

GUIDE À L'ATTENTION DES ÉLU(E)S

caue

Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

Face à l'importante réorganisation territoriale qui touche nos territoires, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Lot-et-Garonne représente **une structure de proximité**, unique et pérenne, qu'il est indispensable d'identifier et de mobiliser à bon escient.

Cet organisme met à disposition de toutes les communes une offre de conseils multiples en urbanisme, aménagement, paysage, architecture et patrimoine, bâtiment et énergie.

Par la force de son **ancrage local**, par sa connaissance du terrain et ses nombreux liens avec les acteurs locaux, cette équipe de conseillers vous apporte son expertise le plus en amont possible, dès lors que vous vous interrogez sur la faisabilité et l'opportunité d'un projet.

Enfin, et surtout, le CAUE représente **un appui technique et culturel dans la durée**. Du cadrage d'un projet (préprogramme, budget, localisation...) au lancement d'une consultation de maîtrise d'œuvre, en passant par une journée de formation thématique, pour chacune de ces étapes, le CAUE peut vous accompagner.

A vous de découvrir avec ce guide les différentes formes de soutien qui sont à votre disposition.



Michel MASSET
Conseiller départemental
Maire de Damazan
Président du CAUE de Lot-et-Garonne



CAUE ce qu'il faut retenir

L'activité du CAUE mobilise une **équipe technique pluridisciplinaire**.

DIRECTION



Nathalie Hérard
architecte - urbaniste
(temps complet)

CONSEILLERS

Architecture – Urbanisme – Paysage



Alexandra Aced
architecte
(2 jours / semaine)



Virginie Albira
architecte - paysagiste
(2 jours / semaine)



Christophe Broichot
architecte - urbaniste
(2 jours / semaine)



Pascal Buisson
paysagiste - urbaniste
(1 jour / semaine)



Dominique Lambert
architecte
(2 jours / semaine)

Espace-Info- Énergie



Rachid El Kaouri
conseiller Espace Info Énergie
(temps complet)



Alexandre Marestin
conseiller Espace Info Énergie
(temps complet)



Le CAUE 47 est doté d'un **Espace-Info-Énergie (EIE)**. Un service de conseils gratuits et indépendants chargé d'informer sur l'efficacité énergétique et l'utilisation des énergies renouvelables. L'EIE est membre du réseau **Rénovation info service** mis en place dans le cadre du Plan de rénovation énergétique de l'habitat.

ASSISTANTS

Administration



Valérie Rives
secrétaire
(3,5 jours / semaine)



Christiane Roussille
assistante de direction
(temps complet)

Communication



Laëtitia Dostes
graphiste
(3 jours / semaine)



Marie-Christine Folch
chargée de communication
(temps complet)

Le **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement** :

- ▶ a pour vocation de **promouvoir sur le territoire la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale**
- ▶ est une association instituée par la loi sur l'architecture de 1977
- ▶ a été créé en Lot-et-Garonne, le 25 janvier 1980
- ▶ est présent dans **92 départements en France**

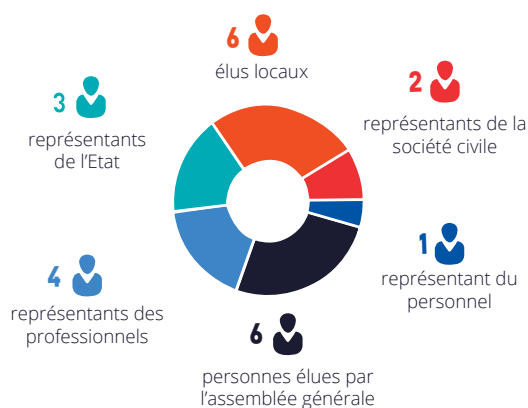
Le CAUE est un service de proximité, qui remplit 4 missions d'intérêts publics. Par ses missions et ses compétences, le CAUE offre ses services à **un public varié.**



COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU CAUE

Le CAUE est **présidé par un élu local et géré par un conseil d'administration qui définit les objectifs dans le cadre des missions légales.**

Michel Masset, conseiller départemental du canton de Lavardac, maire de Damazan, a été élu **président du CAUE 47** lors de l'assemblée générale du 4 juin 2015.



Le CAUE est financé par la fiscalité : la taxe d'aménagement, dont le taux est voté par le Conseil départemental. Les statuts-types du CAUE prévoient des ressources complémentaires : cotisations des adhérents, subventions...

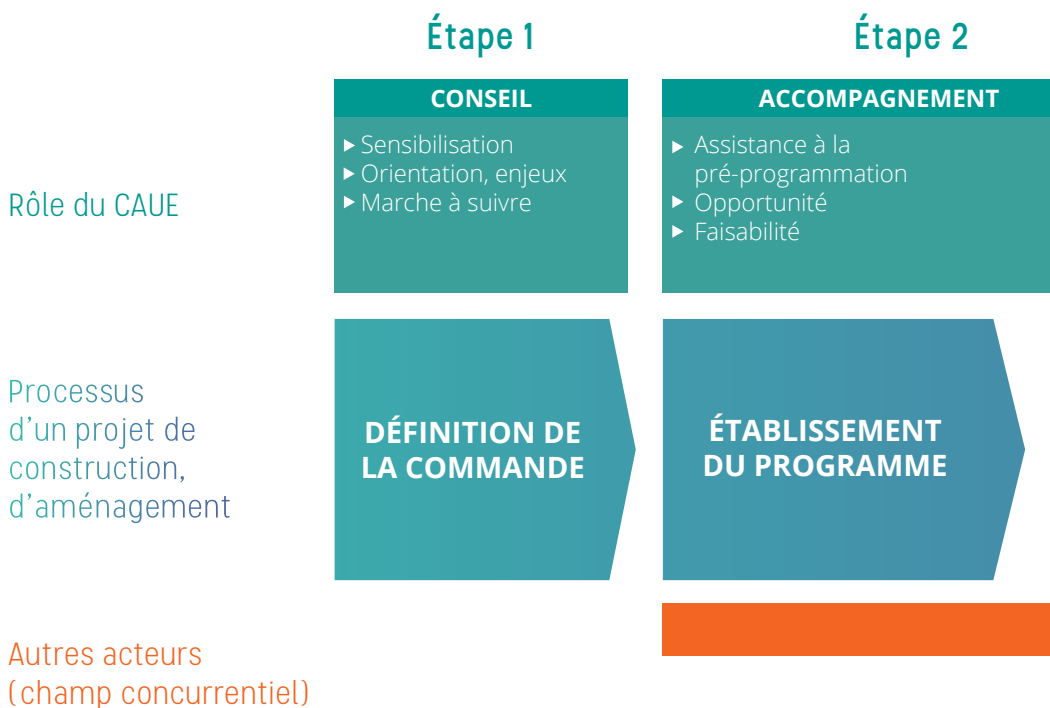
Rôle du CAUE

Le CAUE est pour les élus un outil **d'aide à la décision**. Le CAUE donne un cadre de réflexion, aide à évaluer la pertinence d'une initiative. En agissant en amont du projet, le CAUE aide la collectivité à **définir la juste commande** et contribue à en contenir et à en **maîtriser les coûts**.

L'intervention du CAUE est gratuite pour ses adhérents. Après avoir sollicité par écrit le CAUE, la commune reçoit la visite d'un conseiller. Le conseiller intervient en apportant un **conseil** puis, si la collectivité le souhaite, un **accompagnement** plus approfondi.

Étape 1 / Le conseil est une phase d'exploration sans a priori, ouvrant toutes les alternatives ou pistes possibles.

C'est par la suite que **la collectivité décide ou non de poursuivre sa démarche** de mise en œuvre de projet avec l'accompagnement culturel et technique du CAUE.



Étape 2 / L'accompagnement est une réponse plus personnalisée pour la collectivité. Il demande davantage de temps, avec plusieurs déplacements sur le territoire concerné et un travail de préparation. Cette phase permet d'aborder toutes les contraintes techniques, financières et juridiques.

Différents types d'assistance peuvent être apportés par le CAUE :

- ▶ Assistance dans la formulation des besoins et la définition du projet (recueil des données techniques, faisabilité, pré-programme, définition du budget, conseils techniques et juridiques sur le type de procédure à respecter...)
- ▶ Assistance à la consultation des maîtres d'œuvre (rédaction des pièces de la consultation dans le cadre d'un marché à procédure adaptée (MAPA))
- ▶ Assistance au choix de l'équipe de maîtrise d'œuvre (participation à l'analyse des offres, aide aux choix du prestataire...).

- ▶ Aide à la rédaction
 - du dossier de consultation
 - ou du cahier des charges
- ▶ Assistance au choix du maître d'œuvre

**CONSULTATION
DE LA MAÎTRISE
D'ŒUVRE**

**ÉTUDES
TRAVAUX
RÉALISATION**

PROJET RÉALISÉ

ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE

MAÎTRISE D'ŒUVRE PRIVÉE

Solliciter le CAUE



J'adhère au CAUE

L'adhésion est **payante**, le barème des cotisations est établi en fonction de la population.
Exemple : population < ou = à 250 habitants / cotisation = 80€

L'adhésion permet de bénéficier :
/ de **l'intervention** du CAUE
/ de **tarifs préférentiels** pour les formations du CAUE



J'écris au CAUE

La demande de la collectivité doit être **formulée par écrit et signée par le représentant légal de la collectivité**

À réception de la demande, le CAUE propose un RDV à la collectivité

Il est recommandé **d'adresser la demande le plus tôt possible dans l'année, avant le 30.06.2016**



Je reçois un conseiller du CAUE

Les conseillers du CAUE se rendent **dans les communes**

Les **visites** sont un moment d'échange important dans le déroulement de la mission de conseil

Oeuvrer collectivement à l'amélioration du cadre de vie départemental

Le CAUE et le Conseil départemental



Le Conseil départemental décide du niveau de la ressource fiscale qui est allouée au CAUE pour fonctionner (taux de la part départementale de la taxe d'aménagement). Il assume cette responsabilité au regard du **projet associatif du CAUE conçu au bénéfice du territoire départemental**.

Le Conseil départemental désigne les **six élus locaux** qui représentent les collectivités territoriales **au sein du conseil d'administration du CAUE**. Le président du CAUE est élu parmi ces représentants.

Le Conseil départemental, en tant qu'acteur de l'aménagement du territoire et de la solidarité territoriale, sur ses propres champs de compétences, travaille en partenariat avec le CAUE. Dans ce cadre, le **CAUE apporte son approche pédagogique, culturelle et technique** à différents services (Solidarités territoriales, éducatives, sportives et culturelles / Développement touristique, agricole, économie et environnement).

Autres partenariats établis par le CAUE

Le CAUE est, par nature, un lieu de **dialogue** et de **concertation**. Il crée, au niveau local, des passerelles **entre des acteurs de cultures professionnelles et institutionnelles différentes**.

Cette proximité peut se formaliser au travers de partenariats ponctuels pour une action spécifique ou plus durable.

- ▶ Direction départementale des territoires de Lot-et-Garonne
- ▶ Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Lot-et-Garonne / Architecte des Bâtiments de France
- ▶ Fondation du Patrimoine
- ▶ Amicale des maires de Lot-et-Garonne
- ▶ Agence départementale d'information sur le logement (ADIL)
- ▶ Bailleurs sociaux
- ▶ Chambres consulaires
- ▶ Conseil régional de l'ordre des architectes
- ▶ ...

Exemple d'intervention : une nouvelle mairie à Boussès

La visite de l'architecte conseiller du CAUE et les premiers échanges ont permis de **valider les grandes orientations** et de **préciser les éléments de programmation**.

La commune a été **accompagnée dans le choix du maître d'œuvre** avec une assistance qui s'est traduite par la **rédaction** :

- ▶ d'un modèle d'avis d'appel public à la concurrence,
- ▶ d'un règlement de consultation
- ▶ et d'un cahier des charges (précisant la mission confiée et définissant l'opération avec les objectifs architecturaux et paysagers, les besoins à satisfaire et surfaces utiles des locaux, les critères de développement durable prioritaires)



Vue du bâti avant travaux, au premier plan l'atelier communal.



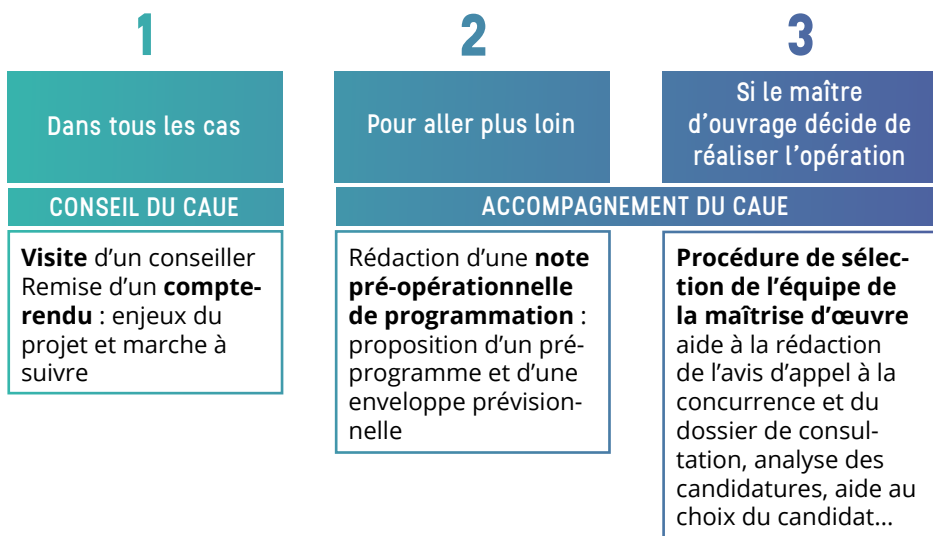
Vue du bâti après travaux, au premier plan l'atelier communal après reconversion, entrée de la nouvelle mairie.
D. Dumas architecte

Bâtiments publics / construction, réhabilitation, extension

Construire un équipement public, rendre accessible une mairie, agrandir une école, rénover des logements communaux, réhabiliter un équipement sportif...

Les architectes conseillers du CAUE accompagnent les communes :

- ▶ en évaluant la **faisabilité du projet**
- ▶ en proposant une **assistance** dans la phase de **programmation**
- ▶ en aidant à la **préparation de la commande** et au **recours à la maîtrise d'œuvre privée**.



Le CAUE ne réalise pas la maîtrise d'œuvre, ni le suivi de chantier.

Exemple d'intervention : l'école maternelle de Monbalen

L'école maternelle de Monbalen, construite à la fin des années 50, représentait une véritable « passoire énergétique », qu'il fallait rénover. L'accompagnement technique de la maîtrise d'ouvrage par un conseiller de l'Espace Info Énergie a permis de suivre le projet depuis sa conception jusqu'au lancement des travaux.

Dans le cadre d'échanges avec le bureau d'étude thermique et l'architecte (L.Venturini), le projet a évolué dans ses composantes techniques (choix d'une isolation thermique par l'extérieur tant pour la partie existante que pour l'agrandissement). Le gain annuel attendu sur la consommation d'énergie est d'environ 5 500€.



École de Monbalen avant les travaux
Maîtrise d'œuvre : Architecte
Roger Viguiier
Année : 1955

École de Monbalen après les travaux
Maîtrise d'œuvre :
Lionel Venturini architecte, SIEA BET thermique
Année : 2013

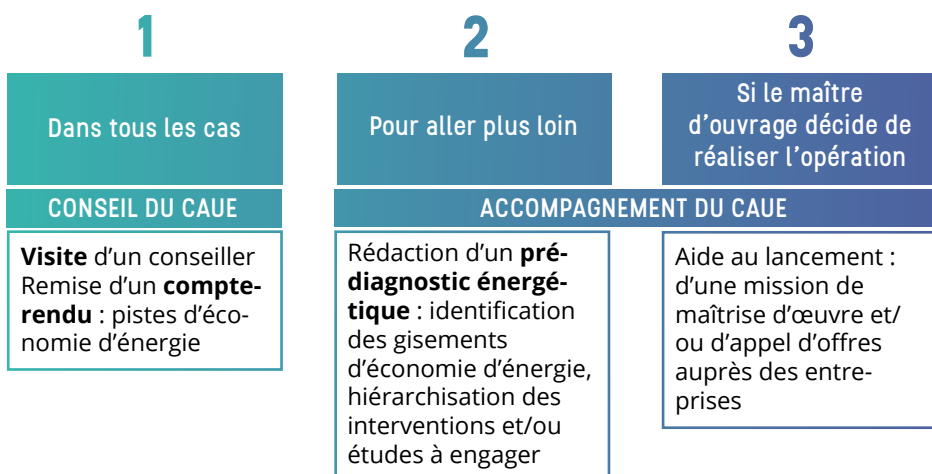


Bâtiments publics / maîtrise de la demande en énergie

Entre 2005 et 2012, la facture énergétique des communes a augmenté de 35,5%.

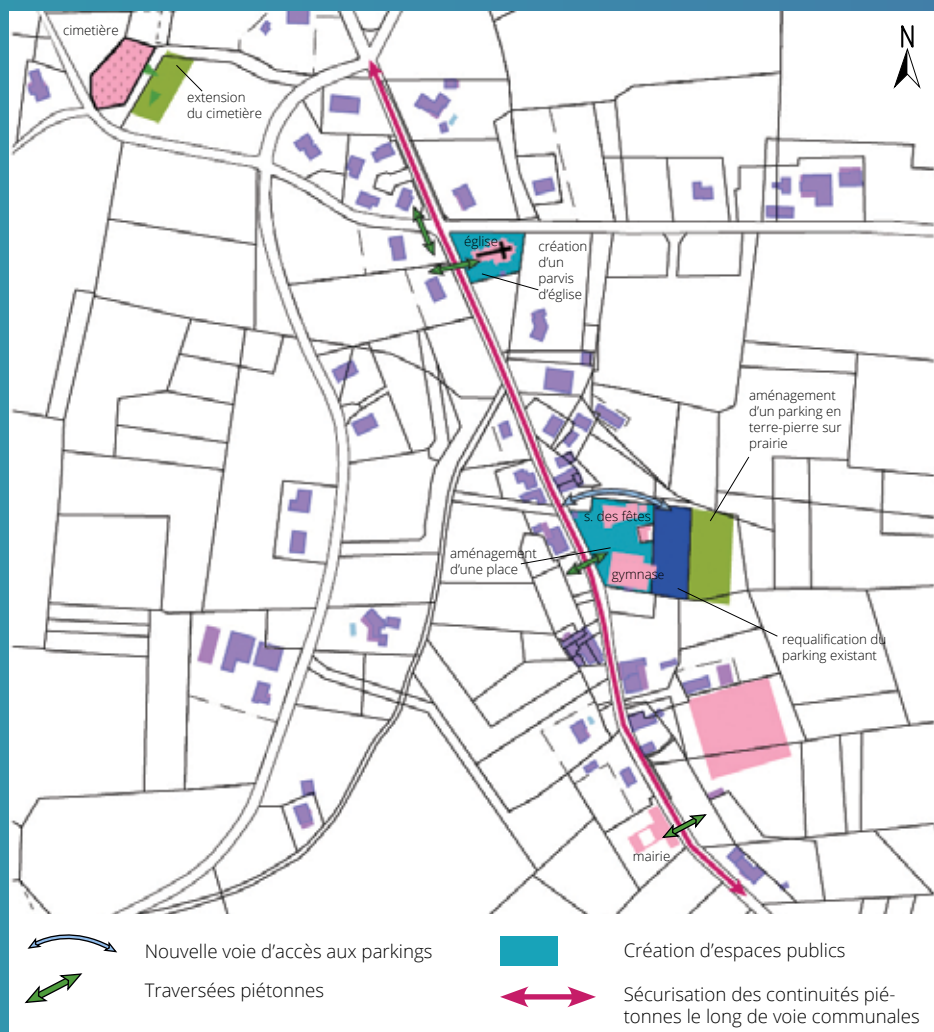
En 2012, les dépenses d'énergie représentaient 10% en moyenne du budget de fonctionnement des communes (source : Ademe énergie et patrimoine communal - enquête 2012).

Pour aider les collectivités locales à réduire ce poste dans le domaine du bâtiment, deux conseillers de l'Espace Info Énergie du CAUE les accompagnent. Cela va du simple conseil pour réduire sa facture d'énergie, au suivi qualitatif pour l'atteinte d'un **objectif de performance énergétique**.



Exemple d'intervention : traverse de bourg de Sainte-Gemme-Martailac

Les préconisations du conseiller du CAUE ont révélé les enjeux relatifs à la requalification de la traversée du bourg : sécurisation des continuités piétonnes le long des voies communales, besoins en stationnement, création d'espaces publics, matérialisation des entrées de bourg ...



Aménager une traverse de bourg, une place de village, les berges d'une rivière... Chaque équipe municipale envisage, à un moment donné du mandat, de transformer ou d'embellir ce paysage du quotidien qui fait l'identité de son territoire.

Les urbanistes et paysagistes conseillers du CAUE accompagnent les communes :

- ▶ en évaluant les besoins,
- ▶ en réorientant la demande si nécessaire
- ▶ en donnant des repères dans les démarches à engager et les procédures à respecter.

1

Dans tous les cas

CONSEIL DU CAUE

Visite d'un conseiller
Remise d'un **compte-rendu** : enjeux du projet et marche à suivre

2

Pour aller plus loin

ACCOMPAGNEMENT DU CAUE

Rédaction d'une note pré-opérationnelle et d'un **cahier des charges** : proposition d'un pré-programme et d'une enveloppe financière prévisionnelle

3

Si le maître d'ouvrage décide de réaliser l'opération

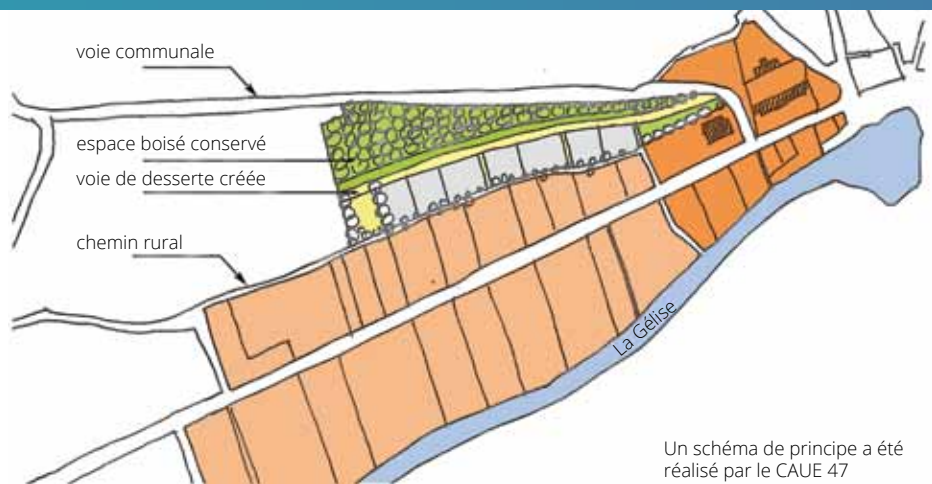
Procédure de sélection de l'équipe de maîtrise d'œuvre : aide à la rédaction de l'avis d'appel public à la concurrence, du dossier de consultation, analyse des candidatures, aide au choix du candidat...

Le CAUE ne réalise pas la maîtrise d'œuvre, ni le suivi de chantier.

Exemple d'intervention : organiser l'extension du bourg de Poudenas

En concertation avec les élus, le conseiller du CAUE a **réfléchi à des orientations sur l'aménagement d'un terrain communal et a défini des grands principes** : accroche de l'opération avec le bourg, forme urbaine avec desserte et découpage du parcellaire, capacité du terrain, taille des lots et modalités d'intégration paysagère.

Le cabinet d'études du PLU Intercommunal a intégré ces premiers éléments de réflexion dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). L'urbanisation pourra à terme se réaliser à travers un lotissement sous maîtrise d'ouvrage communale. Le règlement du lotissement incitera à la réalisation d'un habitat intermédiaire avec des constructions à étages, des possibilités de construction en limite du terrain...



La déclivité naturelle du site et son couvert boisé, la configuration des voies existantes imposent des contraintes fortes qui réduisent la surface constructible et limitent l'organisation de l'espace.

Projets urbains et documents d'urbanisme

Instruction des autorisations d'urbanisme, élaboration de documents d'urbanisme à un échelon communautaire...dans le champ de l'urbanisme, les intercommunalités deviennent progressivement les partenaires indispensables des communes. Toutefois entre le document de planification et la réalisation d'un nouveau projet d'habitat ou de zone d'activités, la commune reste le maillon territorial essentiel pour garantir la qualité architecturale et paysagère de l'opération.

C'est à cette échelle du projet urbain, en privilégiant des **approches à la fois globales et pluridisciplinaires**, que le CAUE accompagne des élus pour :

- ▶ **préparer** par des orientations d'aménagement et de programmation la mise en œuvre d'une opération d'aménagement
- ▶ **définir** des règles d'urbanisme favorisant une insertion harmonieuse et respectueuse des constructions dans leur contexte
- ▶ **proposer** des méthodes favorisant la gestion économe des ressources (foncier, eau, énergie...) et la participation des habitants
- ▶ **innover** sur des thèmes émergents tels que le retour de l'habitat individuel en cœur de bourg, l'accueil de nouvelles formes d'habitat qui économisent l'espace tout en étant socialement acceptables, le développement de formes et hébergements touristiques innovants.

ACCOMPAGNEMENT DU MAÎTRE D'OUVRAGE

Encourager la réalisation d'une étude urbaine préalable et globale avant la réalisation d'une opération d'aménagement

Conseiller sur les impacts architecturaux et urbains des orientations d'aménagement d'un PLU

Sensibiliser élus et techniciens sur les nouvelles formes urbaines, la densité raisonnée, par des journées thématiques ou des visites d'opérations



Avant



Après

A Moirax, pigeonnier en pierre de la fin du XVIII^e. Les conseils techniques du CAUE et une aide financière du département au titre du Patrimoine Non Protégé ont permis au propriétaire de restaurer cet élément de petit patrimoine rural.



Avant



Après

A Tonneins, façade rénovée dans le cadre de l'opération façades – OPAH-RU cœur de Garonne. L'assistance technique et l'accompagnement culturel du CAUE ont contribué à l'amélioration du patrimoine bâti.

Les collectivités peuvent bénéficier de **conseils techniques** et **d'aides financières** en faveur de la protection, de la sauvegarde et de la restauration du patrimoine.

Pour traiter ces demandes, le CAUE travaille en **partenariat** avec :

- ▶ l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine de Lot-et-Garonne (UDAP 47) / **Architecte des Bâtiments de France**
- ▶ le Service Soutien aux territoires du **Département**
- ▶ la **Fondation du Patrimoine**, délégation départementale

1

Dans tous les cas

CONSEIL

Visite d'un conseiller, et de représentants des partenaires. Remise d'un compte-rendu contenant des **préconisations de travaux**.

2

Pour aller plus loin

ACCOMPAGNEMENT

Une commission, rassemblant les partenaires, examine les dossiers de demande. **L'avis technique** de cette commission est transmis au Département et/ou à la délégation régionale de la Fondation du Patrimoine, qui décide de l'attribution d'une aide financière pour réaliser les travaux.

3

Si le maître d'ouvrage décide de réaliser les travaux

Avant le versement de l'aide financière, organisation d'une **visite de conformité**.

Les associations et particuliers bénéficient de ce même dispositif partenarial.

FONDATION



DU PATRIMOINE

Le CAUE 47 accueille le siège de la délégation départementale de la Fondation du Patrimoine. Elle est représentée par son délégué : Jean-Jacques Carle et par quatre délégués-adjoints.

**Accueil téléphonique le vendredi de 14h à 17h
au 05 53 48 46 72.**

Le CAUE est un centre de ressources documentaires, un lieu de rencontres, d'échanges et de diffusion culturelle. En lien avec les thèmes abordés lors des journées de formation, le CAUE mène **des actions de sensibilisation**. Il crée des **supports pédagogiques (publication, exposition...)**, organise des **manifestations** (visites, débats...).

Aménager les espaces publics du bourg / un guide



Afin d'accompagner les maîtres d'ouvrage publics, le CAUE a publié un **guide pédagogique** qui présente **4 points-clés** pour mener à bien une opération d'aménagement :

- ▶ Commander & piloter une **étude**
- ▶ Appréhender & prendre en compte le **contexte**
- ▶ Exploiter & préserver les **ressources**
- ▶ Organiser & partager les **usages**

Publication réalisée avec le soutien du Département de Lot-et-Garonne et de l'Amicale des maires de Lot-et-Garonne.

Aménager les espaces publics du bourg / des fiches



Les **fiches** « Aménager les espaces publics du bourg » présentent des opérations choisies par le CAUE pour la qualité de leur conception, leur caractère innovant, leur valeur d'usage. A destination des collectivités, elles proposent un **panorama d'aménagements d'espaces publics** récents réalisés dans le département de Lot-et-Garonne. Deux fiches sont publiées mensuellement sur le site web du CAUE : **www.caue47.com**

Se former et s'informer pour bien préparer son projet

La **formation** constitue une **mission statutaire** du CAUE. Chaque année, le CAUE organise des journées de formation à destination des élus et des techniciens de collectivités. Elles traitent de sujets tels que l'aménagement des espaces publics, l'accessibilité des bâtiments publics, la maîtrise d'ouvrage publique... Ces journées combinent approches méthodologique, réglementaire et visites d'opérations.

Élaborer son agenda d'accessibilité programmée (Ad'AP) / mars 2015



Animée par le CAUE et la DDT 47, la formation s'est attachée à :

- ▶ présenter le cadre de la loi de 2005
- ▶ donner un cadre de commande d'un agenda d'accessibilité programmée (identifier les structures pouvant assurer un rôle de conseil, les compétences professionnelles à mobiliser...)
- ▶ mettre en pratique la conduite de l'Ad'AP sur des situations de projets réelles

Aménager les espaces publics du bourg / octobre 2015



Organisée sur deux jours, la formation combinait :

- ▶ des interventions théoriques présentant les fondamentaux de la conduite de projet et les éléments culturels et techniques garants d'aménagement d'espaces publics durables et qualitatifs
- ▶ des visites d'espaces publics en milieu rural (département du Lot) basées sur les témoignages conjoints des maîtres d'œuvre et maîtres d'ouvrage publics.

Maître d'ouvrage public

Ce terme désigne la personne de droit public qui commande un ouvrage à un maître d'œuvre. Cette commande peut porter sur la réalisation d'un bâtiment, sa réhabilitation, son extension, l'aménagement d'un espace public, d'un lotissement...

Un maître d'ouvrage doit s'assurer de la faisabilité et de l'opportunité d'une opération, en déterminer la localisation, en définir le programme, arrêter l'enveloppe prévisionnelle, assurer le financement, choisir le processus de réalisation de l'ouvrage et approuver le choix du maître d'œuvre. (loi n° 85-704 du 12 juillet 1985).

Maître d'œuvre

Ce terme désigne la personne physique ou morale, qui, en raison de sa compétence technique, est chargée par le maître de l'ouvrage de concevoir le projet, de diriger l'exécution des travaux et d'en assurer le suivi technique, architectural et financier jusqu'à la réception des travaux.

Recours obligatoire à l'architecte

Pour les personnes morales - dont la maîtrise d'ouvrage publique représentée par les communes, les EPCI... - le recours à l'architecte est obligatoire pour concevoir et établir tout projet soumis à une demande de permis de construire, qu'il s'agisse de la construction d'une maison, de la transformation ou de l'agrandissement d'un bâtiment, d'un local professionnel ou d'activité (article 3 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture).



Où trouver le CAUE et l'Espace Info Énergie ?

au 9 rue Étienne Dolet à Agen
(quartier de la Préfecture)



Quand sont ouverts le CAUE et l'Espace Info Énergie ?

Pour les élu(e)s
du lundi au vendredi
de 10h à 12h
de 14h à 17h

Pour les particuliers
du mardi au vendredi
de 10h à 12h
de 14h à 17h



Comment contacter le CAUE et l'Espace Info Énergie ?

Numéro dédié aux élus : 05 53 48 46 78

CAUE : 05 53 48 46 70 / contact@caue47.com
EIE : 05 53 48 46 74 / info.energie@caue47.com
www.caue47.com

Document réalisé par le CAUE 47
Impression : IGS / février 2016
Crédits photographiques CAUE 47