

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 GAVALT, 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.

Protocole AAUEP

Assistance Architecturale, Urbaine, Environnementale et Paysagère

Directeur CAUE RM
Architecte urbaniste
Sébastien Sperto
Chargé de coordination
de la mission
Gregory Cluzel

Maître d'ouvrage
Ville de Saint-Genis-Laval
Réfèrent(e)
Aline Libercier (Responsable Urbanisme)



Entre la **ville de Saint-Genis-Laval** ci-après désignée la VILLE représentée par son maire, Madame Marylène Millet, agissant en cette qualité

d'une part,

et le **CAUE Rhône Métropole**, ci-après désigné le CAUE RM représenté par sa présidente, Madame Christiane Agarrat 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 du protocole

Le présent protocole 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.

Le présent protocole 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 des dossiers, fait son affaire de consulter 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 qui présentent un enjeu fort pour la VILLE. 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 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'UDAP 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 dossier en rapport avec le nombre moyen mensuel déterminé dans l'Article VI – Temps affecté au protocole.

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 Saint-Genois.ses bénéficient d'une mission de conseil aux particuliers gratuite assurée par l'architecte-conseillère 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 d'accompagnement spécifiques 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

L'architecte-conseiller titulaire de la mission encadrée par le présent protocole est Monsieur Sébastien Sperto Directeur du CAUE Rhône Métropole. Le 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.

Carole Petit, architecte-conseillère sur le secteur Sud-ouest de la Métropole assure la mission de conseil aux particuliers en point conseil.

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

En complément, le 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 le présent protocole 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), le CR sera réalisé par les services.

Mission 2 :

Recueil des dossiers en amont ou en cours d'instruction (avec visite de site selon cas) et analyse des projets, avis motivés ou notes techniques produits 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 ce protocole.

Sans qu'il soit besoin d'un accord de la VILLE, le CAUE RM pourra néanmoins faire état de l'existence de ce protocole 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 du protocole

Trois ans à compter du 6 septembre 2021 (soit une échéance de la mission au 6 septembre 2024) et sous réserve d'un bilan annuel entre les deux parties un mois avant la date anniversaire du protocole. Ce protocole est reconductible tacitement une fois pour une nouvelle durée de trois années.

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 du présent protocole 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 du protocole,

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 – Temps affecté au protocole

Évaluation du temps annuel prévisionnel affecté au présent protocole

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

Le temps affecté au présent protocole correspond à un forfait-temps de 7 jours de travail par an, pouvant se répartir en plusieurs ½ journées.

Art VII – Contribution au protocole

Évaluation du coût annuel du présent protocole pour le CAUE RM

Pour rappel : Elle est calculée sur la base des temps engagés par le CAUE RM et de son coût jour (700€ TTC/jr), hors adhésion, et par an.

Pour un forfait-temps de 7 jours de travail par an :

Le coût annuel du présent protocole pour le CAUE RM est de quatre-mille-deux-cents euros (4 900 €/an), soit pour la durée totale du présent protocole, un coût global de 14 700 € TTC pour 21 jours de travail sur trois ans.

Évaluation du coût annuel du présent protocole pour la VILLE

Pour rappel : Elle est calculée sur la base des coûts engagés par le CAUE RM, hors adhésion déduit ou non de temps gracieux dut soit à l'adhésion à l'association et/ou soit à des actions de sensibilisation.

Sous réserve que la VILLE adhère à l'association du CAUE RM sur toute la durée du présent protocole (lui permettant de bénéficier, en tant que ville de plus de 3 500 habitants, d'un temps

d'étude CAUE RM gracieux équivalent à 2 jours de mission par an, et/ou d'un temps de médiation gracieux au titre de la mission de sensibilisation du CAUE RM auprès du grand public),

Le coût annuel du présent protocole pour la VILLE est donc ramené sur une base de 5 jours facturés par an (temps global de la mission (7 jours/an) déduit des temps d'étude gracieux au titre de la gratuité (2 jours/an)) soit à trois mille cinq cent euros par an 3 500 €/an, soit pour la durée totale du présent protocole, un budget prévisionnel de 10 500 € TTC pour 21 jours de travail sur trois ans.

Protocole Assistance AUEP

3 500 €/an

Contribution de la VILLE aux missions

Pour rappel : la gestion du CAUE RM, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil se situe hors du champ concurrentiel. La contribution à une mission du CAUE RM n'est pas assujettie à la TVA

PM : La VILLE devra adhérer pour les années 2021, 2022 et 2023

100% du montant de l'adhésion annuelle est à payer à réception du bulletin d'adhésion en janvier de l'année en cours.

Le montant de la contribution de la VILLE, hors adhésion, pour le présent protocole, est de : **trois mille cinq cent euros par an (3 500 €/an)**, soit pour la durée totale du présent protocole, un coût global de dix mille cinq cent euros (10 500 € TTC pour 3 années)

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) puis à la date anniversaire du renouvellement du protocole (soit aux dates anniversaires du **06/09/2022 et du 06/09/2023**) à modifier
- 50% du montant annuel de la mission soit : 1 750.00 € (mille sept cent cinquante euros) à la moitié de la mission (soit au **06/03/2022, au 06/03/2023, puis au 06/03/2024**). à modifier

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 le 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

Pour la ville de Saint-Genis-Laval
Madame Marylène Millet Maire

Pour le CAUE Rhône Métropole
Madame Christiane Agarrat Présidente

O