

Convention territorialisée AAUEP 2/2

Assistance Architecturale, Urbaine, Environnementale et Paysagère

Architecte-Conseillère
Carole Petit
Chargé de coordination
de la mission
Gregory Cluzel

Maître d'ouvrage
Ville de Givors
Réfèrent(e)
Jérémy Barma (responsable du Service Urbanisme)



Entre la **ville de Givors** ci-après désignée la VILLE représentée par son maire, Monsieur Mohamed Boudjellaba, agissant en cette qualité
d'une part,

et le **CAUE Rhône Métropole**, ci-après désigné le CAUE RM représenté par son président, Monsieur Frédéric Pronchéry agissant en cette qualité

d'autre part,

il a été décidé ce qui suit :

Préambule

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L110 du Code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre les objectifs suivants (cf. Article L101-2 du code de l'urbanisme), la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville, la protection des milieux naturels et des paysages, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement...

« *L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.* »

Article 1, loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

Art I – Demande de la VILLE

Considérant que :

- le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil général du Rhône en 1980, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement ;
- les actions de conseil du CAUE RM revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE RM ne peut être chargé d'une mission de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP ;
- le programme d'activité du CAUE RM, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place de conventions de missions d'accompagnement au profit des collectivités et maîtres d'ouvrage ;
- le CAUE RM a pour mission de promouvoir la qualité de l'architecture, des aménagements urbains et paysagers, de l'environnement dans le département du Rhône et la Métropole de Lyon.

La VILLE, soucieuse des mêmes valeurs pour son territoire, fait appel au CAUE RM pour l'accompagner dans le cadre d'une mission d'assistance architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.

Art II – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les conditions techniques et financières de la mission d'assistance architecturale, urbaine, environnementale et paysagère menée par le CAUE RM pour le compte de la VILLE, dans le développement cohérent de son territoire.

La présente convention vaudra engagement pour les deux parties à compter de la date de sa signature et de son renvoi effectif au CAUE Rhône Métropole pour démarrage de la mission.

Il sera procédé à toute modification (restriction, extension de mission) par avenant dûment signé.

Art III – Nature et modalités de la mission

« La mission du CAUE RM est conçue comme un outil de dialogue, d'aide à la réflexion et à la décision avec les maîtres d'ouvrage privés et publics, les professionnels de l'aménagement et de la construction, les services et les élus de la VILLE afin de faire partager à l'ensemble de ces acteurs les ambitions de qualité, de pérennité et de durabilité souhaitée pour chaque opération. »

L'accompagnement du CAUE RM est une mission « d'Assistance Architecturale, Urbaine, Environnementale et Paysagère » auprès des élus et des services de la VILLE :

- consistant à répondre à un besoin de (conseil et d'expertise, temps d'accompagnement en séance préalable aux autorisations d'urbanisme) à participer à l'instruction des autorisations d'urbanisme par la formulation d'avis motivés et remis à la VILLE, sur tout projet (quelle que soit l'initiative, communale ou privée), ayant un impact significatif sur le paysage et la qualité du cadre de vie, nécessitant l'obtention d'une autorisation administrative (permis de construire (PC), permis de démolir (PD), permis d'aménager (PA), déclaration préalable (DP)), mais également sur les opérations de réalisation ou de requalification d'espaces publics en lien avec les constructions projetées.

NB : Cette mission est distincte de la mission gratuite en « point conseil architecture » qui est destinée aux particuliers « qui désirent construire ».

Dans le cadre de ces consultations préalables, cette mission de consultance s'attache à la préparation de futures opérations d'aménagement et de construction, en accord avec les exigences de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère fixées par la VILLE. Dans le respect du cadre réglementaire opposable du PLUH de la Métropole de Lyon, chaque projet est analysé en amont au cas par cas à l'échelle du quartier, de l'ilot, de la parcelle ou d'un groupe de parcelles contiguës, en phase de préprogrammation urbaine, architecturale, environnementale et paysagère en préalable à l'engagement de toute étude de maîtrise d'œuvre opérationnelle.

Elle peut également porter sur l'examen de demandes autorisations d'urbanisme dès leur dépôt pour instruction, afin d'apporter sans perte de temps des suggestions et d'orienter les prescriptions pouvant motiver une autorisation, des amendements ou un refus.

Dans ce souci de préserver et de conforter l'identité des caractéristiques du territoire tout en prenant en compte la qualité d'usage, cette mission interrogera entre autres :

- la composition urbaine (découpage parcellaire, desserte de la parcelle, densité du bâti, morphologie urbaine, accès, clôtures...)
- l'implantation des constructions (échelle des constructions, volumétries, organisation des espaces libres et fonctionnement général de l'opération...)
- les mutations du bâti et du paysage existant avec une attention particulière qui sera portée au patrimoine architectural et paysager dit "ordinaire" : transformation architecturale (extension / surélévation), modification d'une composition végétale existante (prise en compte de la qualité des EVV et des boisements existants), rénovation thermique (emploi de l'ITE), changement de destination, devanture commerciale, traitement des RDC et des limites sur espace public ou privé...
- l'aspect des constructions et de leurs abords : qualité des ambiances extérieures, matériaux, couleurs, rapport aux contextes environnants, qualité d'insertion architecturale, urbaine, environnementale et paysagère.
- la cohérence entre programme et projet, répartition des entités fonctionnelles (commerces / habitat / gestion des parties communes par exemple), modularité, évolutivité, choix techniques notamment en terme de développement durable et de maîtrise des énergies, impacts sur l'environnement.
- La cohérence du traitement des espaces extérieurs et du projet d'aménagement paysager global (organisation, traitements, clôtures...) dans leur relation au site, ainsi que la qualité d'organisation générale du plan de masse de l'opération (cohérence entre la composition urbaine et paysagère, qualité des rapports entre les limites publiques et privées).

Le service de l'urbanisme, après un tri préalable, consulte le CAUE RM au moment opportun (phase de programmation, faisabilité, esquisse, avant-projet sommaire, avant-projet définitif, permis de construire, permis modificatif).

Cette mission s'organise sous deux formats complémentaires de consultation préalable ou concomitante à l'instruction des autorisations du droit des sols (les avis et conseils peuvent être rendus en amont ou en aval de la définition architecturale et urbaine des projets de construction) :

Mission 1 : Commission-conseil « architecture et urbanisme » en mairie

Cette séance est dédiée aux projets en phase d'étude qui présentent un enjeu fort pour la VILLE et n'ayant pas encore fait l'objet d'un dépôt de demande d'autorisation d'urbanisme.

Elle réunit en séance, autour d'une approche collégiale et en fonction des besoins, les parties prenantes du projet (VILLE, pétitionnaire (opérateurs et MOE), architecte-conseiller du CAUE RM), afin de pouvoir faire émerger les contraintes et attentes de chacun, de partager les orientations générales et les objectifs qualitatifs qui seront imposés à chaque projet dans le respect de l'identité et des caractéristiques des lieux.

L'architecte-conseiller peut également assister ponctuellement en amont de ces commissions, la VILLE dans l'initiative et l'appréhension (réflexions prospectives ou méthodologiques) d'évolutions de secteurs à enjeux identifiés, ou pour les propres projets de la collectivité.

La VILLE assurera l'information et la promotion de cet outil auprès des porteurs de projets.

- Mise en place et organisation de la commission par la VILLE.
La VILLE doit s'assurer également des moyens nécessaires à la bonne tenue des séances (salle adaptée, matériel de vidéo-projection, accès à une connexion internet...)
- La VILLE doit organiser en amont une planification à minima par semestre des séances préalables sur une période d'activité prévisionnelle de 10 mois. L'invitation de l'architecte-conseiller du CAUE RM à la commission préalable est programmée (ordre du jour) et organisée (date, heure, lieu, convocations) par la VILLE.
Chaque séance fera l'objet au préalable d'un message d'invitation qui sera adressé par courriel par le service urbanisme de la VILLE 15 jours avant la tenue de la commission. Elle mentionne les sujets, le nombre de dossiers et les porteurs de projet en indiquant : l'identité du demandeur, l'adresse du projet, l'objet de la demande, le stade d'avancement (1er passage en commission, pré-instruction engagée, instruction avancée, dossier déjà déposé...) ainsi que le nom et les coordonnées du contact référent en mairie.
- Recueil des dossiers complets à jour et de toutes les pièces nécessaires à une prise de connaissance pour la meilleure analyse. Ces éléments sont adressés à l'architecte-conseiller du CAUE RM au minimum 8 jours avant la commission par voie postale ou numérique par le service urbanisme de la VILLE.
- Participation de l'architecte-conseiller du CAUE RM à la commission urbanisme en présence du maître d'ouvrage et de son maître d'œuvre ainsi que du service urbanisme en charge des dossiers examinés et de l'adjoint à l'urbanisme. La VILLE peut convier tous autres interlocuteurs qu'elle juge utile : vendeur (propriétaire foncier), maîtres d'ouvrage et maîtres d'œuvre associés (co-promotion, bailleur, urbaniste, paysagiste, géomètre...), services de la VILLE, de la Métropole de Lyon ou de l'Etat (service instructeur de la Métropole de Lyon, service habitat, ABF...), élus (cadre de vie, aménagement, voiries, constructions, etc...).

- Dans le cadre d'un dialogue avec les pétitionnaires, après une présentation du dossier par les porteurs de projet, l'architecte-conseiller du CAUE RM propose à l'oral une analyse critique du projet, donnant une appréciation de ses qualités et de ses faiblesses, ainsi que des recommandations permettant d'améliorer la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère du projet exposé.
- Dans le cadre d'un dialogue constructif, l'architecte-conseiller du CAUE RM mettra en avant une approche pédagogique en assurant un travail de médiation entre le porteur de projet et la VILLE afin de rechercher le meilleur parti pris architectural, urbain, environnemental et paysager (qualité d'insertion dans l'environnement, qualité de l'écriture architecturale et paysagère, qualité de la valeur d'usage / obligation réglementaire, recherche d'un équilibre entre objectifs privés et intérêt général, qualité des engagements environnementaux).
- A l'issue de chaque séance, un compte-rendu réalisé par le service d'urbanisme de la VILLE (une relecture peut en être assurée par l'architecte-conseiller en amont de la diffusion), notifiera au pétitionnaire les indications utiles lui permettant de poursuivre son travail jusqu'à l'obtention d'une validation du projet.

NB : En site patrimonial remarquable, la présence en commission de l'ABF de l'UDAP69 est souhaitée.

Mission 2 : Conseil par avis écrit produit par le CAUE RM sur des dossiers en cours d'instruction

En complément, sur les dossiers déjà engagés, l'avis écrit du CAUE RM permet à la collectivité d'ouvrir des marges de négociations supplémentaires avec le pétitionnaire, de définir des propositions d'amendement du projet ou de consolider éventuellement les motifs d'un refus.

- Recueil du dossier complet comprenant toutes les pièces nécessaires à son expertise, adressé par voie postale (ou numérique le cas échéant) par le service urbanisme de la VILLE,
- Rédaction, sur la base de critères objectifs, d'un avis circonstancié sous forme d'un compte-rendu écrit comprenant une analyse succincte du projet dans son environnement, une appréciation de ses qualités et de ses faiblesses, ainsi que de possibles recommandations architecturales à prendre en compte par les parties prenantes de l'opération (maître d'ouvrage, maître d'œuvre, architecte, collectivité...).
- Envoi de l'avis, sous 20 jours ouvrés* (soit 1 mois, hors période des congés d'été engendrant un délai complémentaire), au service urbanisme de la VILLE, qui se chargera de transmettre, sous la forme qu'il souhaite, les indications utiles au pétitionnaire dans le cadre de l'instruction qu'il mène.

Le service urbanisme de la VILLE est chargé des demandes éventuelles du pétitionnaire après refus ou demandes de pièces complémentaires qu'il a pu émettre suite à cet avis et aux conclusions de son instruction.

Pour mémoire, les particuliers ont la possibilité d'un échange direct et gratuit avec l'architecte-conseiller lors des permanences du point conseil architecture qui leurs sont dédiés (voir point 1 du sous article « Pour rappel »).

* Ce temps de réponse maximum n'est pas toujours compressible et doit être pris en compte par le service urbanisme de la VILLE lors de la saisine du CAUE RM au regard du délai réglementaire de l'instruction.

Ce délai ne peut être tenu que dans le respect d'un nombre d'envoi de dossiers en rapport avec le nombre moyen mensuel déterminé dans l'Article VI – Temps affecté à la convention.

NB : dans la mesure du possible, pour les projets inscrits dans un périmètre patrimonial remarquable, les avis écrits remis par l'architecte-conseiller font l'objet d'un échange préalable en amont avec l'ABF.

Pour rappel

1/ Les Givordins.ines bénéficient d'une mission de conseil aux particuliers gratuite assurée par l'architecte-conseiller du CAUE RM, Carole Petit, au siège de l'association, 6 bis Quai Saint-Vincent Lyon 1er, tous les deuxièmes vendredis matin de chaque mois, sur rendez-vous pris auprès de l'accueil téléphonique du CAUE Rhône Métropole.

Dans le cadre de cette mission d'intérêt public de conseil aux particuliers, les services de la VILLE font leur affaire d'orienter en amont les dossiers portés par toute « personne qui désire construire » telle que définit dans la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 - art. 7 vers ce point-conseil architecture aux moments opportuns et de fournir à l'architecte-conseiller les dossiers complets (PC, PA, DP).

2/ Le CAUE RM, organisme associatif chargé de l'exécution d'une mission de service public, concourt à la réalisation ou l'accompagnement de l'objectif de la Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

À ce titre, la VILLE en tant que collectivité, peut le solliciter par ailleurs sur tout type de missions ayant pour but de :

- développer l'information, la sensibilisation de ses agents, techniciens ou élus, de leurs publics et administrés, dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement ;
- contribuer directement ou indirectement à la formation et au perfectionnement de ses agents, techniciens ou élus qui interviennent dans le domaine de la construction et de l'aménagement ;
- accompagner la VILLE dans l'évolution de secteurs à enjeux tant au stade de la planification qu'en phase opérationnelle (missions de préprogrammation urbaine), la restructuration de ses équipements (missions de préprogrammation architecturale) ou de ses espaces publics (missions de préprogrammation paysagère) mais également dans le choix d'équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation d'une opération.

Cette offre de service devra, le cas échéant, faire l'objet de demandes particulières.

Limites de la mission

La mission du CAUE RM implique un éclairage à dimension urbaine, architecturale, environnementale et paysagère, ainsi qu'une capacité d'accompagnement dans la durée. La mission du CAUE RM vise par une démarche préalable (définition des besoins, orientation, sensibilisation, formation) l'aide à la décision pour les choix de la VILLE.

Il ne s'agit pas :

- d'une mission de mandat (représentation du maître d'ouvrage dans toutes ses attributions) ou de conduite d'opération (accompagnement administratif, juridique, réglementaire, technique et financier) au sens de la loi MOP ;
- d'une étude technique ni d'une mission de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP.

Elle n'inclut pas :

- d'assistance administrative, juridique et réglementaire ni le secrétariat afférent ;
- les études d'expertise ou de cadrage urbain et la production de plans de référence ou de contre-propositions aux projets soumis qui peuvent faire, le

cas échéant, l'objet de cadres de missions avec le CAUE RM ;

- le compte-rendu écrit de la réunion n'est pas à la charge de l'architecte-conseiller du CAUE RM. Le service urbanisme de la VILLE se charge de notifier par le moyen qu'il souhaite les indications utiles au pétitionnaire ou au futur pétitionnaire, et en adresse une copie à l'architecte-conseiller.

Art IV – Organisation et méthodes

Apports de moyens du CAUE RM

La personne assurant la mission définie par la présente convention est Madame Carole Petit, architecte-conseillère. La direction du CAUE RM se réserve toutefois le droit de désigner tout autre architecte de son équipe pour le remplacer en cas d'indisponibilité, de maladie, démission ou décès.

La coordination de la mission de conseil sur le territoire de la Métropole de Lyon est assurée par Monsieur Gregory Cluzel.

En complément, la direction du CAUE RM mobilisera en tant que de besoin, son équipe pluridisciplinaire, son savoir-faire en matière de conseil pour mener à bien l'ensemble de ces missions.

Apports de la VILLE

Toutes les données et documents nécessaires à la bonne conduite des missions régies par la présente convention d'assistance sont fournies par la VILLE au CAUE RM : dossier complet du pétitionnaire, dossiers graphiques et écrits (ESQ, APS ou AVP), éventuellement les projets d'espaces publics qui pourraient avoir un lien avec le projet présenté, extraits du règlement du PLUH de la VILLE, plan de zonage, plan cadastral, toutes pièces graphiques ou descriptives en possession des services de la VILLE qui seraient nécessaires à la bonne compréhension du projet : plan masse, coupe, élévations, plan topographique...

La non-fourniture, la qualité médiocre ou l'absence d'un document support pour la mission pourra limiter la portée et les conclusions de la mission de conseil du CAUE RM. Dans ce cas, le CAUE RM ne pourra pas en être tenu responsable.

Le CAUE RM s'engage à ne pas diffuser ces documents sans accord préalable de la VILLE.

Forme de la mission et éléments de restitution

Mission 1 :

Recueil des dossiers en amont de la commission (avec visite de site selon le cas), analyse en séance des projets (3/4h à minima par dossier) avec formulation de pistes d'améliorations et de recommandations à l'oral (plusieurs séances peuvent être nécessaires pour aboutir à un bon projet de qualité, 3 séances en théorie sont suffisantes), le CR sera réalisé par les services de la commune. Une note technique finale de synthèse sera réalisée par le CAUE RM avant que la collectivité autorise le dépôt de permis de construire.

Mission 2 :

Recueil des dossiers en amont ou en cours d'instruction (avec visite de site selon cas), analyse des projets, avis motivés ou notes techniques produites par le CAUE RM et transmis à la VILLE (1 exemplaire papier ou 1 exemplaire numérique).

Suites de la mission

L'ensemble des missions s'exerce sous l'égide de la VILLE qui en approuve les objectifs et doit en faciliter le bon déroulement.

La responsabilité du CAUE RM et celle de l'architecte-conseiller ne sauraient être engagées sur la base des recommandations émises et des choix faits par les maîtres d'ouvrage, leurs architectes ou la VILLE.

La VILLE et le CAUE RM sont seuls habilités à convenir de la diffusion et de l'utilisation des résultats tirés des missions de cette convention.

Sans qu'il soit besoin d'un accord de la VILLE, le CAUE RM pourra néanmoins faire état de l'existence de cette convention et de la nature des missions qu'elle recouvre dans toutes ses activités d'information et de promotion de la qualité architecturale et urbaine ainsi que dans ses différents rapports d'activités annuels.

Art V – Durée et Délais de réalisation de la convention

Un an à compter du 01 janvier 2023 (soit une première échéance de la mission au 31 décembre 2024) et sous réserve d'un bilan annuel entre les deux parties un mois avant la date anniversaire de la convention. Cette convention est reconductible tacitement une fois pour une durée d'une année.

Le bilan annuel permet de confirmer les objectifs d'encadrement de la qualité poursuivis, de modifier le temps affecté et sa répartition entre les deux formats de conseil et d'expertise, et d'établir le calendrier des prochaines commissions conseils « architecture et urbanisme ».

Toute rupture de la présente convention par l'une ou l'autre partie est possible sous réserve de respecter à la fois un préavis d'un mois minimum avant la date anniversaire de la convention, et la tenue d'un bilan entre les deux parties avant la notification du préavis.

Dans ce cas, toute année engagée est due.

Art VI – Contribution aux missions

VI.1 - Évaluation du coût de la mission

Le coût de la mission, calculé sur la base des montants engagés par le CAUE RM, est de **3.500,00 €**. Il est rappelé par ailleurs que la ville bénéficie de 2 jours de gratuité par an.

VI.2 – Régime fiscal de la convention

Au regard de l'instruction fiscale du 12 septembre 2012, la gestion du CAUE RM, association à but non lucratif, est désintéressée.

Les activités initiées dans le cadre de ses missions de service public se situent hors du champ concurrentiel.

Le CAUE RM ne pouvant être assimilé à un opérateur agissant sur un marché concurrentiel, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions du code de la commande publique.

La présente convention est financée par la Taxe d'aménagement et par une contribution au fonctionnement du CAUE Rhône Métropole. En application de

l'article 261 du code général des impôts, la contribution financière allouée au CAUE par souci d'équilibre budgétaire n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.

Le montant de la contribution de la VILLE, hors adhésion, pour la présente convention, est donc de : **trois mille cinq cent euros par an (3 500 €/an)**.

Art VII – Modalités de versement de la contribution

- 50% du montant annuel de la mission à la signature soit : 1 750.00 € (mille sept cent cinquante euros) au 01/01/2023,
- 50% du montant annuel de la mission soit : 1 750.00 € (mille sept cent cinquante euros) à la moitié de la mission soit au 01/07/2023,
- En cas de renouvellement tacite de la convention, le renouvellement de la convention s'effectue à la date anniversaire, les modalités de versement des contributions restent identiques, à savoir au 01/01/2024 et au 01/07/2024.

** Il est souhaité, si ce n'est pas déjà le cas, que la COMMUNE adhère à l'association du CAUE RM.*

Art VIII – Indisponibilité et résiliation

Si, par suite de maladie grave, indisponibilité, démission ou décès, l'architecte conseiller désigné par le CAUE RM est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé par la direction du CAUE RM à la VILLE.

En cas de litige sur l'exécution du présent accord, les parties conviennent de rechercher une solution amiable avant toute démarche contentieuse.

Fait à Lyon
en deux exemplaires
le / / 2022

Pour la VILLE de Givors
Monsieur Mohamed Boudjellaba, Maire

Pour le CAUE Rhône Métropole
Monsieur Frédéric Pronchéry Président