

Cour Administrative d'Appel de LYON

MEMOIRE EN REPLIQUE

Dossier n°18LY00291

POUR :

La Commune de TRAMAYES, prise en la personne de Monsieur le Maire de TRAMAYES,

DEMANDERESSE

Ayant pour Avocat :

Maître Cécile BELET CESSAC

Barreau de Paris

242 Bis Boulevard Saint Germain

75007 – Paris

Tél :01.45.48.52.68

Mail : cecile.cessac@nbassocies.com

CONTRE :

Jugement rendu le 13 novembre 2017 par le Tribunal Administratif de DIJON portant le numéro 1701858

EN PRESENCE DE :

La Préfecture de Saône et Loire

Dans le cadre du jugement rendu le 13 novembre 2017 par le Tribunal Administratif de DIJON portant le numéro 1701858 et du déféré préfectoral engagé par le Préfet de la Saône et Loire par requête enregistrée le 25 juillet 2007 en annulation du permis de construire n° 071 545 16S0005.

PLAISE A LA COUR

La Commune de TRAMAYES entend par le présent mémoire répondre à certains éléments développés dans les écritures déposées par le Préfet de Saône-et-Loire en date du 6 avril 2018, et ce en complément de l'argumentation déjà exposée dans sa requête introductive d'appel.

En préambule et sur le déroulé des faits, la Commune entend tout d'abord porter à l'attention de la Cour le fait que le Département de Saône-et-Loire, qui a attribué une subvention à la Commune de TRAMAYES pour mener à bien le projet de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie, lui a réclamé par courriel du 14 juin 2018 les éléments nécessaires au versement du solde de la subvention, et relatifs aux justificatifs attestant de la réalisation du projet (**Production n°42**).

Le Maire est toujours dans l'attente à l'heure actuelle de la réponse à sa demande de prolongation du délai, la subvention risquant d'être définitivement remise en cause au 12 octobre 2018.

De manière similaire et compte tenu du retard pris par le projet, la Commune a dû verser une pénalité de dédit à la Banque des territoires qui lui avait accordé un prêt aux fins de financement du projet. La Commune se trouve donc dans l'obligation de réaliser de nombreuses démarches avec ses partenaires alors que le projet était prêt à être réalisé. Fort heureusement, la Banque des Territoires a accédé à la demande de la Commune et lui a indiqué par courriel du 3 juillet 2018 qu'elle reverserait à la Commune la pénalité de dédit (**Production n°43**).

La persistance de l'Architecte des Bâtiments de France et de la Préfecture entraîne donc des conséquences graves pour la Commune auxquelles il convient de remédier.

Ces informations complémentaires apportées, la Cour trouvera ci-après les observations de la Commune quant aux dernières écritures transmises par M. le Préfet dans le cadre de la procédure.

1/ Sur le défaut de motivation du jugement entrepris

La Commune de TRAMAYES n'a jamais dit que sur la forme chacun des arguments qu'elle a pu présenter devant le Juge de première instance devait faire l'objet d'un considérant différent au sein du Jugement.

Ce que dit la Commune, c'est que le Juge administratif doit motiver son jugement et que cette motivation doit être suffisamment développée et explicite pour être effective.

Or, il ne ressort pas du Jugement dont l'annulation est sollicitée que le Tribunal ait motivé sa décision sur plusieurs points et notamment quant à la légalité de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Celui-ci a donné un avis défavorable au projet porté par la Commune en exposant des motifs erronés. Il appartient donc au Juge de vérifier ces motifs et d'indiquer si cet avis et celui de la Commission qui en résulte sont ou non légaux et ne sont pas entachés d'erreurs de fait ou d'erreurs manifestes d'appréciation comme cela est soutenu par la Commune.

Cet examen est fondamental en l'espèce et doit faire l'objet d'un examen attentif. Pourtant, il ne ressort pas du Jugement que le Tribunal ait recherché si l'Architecte des Bâtiments de France avait fourni à l'appui de son avis défavorable des arguments à même de fonder cet avis et ce alors même que la Commune de TRAMAYES apporte des éléments notamment techniques opposés.

De la même manière, on ne peut que rappeler que l'un des moyens exposés par la Commune et tenant à l'illégalité de l'avis préfectoral du 5 décembre 2016 basé sur celui de la Commission régionale du patrimoine et des sites s'étant tenue le 8 novembre 2016 n'a pas été examiné par le Tribunal.

Telle est la première raison pour laquelle la décision entreprise doit être censurée.

2/ Sur l'erreur de droit entachant la décision de la commission

M. le Préfet de Saône-et-Loire rappelle dans son mémoire que la décision de Mme la Préfète de région indique que le projet est « *contraire* » aux dispositions de l'article 14 de la loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Comme il le reconnaît lui-même, les dispositions de cet article qui modifient le Code de la Construction et de l'Habitation imposent de réaliser des travaux d'isolation lors de travaux de ravalements importants et encouragent l'utilisation de matériaux biosourcés. Par contre, M. le Préfet ne démontre pas en quoi le projet est « contraire » aux dispositions de l'article 14 de la loi N°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte.

Dès lors, on ne s'explique pas comment le projet, qui s'inscrit pleinement dans ces objectifs, pourrait être contraire aux mêmes dispositions...

La Cour constatera donc de plus fort qu'une erreur de droit entache la décision de la Commission et de Mme la Préfète de région (**Production n°22**).

3/ Sur la réformation du Jugement entrepris compte tenu de l'erreur manifeste d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France

- *Sur l'erreur manifeste d'appréciation concernant la perte de matérialité de la gendarmerie (disparition de l'irrégularité de la maçonnerie, modénatures de la porte d'entrée, modification des appuis de fenêtre) induite par la pose du complexe isolant*

Le mémoire présenté par M. le Préfet de Saône-et-Loire ne répond pas aux démonstrations techniques effectuées par la Commune de TRAMAYES, qui a à de nombreuses reprises établi toute l'efficacité des solutions prescrites par son Projet, tant d'un point de vue architectural et patrimonial que d'un point de vue énergétique.

L'isolation extérieure constitue en l'espèce la solution la plus efficace techniquement, sans dénaturer la vision actuelle du Bâtiment de l'extérieur et notamment depuis la rue.

Il convient de se rapporter aux esquisses du projet et du bâtiment futur pour s'en convaincre.

On rappelle d'ailleurs à ce sujet que la solution alternative proposée par l'ABF a le même effet visuel puisqu'elle consiste en la pose d'un enduit en surépaisseur, et donc à l'extérieur du bâtiment, qui viendrait également cacher la façade actuelle.

Pire, cette solution en ce qu'elle ajoute une isolation par l'intérieur reviendrait à modifier les tailles des fenêtres et l'équilibre actuel.

Contrairement à ce que tendent à faire croire les services dans ce dossier, la Commune de TRAMAYES entend par ailleurs rappeler que l'isolation par l'extérieur est techniquement réalisable et extrêmement efficace ainsi qu'il est démontré par de nombreuses études (**Productions N°28, N°29 et N°30**).

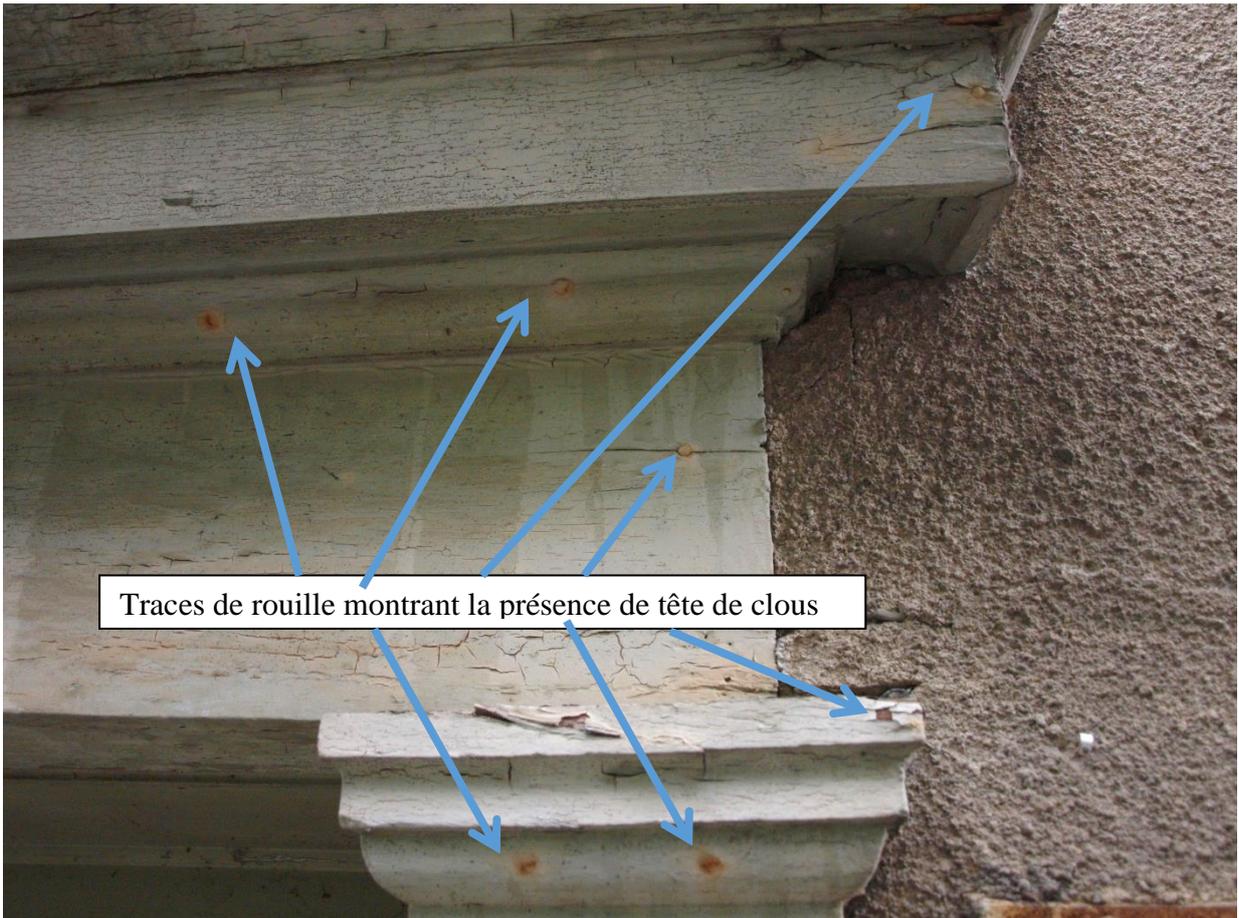
Elle est utilisée régulièrement et a pu être autorisée même dans des cas de réhabilitation en secteur protégé, notamment par le Tribunal administratif de DIJON qui a dans une décision du 16 juin 2017 annulé une décision par laquelle le Maire de la Commune de FONTAINES s'était opposé à une déclaration préalable visant à l'isolation par l'extérieur et le ravalement des façades d'une maison d'habitation (**Production n°38 : Jugement du Tribunal administratif de DIJON du 16 juin 2017**).

Le Tribunal a retenu que les travaux projetés n'étaient pas susceptibles de porter atteinte aux espaces protégés en ce qu'ils ne modifiaient pas l'aspect extérieur de la maison d'habitation car celle-ci, si elle était construite en pierres, était déjà recouverte d'un enduit avant réhabilitation.

Le projet de la Commune de TRAMAYES s'inscrit dans un cadre tout à fait comparable et la Cour annulera donc de la même façon le Jugement entrepris.

En ce qui concerne les modénatures de la porte d'entrée, le Tribunal prendra connaissance des photographies ci-dessous qui démontrent que cette porte ne peut être conservée en l'état et dans le cadre d'un projet de réhabilitation, et ce aux vues de son état de délabrement avancé, et sans revenir plus avant sur la qualité architecturale de ces éléments.





- *Sur l'erreur manifeste d'appréciation concernant « le dessin très présent des garde-corps des coursives de la façade Nord*

La Commune de TRAMAYES s'en remet à ses précédentes écritures sur ce point.

Elle souhaite toutefois porter à l'attention de la Cour son étonnement sur le fait que les garde-corps du projet soient jugés « *trop prégnants* » et de nature à « *perturber la lecture de l'immeuble* » dans les dernières écritures de M. le Préfet.

En effet, rue du Louvre dans le 1^{er} arrondissement de Paris et à proximité immédiate de monuments historiques parcourus chaque jour par des milliers de personnes, des coursives et balcons extérieurs ont été construits en façade d'immeuble sans que l'Architecte des Bâtiments de France ne trouve à y redire (**Production n°41**).

La différence de traitement entre PARIS et TRAMAYES ne peut qu'étonner !

Il est donc flagrant que l'Architecte des Bâtiments de France et la Commission ont commis une erreur manifeste d'appréciation dans leur avis et que le Jugement doit donc être annulé.

Pour le reste, la Commune de TRAMAYES s'en remet à ses précédentes écritures, ayant déjà amplement développés ces moyens auxquels la préfecture n'apporte pas d'éléments nouveaux.

PAR CES MOTIFS

Et tous autres, à produire, déduire ou suppléer, au besoin d'office,

La Commune de TRAMAYES sollicite de la Cour administrative d'appel de céans de :

- Annuler le Jugement n°1701858 rendu par le Tribunal administratif de DIJON ;
- Condamner l'Etat à verser à la Commune de TRAMAYES somme de 4.000 euros au titre des dispositions de l'article L. 761-1 du Code de justice administrative ;

Avec toutes les conséquences de droit.

Fait à Paris, le 13 juillet 2018.

Maître Cécile CESSAC

LISTE DE PRODUCTIONS

Production n°1	Proposition d'arrêté refusant le permis de construire
Production n°2	Note en délibéré du Préfet dans le cadre de la première instance (17/11/2017)
Production n°3	HYGROBA : Etude de la réhabilitation hygrométrique des parois anciennes (02/2013)
Production n°4	Habitat ancien en Alsace : Amélioration énergétique et préservation du patrimoine (05/2014)
Production n°5	Extrait du plan cadastral
Production n°6	Extrait du plan cadastral
Production n°7	Extrait du plan cadastral
Production n°8	Historique du dossier concernant la maison Pouly (1997 – 1998)
Production n°9	Différentes vues du centre bourg de Tramayes (2015)
Production n°10	Note en délibéré de la commune de Tramayes (13/09/2017)
Production n°11	Etude cœur de village : charte chromatique (07/2002)
Production n°12	Attestation des adjoints de la commune de Tramayes (22/08/2017)
Production n°13	Eléments du pré-projet proposé à l'architecte des bâtiments de France (07/07/2016)
Production n°14	Mail de Monsieur Dominique BRENEZ (13/07/2016)
Production n°15	Mail de Monsieur Dominique BRENEZ (14/01/2016)
Production n°16	Différents échanges de mails (06/2016)

Production n°17	Courrier adressé à Madame la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer (11/08/2016)
Production n°18	Convention Territoire à Energie Positive pour la commune de Tramayes (12/06/2015)
Production n°19	Courrier de Madame la Ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer (02/09/2016)
Production n°20	Notification de refus de la part de l'architecte des bâtiments de France (05/10/2016)
Production n°21	Courrier adressé à Madame la préfète de région (11/10/2016)
Production n°22	Notification de la commission régionale du patrimoine et des sites (6/12/2016)
Production n°23	Courrier du directeur de cabinet de la ministre de la culture et de la communication (09/03/2017)
Production n°24	Courrier du directeur général du ministère de la culture (02/08/2017)
Production n°25	Arrêté autorisant le permis de construire au nom de la commune de Tramayes (6/06/2017)
Production n°26	Réponses apportées à l'arrêté de refus de permis de construire (13/11/2017)
Production n°27	Compte rendu de la réunion de la commission régionale du patrimoine et des sites (08/11/2016)
Production n°28	Document traitant de l'humidité dans les bâtiments (09/2011)
Production n°29	Document traitant de la maîtrise des transferts d'humidité dans les parois (04/2010)
Production n°30	Document présentant la synthèse générale d'une étude de 500 maisons rénovées basse consommation en Alsace (06/2017)

Production n°31	Article du Bien Public (10/11/ 2017) : Habitat, ces couleurs flashy qui changent la ville
Production n°32	Jugement du 13/11/2017 n°1701858
Production n°33	Note en délibéré du 17/11/2017
Production n°34	Mémoire technique produit par M. le Maire (les annexes étant numérotées de façon identique aux productions de la présente requête)
Production n°35	Etude de faisabilité technique
Production n°36	Les études de l'ONPE
Production n°37	Estimation compare CHAMBAUD Architectes

LISTE DE PRODUCTIONS COMPLEMENTAIRES

Production n°38	Jugement du Tribunal administratif de DIJON en date du 16 juin 2017
Production n°39	Mémoire technique de M. MAYA, Maire de la Commune de TRAMAYES, sur le mémoire de M. le Préfet de Saône-et-Loire du 6 avril 2018
Production n°40	Extrait du PLU concernant la zone UA
Production n°41	Photographie de coursives extérieures rue du Louvre à Paris (75001)
Production n°42	Courriel du 14 juin 2018 du Département de Saône-et-Loire à la Commune de TRAMAYES et réponse du Maire M. MAYA du 23 juin 2018
Production n°43	Courriels de la Banque des Territoires à la Commune de TRAMAYES des 4 mai, 14 juin et 3 juillet 2018

Le 13 juillet 2018