



Compte-rendu
GROUPE DE TRAVAIL HABITAT
Du 5 mars 2007
à Xermaménil

Etaient présents :

Mesdames : Elisabeth KLEIN (Haudonville), Jeannine FULCHIN (Magnières), Chantal DENIS et Dominique DENIS (Moriviller)

Messieurs : François GENAY (Frambois), Michel FULCHIN (Magnières), Gille CONTOIS (Seranville), Pierre MANGEOLLE (Vallois), Claude ANDRE (Vathiménil), Laurent GELLENONCOURT (Xermaménil), Luc BONACCINI (CAUE)

Excusés : Jeanne VIRIAT (Remenoville), Elisabeth HENRY (Vallois), Jean-Marie GRAVIER (Haudonville)

* * *

1. Création d'un règlement d'attribution pour la rénovation de portes de granges

A la dernière réunion, le groupe a proposé de mettre en place une subvention spécifique pour les portes de granges dans un souci de cohérence et de travail de qualité.

Les objectifs sont :

- **Valorisation du matériau bois ;**
- **Respect du patrimoine bâti lorrain et promotion de la forme traditionnelle des portes de granges ;**
- **Incitation à l'entretien des portes de granges traditionnelles Lorraine.**

Le règlement mis en place à la Communauté de Communes des deux Rivières (Pays Haut) est présenté et commenté. Le groupe de travail propose d'adapter un document (*Voir proposition jointe*).

Les éléments majeurs de cette proposition sont :

- Aide au remplacement ou restauration lourde de porte de grange en porte de garage ou de grange ;
- Prise en compte possible des portes d'écuries dans les projets ;
- Porte en bois ou parement bois uniquement;
- Les transformations en baies vitrées sont exclues ;
- **Taux de subvention de 25 % d'un montant plafonné à 4 000 € HT, soit 1 000 € de subvention maximum.** Sur les 25 % : 10 % sur fonds propres de la communauté de communes et 15 % sur la convention de développement local départementale. Le budget permettrait de soutenir six projets en 2007. Dépôt des projets en Mairie, validation par le groupe de pilotage habitat.

M. BONACCINI pense qu'un document illustré de présentation des différentes réhabilitations des portes de granges serait intéressant. Cette idée sera étudiée par le CAUE.

→ Le projet de règlement sera soumis au Bureau du 19 mars.

2. Validation des règlements existants

Rappel : à la dernière réunion, le groupe a proposé de :

- intégrer un volet développement durable aux règlements existants ;
- faire signer aux porteurs de projets et aux entreprises une convention qui reprend les éléments obligatoires ;
- envoyer les règlements aux entreprises retenues pour les travaux ;
- modifier le contenu des règlements afin d'intégrer ces éléments (*Voir proposition jointe*).

Règlement « réhabilitation de granges en logement principal ou locatif ». Le groupe propose :

- un malus de 20 % du montant de la subvention accordée sera appliqué (soit au maximum une retenue de 2000 €) si la bonne gestion des déchets de chantier n'est pas prouvée. Le particulier devra fournir un justificatif de l'entrepreneur ou un formulaire visé par la déchetterie de la Communauté de Communes du Lunévillois en listant des déchets déposés ;
- un malus de 20 % du montant de la subvention accordée sera appliqué (soit au maximum une retenue de 2000 €) si les fenêtres ne sont pas en bois ;
- de rendre obligatoire le dépôt d'un dossier ravalement de la façade et traitement de la porte de grange en même temps que le dépôt d'un dossier de réhabilitation de granges en logements principal ou locatif. Les porteurs de projets auront un délai de deux ans après la réception des travaux de réhabilitation du logement, pour traiter porte et façade. A la réception des travaux de réhabilitation, le porteur de projet touchera 17 % au maximum de la subvention accordée, les 3 % restants seront versés au lancement des travaux de ravalement de façade.

Les dossiers « réhabilitation de granges en logement principal ou locatif », « façades » et « portes de granges » seront étudiés simultanément. La réception des travaux concernera soit les trois dossiers, soit le dossier « réhabilitation » puis les dossiers « façade et porte ».

A noter, la fabrication d'une fenêtre en PVC demande 5 fois plus d'énergie que celle d'une fenêtre en bois. Il faut compter 10 fois plus d'énergie pour une fenêtre en aluminium (sans parler du coût de traitement de leur recyclage).

Règlement « ravalement de façade ». Le groupe propose :

- un malus de 20 % du montant de la subvention accordée sera appliqué (soit au maximum une retenue de 2000 €) si la bonne gestion des déchets de chantier n'est pas prouvée.
- de rendre obligatoire le traitement de la porte de grange (rafraîchissement, réparation ou remplacement).

Les dossiers « façades » et « portes de granges » seront étudiés simultanément. La réception des travaux concernera les deux dossiers.

Le règlement « création et restructuration lourde de logements locatifs communaux » recevra les mêmes modifications, si l'aide est maintenue par le Conseil Régional.

3. Autres projets à étudier en 2007

- Réflexion sur le lancement d'une OPAH à volet environnemental (Soutien à l'habitat et à la Haute Qualité Environnementale) : réunion avant l'été avec témoignage d'un territoire ayant réalisé une OPAH.
- Aide aux communes sur les documents d'urbanisme : former le groupe sur les documents d'urbanisme.

Destinataires du compte-rendu :

- membres de la commission « Cadre de vie »
- membres du Bureau