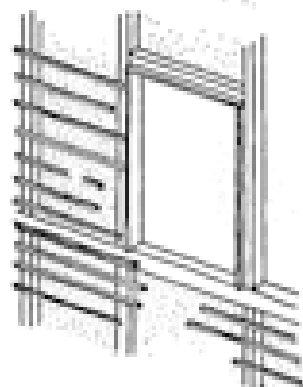
①

L'infiltration de l'eau se fait par intermédiaire des joints entre les huisseries et le torchis.



②

L'eau infiltrée fait gonfler le lattis ce qui provoque une fissuration de la surface du torchis - Les fissures permettent à leur tour la pénétration de l'eau qui accélère le processus de dégradation : détachement du torchis mise à nu de lattis.



③

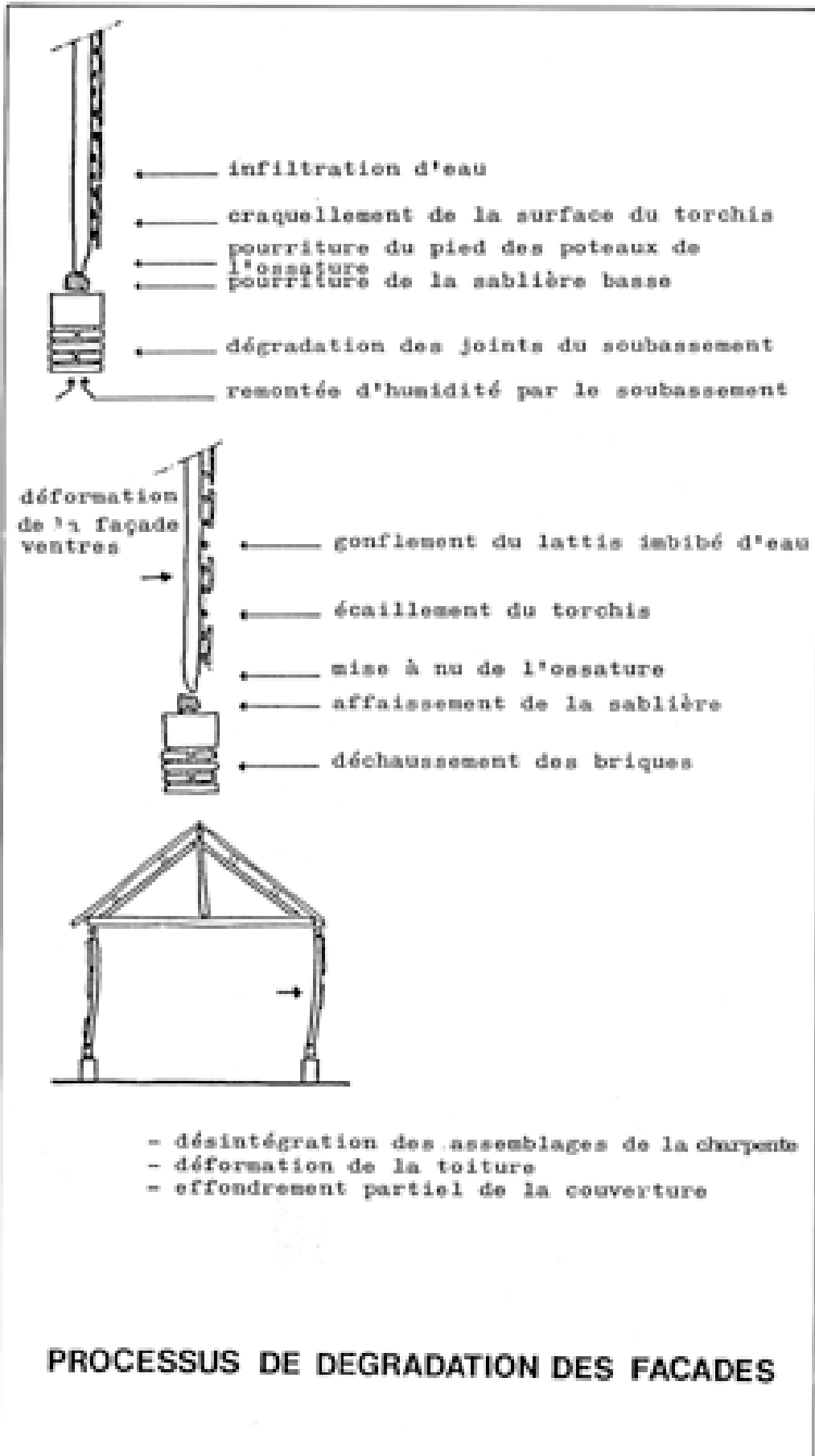
Le lattis non protégé des intempéries pourrit. Le torchis constituant le remplissage de l'ouverture s'effrite. La structure en bois est mise à nu.

PROCESSUS DE DÉGRADATION DU TORCHIS

Comment les maisons et surtout les granges meurent lorsqu'on laisse faire le mal...

- Anciennement les enduits en torchis étaient refaits régulièrement, tout le village s'entraidant parfois pour effectuer sa "campagne de ravalements de façades".
 - Les enduits étaient aussi peints et badigeonnés avant chaque fête locale.
 - Et dès lors qu'il est quelque peu entretenu l'habitat traditionnel résiste au temps et aux intempéries.
 - Mais s'il n'est pas protégé là où il est le plus fragile, alors c'est le drame, examinons par exemple ce qui se passe au niveau des façades : la détérioration, sous l'effet conjugué des remontées d'humidité et des eaux de pluie, de la sablière basse entraînera l'affaissement du quillage de l'ossature en pans de bois et des écharpes de contreventement.
 - La façade fait alors le "ventre" entraînant des désordres au niveau de la charpente et de la couverture. Dans tous les cas si le processus n'est pas stoppé la fin est la même : disparition du bâtiment à plus ou moins brève échéance...
- Comme dit le dicton populaire : "petites causes, grands effets.."





**LES ÉLÉMENTS DU SYSTÈME CONSTRUCTIF DE L'HABITAT RURAL TRADITIONNEL ÉTANT TOUS PAR DÉFINITION EN LIAISON LES UNS AVEC LES AUTRES, LES MURS AVEC LA CHARPENTE, LA CHARPENTE AVEC LES PANS DE BOIS DE FACADE, LES PANS DE BOIS PROTÉGÉS PAR L'ENDUIT, LA DÉGRADATION DE L'UN SEULEMENT (GÉNÉRALEMENT L'ENDUIT) DE CES ÉLÉMENTS D'OUVRAGE, ENTRAÎNE DE PROCHE EN PROCHE LA RUINE DE L'ENSEMBLE.
C'EST CE QUE NOUS AVONS VOULU MONTRER.**

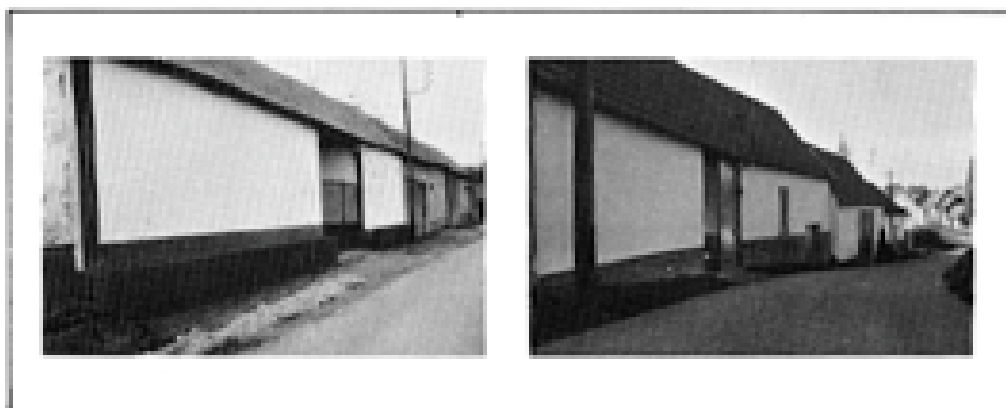
**LA
DESTRUCTION
4
DU VILLAGE
PICARD**

... Mais ce ne sont pas seulement les maisons rurales et les granges qui sont détruites, à terme c'est aussi toute la forme des villages traditionnels picards, notre patrimoine, qui risque de disparaître.

La forme du village picard

- *En général, la forme du village picard est déterminée par le mode de groupement des maisons accolées et surtout des granges au long des rues.*
- *Ainsi de part et d'autre de la rue il y a comme deux sortes de rangées parallèles formées par les granges avec leurs porches ouvragés, puis les cours de fermes et ensuite une seconde rangée formée de l'alignement des maisons d'habitation.*
- *Cette organisation du village picard est d'une grande qualité architecturale du fait de la dualité des ordres de bâti qui la composent.*
- *Sur les plans du village présenté ci-contre on voit bien ces continuités bâties des granges sur rue et de l'habitat en retrait.*
- *De là l'importance des granges dans cette structuration du village picard et de la nécessité qui s'impose de les entretenir et de les restaurer pour sauvegarder l'ensemble.*





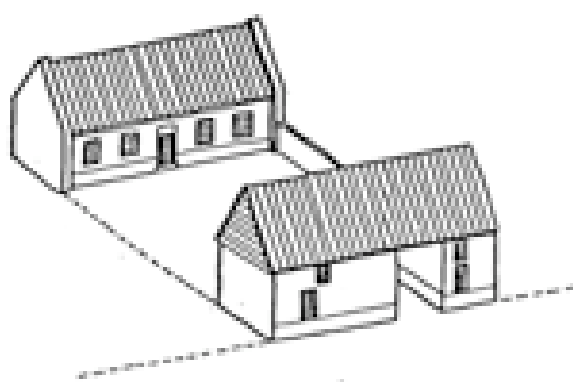
UNE CONTINUITÉ BATIE AU LONG DES RUES...

Dans le village c'est d'abord la grange puis la maison qui disparaissent

- *Nous avons constaté que ce sont les constructions en pans de bois qui sont actuellement les plus menacées. En général, au niveau de l'habitat traditionnel c'est d'abord la grange laissée sans entretien qui disparaît laissant un "trou" devant.*
- *Ensuite, lorsqu'il s'agit d'une résidence secondaire par exemple, l'aménagement de la cour ressemble plus à celle d'un pavillon de banlieue qu'à un véritable jardin : mais quand la grange est détruite le pire est accompli...*
- *Car l'on constate souvent que ce n'était en fait qu'un commencement et qu'après la grange, la maison aussi est détruite.*
- *Que reste-t-il alors de l'habitat traditionnel ?*

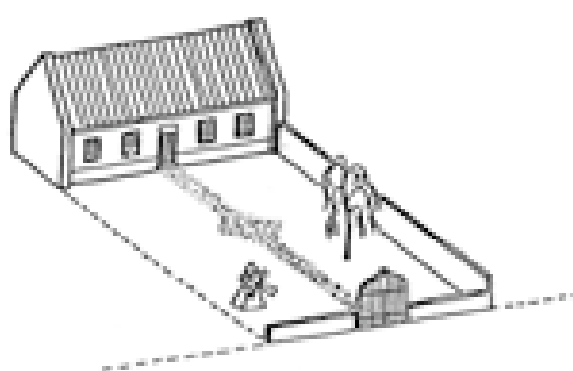


1



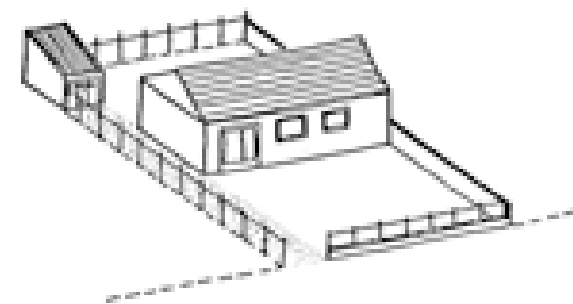
état initial. grange sur rue
et maison d'habitation en
fond de parcelle

2



démolition de la grange sur
rue et aménagement d'un
jardin "décoratif"

3



remplacement de la maison
d'habitation par une maison
"modèle" au milieu de la
parcelle

PROCESSUS DE DESTRUCTURATION DU TYPE

**LA GRANGE NON ENTRETENUE DISPARAIT
D'ABORD, PUIS LA MAISON...**

*Et peu à peu, grange après grange
et maison après maison, c'est
toute la forme du village
traditionnel qui s'estompe*

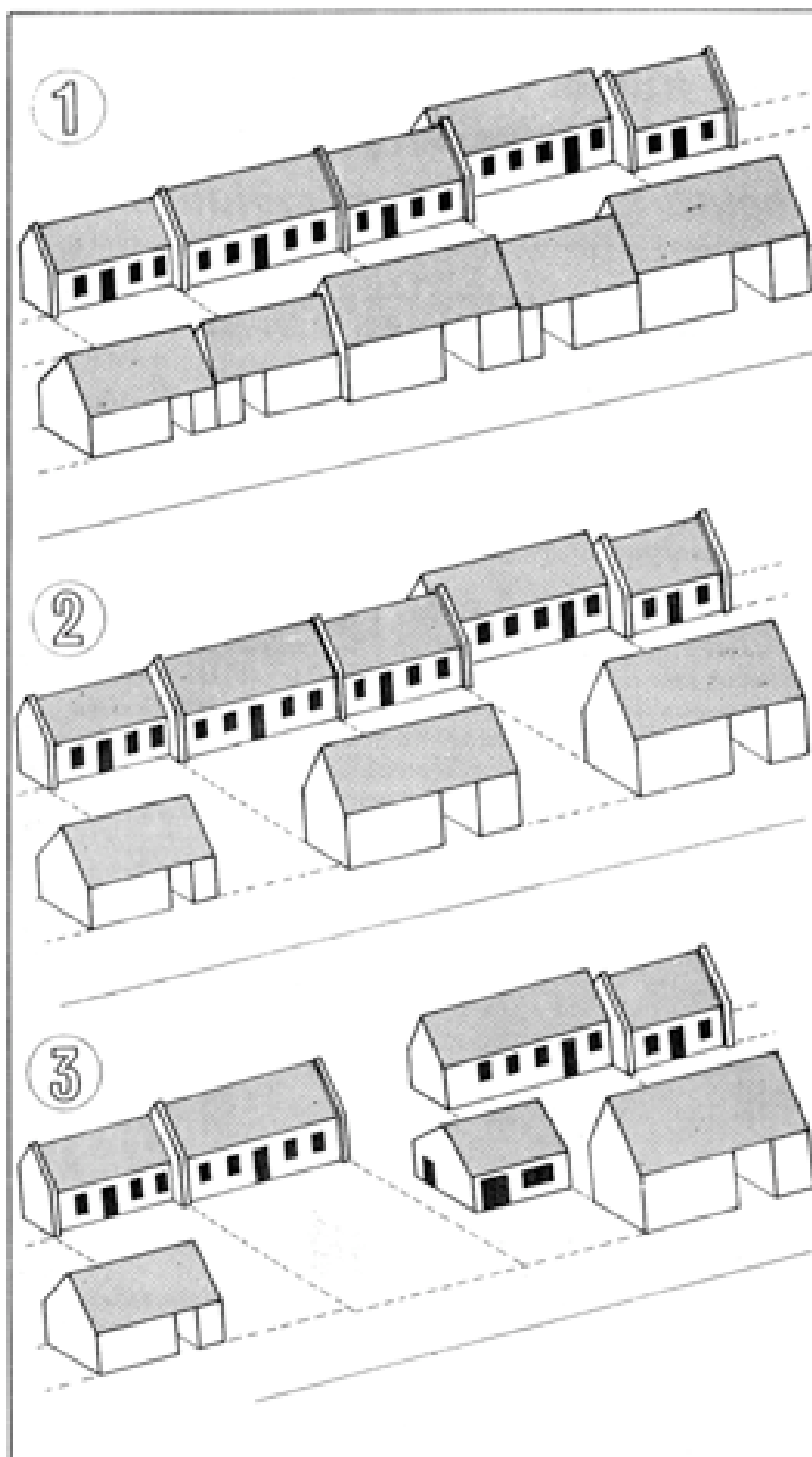
Lorsque grange après grange, maison après maison, la destruction de l'habitat traditionnel va s'amplifiant c'est la forme et la structure de tout le village qui sont directement menacés selon le processus décrit ci-contre.

1) - Au départ la forme du village est déterminée principalement par l'alignement des granges le long des rues.

2) - Ensuite les granges n'ayant plus d'utilisation précise (le foin est entreposé ailleurs) ne sont plus entretenues et se dégradent rapidement comme on l'a exposé précédemment, jusqu'à être détruites. Il reste alors des "trous", des espaces sans affectation précise qui défont les continuités bâties.

3) - Enfin ce qui était la structure caractéristique du village picard, la double rangée de granges et de maisons au long des rues est complètement rompue. Il reste des maisons implantées au hasard, sans relation les unes avec les autres et le village n'est plus.





**LE PROCESSUS DE DESTRUCTION DU
VILLAGE TRADITIONNEL PICARD**

Au niveau du village dans son ensemble la destruction des granges aboutit à des ruptures profondes...

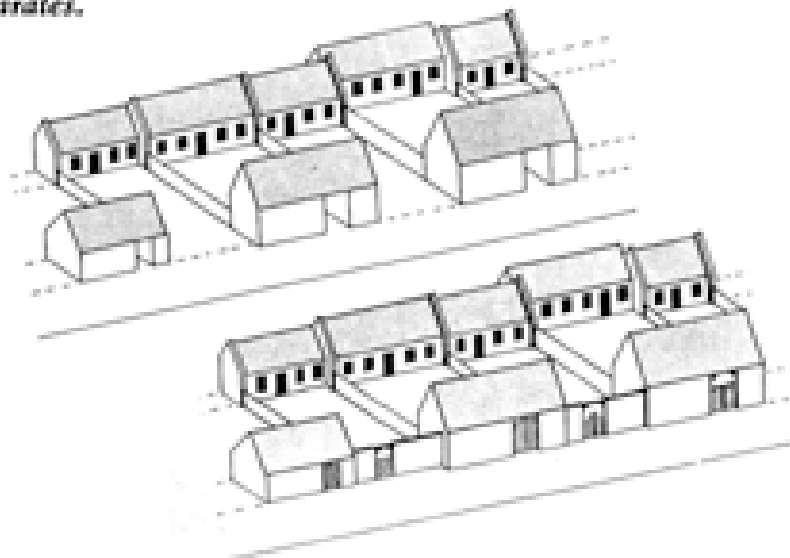
• *Analyse dans le temps de l'évolution morphologique d'un village picard.*

— *Plan 1 :*

Sur le plan que nous présentons ci-contre du village de Clairly-Saulchoix, village choisi parmi d'autres affectés du même phénomène, on perçoit clairement l'ordonnement au long des rues, des fermes sur cour carrée et des granges, ordonnancement du bâti constituant la spécificité du village picard,

— *Plan 2 :*

Or la destruction des granges aboutit à une destructuration complète de la forme traditionnelle du village : les corps d'habitation qui subsistent sont très en retrait par rapport à la rue, les nouvelles maisons qui s'implantent au milieu de la parcelle n'entretiennent plus aucune relation ni aux autres maisons, ni à l'alignement, l'espace traditionnel de la rue villageoise devient un espace banal et indifférencié. Le village n'est plus que conglomérat d'habitats disparates.



Dans le premier stade de destructuration du type et du village, il nous semble préférable d'encourager, à la place des petites clôtures de jardin, la construction de murs de brique ou de torchis assez élevés qui permettent à la fois de conserver, au niveau du logement l'intimité de la cour et au niveau du village un rapport à la rue qui conserve les caractéristiques typologiques initiales (fermeture, texture, continuité, porches, etc..).



STRUCTURATION INITIALE DU VILLAGE DE CLARY SAALOUEN

Plan 1 :
(en haut) on lit facilement sur ce plan les granges (marquées en noir) qui forment les continuités bâties au long des rues et donnant ainsi au village sa forme caractéristique.



DISTRUCTION DU VILLAGE DE CLARY SAALOUEN

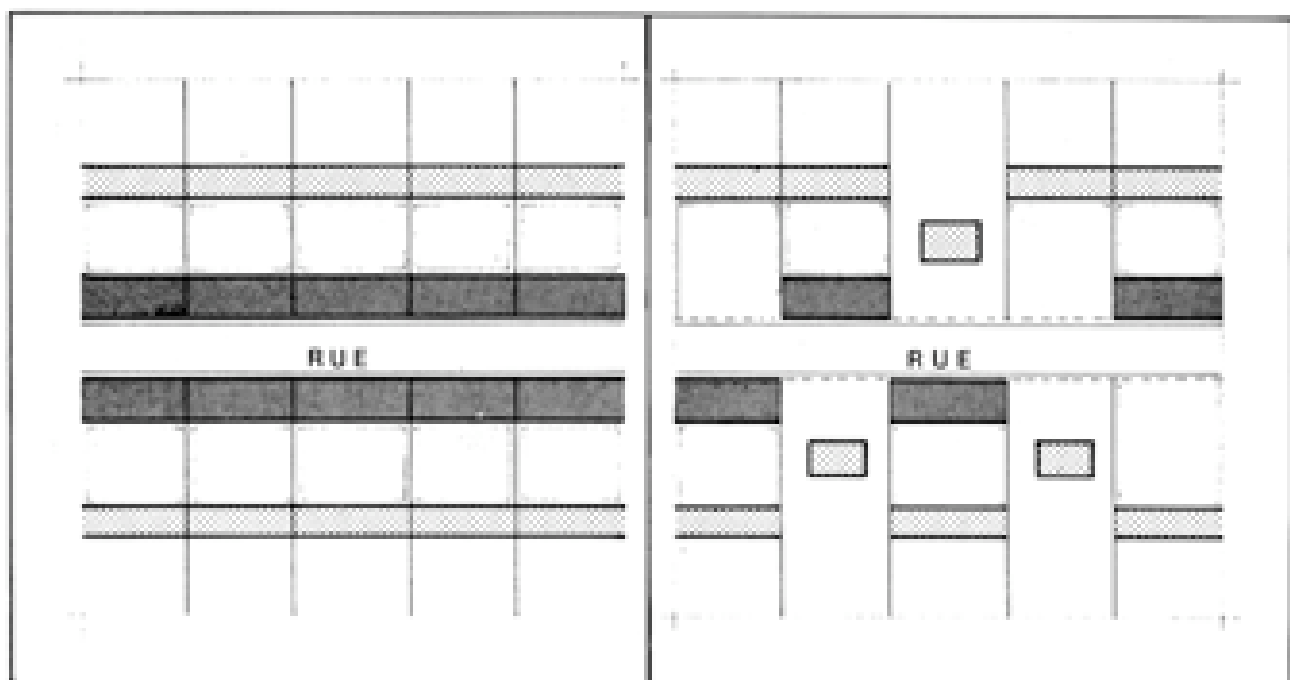
Plan 2 :
(en bas) les granges détruites laissent des "trous" dans le tissu et l'habitat est désorganisé par rapport au mode de groupement antérieur : le village éclate...

**LA DESTRUCTION DES GRANGES ABOUTIT
 A DES RUPTURES PROFONDES...**

LA DISPARITION DU TYPE ENTRAINE CELLE DU VILLAGE

• AINSI, LORSQUE LES GRANGES SONT LAISSÉES A L'ABANDON ET SANS ENTRETIEN, ELLES MEURENT ET DISPARAISSENT ENTRAINANT DANS LEUR RUINE CELLE DE LA MAISON D'HABITATION.

ET PEU A PEU, SELON LE PROCESSUS DÉCRIT, INEXORABLEMENT C'EST TOUTE LA FORME CARACTÉRISTIQUE DU VILLAGE PICARD, FAITE DE CONTINUITÉS BATIES QUI ECLATE ET DISPARAIT...



**LES
PRINCIPALES
5
SOLUTIONS
TECHNIQUES**

*Que faire? Il faut aller à l'essentiel et sauver
tout d'abord les granges et tout les gros-œuvre
des constructions à pans de bois...*

Dans un premier temps il faut protéger la structure à pans de bois

● Nous avons vu que l'essentiel du système constructif était formé par la charpente à pans de bois. C'est elle qu'il faut protéger d'abord par tous les moyens possibles.

1) - Si l'on ne dispose que de peu de moyens ou si l'on ne peut s'en occuper immédiatement, il ne faut pas laisser pourrir la charpente et réaliser d'abord ce que les techniciens appellent une "mise en attente".

2) - Pour cela des solutions simples économiques et peu coûteuses pourvu qu'on y prête aussi la main sont possibles. On pourra ainsi :

● badigeonner les bois exposés à l'humidité en réutilisant des huiles de vidange (tracteurs, machines agricoles),

● changer de place en place les pièces de bois pourries en étayant puis en sciant et en poser d'autres en remplacement,

● vérifier l'étanchéité en toitures, poser des plaques en fibro en attente d'une réfection,

● reprendre les soubassements en maçonnerie et étayer les pignons si nécessaire.

— Mais il faut surtout et dans tous les cas protéger la structure des murs en pans de bois et dans l'attente d'une réfection du torchis, les protéger par des tôles (amiante, ciment, plaques d'aggloméré, etc...) si besoin est, et si l'on ne peut faire autrement.

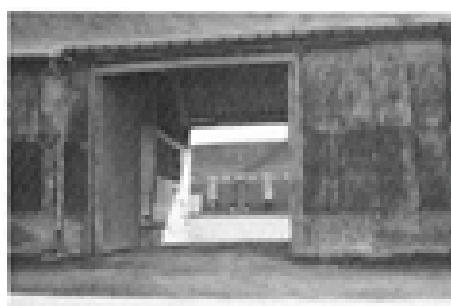
● On pourra aussi consulter le C.A.U.E. qui informera des solutions liées à un programme.

Rappelons que les résultats attendus d'un concours départemental devraient permettre de mettre au point des solutions définitives et le moins coûteuses possible.

**PROTÉGER D'ABORD PAR TOUS LES
MOYENS LA STRUCTURE A PANS DE BOIS**



1) - Cette grange entièrement protégée de vieilles tôles ondulées n'est pas très esthétique, mais le propriétaire ayant pris conscience de sa valeur architecturale pourra au moins la restaurer sans problèmes le moment venu.



2) - Là encore l'essentiel est sauvegardé et lorsque des solutions techniques simples et peu coûteuses auront été mises au point pour la réfection des enduits, toutes ces granges de ferme retrouveront une nouvelle jeunesse et le village picard aussi.

Mais la "mise en attente" n'est qu'une solution provisoire, il faudra aussi tenter une réfection complète

● Nous proposons ci-après dans le cadre d'une réfection complète d'un bâtiment d'habitation ou d'une grange deux solutions types qui peuvent être éventuellement employées. Elles supposent cependant qu'un certain nombre de travaux préalables aient été effectués, confortation d'ensemble de la charpente et reprise des soubassements en maçonnerie notamment.

Proposition 1

● Il faudra d'abord "déshabiller" complètement la façade et changer pièces par pièces les quilles de l'ossature en trop mauvais état en utilisant des étais métalliques pour soutenir la charpente. Puis il faudra remplacer la sablière basse en interposant un feutre bitumineux entre elle et le soubassement et traiter les bois (fongicide).

● Bien que cela ne soit pas nécessaire pour la réfection des bâtiments à usage de grange ou de remise, nous proposons de remplir la structure avec des blocs de béton léger (type "Siporex" ajustables et sciables à la demande. En plus d'une très bonne isolation thermique (pour l'habitat) cette technique a l'énorme avantage de rigidifier l'ensemble de l'ossature existante sans la surcharger. On fixera ensuite un treillis galvanisé (à nid d'abeilles) qui recevra soit un doublage (habitat) soit sera laissé apparent (granges ou remises) et badigeonné.

Proposition 2

On déshabillera également toute l'ancienne façade en arrachant le lattis et l'enduit et l'on confortera l'ossature en bois (voir ci-avant).

● Mise en place d'une isolation (laine de verre) soit insérée entre le quillage de l'ossature et apprêtée à la demande, soit en applique de l'ossature, mais dans tous les cas on laissera une circulation d'air qui asséchera l'ossature.

● Revêtement extérieur en planches horizontales à rainures et baguettes posées à clin ou crémaillère.

Ce revêtement extérieur sera peint ou passé à la créosote.

● Doublage intérieur en panneaux de particules (granges) ou placoplâtre (habitat).

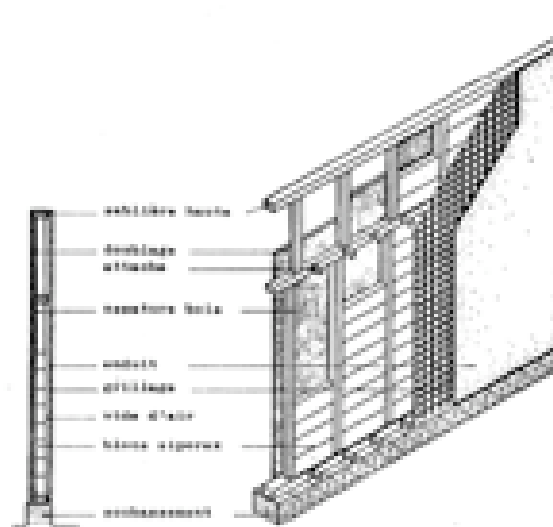
A partir de ces deux solutions types de base on pourra avoir les cas de figure suivants :

1) - *Restauration d'une grange utilisée comme remise, garage, atelier de bricolage, salle de jeux, etc...*

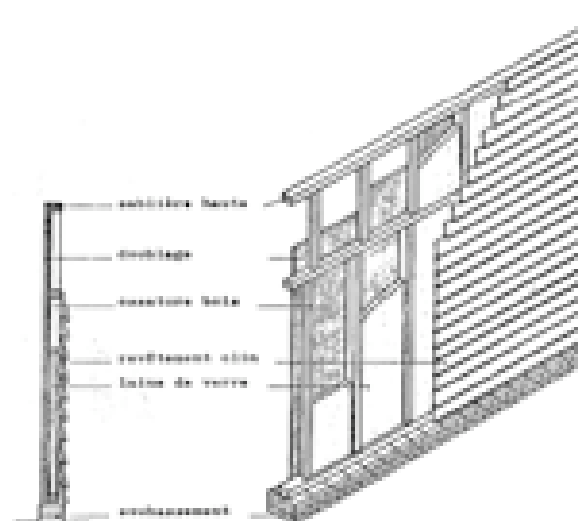
Ce mode d'utilisation ne nécessitant pas d'isolation thermique on pourra après avoir conforté l'ossature, soit mettre en place un revêtement extérieur posé à clins, soit procéder à un enduit projeté sur treillis galvanisé fixé à l'ossature.

2) - *Restauration d'une maison d'habitation à façade pans de bois : il faudra utiliser prioritairement la solution 1.*

3) - *Restauration d'une grange transformée en logement ou en équipement (salle communale, etc) : les solutions 1 et 2 sont applicables.*



REHABILITATION D'UNE FACADE EN OSSATURE BOIS
PROPOSITION 1



REHABILITATION D'UNE FACADE EN OSSATURE BOIS
PROPOSITION 2

Les granges et les maisons traditionnelles peuvent être sauvées et affectées à de nouveaux usages

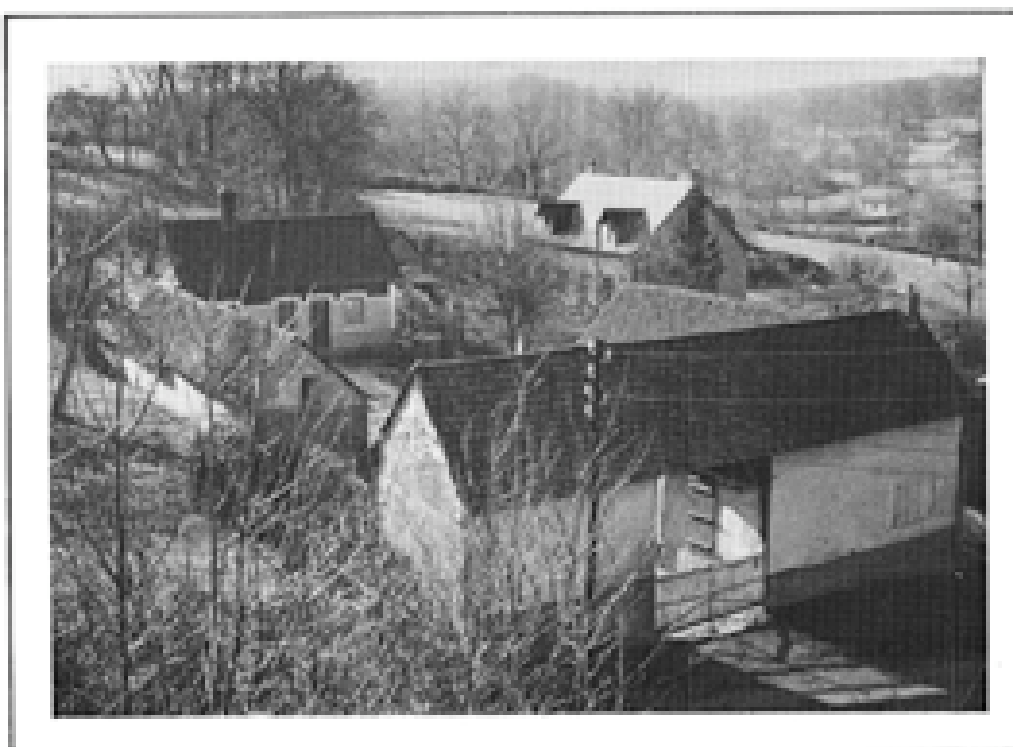
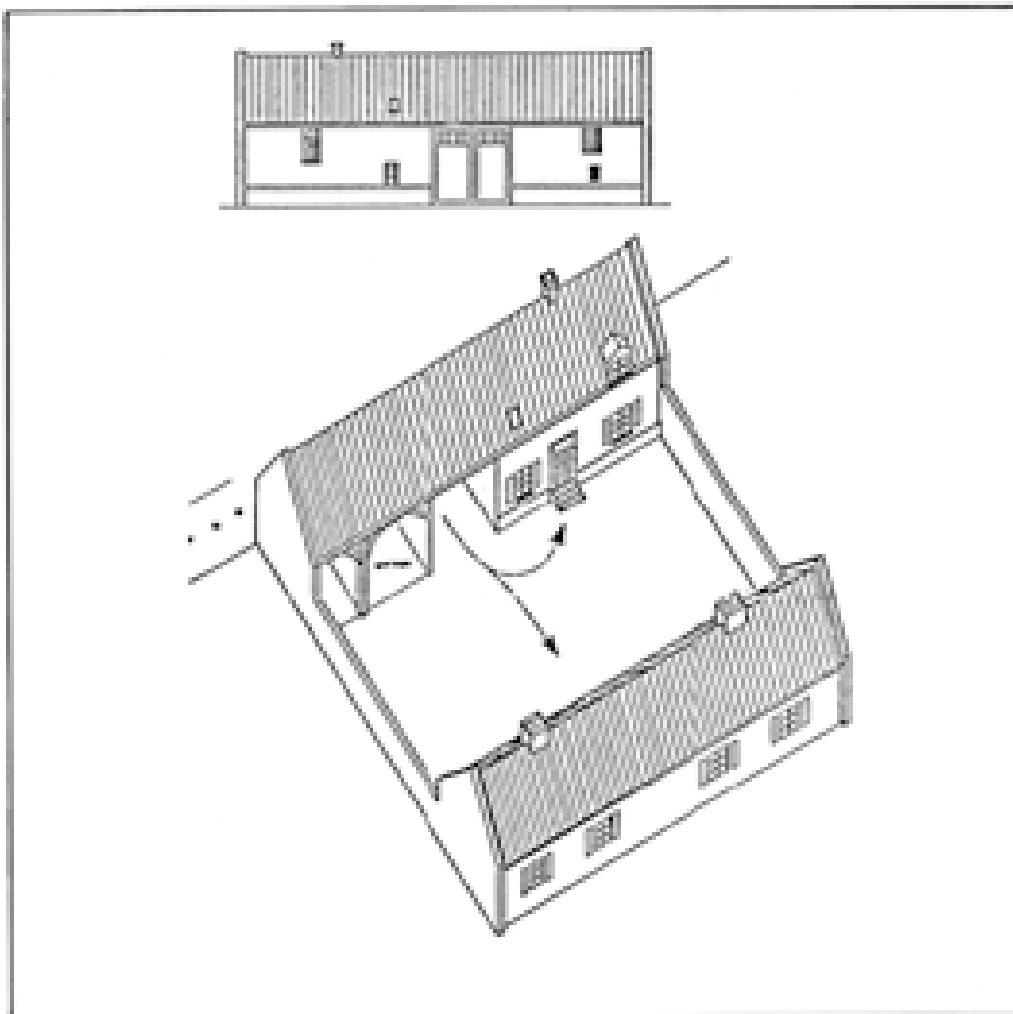
● *Beaucoup de granges sont laissées à l'abandon à la suite de la transformation des cycles de production agricole : on entrepose le matériel et les fourrages ailleurs... Cependant de nombreux agriculteurs ont restauré parfaitement leur grange et s'en servent comme ateliers, remise ou garage.*

● *Certains l'ont même transformée en habitation.*

On propose ci-contre la transformation d'une partie de la grange en logement, en maintenant à la façade sur rue son aspect traditionnel.

Cette proposition peut intéresser soit des agriculteurs retraités désireux de louer une partie de leur ferme, soit l'aménagement d'une résidence secondaire, soit une acquisition-réhabilitation dans le cadre d'une opération village.





***IL EST POSSIBLE DE RESTAURER
ET AFFECTER LES GRANGES A DE NOUVEAUX USAGES***



*... alors l'habitat rural picard restauré connaîtra
un éternel printemps...*

***LES MOYENS
ADMINISTRATIFS
ET***

6

***FINANCIERS DE
L'AMELIORATION
DE L'HABITAT***

Les moyens administratifs et financiers de l'amélioration de l'habitat

● *Nous allons exposer brièvement ci-après quelques-uns des principaux moyens administratifs et financiers auxquels l'on peut avoir recours pour entreprendre des travaux d'amélioration ou de réhabilitation de l'habitat rural.*

● *Nous distinguerons pour cela, d'une part, les prêts et subventions que peuvent obtenir les personnes physiques (exploitants agricoles, propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires) pour restaurer et améliorer leur habitat (cf § 1) et, d'autre part, les procédures relevant d'actions spécifiques que pourront utiliser les élus des collectivités locales pour mener des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (cf § 2).*

● *Rappelons cependant que, dans cette plaquette d'information, il n'a été traité que des travaux de confortation urgents du parc immobilier rural au niveau du gros-œuvre, travaux entrant en tout état de cause dans le cadre des subventions et primes octroyées à l'amélioration de l'habitat. Pour des travaux de réorganisation interne du logement et d'aménagement mais aussi pour des opérations plus importantes que les maires désirent lancer au niveau de leur commune et du village, les services de la D.D.E. et notamment le C.A.U.E. (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement) assument un rôle de conseil et d'information.*

Vous êtes exploitant agricole, particulier, habitant en zone rurale, vous désirez acquérir ou améliorer votre maison picarde, quelles sont les aides (subventions, primes et prêts) que vous pouvez obtenir ?

1 / 1 La prime à l'amélioration de l'habitat (P.A.H.)

a) *Les bénéficiaires : les personnes physiques, propriétaires ou usufruitières qui améliorent le logement qu'elles occupent à titre de résidence principale
les exploitants agricoles ou associés d'exploitation, les ouvriers agricoles.*

b) *Les travaux : Mise aux normes minimales, isolation thermique, travaux d'amélioration du confort dans un logement construit depuis 20 ans au moins.*

Rappelons que, dans tous les cas, les solutions-types proposées pour la réfection des enduits et murs de façades de l'habitat rural à pans de bois devront être coordonnées à des interventions visant à une amélioration de l'isolation thermique.

c) Montant de la prime : Le taux de la prime accordée est égal à 20 % du coût des travaux dans la limite de 12 000 F par logement. Dans le cas d'opérations programmées, le taux est porté à 25 % dans la limite de 15 000 F par logement. La demande de prime est à adresser à la D.D.E.

I / II Aide financière à l'habitat autonome des jeunes agriculteurs

a) Bénéficiaire : le propriétaire du logement ou le locataire dans le cas de statut de fermage.

b) Le logement et les travaux : La décohabitation peut intervenir suite à une opération d'acquisition-restauration ou d'amélioration du logement existant.

c) Montant de la subvention : Le montant de la subvention ne pourra excéder 30 % des travaux subventionnables dans la limite de 15 000 F par logement (20 000 F si intervention d'un architecte).

d) La demande doit être adressée à la Direction Départementale de l'Agriculture.

I / III Subventions pour travaux de suppression d'insalubrité

a) Bénéficiaire : Le propriétaire (ou la commune) pour réaliser des travaux de suppression d'insalubrité.

b) Les travaux : Le logement devra être déclaré insalubre, les travaux devront répondre à des critères déterminés.

c) Montant de la subvention : Les travaux subventionnables sont pris en compte dans la limite de 1 200 F par m² de surface habitable. Le montant de la subvention est fixé à 50 % du coût des travaux subventionnables ainsi retenus.

d) La demande de subvention est à adresser à la D.D.E.

I / IV Subvention de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (A.N.A.H.)

La subvention de l'A.N.A.H. ne concerne que l'amélioration des logements locatifs.

a) Bénéficiaire : Le propriétaire bailleur.

Le locataire (accord du propriétaire)

b) Travaux : Ils concernent la mise aux normes d'habitabilité, la conservation, la restauration de l'immeuble, les travaux d'isolation thermique.

c) Subvention : Elle correspond à l'addition de subventions forfaitaires par types de travaux, elle peut être majorée dans les cas d'opérations programmées.

d) La demande de subvention est à solliciter auprès de la Délégation locale de l'A.N.A.H. (D.D.E.)

I / V Prêt aidé à l'accession de la propriété (P.A.P.)

Ces prêts sont destinés à la construction et à l'acquisition de logements neufs ainsi qu'à l'acquisition-amélioration de maisons anciennes, voire à l'extension et l'aménagement de locaux qui n'étaient pas destinés à l'habitation.

a) Bénéficiaire : Toutes personnes physiques.

b) Travaux : Mise aux normes d'habitabilité. Le coût de ces travaux doit être au moins égal à 35 % du coût total de l'opération.

c) Prêt : Son montant est déterminé en fonction de la situation de famille et du niveau des ressources. Durée : 15, 18 ou 20 ans.

d) La demande doit être adressée à la D.D.E.

I / VI Autres prêts pour financer des travaux d'amélioration

a) les prêts Employeurs (0,90 % patronal)

b) les prêts Épargne-Logement

c) les prêts du Crédit Agricole

d) les prêts des Caisses d'Épargne

e) les prêts du Crédit Foncier

f) les Caisses d'Allocations Familiales et les Caisses de Mutualité Sociale Agricole accordent également des prêts à l'amélioration de l'habitat cumulables avec d'autres prêts ou subventions.

Pour toute information complémentaire, s'adresser à la Direction Départementale de l'Équipement.

Vous êtes maire, élu local, vous voulez vous informer, voire lancer une opération de restauration de l'habitat rural traditionnel, quels sont les moyens administratifs, techniques et financiers dont vous pouvez disposer ?

2 I Les opérations programmées d'amélioration de l'habitat

- *Elles constituent une procédure nouvelle applicable à la réhabilitation de l'habitat.*
- *Un programme d'amélioration de l'habitat ancien fait l'objet d'une convention entre la ou les collectivités locales concernées, l'Etat et l'A.N.A.H. (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat).*
- *Ce programme ne peut concerner que quelques dizaines de maisons. Les études sont subventionnées à 70 % dans les communes rurales.*
- *La D.D.E. pourra vous conseiller et vous informer en profondeur ainsi que le C.A.U.E. (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement).*

2 II Le " Contrat de Pays "

Le " Pays " est une zone rurale homogène, les " Contrats de Pays " sont les contrats passés entre l'Etat ou la Région et des " Pays " (représentés par les collectivités locales regroupées en associations). Le contrat définit des actions particulières en matière d'emplois et peut comporter un volet " amélioration de l'habitat ancien ".

2 III Les programmes d'Action Prioritaires (P.A.P. 23)

Ce programme prévu par le 7^e plan a pour objectif de " valoriser les zones rurales ". Il comporte plusieurs types d'actions " d'amélioration de l'habitat ancien ".

Là encore, les collectivités locales intéressées par une action de ce type devront prendre contact avec la D.D.E.

2 IV Les primes à l'amélioration des logements à usage locatif et à occupation sociale (P.A.L.U.L.O.S.)

a) Bénéficiaires : Les organismes H.L.M. et les communes

b) Travaux : Mise aux normes d'habitabilité, et amélioration restauration y compris travaux portant sur l'isolation thermique.

c) Conditions : Les logements doivent être destinés uniquement à l'usage locatif, que le bénéficiaire de l'aide soit propriétaire ou gestionnaire (cela peut intéresser une commune propriétaire de plusieurs maisons).

d) Montant : Le montant des travaux subventionnables est plafonné à 60 000 F par logement. La subvention est égale à 20 % du coût des travaux dans la limite de 12 000 F par logement. Mais ce montant est porté à 30 % (18 000 F) dans le cadre de travaux portant sur l'isolation thermique et sur des logements appartenant à des communes de moins de 7 500 habitants.

e) La demande de prime est à adresser à la D.D.E. ; elle peut se cumuler avec d'autres prêts.

Les subventions départementales à l'amélioration sanitaire des logements communaux :

a) Bénéficiaires : Les communes pour les logements construits depuis plus de 20 ans dont elles sont propriétaires.

b) Travaux : Installation d'équipements sanitaires dans les logements (salle de bains, salle d'eau, W.C., lavabo, évier, raccordement à l'égout, fosse septique).

c) Conditions : La subvention est attribuée pour l'amélioration sanitaire des logements des communes rurales : N'ont donc pas droit à la subvention des logements situés dans les communes suivantes : ABBEVILLE, ALBERT, AMIENS, CORBIE, DOULLENS, EPPEVILLE, FOUILLOY, HAM, LONGUEAU, MERS-les-BAINS, MONTDIDIER, MOREUIL, PERONNE, RIVERY, ROYE.

d) Montant : La subvention départementale, cumulée avec la P.A.L.U.L.O.S., ouvre droit à l'attribution d'un montant maximum d'aide financière de :

- 8 000 F pour une salle de bains
- 2 050 F pour un W.C. intérieur
- 1 280 F installation d'un évier
- 890 F installation d'un lavabo
- 7 060 F création d'une salle d'eau
- 2 170 F installation d'une fosse septique
- 2 170 F raccordement au tout à l'égout

dans la limite de 80 % du coût de l'opération.

Si la commune ne peut bénéficier de la P.A.L.U.L.O.S. (cas d'un logement de fonction), la subvention départementale sera égale au barème ci-dessus, dans la limite de 80 % du coût de l'opération.

