

REPUBLIQUE FRANCAISE

Dijon, le 29/11/2017

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE DIJON**

22 rue d'Assas - B.P. 61616
21016 Dijon Cedex
Téléphone : 03.80.73.91.00
Télécopie : 03.80.73.39.89

- 1 DEC. 2017

1701858-1

du lundi au vendredi
de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h30

Monsieur le Maire
COMMUNE DE TRAMAYES
Mairie
29 rue Neuve
71520 TRAMAYES

Dossier n° : 1701858-1
(à rappeler dans toutes correspondances)
PRÉFECTURE DE SAÔNE ET LOIRE c/ COMMUNE
DE TRAMAYES

BORDEREAU D'ENVOI

Monsieur le Maire,

Je vous prie de trouver ci-joint :

DESIGNATION DES PIECES	OBSERVATIONS	
Copie d'une note en délibéré	<u>TRANSMIS</u>	POUR INFORMATION

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation le greffier,



Christine CHAPIRON



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Mâcon, le 17 NOV. 2017

Direction
Mission Juridique

affaire suivie par :
Pascale Chardon

Tél : 03 85 21 29 01
Fax : 03 85 38 01 55
dir-cab-mj@saone-et-loire.gouv.fr

Le Préfet

à

Monsieur le président et messieurs les conseillers
du tribunal administratif de Dijon

OBJET : instance n° 17-01858-1

Déféré préfectoral – Requête en annulation du permis de construire délivré par le maire

RÉF. : - instance n° 17-01858-1

Dans le cadre de l'instance citée en objet, M. Maya a produit une note en délibéré le 13 novembre 2017.

Celle-ci appelle les observations suivantes de l'Architecte de bâtiments de France.

RAPPEL DES FAITS

Je rappelle mes précédentes écritures.

Par ailleurs, je précise que lors de la séance d'examen du dossier devant la commission régionale du patrimoine et des sites du 8 novembre 2016 (PJ n° 1, soit page 3 de la PJ n° 10 de la requête initiale de la commune), l'architecte des bâtiments de France a rappelé qu'il avait proposé au maire de réaliser une isolation intérieure uniquement sur la façade Sud donnant sur la rue et avait accordé l'isolation extérieure sur les façades Nord et Est.

Le maire a maintenu sa volonté de réaliser le projet d'isolation extérieure sur l'ensemble des bâtiments, y compris en façade Sud.

DISCUSSION

I – A titre principal, je confirme les termes de mon mémoire du 25 juillet 2017.

II – Au surplus, en réponse à la note en délibéré du requérant du 13 novembre, je fais valoir les observations suivantes :

1°) Concernant l'hétérogénéité du traitement des façades du bourg-centre de Tramayes

L'hétérogénéité du traitement des façades des centres de nos villes et villages en fait leur singularité.

En effet, à chaque époque, les menuiseries, les enduits, les toitures ont suivi les modes de l'époque.

La station-essence qui semble une incongruité est aussi typique des années d'après-guerre.

C'est justement en banalisant l'immeuble de la gendarmerie par une rénovation non appropriée et que l'on retrouve sur les pavillons d'après-guerre ou immeubles des grands ensembles, que l'on va altérer les abords du monument existant.

De même, les immeubles des centres anciens se sont construits traditionnellement à l'alignement.

Il me semble que l'abandon de notion d'alignement à Tramayes ne se justifie que pour de futures nouvelles constructions en périphérie du bourg ancien.

2°) Concernant l'état sanitaire du monument historique

Concernant l'état du monument, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine a pour mission de préserver les abords des monuments, sans pouvoir préjuger d'un défaut d'entretien. Cette situation pourrait changer. Cette question, bien que préoccupante pour la sécurité des personnes, n'entre pas en compte dans notre analyse d'un projet architectural, situé en espace protégé.

Je signalerai à la conservation régionale des monuments historiques, service en charge des monuments cet état de fait, si cela n'a pas déjà été fait.

3°) Concernant la prise en compte d'un abord de monument historique

Pour mémoire, un abord de monument historique est identique, que celui-ci soit inscrit ou classé.

A Cluny, le projet présenté est un bâtiment neuf qui s'insère dans un site protégé, il ne s'agit pas d'une rénovation comme pour la gendarmerie de Tramayes. Il ne peut être cité comme exemple.

Par contre, tout immeuble remarquable situé en espace protégé peut être montré afin de permettre le maintien d'une harmonie, voire une amélioration d'un abord de monument.

La gendarmerie, non entretenue depuis de nombreuses années, doit faire l'objet d'une rénovation soignée qui rappelle sa splendeur passée.

Il s'agissait d'un immeuble, qui bien que d'allure austère liée à sa fonction de gendarmerie, présente une grande régularité avec des symétries et un volume imposant qui en font un des éléments remarquable du centre-bourg de Tramayes.

En outre, ce bâtiment administratif jouxte une maison du XIX^{ème} siècle, constituant un bel ensemble architectural, en entrée principale de la commune. Ces deux façades sont des éléments architecturaux importants sur la place située en face du château (cf PJ n° 2 photos des vues aériennes du château et de la place).

L'Architecte des Bâtiments de France ne remet pas en cause le projet de logements au centre de Tramayes.

Bien au contraire, l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine a montré toute sa bonne volonté en participant à de nombreuses réunions et rencontres avec la commune de Tramayes.

Le service (composé de deux architectes et de techniciens du bâtiment) a proposé des solutions alternatives à l'isolation par l'extérieur (qui, d'un point de vue technique, est particulièrement non adaptée aux immeubles en maçonnerie traditionnelle avec murs épais). Ces propositions n'ont pas été entendues par le maire qui a déposé la demande permis de construire sans tenir compte de nos observations.

Le maire n'a même pas retenu l'alternative proposée par l'Architecte des Bâtiments de France, à savoir de réaliser une isolation intérieure uniquement sur la façade Sud, donnant sur la rue et d'accorder l'isolation extérieure sur les façades Nord et Est.

Nous n'avons pu émettre qu'un avis défavorable, considérant que ce projet allait banaliser le bâtiment de l'ancienne gendarmerie, sans tenir compte de ses caractéristiques architecturales et urbaines et étant susceptibles donc d'altérer la qualité des abords du monument.

En conséquence, je confirme que ce moyen ne peut être fondé.

CONCLUSION

Par ces moyens, ceux développés à l'appui de mon mémoire en déferé et tous autres à produire, déduire ou suppléer, je confirme mes conclusions tendant à l'annulation du permis de construire n° 071.545.16.S.0005.

Pour le préfet,
le secrétaire général de la
préfecture de Loire-et-Loire

Jean-Claude GENEY

3/3

TA Dijon 1701858 - reçu le 17 novembre 2017 à 09:17 (date et heure de métropole)



PRÉFET DE SAÔNE-ET-LOIRE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES

Direction
Mission Juridique

affaire suivie par :
Pascale Chardon

Tél. : 03 85 21 29 01
Fax : 03 85 38 01 55
ddt-dir-cab-mj@saone-et-loire.gouv.fr

Bordereau des pièces jointes

Objet : Instance n° 17-01858-1
Déféré préfectoral – Requête en annulation du permis de construire délivré par le maire

Pièce jointe n° 1 : compte-rendu de la commission régionale du patrimoine et des sites du
8 novembre 2016

Pièce jointe n° 2 : Clichés photographiques du château et de la place en face

TA Dijon 1701858 - reçu le 17 novembre 2017 à 09:17 (date et heure de métropole)



PRÉFET DE LA RÉGION BOURGOGNE - FRANCHE-COMTE

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE DIJON GREFFE -
25 AOÛT 2017
N° D'ENREGISTREMENT

Direction régionale
des affaires culturelles
de Bourgogne - Franche-Comté

Recours sur avis de l'ABF devant le préfet de région
section de la CRPS de Bourgogne - Franche-Comté

séance du 08 novembre 2016

Liste des présents :

- M. Stéphane Aubertin, conservateur régional des monuments historiques adjoint, suppléant de Mme Cécile Ullmann, conservatrice régionale des monuments historiques
- M. Jean Delize, maire de Saint-Aubin-sur-Loire
- M. Michel Albin, président de l'association « Cités de caractère de Bourgogne-Franche-Comté »
- M. Roy de Lachaise, représentant de l'association « Les Vieilles Maisons Françaises »
- M. Olivier Juffard, architecte D.P.L.G.
- M. Dominique Desgeorges, architecte D.P.L.G. urbaniste, ancien inspecteur des sites

Liste des absents excusés :

- M. Bernard Falga, directeur régional des affaires culturelles de Bourgogne-Franche-Comté représentant Mme la Préfète de Région
- M. le Directeur régional de la DREAL représenté par Mme Annabelle Maréchal, qui a donné un pouvoir de vote à M. Stéphane Aubertin
- M. Hervé Reynaud, conseiller départemental du canton de Mâcon 2
- Mme Catherine Fargeot, conseillère départementale du canton d'Hurigny
- M. Bertrand Cohendet, architecte du patrimoine, qui a donné un pouvoir de vote à M. Michel Albin
- M. Guillaume Bouteille, architecte D.P.L.G., qui a donné un pouvoir de vote à M. Dominique Desgeorges

Autres personnes présentes :

- M. Dominique Brenez, architecte des bâtiments de France, adjoint au chef de l'UDAP de Saône-et-Loire
- M. Michel Maya, maire de la commune de Tramayes
- Mme Pauline Ducom, stagiaire de l'Institut National du Patrimoine

M. Aubertin, président de séance, accueille les participants et les remercie pour leur présence. Six membres de la section recours sont présents et trois pouvoirs de vote ont été transmis avant la séance. Le quorum est donc atteint.

Ordre du jour :

Recours déposé par Monsieur Michel Maya, maire de la commune de Tramayes (71), suite au refus d'accord de l'architecte des bâtiments de France sur le permis de construire n° 071 545 16 S 0005, concernant la réhabilitation d'une ancienne gendarmerie avec création de 10 logements locatifs sociaux, située 8 place du Champ de Foire sur la commune de Tramayes (71520).

Monsieur Aubertin expose le contexte du recours, l'ancienne gendarmerie étant située aux abords et dans le double périmètre du clocher de l'église et du château. Il précise qu'une correspondance a été établie entre M. le Maire et Mme la Ministre de l'Environnement, de l'Énergie et de la Mer, en charge des relations

Section recours du 08 novembre 2016

internationales sur le climat. Dans son recours, M. le Maire précise que le refus de l'architecte des bâtiments de France va à l'encontre de la loi relative à la transition énergétique et au décret n° 2016-711 du 30 mai 2016. Après consultation dudit décret il s'avère que son entrée en vigueur s'effectuera à partir du 1^{er} janvier 2017. En outre, la loi n'impose pas l'isolation par l'extérieur à toutes les catégories de bâtiments et précise qu'un décret déterminera les exceptions « lorsque cette isolation n'est pas réalisable techniquement ou juridiquement ou lorsqu'il existe une disproportion manifeste entre ses avantages et ses inconvénients de nature technique, économique ou architecturale (art. L111-10 du Code de la Construction, modifié par la loi 2015-992 du 17 Août 2015, art. 14) ».

Présentation du premier dossier par M. Dominique Brenez, architecte des bâtiments de France à l'UDAP de Saône-et-Loire :

Avis ABF : 05 octobre 2016

Recours reçu en Préfecture de Région Bourgogne-Franche-Comté : 20 octobre 2016, soit au-delà du délai légal de 7 jours (cependant, nous avons considéré que l'adresse erronée de la préfecture de région figurant sur son site internet a retardé la transmission officielle du dossier de recours)

Permis de construire (PC n° 071 S45 16 S 0005) pour la réhabilitation de l'ancienne gendarmerie avec création de 10 logements locatifs sociaux, située aux abords immédiats du clocher de l'église inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 16 octobre 1930, et du château, dont les façades et les toitures, ainsi que celles du pigeonnier sont inscrites au titre des monuments historiques par arrêté du 14 mars 1977.

L'ancienne gendarmerie qui fait l'objet du présent projet de réhabilitation est située dans le périmètre généré par le rayon de 500 mètres de deux monuments historiques. Elle est localisée à 70 mètres du château en visibilité avec ce dernier, depuis plusieurs endroits de l'espace public (angles de vue et photographies présentés en diaporama). Le projet consiste à réaliser une dizaine de logements sur trois niveaux. Il s'inscrit dans une volonté clairement affichée de performance énergétique.

Une première réunion a eu lieu le 12 janvier 2016, en mairie, où le projet de mise en place d'une Isolation Thermique par l'Extérieur (ITE) a été évoqué. M. Brenez n'avait pas encore visité et pris connaissance des lieux. Le 20 janvier 2016, une nouvelle réunion a été organisée sur place entre l'ABF et le Maire, M. Brenez a fait part à cette occasion de ses réserves sur le principe d'une isolation par l'extérieur.

Les 9 et 10 juin 2016, il a réitéré ses réserves dans deux courriels d'alerte à l'attention de la commune, dans lesquels il précise, d'une part, « (...) L'isolation extérieure (au moins en façade sur rue, face au château protégé) pose toujours problème. Elle ne peut être acceptée dans le cadre architectural et paysager de la place. L'architecte doit ainsi pouvoir travailler en proposant des dispositions aptes à respecter la façade principale, tout en garantissant les exigences thermiques souhaitées. », et d'autre part, « (...) l'isolation extérieure reste à éviter. Sur ce bâtiment, il doit par ailleurs être possible de proposer des dispositions énergétiques performantes sans cette option. ».

Le 7 juillet 2016, une rencontre a été organisée en mairie avec M. Brenez et l'équipe de maîtrise d'œuvre Chambaud. Le 13 juillet, M. Brenez a adressé un compte-rendu de réunion, dans lequel il faisait part de son projet d'accord sur l'ensemble des travaux, à l'exception de l'isolation extérieure et du positionnement de l'entrée et de l'accès aux logements par l'arrière, au Nord contraire à la disposition urbaine d'origine. Le permis de construire a été déposé officiellement le 23 août 2016.

Monsieur Brenez précise que la pose d'une ITE sur la façade urbaine XIXe pose problème. L'ancienne gendarmerie joue le rôle de bâti d'accompagnement du bel immeuble mitoyen à modénature, et constitue l'écrin du château protégé au titre des Monuments Historiques. L'ITE aurait pour effet de conduire à la perte de la matérialité de l'immeuble avec un aspect de finition parfaitement plan et rigide, contrairement à un enduit sur maçonnerie traditionnelle. Il faut en plus gérer la surépaisseur du complexe isolant. Le renversement de l'entrée d'accès à l'immeuble, côté arrière n'est pas acceptable. L'ancienne entrée, côté rue, donne sur une chambre. Du fait de la topographie, l'accès à l'immeuble, côté Nord, nécessite la création d'un emmarchement. M. Brenez souligne la pauvreté de l'aménagement de l'espace de stationnement des véhicules et l'aspect massif des coursives. En outre, de nombreux petits volumes sont créés : local à vélo, local à poubelle...

La solution alternative à l'isolation par l'extérieur de la façade Sud existe avec la possibilité de mettre en œuvre une isolation par l'intérieur pour un coût économique moindre. La façade Nord ainsi que le pignon Est pourraient faire l'objet d'une isolation par l'extérieur.

Intervention de M. le Maire :

M. le Maire indique que le projet de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie est résolument orienté vers le domaine énergétique. La commune a été labellisée en 2015 « territoire à énergie positive » et a une politique volontariste dans ce domaine, avec de nombreux prix nationaux à son actif : prix spécial du jury de la ligue des énergies renouvelables en 2011, premier prix de la ligue européenne des énergies renouvelables en 2012. M. le Maire fait part de son doute sur les masques végétaux des arbres par rapport à la covisibilité. M. Aubertin précise que le législateur est très clair sur ce point (cf. article L. 621-32 du Code du Patrimoine) avec un avis rendu par le Conseil d'Etat le 11 février 1976 : « À noter que le lien visuel entre le monument historique et les travaux projetés, perturbé par un écran végétal, ne fait pas obstacle à la détermination du champ de visibilité. Le juge administratif développe une appréciation globale où il considère qu'une partie de l'année ce lien visuel sera présent ». M. Maya indique que l'ancienne gendarmerie est adossée au seul bâtiment présent à Tramayes avec une modénature et un décor démonstratifs. Il précise que les parements extérieurs de l'ancienne gendarmerie sont couverts par un enduit plein, se retournant en tableau des ouvertures. Il s'agit d'un enduit ciment. Le bâtiment a été utilisé en tant que gendarmerie jusque dans les années 1970, où cette dernière a été transférée ailleurs. Les logements ont été récupérés avec l'installation d'un cabinet médical. En 2011, la création d'une maison médicale a permis à la commune de récupérer les lieux en mettant fin aux baux des locataires. Le projet actuel consiste donc en une réaovation globale (cf. photomontages présentés par M. le Maire, avant et après travaux). Le projet modifie l'accès aux logements. La montée d'escalier intérieure et monumentale est supprimée. Le but étant de récupérer de la surface habitable pour loger le maximum de personnes dans une « boîte fermée ». La suppression des lieux de circulation évite de chauffer ces espaces. Le maire fait part de son souhait de créer un espace de vie pour les résidents sous la forme d'un lieu de convivialité situé à l'arrière du bâtiment. Les circulations sont positionnées en dehors de la boîte thermique. Un accord a été donné pour la mise en place de panneaux photovoltaïques et thermiques qui servent à la fois pour le chauffage et pour l'eau. La surface des panneaux est concentrée. Concernant le désalignement de la façade avec la mise en œuvre de l'ITE, M. le Maire fait référence au plan cadastral de la ville de Clunay. Il présente l'ensemble des avantages liés à la mise en place d'une ITE : Elle permet de refaire la façade, elle donne de très bons résultats énergétiques, elle évite les ponts thermiques, elle assure une parfaite inertie thermique, elle permet de gérer le confort d'été, elle n'ampute pas la surface intérieure, elle facilite la gestion du point de rosée (rejet à l'extérieur). Le projet de réhabilitation entre dans le cadre d'une expérimentation régionale avec appel à projets. Les subventions sont accrus. Le coût du projet s'élève à un montant de 1.601.651,00 € TTC pour une surface de 730 m² en location. Les prix sont au-delà du ratio de 2.000,00 € / m². Le projet étant situé dans le champ concurrentiel de la location, la commune ne récupère pas la TVA. Le ministère de l'Écologie accorde une subvention de 200.000,00 € pour la commune, dont 90.000,00 € sur le projet de l'ancienne gendarmerie. Une aide de 400.000,00 € est accordée par le conseil régional, dans le cadre de sa politique « villages avenir » (40.000,00 € par logement) et les sommes de 22.000,00 € et 65.000,00 € dans le cadre d'autres politiques relatives à l'amélioration du cadre de vie et à l'appel à projet pour l'isolation extérieure avec matériaux biosourcés. Le conseil départemental participe à hauteur de 18.750,00 €. 1.005.901 M€ reste à financer avec un emprunt (prêt à taux zéro) sur une vingtaine d'années minimum, soit 5,74 €/m²/mois. Les loyers sont conventionnés à hauteur de 5,40 €/m²/mois, ce qui implique la réalisation d'un emprunt sur une période plus longue. Le fait de détruire le bâtiment de l'ancienne gendarmerie et de reconstruire à neuf coûterait moins cher. M. Maya décrit un autre projet relatif à la réhabilitation et à l'extension de l'ancienne école. Le cahier des charges a été élaboré conjointement entre la commune et les représentants du CAUE, avec un système d'isolation par l'intérieur. Selon M. le Maire, un refus d'ITE sur l'ancienne gendarmerie créerait un précédent. Il est conscient du débat national que cela suscite, mais ne souhaite pas en faire les frais pour ce projet. Il précise que le dépôt d'un recours a été voté à l'unanimité par le conseil municipal, de même que le maintien de l'isolation par l'extérieur dans le cadre du dépôt de permis de construire.

M. Aubertin précise que les façades en moellons de l'école sont destinées à recevoir un enduit plein et couvrant à base de chaux. Personne ne conteste le fait de refaire l'enduit à base de chaux sur l'ancienne gendarmerie en lieu et place de l'actuel enduit ciment.

Débats et avis de la section :

M. Desgeorges souhaite intervenir de manière générale. La question de l'isolation par l'extérieur a été traitée au sein de la commission de la section recours à maintes reprises par le biais de plusieurs dossiers. Les membres ont toujours tranché pour la préservation du patrimoine. Le tourisme se développe en France grâce à la qualité de ses espaces bâtis, paysagers et celle de ses centre-bourgs. Malheureusement, les élus n'en ont pas toujours conscience. La qualité du patrimoine français doit être respectée. Il s'agit d'une conduite logique à partager avec les élus. Il faut du temps pour convaincre. La qualité architecturale n'est pas le problème principal d'un élu, dont l'exercice et les missions sont multiples, divers et complexes. Il ne s'agit pas du premier dossier d'ITE ou de panneaux solaires. Il convient de s'assurer que l'isolation par l'intérieur n'est pas possible. Les façades extérieures doivent être valorisées. Il s'agit d'un débat national où existe un manque de coordination entre le ministère de l'Écologie et celui de la Culture. La politique de lutte contre le réchauffement climatique constitue un enjeu important qui nécessiterait une entente entre les deux ministères. Cependant la loi pose problème. Il relate l'expérience du grand site de Solutré. Il fait part de sa satisfaction pour l'énergie déployée par M. le Maire pour le maintien des activités commerciales du centre-bourg. Le projet de réhabilitation constitue une excellente initiative, même s'il s'agit d'un projet coûteux. Il participe au maintien du patrimoine de la commune. La question des alignements relève plus des plans d'alignement que l'on a abandonné et de l'imposition des anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) entraînant l'explosion des villages. Le décrochement est dû à la surépaisseur du complexe isolant. Il s'agit d'un changement structurel de façade gênant.

M. Roy de Luchaise indique que M. Desgeorges a bien résumé les différences d'approche qui existent entre les deux ministères. L'alternative au projet est possible avec la mise en œuvre d'une isolation par l'intérieur. Il s'étonne de la non-conservation de l'entrée au Sud. Le cas de convivialité, au Nord, est-il obligatoire ?

M. Maya précise qu'il s'agit d'une volonté forte du projet. Cet espace est destiné à favoriser les échanges entre les voisins pour créer du lien. Il s'agit de logements sociaux (T3, T4 et T5). C'est un lieu d'échange entre les familles. Il s'agit également de renforcer le lien inter-générationnel.

M. Desgeorges comprend la question de la modification de l'entrée principale compte-tenu du profil des futurs locataires, à savoir des familles, et de la crainte des sorties des enfants sur la rue.

M. Maya indique qu'à cet endroit les surlargeurs de trottoir sont importantes.

M. Delize précise la nécessité d'optimiser les surfaces foncières du fait que les coursives extérieures ne sont pas soumises à taxation.

M. Desgeorges pense que les coursives extérieures ont un fort impact. Il cite l'exemple de la commune de Rive de Gier dans le département de la Loire avec la présence sur le bâti de coursives dans l'ancien quartier minier, dont l'effet visuel est très négatif, et fait part de ses réticences.

M. Maya précise que l'escalier intérieur, actuellement présent, dessert quatre logements. Sa suppression permet de réorganiser le plan intérieur futur avec la création d'appartements traversants Nord et Sud. Il fait part de sa volonté de maintenir les locataires sur une longue durée. Il cite l'exemple de la réhabilitation de 10 logements communaux sans gros investissements d'une part, et d'autre part, de 3 logements qui ont fait l'objet d'efforts importants. Dans ces trois logements, les locataires sont toujours présents depuis 2010, alors même que dans le premier cas, 8 des 10 logements sont vacants. La réhabilitation a été mal pensée entraînant un turnover important. La commune souhaite proposer des logements de qualité.

M. Aubertin cite l'exemple d'une récente réhabilitation dans le secteur sauvegardé d'Autun en Saône-et-Loire d'un immeuble XVIIIe, situé rue Jeannin, qui a été labellisé « effiligré ». Il s'agit du premier exemple de réhabilitation d'un bâtiment d'avant 1948 primé par ce label, tout en conservant ses caractéristiques et son intérêt historique.

M. Juffard admet que le problème pour régler l'inertie et l'épaisseur des murs n'est pas résolu aujourd'hui. Les ingénieurs thermiciens s'y « cassent le nez ».

M. Delize indique qu'il existe des logiciels de modélisation des échanges thermiques, mais qui sont lourds d'utilisation et onéreux. Les thermiciens ne les utilisent pas.

M. Maya se demande dans quel délai il sera propice de tester la mise en place d'une ITE sur un bâti ancien. Il indique qu'il est président d'une association, dénommée Comité de Liaison des Energies Renouvelables (CLER). Une entreprise de Dompierre-les-Ormes (71) fabrique des panneaux en matériaux biosourcés avec cadres en bois. Les fixations de ces panneaux sont réversibles.

M. Juffard précise que ces techniques sont mieux adaptées au bâti des années 60.

M. Albin salue l'engagement de M. le Maire, mais ne comprend pas la volonté de vouloir enfermer des constructions dans des boîtes. Ceci est contraire à toute pensée architecturale. L'expérimentation lui semble hasardeuse. L'isolation Thermique par l'Extérieur n'a jamais convaincu personne en raison des problèmes de respiration des maçonneries, d'humidité et de ventilation. Un défi énergétique doit être relevé, mais il ne doit pas passer par un dogmatisme trop rigoureux en dénaturant les bâtiments historiques. L'économie qui serait générée par ce projet est relative. Le curseur doit être centré et équilibré entre le tout énergétique et le rien. *M. Albin* pose la question de la sortie extérieure avec les habitants qui sont tournés vers la cour intérieure. Pour sa part, il n'est pas choqué par l'entrée depuis la rue. Il ne faut pas confondre le *vivre ensemble* et le *communautarisme* pour la recherche de la convivialité.

M. Maya invite M. Albin à venir constater sur place la manière dont les habitants de Tramayes vivent. Le futur projet est le seul exemple avec une réponse et une proposition de cadre de vie différente.

M. Delize souligne qu'actuellement, l'ensemble des appartements donnent sur la rue. Le projet permettra de profiter d'une double orientation de ces derniers.

M. Benez indique que l'allongement des trajets en poussette pour les enfants et les parents, à l'opposé de l'entrée actuelle, pose problème.

M. Juffard souhaite donner son point de vue d'architecte, maître d'œuvre. Il considère que ce projet urbain n'a pas sa place ici. Il serait plus adapté dans des grands centres urbains tels que Dijon ou Mâcon. Il manque de subtilité. La disparition de l'escalier intérieur actuel est dommageable. L'équipe de maîtrise d'œuvre retenue s'est contentée d'appliquer un schéma urbain avec une rentabilité du nombre de logements. Les espaces extérieurs ne sont pas qualitatifs. L'enduit sur l'isolant est une peau tendue qui rigidifie et contraste avec le bâtiment mitoyen et le château. Les objectifs, la logique de jurys et de labellisations sont bien compris et ne sont pas remis en cause. En outre, la mise en place d'une isolation par l'intérieur permettrait de conserver la qualité extérieure avec la mise en œuvre d'un enduit au mortier de chaux respirant, avec élimination du point de rosée. Les matériaux en panneaux préfabriqués évoqués par M. le Maire sont incompatibles avec cette typologie de bâti et semble être un « coup forcé » de l'entreprise de Dompierre qui les fabrique.

M. Maya précise que cette technique de fabrication et d'industrialisation a pour objectif de faire chuter les coûts de production. Il réagit sur le sujet de la « boîte étanche ». La boîte est constituée de matériaux biosourcés respirants et transpirants. Le conseil régional incite à lancer ce type de projet. Ce dernier a été inscrit par délibération du conseil municipal. Le conseil régional attend des réponses par rapport à son appel à projets. Pourquoi n'y aurait-il la possibilité de réaliser ce type de projet que dans les grands centres urbains et non dans les communes rurales ? M. le Maire fait part de son autre projet sur l'école communale. Elle est destinée à accueillir 5 classes au lieu de 2 actuellement. Le bâtiment de l'école doit donc être réhabilité en l'optimisant, et avec la création obligatoire d'une extension.

M. Maya indique que le débat est constant sur le plan national avec des rencontres annuelles où les architectes et les urbanistes sont invités. Le projet a été porté et généré avec l'aide de Virginie Juteau, architecte conseil au CAUE. L'étude de faisabilité thermique a été conduite par l'agence d'architectes AMD.

Le cahier des charges pour le recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre a été élaboré avec l'aide des représentants du conseil régional. L'agence d'architectes Charbaud a été sélectionnée en lien avec l'Agence technique Départementale (ATD), le CAUE 71 et le conseil régional.

M. Brenez regrette que l'étude ait été menée sans aucune pensée patrimoniale. Seules la technique et l'économie du projet ont été prises en compte.

M. Aubertin fait part à M. le Maire de sa surprise sur la façon dont ce dernier conclut son mémoire en défense pour le recours : « (...) Le sentiment général est une frustration au regard du pouvoir d'une seule personne qui peut ainsi décréter ce qui lui semble bien pour un habitat, sans tenir compte de l'avis et du confort des habitants ». L'architecte des bâtiments de France se fonde sur les règlements d'urbanisme en vigueur des communes et se charge de les appliquer. Il est chargé de veiller au maintien de la qualité architecturale des espaces protégés. En outre, des discussions en interne à l'UDAP 71 ont lieu entre architectes des bâtiments de France, entre adjoint et chef de service pour conforter leurs avis mutuels.

M. Aubertin invite M. Brenez et M. Maya à se retirer.

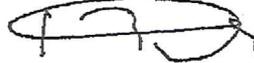
Considérant que le projet de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie de Trumayes, avec la mise en place d'une isolation par l'extérieur, ne tient pas compte des dispositions urbaines de la commune, et qu'elle est contraire aux dispositions de l'article L111-10 du Code de la Construction, modifié par l'article 14 de la loi 2015-992 du 17 Août 2015, relative à la transition énergétique, la section confirme, à l'unanimité par 9 voix (6 votants et 3 pouvoirs) :

- x le refus d'accord de l'architecte des bâtiments de France sur le projet de réhabilitation de l'ancienne gendarmerie, tel qu'il est présenté par la commune et l'équipe de maîtrise d'œuvre Chambaud, considérant :
- x que la covisibilité avec le château protégé au titre des Monuments Historiques est avérée et confirmée,
- x que la mise en place d'une ITE concourt à la dégradation de l'environnement visuel de l'église et du château.

Par ailleurs, la commission souligne que la recherche d'efficacité énergétique est louable mais qu'elle ne peut pas se substituer à l'économie générale du projet, ni constituer le prisme de vue unique. Une solution alternative devra être envisagée, telle que proposée, à maintes reprises, par l'architecte des bâtiments de France en charge du projet, sous la forme d'une isolation du bâtiment par l'intérieur.

M. Aubertin remercie les membres de leur présence et de leur implication dans le débat.

Établi le 05 décembre 2016
pour la Préfète et par délégation,
le directeur régional des affaires culturelles,



Bernard FALGA

PJ n° 2 (1/2)

Vues aériennes 2007



PJ n°2 (2/2)

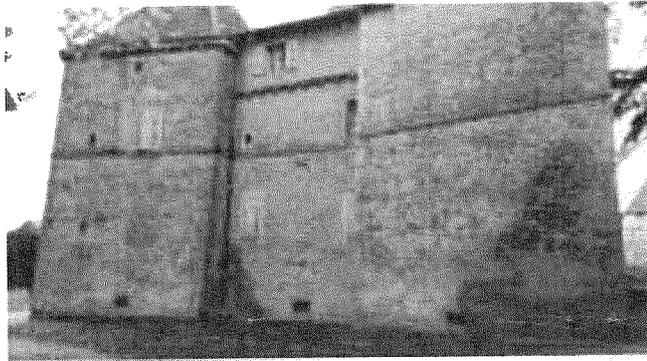
Vues actuelles du château



Façade Sud



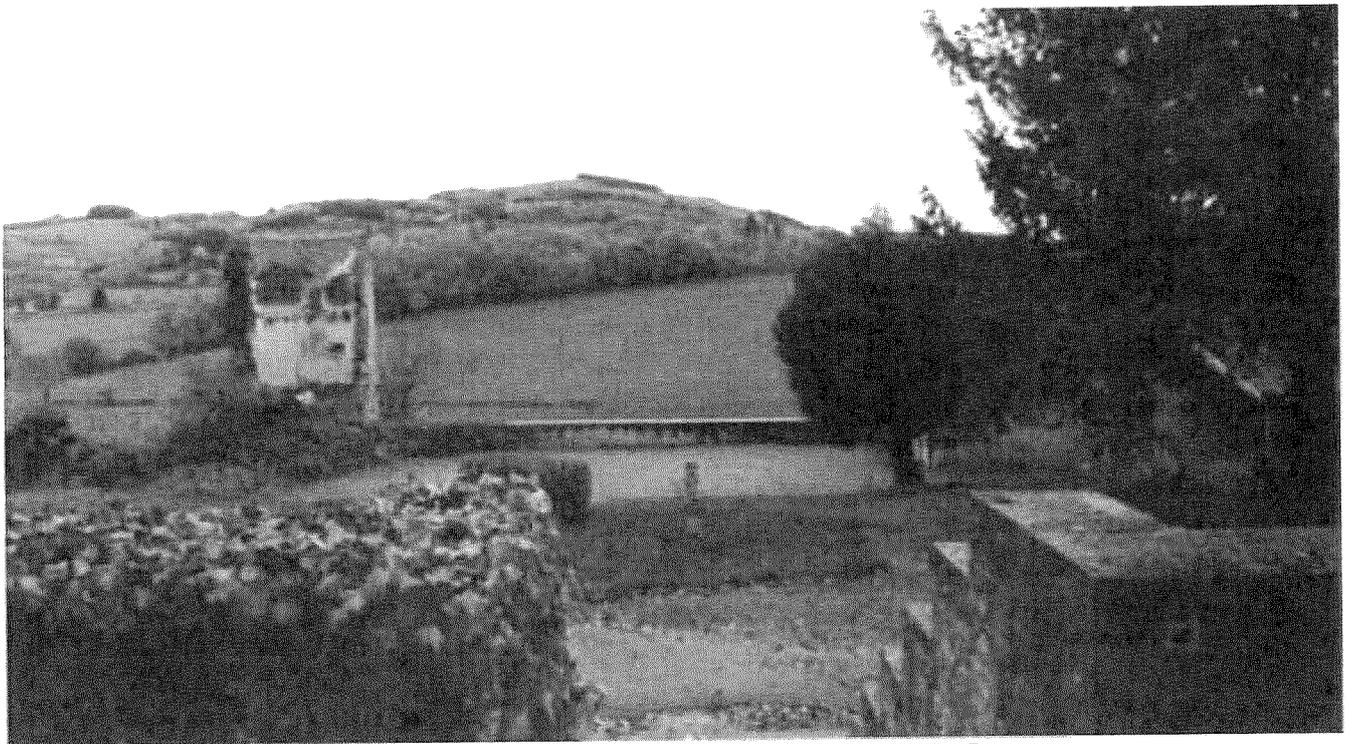
Façade Ouest



Façade Nord



Façade Est



Vue vers l'Ouest prise depuis le perron de la façade Ouest
qui est la seule vue depuis le château sur un espace lointain dégagé