

Compte-rendu de la 2^{ème} rencontre du réseau des Acteurs de l'Habitat

10 septembre 2020



L'organisation de cette réunion a dû être modifiée en Visio conférence sur la matinée compte tenu des contraintes sanitaires actuelles. Le programme initialement prévu l'après-midi sera présenté en Visio le 5 octobre 2020 matin (présentation de l'Agence Immobilière Solidaire et intervention de l'ADIL63).

Introduction de Bernard Sauvade, Vice-président en charge de l'habitat et du logement.

Intervention de Régis DELUBAC

Le document de présentation de cette intervention est en ligne sur le site internet : [maison-habitat.puy-de-dome.fr](https://maison-habitat.puy-de-dome.fr/rubrique-professionnels) (rubrique professionnels).

Questions :

- **Said Bara** : Le développement actuel des bourgs orientent vers une redécouverte de leur patrimoine et leur paysage. Il est donc nécessaire de se réapproprier le récit historique, mais les éléments de vulgarisation font défaut. Comment réinstaller cette culture du patrimoine et du paysage auprès des élus, des opérateurs, des habitants et des visiteurs ?

Intervenants

Régis DELUBAC,
chef de service - Architecte
des Bâtiments de France

présentation de l'organisation et des services de l'ABF Puy-de-Dôme, approche patrimoniale dans le développement des territoires.

Anne SOULA,
coordinatrice régionale des
petites cités de caractère
Auvergne Rhône-Alpes

présentation du label.

Anne COGNY,
animatrice architecture
et patrimoine du Pays d'Art
et d'Histoire
de Billom Communauté

présentation de l'application du label sur le territoire de Billom Communauté.

Régis Delubac : Lors de son arrivée, RD a souhaité finaliser avec le CAUE la petite brochure sur les forts villageois (petits fascicules) car la vulgarisation est très importante. Pour un maire, c'est intéressant. Aujourd'hui, il faut passer à une autre étape au travers de la publication tout public, qui soit accessible. Il faut trouver des éditeurs, pour remettre des livres dans le commerce. Aujourd'hui, il n'y a pas de livre sur l'histoire des villes (Clermont, Ambert...). Il faut donner les clés de lecture au public. Les pays d'art et d'histoire sont très importants car ils permettent la valorisation de la ville, la vulgarisation sur l'histoire des villages...

Par ailleurs, il faut demander aux bureaux d'études des compétences particulières. Il y a une légèreté des analyses des bureaux d'études sur les aménagements des centres-bourgs, sans information sur l'historique. Il faut que les architectes travaillent sur le sujet. Un travail avec l'école d'architecture doit être également mené sur l'historique du patrimoine local.

Scénario catastrophe : L'ABF est consulté au dernier moment, toutes les préconisations sont à revoir. L'ABF est alors perçu comme un poil à gratter mais parce qu'une étape a été ratée. Il faut de la médiation. Il y a des enjeux énormes sur les territoires comme Billom communauté et RLV

avec une grande qualité d'architecture. Riom, Montferrand, Thiers sont 3 secteurs sauvegardés très différents avec une grande richesse et des choses très singulières. Il faut communiquer sur ces secteurs.

Isabelle Olivier : *Comment l'ABF travaille avec les bailleurs sociaux ? Quelles sont les difficultés rencontrées ?*

Régis Delubac : L'ABF rencontre les bailleurs dans les PSMV en amont. L'ABF est bien associé dans les jurys de concours donc c'est très positif. L'ABF fait des notes d'enjeux et donne un cadre. Ça se passe bien, il n'y a pas de difficultés particulières, il existe une bonne écoute des bailleurs sociaux. Sur Thiers et Riom, RD voit les bailleurs sociaux lors de permanences.

Stéphanie Vergniaud : *De quels moyens disposent une commune pour faire respecter l'avis de l'ABF ? On voit souvent par exemple des fenêtres en PVC blanc dans les périmètres alors que la prescription prévoit du bois peint ?*

Réponse Régis Delubac : Le maire a le pouvoir de police, il peut engager une procédure contentieuse. Etre pédagogique en amont c'est mieux, mais l' élu peut intervenir. Le Maire peut faire un rappel à la loi. L'ABF demande une copie au Maire lorsque la procédure commence. L'idéal, c'est d'avoir un PV en même temps du Maire et de l'ABF, ça crée de la synergie et un projet à défendre en commun.

L'ABF peut engager un contentieux pour que les propriétaires remettent en état.

Anne Cogny : *Comment faire lorsqu'on a un propriétaire motivé pour faire des travaux mais qu'il rencontre des problèmes financiers pour faire les travaux ?*

Réponse Régis Delubac : Le delta financier est souvent peu important (exemple sur des fenêtres). Le delta est plus fort sur les couvertures (les lauses par exemple). L'argent, on le met là où il faut le mettre. Sur la menuiserie, parfois, il n'y a pas besoin de changer les fenêtres si elles sont en bon état, on fait

une double fenêtre à l'intérieur. Il faut faire des choix stratégiques.

Jean-Louis Coutarel : *l'école d'architecture édite des travaux dont certains concernent le patrimoine. Elle représente une capacité de collaboration qui a par exemple contribué à la valorisation des forts villageois.*

Proposition de collaboration avec les équipes de l'école d'archi.

Dominique Désirée : *pour info, le CAUE réalise actuellement un livret pédagogique à destination des jeunes sur le fort villageois de Saint-Floret, en espérant qu'il sera un nouvel outil de sensibilisation sur le thème des forts villageois, il devrait être publié à l'automne.*

Le CAUE travaille sur le livret avec le pays d'art et d'histoire d'Issoire et espère travailler à destination des publics pour progresser sur la vulgarisation.

Réponse Régis Delubac : Les CAUE sont une très bonne entrée pédagogique pour les nouveaux élus mais également les scolaires. Il faut sensibiliser les jeunes générations. Aujourd'hui, le discours est très orienté vers l'énergétique. Il faut montrer la globalité du développement durable et pas uniquement sur le volet énergie.

Corinne PORTAL : *un poste mutualisé Etat/collectivité avec pour mission de réaliser le lien urbanisme et patrimoine me semble pertinent.*

Il faudrait travailler avec les communes très en amont. Le travail sur le patrimoine vient souvent en second rang. Il serait pertinent de tout travailler en simultané (extension, rénovation du bâti...). On a tendance à segmenter. La réalisation des documents d'urbanisme constitue un bon moment.

Réponse Régis Delubac : sur les PLU, il faut retravailler les cahiers des charges des bureaux d'étude. On constate une absence totale de l'architecture dans les PLU. Certains PLU sont muets et vides. La règle architecturale, c'est important. On constate l'absence de règles par exemple dans les zones d'activité. C'est la contrainte patrimoniale qui permet de sortir un beau projet. Il serait nécessaire

d'exiger des architectes une analyse patrimoniale et une protection de ce patrimoine dans les PLU.

Sur la mutualisation de poste, il y a un bon exemple, c'est la ville de Saumur. Un architecte du patrimoine a été recruté pour être en accompagnement de l'ABF. C'est l'équivalent de l'architecte conseil sur Clermont. C'est très bien. Il y a peu de collectivités qui ont un architecte conseil. Une mutualisation est à trouver.

Sébastien Bézaux : *Comment dans le cadre d'aménagement de bourg, réussir à répondre à la nécessité de préservation du patrimoine tout en répondant aux besoins actuels des habitants sans tomber dans la ville musée ? Mobilité qualité de vie / environnement « écologie ».* Beaucoup de bourgs sont des parkings, certaines ruines qui se dégradent...

Réponse Régis Delubac : Il ne faut pas transposer une vision des bourgs. La ville est durable au sens noble du terme. Chaque centre a sa spécificité. On n'a pas d'approche dogmatique : ruine = destruction = parking. Il faut avoir une approche conceptuelle, contextuelle pour croiser bénéfice / pertinence de la solution, sous toute ses dimensions. Il faut avoir une approche globale. Le sujet du stationnement n'est pas exclusif.

Intervention d'Anne SOULA

Le document de présentation de cette intervention est en ligne sur le site internet :

maison-habitat.puy-de-dome.fr
(rubrique professionnels).

Le label est issu du regroupement en réseau de petites cités → la marque a été créée. Le patrimoine est un outil de développement. C'est un levier pour développer la commune. Le patrimoine est transversal (habitat mais pas seulement : conservation, mise en valeur des espaces publics, développement économique et touristique, culturel...)

Le patrimoine rend la commune attractive, les habitants s'installent car ils se sentent bien puis développent une économie.

La marque accompagne les élus qui souhaitent

mettre en place un développement et une approche globale pour traiter le bâti et les espaces publics. Les élus sont parfois démunis quand ils arrivent aux affaires. Difficultés d'être au point sur les outils d'urbanisme, les financements pour réaliser des projets globaux ; etc. Donc volonté d'accompagner les élus. La marque accompagne, elle n'attend pas des résultats.

Il y a 190 PCC en France. Le réseau est né en Bretagne puis descend petit à petit. La 1^{er} cité en Auvergne est Marcolès dans le Cantal en 2014, puis Besse dans le Puy-de-Dôme.

PCC c'est une association d'élus qui s'organise en réseau (réseau national) puis avec des associations régionales. Le réseau PCC AURA est né en 2015. Il y a aujourd'hui 36 PCC donc le réseau régional s'est développé rapidement. Un poste de coordinatrice a donc été créé en 2019 (poste d'Anne Soula). Elle gère la progression de la marque et accompagne les communes candidates puis les communes labélisées dans la gestion de leur projet. Le territoire est très vaste et s'étend sur 10 départements de la région sur 12.

Questions :

Stéphanie Vergniaud : *Pourrait-on avoir des exemples de fonctions urbaines de centralité ?*

Anne Soula : Ce sont des fonctions administratives, judiciaires, éducation, santé...Exemple de communes qui ont existé fortement dans l'histoire ou qui le sont encore aujourd'hui.

Intervention d'Anne COGNY

Le document de présentation de cette intervention est en ligne sur le site internet :

maison-habitat.puy-de-dome.fr
(rubrique professionnels).

Questions :

Saïd Bara : *Avec quels financements fonctionne le Pays d'Art et d'Histoire ?*

Anne COGNY : Une demande de financement annuelle est déposée auprès de la DRAC en fonction des projets présentés et de la taille du territoire. Le financement est de 15 000 € de la DRAC et le bud-

get se complète par un autofinancement de Billon Co. Pour les mallettes, les tablettes, Billon Co fait appel au LEADER, au Conseil régional et au Conseil départemental qui apportent des subventions complémentaires.

Anne SOULA : Le commissariat Massif central soutient financièrement les PCC (poste d'Anne Soula et des actions).



Conclusion Marie-Cécile SERVOUSE :
rappel de l'organisation d'une nouvelle Visio le 5 octobre matin pour deux présentations :

- Présentation de l'Agence Immobilière Solidaire
- Présentation des dispositifs fiscaux pour les propriétaires bailleurs (ADIL63)

Conclusion de Bernard Sauvade :
Le VP remercie les participants et les intervenants. Ces journées sont très intéressantes, elles permettent de mettre la lumière sur les territoires ruraux.