

Cour Administrative d'Appel de LYON

MEMOIRE EN REPLIQUE N°2

Dossier n°18LY00291

POUR :

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

APPELANTE

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](mailto: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 17 septembre 2018, et ce en complément de l'argumentation déjà exposée dans le cadre de ses précédentes écritures.

Avant toute chose et sur les faits, la Commune de TRAMAYES souhaite préciser qu'elle a irrémédiablement perdu plusieurs avantages financiers qui conditionnait la viabilité du projet.

En effet, la Commune a déjà perdu le bénéfice d'un prêt à taux zéro auprès de la Caisse des Dépôts et Consignation.

***(Production N°44 : Contrat de prêt du 6 mars 2017 entre la Caisse des Dépôts et Consignation et la commune de Tramayes – Production N°45 : Echancier prévisionnel de versement du prêt et autorisation de prélèvement – Production N°46 : Mise en recouvrement d'un débit d'office de 6 000 euros).***

Ce n'est d'ailleurs que grâce à l'intervention de Monsieur le Maire que la Caisse des Dépôts et Consignation a accepté une remise gracieuse des pénalités de dédit.

***(Production N°47 : Echanges de mails entre la Caisse des Dépôts et Consignation et la mairie de Tramayes)***

La commune de Tramayes a également perdu le bénéfice de la subvention de 90 000 € attribuée par l'Etat dans le cadre de la convention TEPCV, faute d'avoir pu être mobilisée dans la durée de validité de la Convention.

***(Cf production N°18 : convention Territoire à Energie Positive pour la commune de Tramayes)***

Enfin, la Commune de TRAMAYES a également perdu la subvention qui lui a été allouée par le Conseil départemental pour financer le projet, d'un montant de 18.750€.

***(Production n°48 : Courriel en date du 26/09/2018 de M.BERNON de la Direction Accompagnement des Territoires à M. MAYA, Maire de TRAMAYES)***

Sur le contexte encore, il paraît important de souligner à l'attention de la Cour que le Groupe d'Experts Intergouvernemental sur l'Evolution du Climat (GIEC) avait, lors de la COP21 en décembre 2015, indiqué que le réchauffement de la planète ne devait pas dépasser les 2°C pour que l'on puisse espérer que la planète reste viable. C'est en partie sur cette information que le gouvernement avait élaboré la loi sur la transition énergétique votée en août 2015. Mais le GIEC vient d'émettre un nouveau rapport plus précis et d'alerter l'ensemble des gouvernements sur le fait que le réchauffement climatique ne peut dépasser 1,5°C. Or, le réchauffement climatique a déjà augmenté d'1°C. Compte tenu de ces nouveaux éléments très récents (***Production n° 49 : Article du journal en ligne Le Monde du 08/10/2018***), le projet tel qu'envisagé par la Commune et qui s'est toujours inscrit dans le cadre de la lutte contre le réchauffement climatique par une volonté d'exemplarité au niveau de la réhabilitation d'un bâtiment communal est toujours plus nécessaire et encore plus d'actualité.

A ce sujet, on rappelle que la solution telle qu'elle ressort de la demande de permis de construire est la plus efficace d'un point de vue énergétique et environnemental, en préservant les aspects architectural et patrimonial. En tout état de cause, Madame l'architecte des bâtiments de France n'a jamais pu démontrer que sa proposition technique essentiellement basée sur un enduit isolant de 5 à 6 cm était de meilleure qualité énergétique.

Le projet tel qu'il a été conçu par la Commune est exemplaire et suivi au niveau national par les acteurs de la transition énergétique. M. MAYA, Maire de la Commune, a d'ailleurs récemment été convié à une table ronde avec Delphine BATHO, ancienne Ministre de l'Écologie, lors de la rencontre nationale ALTERNATIBA à BAYONNE (*Production n°50 : Brochure ALTERNATIBA*).

La simple solution technique d'isolation thermique par l'extérieur, dont il a déjà été démontré qu'elle ne modifie pas l'équilibre de la façade de la gendarmerie, prend ainsi en considération tous les aspects relatifs à la réhabilitation des bâtiments situés dans des sites protégés. Il n'est pas envisageable que ces projets soient systématiquement retoqués.

Sur le fond, la Commune entend présenter les observations suivantes compte tenu des éléments développés par M. le Préfet dans son dernier mémoire :

### **1/ Sur l'erreur de droit entachant la décision de la commission**

L'article L111-10 du Code de la Construction et de l'Habitation dispose :

*« Tous les travaux de rénovation énergétique réalisés permettent d'atteindre, en une ou plusieurs étapes, pour chaque bâtiment ou partie de bâtiment, un niveau de performance énergétique compatible avec les objectifs de la politique énergétique nationale définis à l'article L. 100-4 du code de l'énergie, en tenant compte des spécificités énergétiques et architecturales du bâti existant et en se rapprochant le plus possible des exigences applicables aux bâtiments neufs. (...) »*

Or, le projet soutenu par la Commune de TRAMAYES est le projet le plus à même de procéder à des travaux de rénovation énergétique d'ampleur et d'en tirer les meilleures performances, en tenant compte de la situation de la gendarmerie par rapport au château et afin de préserver les abords de ce dernier.

On rappelle que les façades de la gendarmerie sont dans un état qui nécessitent de toute façon une réfection et si elles sont conservées cette réfection entraînera de facto un aspect neuf. Par ailleurs la solution préconisée par l'Architecte des Bâtiments de France le 17 mars 2017 - et en présence de M. Claude GENEY, Secrétaire général de la Préfecture (*voir Production n°12*) - de poser un enduit extérieur sur une épaisseur de 5 à 6 cm sur la gendarmerie débouche également sur une réfection des façades ce qui conduira inévitablement à un aspect neuf du bâtiment.

### **2/ Sur les erreurs manifeste d'appréciation de l'Architecte des Bâtiments de France**

Si la Commune de TRAMAYES partage la position selon laquelle l'ABF doit analyser du point de vue de la conservation esthétique l'aspect extérieur de la construction suite à la solution retenue par le pétitionnaire du permis de construire, force est de constater que tant l'ABF que la Commission régionale du patrimoine et des sites se sont saisis du dispositif technique d'isolation extérieure proposé par la Commune comme fondement à leurs réticences ou désaccords.

Cette dichotomie est particulièrement flagrante tant sur l'avis de l'ABF lui-même dont le premier motif de refus est constitué par le dispositif d'isolation thermique par l'extérieur que sur le procès-verbal de la réunion de la Commission où l'on constate que de nombreuses personnes ayant instruit le recours contre l'avis de l'ABF se réfèrent et se prononcent en fait sur ce dispositif technique (*voir plus particulièrement l'avis de M. ALBIN en page 5 de la Production n°27*).

Toujours est-il que la Commune n'a jamais obtenu aucune explication claire sur le fait de savoir en quoi il ne serait pas « *porté atteinte* » à la façade de la gendarmerie par la solution technique préférée par l'ABF Madame Emilie SCIARDET et exposée lors de la rencontre in-situ organisée le 17 mars 2017.

Enfin pour finir, on espère comprendre du mémoire du Préfet qu'il envisage non pas une réhabilitation, de la totalité de la porte d'entrée de la gendarmerie, mais bien de ses modénatures, dont on a déjà démontré l'état de vétusté très avancée et dont la « réhabilitation » ne pourrait intervenir que par la pose de nouvelles planches, perdant leur caractère ancien de facto mais pour la sécurité des habitants comme des passants.

Il est étonnant que cette proposition n'ait pas été apportée par l'ABF comme recommandation dans son avis.

Il est également étonnant de constater la différence de traitement fait par l'architecte des bâtiments de France entre le dossier de l'ancienne gendarmerie de Tramayes et le dossier de travaux d'isolation du bâtiment de l'ancienne Poste de Trambly.

En effet, dans ce dernier dossier traité pratiquement dans le même espace temporel que celui de l'ancienne gendarmerie de Tramayes, on peut constater que l'architecte des bâtiments de France admet la possibilité d'une isolation extérieure en recommandant de mettre en œuvre des moyens de conservation des éléments de type modénature.

**(Production N° 51 : Courrier en date du 8 décembre 2016 du Préfet de Région à Monsieur le Maire de Trambly)**

Ce courrier démontre le double discours de l'architecte des bâtiments de France qui indique clairement que l'isolation par l'extérieur est techniquement source de désordres sur les bâtiments anciens, discours qui n'a jamais été fondé par aucun argument scientifique ou technique, et qui est tout à fait contraire aux éléments dont a toujours justifiés la Commune de TRAMAYES tels que l'étude HYGROBA (cf Production N°3 : HYGROBA – Etude de la réhabilitation hygrométrique des parois anciennes) et l'étude de l'habitat ancien en Alsace (cf Production N° 4 : Habitat ancien en Alsace – amélioration énergétique et préservation du patrimoine).

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 la 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 30 octobre 2018.

Maître Cécile CESSAC

<b>LISTE DE PRODUCTIONS</b>
-----------------------------

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

<b>LISTE DE PRODUCTIONS COMPLEMENTAIRES</b>
---

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

Production n°44	Contrat de prêt du 6 mars 2017 entre la Caisse des Dépôts et Consignation et la commune de Tramayes
Production n° 45	Echéancier prévisionnel de versement du prêt et autorisation de prélèvement
Production n°46	Mise en recouvrement d'un débit d'office de 6 000 euros
Production N°47	Echanges de mails entre la Caisse des Dépôts et Consignation et la mairie de Tramayes
Production n°48	Courriel en date du 26/09/2018 de M.BERNON de la Direction Accompagnement des Territoires à M. MAYA, Maire de TRAMAYES
Production n° 49	Article du journal en ligne Le Monde du 08/10/2018
Production n°50	Brochure ALTERNATIBA
Production N° 51	Courrier en date du 8 décembre 2016 du Préfet de Région à Monsieur le Maire de Trambly

Le 30 octobre 2018