

Conseil de Développement

Commission Urbanisme et Logement

Compte-rendu de la Réunion du 6 Mai 2010

<u>Présents</u> :	Bernard BORDIER, Monique HERRMANN, Josiane BRUN, Daniel PINAUD, André HERAUD, Patrick NOIREZ, Michel TERRASSON, Guy MARTINEAU, Annick DONNIO-GOUJON
<u>Absents Excusés</u> :	Isabelle LERUSTE, Rosine MERLET, Jacques BOUCARD, Colette SAUNIER, Alain WINTERDORFF, Florent DANES, Jean DESFARGES, est démissionnaire
<u>Invitée</u> :	Madame Forget Architecte conseil du CAUE 17

La réunion commence la présentation de Mme Forget qui a été invitée par Patrick Noirez.

Le rapport de visite à l'ABF Monsieur BOISROBERT est présenté et résumé par Guy Martineau celui-ci ayant déjà fait l'objet d'une présentation lors de la réunion précédente.

Il revient entre autre sur la grande différence entre les pays voisins de la CE chez lesquels l'obligation de passer par un Architecte est définie par une "surface constructible" de plus de 20 m² alors qu'elle est de 170 m² en France (Loi de 1977)

Le nombre d'architectes est d'ailleurs en continuelle diminution.

Les regrets de Guy Martineau et de André Héraud sont également le manque d'une vision plus "artistique" et de recherche de la beauté architecturale de l'urbanisme actuel par rapport aux contraintes des règlements locaux de construction : POS ou PLU.

Mme Forget explique ensuite le rôle du CAUE notamment les relations avec les communes et les services de l'urbanisme de celles-ci. Elle rappelle ce rôle de conseil permettant de ne pas présenter de demande de permis de construire en désaccord avec les règles de constructions communales et du territoire.

Malgré ce rôle consultatif important elle déplore ne pas être consultée lors des élaborations des PLU. L'architecture selon elle doit et à besoin d'évoluer, en gardant bien sur des lignes directrices pour qu'il n'y ait pas de dérives, comme en exagérant le chalet savoyard dans l'île de Ré.

La discussion sur le développement durable et les énergies renouvelables vient ensuite avec des questions et des avis et suggestions sur notamment les économies d'énergie :

- Utilisation et cadrage de l'énergie solaire dans un site réputé pour son ensoleillement, ce qui amène des points de "friction" avec les ABF et l'application des réglementations thermiques de 2005 et celle prévue pour 2012
- Se diriger de plus en plus vers des maisons basse consommation que soit pour les constructions neuves et surtout pour les rénovations de bâtiments anciens particulièrement mal isolés donc "énergivores". Comment accepter lors de ces rénovations des modifications d'aspect extérieur?
- Est ce que le SCOT et les PLU doivent imposer les rénovations en vue d'économies d'énergie ?

Pour en arriver à ces mesures et favoriser ces économies il faut faire montre d'imagination et inciter financièrement par l'intermédiaire de la défiscalisation, les propriétaires à entreprendre des travaux.

- ☑ Incitation à réaliser un bilan énergétique, même si les bâtiments ne sont pas en vente
- ☑ propositions pour aider les particuliers à obtenir des subventions en les encadrant dans leurs démarches qui ressemblent souvent au parcours du combattant.
- ☑ Incitation à isoler ou revoir une isolation plutôt que d'investir dans des systèmes soit disant économiques mais pour lesquels on a pas bien calculé l'amortissement (pompes à chaleur)
- ☑ Sensibiliser les personnes au bon usage économique des appareils et machines électriques
- ☑ Inclure dans le SCOT la préconisation de toitures permettant de placer des capteurs solaires pour les ateliers ou hangars ou tout autre emplacement pouvant alimenter des installations utilisant l'énergie solaire (portes de garages motorisées, chauffe eaux dans les structures sportives pour les vestiaires....)

Ce rapport n'est pas exhaustif des sujets qui ont été débattus, mais si le rédacteur a oublié des points importants ou mal exprimé certaines idées, n'hésitez pas à envoyer vos remarques et corrections. Cette première partie a été très intéressante et nous remercions Mme Forget de sa disponibilité et de sa participation.

La deuxième partie de la réunion a été consacrée à la commission logement et à l'avancement de ses travaux.

Intervention de Monique Herrmann qui rend compte de sa visite à Mr Poulain de OPAH. Excellent contact qui permet de se rendre compte que l'incitation à la rénovation aidée d'un logement en vue de la location annuelle de celui-ci, peut être une bonne façon de résoudre une partie des problèmes de logement.

Mr Poulain et son équipe se chargent de l'élaboration du dossier et de l'accompagnement du propriétaire.

Monique Herrmann doit remettre à B.Bordier les documents en vue de compléter le rapport.

Ensuite B.Bordier fait le compte rendu de la 2eme synthèse du rapport de la visite aux maires. Les points principaux sont surtout la vérification des chiffres de l'enquête donnée par les maires, qui finalement se révèlent très proches de ceux de L' INSEE ce qui prouve qu'ils connaissent bien leurs dossiers.

Les remarques qui en découlent sont principalement :

- Il n'existe que 4 logements d'urgence dans l'île de Ré. Cela pose un gros problème quand il y a des gens en difficulté à loger provisoirement, surtout en hiver. Notre île n'est pas qu'une île de riches.
- Il existait 376 logements vacants sur l'île de Ré en 2006. Comment les identifier et peut être inciter leurs propriétaires à louer à l'année
- Les logements dits " INDIGNES " ne sont pas pris en compte dans la possibilité de récupérer du logement social. Les propriétaires ne veulent peut être pas être connus. La CAF en connaît certains nous pouvons essayer de faire une enquête de ce côté.

- Dans les statistiques de logements INSEE (Cf N°288 de février 2009 de DéCIMAL Insee Poitou Charentes), il apparaît que sur l'île de Ré il existe 10 100 résidences secondaires soit 53,5 %.

Remarque de Michel Terrason qui conteste le chiffre ci-dessus. Après recherche auprès de l'INSEE en 2006 il y avait bien 13257 résidences secondaires soit environ 63 % dont acte.

Pour la SEMDAS la croissance en logements est importante puisqu'elle est passée de 13 477 en 1990 à 21 516 en 2006 soit 514 logements par an. Le taux de résidences principales n'a cessé de décroître puisqu'il n'est plus que de 36% en 2006 contre 41% en 1990. aujourd'hui le taux de résidences secondaires suivant la SEMDAS est de 64%.

La remarque suivante n'est que l'opinion de B.Bordier et sera ou ne sera pas portée au document définitif après avis de la commission.

"En matière de logement il nous faut réfléchir en prévision du SCOT et de la mise en place des PLU. La densification urbaine prévue par la loi SRU n'est certainement pas applicable à l'île de Ré.

La question à poser aux élus est la suivante : si densification il y a, à quoi cela servira-t-il si dans les logements nouveaux créés (en dehors du programme social) il y a 64%de résidences secondaires ? Où sera la place des logements dits "sociaux" et à loyers intermédiaires ? "

- Voir les indications de l'OPAH pour incitations à la location annuelle

Le document est provisoire et ne sera validé que pour la présentation à la CDC le 27 mai
La séance est levée à 23 heures