

DEPARTEMENT
DU RHONE

ARRONDISSEMENT
DE LYON

CANTON
DE SAINT GENIS LAVAL

REPUBLIQUE FRANCAISE

CANTON DE SAINT GENIS LAVAL

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du : 07 octobre 2021

Compte-rendu affiché le 11 octobre 2021

Date de convocation du Conseil Municipal : 01
octobre 2021

Nombre des Conseillers Municipaux
en exercice au jour de la séance : 35

Président : Madame Marylène MILLET

Secrétaire élu : Madame Camille EL-BATAL

Membres présents à la séance :

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure
LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, Françoise
BÉRARD, Patrick FAURE, Céline MAROLLEAU, Yves
GAVault, Aïcha BEZZAYER, Delphine CHAPUIS,
Frédéric RAGON, Camille EL-BATAL, Claudia VOLFF,
Etienne FILLOT, Eric VALOIS, Bruno DANDOY, Coralie
TRACQ, Laurent KAZMIERCZAK, Yamina SERI, Emile
BEYROUTI, Céline BALITRAN-FAURE, Philippe
MASSON, Eliane NAVILLE, Pascale ROTIVEL,
Guillaume COUALLIER, Fabien BAGNON, Eric PEREZ,
Nejma REDJEM

Membres absents excusés à la séance :

David HORNUS, Laurent DURIEUX, Sonia MONFORT,
Caroline VARGIOLU, Jean-Christian DARNE,
Fabienne TIRTIAUX

Pouvoirs :

David HORNUS à Céline MAROLLEAU, Laurent
DURIEUX à Aïcha BEZZAYER, Sonia MONFORT à
Françoise BÉRARD, Caroline VARGIOLU à Stéphane
GONZALEZ, Jean-Christian DARNE à Philippe MASSON,
Fabienne TIRTIAUX à Pascale ROTIVEL,

Membres absents à la séance :

Nombre de membres	
Art L2121-2 code des collectivités territoriales :	35

SIGNATURE DU PROTOCOLE
D'ASSISTANCE ARCHITECTURALE,
URBAINE, ENVIRONNEMENTALE
ET PAYSAGÈRE DU CAUE RHÔNE
MÉTROPOLE

Délibération : 10.2021.097

Transmis en préfecture le : 12/10/2021

RAPPORTEUR : Madame Céline MAROLLEAU

Le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE), 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 .

Le CAUE Rhône Métropole 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. Ses actions de conseil revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage.

Le programme d'activité du CAUE RM, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la possibilité de passer des conventions de missions d'accompagnement au profit des collectivités et maitres d'ouvrage.

1. Contexte

La Commune de Saint-Genis-Laval est riche d'un patrimoine bâti et paysager autour duquel les projets viennent s'articuler.

Le PLU-H a d'ores et déjà doté la commune d'outils de protection du patrimoine et de gestion qualitative des secteurs patrimoniaux. Ils ont pour objectif d'identifier et de valoriser des ensembles et éléments de patrimoine « ordinaire » qui participent également à l'attractivité du cadre de vie.

Ces outils imposent au service instructeur de conduire une expertise architecturale et patrimoniale qualitative des projets de construction ou d'aménagement adaptée aux enjeux de préservation et de valorisation. A travers l'instruction des autorisations d'urbanisme, elle tend ainsi à garantir et promouvoir la qualité de l'architecture, des aménagements urbains et paysagers et de l'environnement.

Elle entend par ailleurs répondre aux obligations législatives visées à l'article 1 de la Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 et à l'article L 101-2 du code de l'urbanisme qui édictent « 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. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt.

« Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre les objectifs suivants : 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...».

Soucieuse de ces valeurs et face à la pression immobilière croissante, la commune de Saint-Genis-Laval souhaite faire appel à la mission d'assistance architecturale, urbaine, environnementale et paysagère proposée par le CAUE RM pour tenir ces objectifs et être ainsi accompagnée dans l'expertise préalable au dépôt des autorisations d'urbanisme (étude de faisabilité, avant-projet de permis de construire...) relatifs aux projets de construction jugés significatifs de part leur taille ou leur localisation (logements, activités économiques, équipements...). Cette convention n'inclut pas les projets qui seront situés dans la Zac du Vallon des Hôpitaux puisqu'elle dispose déjà d'un architecte en chef désigné par la Métropole de Lyon.

2. Objet du protocole AAUEP

Le protocole précise 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 commune, dans le développement cohérent de son territoire.

Il vaut 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 est modifié par avenant dûment signé.

3. Nature et modalités de la mission AAUEP

L'accompagnement du CAUE RM est une mission d'« Assistance architecturale, urbaine, environnementale et paysagère » (AAUEP) auprès des élus et des services de la Ville.

Il s'agit d'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, afin de faire partager à l'ensemble de ces acteurs les ambitions de qualité, de pérennité et de durabilité souhaitée pour chaque opération.

Elle consiste :

- à répondre à un besoin de conseil et d'expertise (temps d'accompagnement en séance préalable d'architecte-conseil aux autorisations d'urbanisme)
- à participer à l'instruction des autorisations d'urbanisme par la formulation d'avis motivés sur tout projet ayant un impact significatif sur le paysage et la qualité du cadre de vie, nécessitant l'obtention d'une autorisation administrative afin d'apporter des suggestions et d'orienter les prescriptions pouvant motiver une autorisation, des amendements ou un refus. Elle peut porter également sur les opérations de réalisation ou de requalification d'espaces publics en lien avec les constructions projetées.

Elle s'attache ainsi, à préparer de futures opérations d'aménagement et de construction, en accord avec les exigences de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère fixées par la commune.

Chaque projet est analysé en amont au cas par cas à l'échelle du quartier, de l'îlot, de la parcelle ou d'un groupe de parcelles contiguës, en phase de pré-programmation urbaine, architecturale, environnementale et paysagère en préalable à l'engagement de toute étude de maîtrise d'œuvre opérationnelle et dans le respect du PLU-H opposable.

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 interroge 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, modification d'une composition végétale existante rénovation thermique , 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, 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 dans leur relation au site, ainsi que la qualité d'organisation générale du plan de masse de l'opération.

Cette mission s'organise sous **deux formats complémentaires** de consultation préalable ou concomitante à l'instruction des autorisations du droit des sols.

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

Cette séance est dédiée aux projets qui présentent un enjeu fort pour la commune.

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. Elle consiste en une « analyse critique » du projet permettant de faire ressortir ses qualités et ses faiblesses, et à émettre des recommandations en vue d'améliorer la qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère du projet exposé.

L'architecte-conseiller peut également assister ponctuellement la commune en amont de ces commissions, 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.

L'objectif est d'avoir un dialogue constructif et pédagogique entre le porteur de projet et la commune 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).

La commune assure l'information et la promotion de cet outil auprès des porteurs de projets, la mise en place et l'organisation de la commission (tenu du calendrier des séances, envoi des invitations, rédaction des CR)

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

Sur les dossiers qui lui sont transmis par la commune, le CAUE RM rédige un avis circonstancié 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...). Il peut s'agir de dossier en phase de faisabilité, d'esquisse, d'avant-projet, de permis de construire, etc.

Cet avis 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.

4 - La participation financière de la Ville de Saint-Genis-Laval

Évaluation du coût annuel

Mission 1 / Commission-conseil architecture et urbanisme Nbre de permanences maxi. par an : 5 (10 ½ journées) Nbre de dossiers visés par séance : 3 à 4 dossiers	5 jours/an
Mission 2 / Conseil par avis écrit sur dossier en cours d'instruction Nbre de dossiers maxi. transmis / an : 4	2 jours/an
Total temps affecté pour une année	7 jours/an

Pour 5 jours facturés le montant de la contribution de la commune, hors adhésion, est de : trois mille cinq cent euros par an (3 500 €/an), soit pour la durée totale du protocole, un coût global de dix mille cinq cent euros (10 500 € TTC pour 3 années).

La commune bénéficie par ailleurs de 2 jours d'étude gratuits/an et/ou d'un temps de médiation gratuits au titre de la mission de sensibilisation du CAUE RM auprès du grand public.

Les modalités de versement de la contribution sont les suivantes :

- 50% du montant annuel de la mission à la signature soit : 1 750.00 € (mille sept cent cinquante euros) puis à la date anniversaire du renouvellement du protocole.
- 50% du montant annuel de la mission soit : 1 750.00 € (mille sept cent cinquante euros) à la moitié de la mission.

Le montant de l'adhésion au CAUE est de 500 euros/an.

La signature du protocole d'assistance marque ainsi l'engagement de la collectivité à poursuivre ses objectifs de qualité architecturale et d'insertion paysagère.

Vu les statuts de l'Association ;

Vu le bulletin d'adhésion ;

Vu le protocole AAUEP ;

Vu l'avis de la commission municipale n°2 «Aménagement durable, cadre de vie, urbanisme, transition écologique, mobilités» du mardi 28 septembre ;

Où l'exposé du rapporteur ;

Mesdames et Messieurs,

Je vous demande de bien vouloir :

- **APPROUVER** l'adhésion de la ville de Saint-Genis-Laval au Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement Rhône Métropole ;
- **APPROUVER** les termes du protocole d'Assistance architecturale, urbaine, environnementale et paysagère (AAUEP) ;
- **AUTORISER** madame la maire ou son représentant à signer le bulletin d'adhésion, le protocole et ses avenants éventuels.

Après avoir entendu l'exposé de **Madame Céline MAROLLEAU**,
Invité à se prononcer et après en avoir délibéré,

- LE CONSEIL ADOPTE A L'UNANIMITE CETTE DELIBERATION -

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Ont signé au registre les membres présents,

La Maire,

Marylène MILLET



Liste des élus ayant voté POUR

Marylène MILLET, Stéphane GONZALEZ, Laure LAURENT, Jacky BÉJEAN, Ikrame TOURI, David HORNUS, Françoise BÉRARD, Patrick FAURE, Céline MAROLLEAU, Yves GAVAUT, Aïcha BEZZAYER, Delphine CHAPUIS, Laurent DURIEUX, Frédéric RAGON, Camille EL-BATAL, Claudia VOLFF, Etienne FILLOT, Eric VALOIS, Sonia MONFORT, Caroline VARGIOLU, Bruno DANDOY, Coralie TRACQ, Laurent KAZMIERCZAK, Yamina SERI, Emile BEYROUTI, Céline BALITRAN-FAURE, Philippe MASSON, Jean-Christian DARNE, Eliane NAVILLE, Pascale ROTIVEL, Fabienne TIRTIAUX, Guillaume COUALLIER, Fabien BAGNON, Eric PEREZ, Nejma REDJEM

En cas de contestation, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Lyon dans un délais de deux mois à compter de sa publication ou notification.