

MAIRIE de LE PRADET
EXTRAIT du REGISTRE des DELIBERATIONS
du Conseil Municipal
de la Commune de LE PRADET

SEANCE DU 17 JUIN 2024

NOMBRE DE MEMBRES		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	33

24-DCM-DGS-065

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE & LE 17 JUIN à quatorze heures, le Conseil Municipal dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire, en séance publique, à l'hôtel de ville, sous la Présidence de Monsieur Hervé STASSINOS, Maire.

Date d'envoi de la convocation et de l'affichage : le 11 juin 2024.

OBJET : **RENOUVELLEMENT DE LA CONVENTION DE CONSULTANCE ARCHITECTURALE AVEC LE C.A.U.E. DU VAR.**

PRESENTS : Mmes et MM. Hervé STASSINOS - Jean-François PLANES - Cécile CRISTOL GOMEZ - Jean-Michel PEYRATOUT - Bérénice BONNAL - Jean-Claude VEGA - Agnès BIASUTTO - Magali VINCENT - Christian GARNIER - Martine CLOPIN - Jacques PAGANELLI - Patrick ROUAS - Serge VENNET - Chantal JOVER - Thomas MICHEL- Isabelle ROGER - Jean-Marc ILLICH - Graziella PIRAS - Stéphanie ASCIONE - Emilie ROY - Éric GALIANO - Mylène SORIANO - Denis TENDIL- Armand CABRERA - Martine CABOT - Éric JOFFRE - Viviane TIAR - Valérie RIALLAND.

POUVOIRS : Pascal CAMPENS à Hervé STASSINOS - Marine DESIDERI à Stéphanie ASCIONE - Bernard PEZERY à Viviane TIAR - Marina BIANCHI BRONDINO à Éric JOFFRE - Valérie POZZO DI BORGO à Armand CABRERA.

ABSENT : Néant.

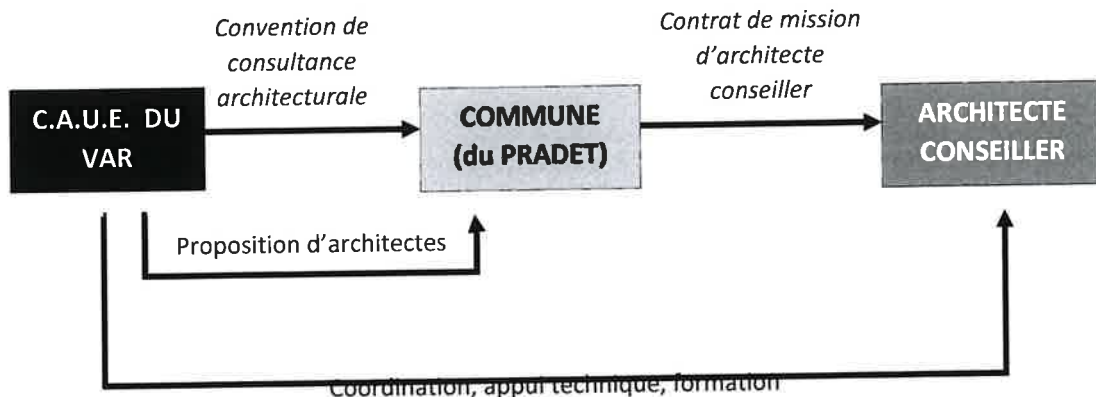
SECRETAIRE de SEANCE : Émilie ROY est désignée secrétaire de séance.

Jean-François PLANES donne lecture de l'exposé suivant :

Afin de promouvoir la qualité architecturale, urbaine et paysagère des projets de construction sur le territoire du Pradet, la Commune apporte depuis de nombreuses années un service de conseil architectural auprès des administrés demandeurs d'autorisations d'urbanisme, en proposant des permanences d'un architecte conseiller tous les 15 jours.

Pour ce faire, la Commune dispose d'une convention de consultance architecturale avec le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (C.A.U.E.) du Var qui détermine les missions, la périodicité des permanences et la prise en charge de la mise à disposition d'un architecte conseiller, selon les modalités suivantes :

- la convention entre le C.A.U.E. du Var et la Commune a une durée de 3 ans,
- l'architecte retenu par la Commune est agréé par le C.A.U.E. du Var,
- l'architecte conseiller est rémunéré directement par la Commune, sous forme de contrat de prestations de services,
- l'architecte conseiller, à la demande de la Commune, assure les missions de conseil aux particuliers, en amont du dépôt de déclaration préalable ou de permis de construire. Il émet des avis sur les dossiers en phase instruction et conseille les agents instructeurs dans l'application des règlements d'urbanisme et des textes régissant l'acte de construire, ainsi que sur les projets communaux.



La convention d'objectifs entre le CAUE VAR et la Commune, ayant pour objet la mise en place de la consultance architecturale est arrivée à échéance, il convient de la renouveler afin de maintenir ce service.

La présente convention ainsi que le contrat entre l'architecte conseiller et la ville ont été actualisés par le CAUE VAR. En effet, cette mise à jour est motivée par la volonté d'être plus cohérent avec les orientations de la commune avec un travail plus collectif d'une part et en règle au regard du code des marchés sur le montant des vacations.

Ainsi, il est demandé au Conseil Municipal :

- **D'autoriser** M. le Maire à signer une convention de Consultance architecturale avec le Conseil en Architecture Urbanisme et Environnement (C.A.U.E.) du Var ;
- **D'autoriser** M. le Maire à signer un Contrat de mission avec un architecte conseiller afin, notamment, d'apporter aux administrés des informations et des conseils en matière d'architecture et d'urbanisme.

Annexe : convention de consultance architecturale.

**L'exposé est mis aux voix et adopté à l'UNANIMITE.
33 voix POUR**

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.

**Le Secrétaire de séance
Emilie ROY**

**Le Maire,
Hervé STASSINOS**



**CET ACTE PEUT ETRE CONTESTE
LES VOIES ET DELAIS DE RECOURS**

- Le recours contentieux : devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de 2 mois.
Le Tribunal Administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr).
- Le recours gracieux et hiérarchique : devant le Maire
Pour ce dernier recours, l'absence de réponse dans les 2 mois qui suivent la demande équivaut à un refus.

Convention de partenariat 202.....-202..... (3 ans) Consultance architecturale

ENTRE

Le **Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Var**, désigné ci-après CAUE VAR, représenté par son Président, **Monsieur Marc LAURIOL**, Conseiller Départemental du Var, d'une part

ET

La commune du **PRADET** représentée par son Maire, **Monsieur Hervé STASSINOS**, d'autre part

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet Le renouvellement de la consultance architecturale suivant les principes définis par le CAUE VAR, sur le territoire de la commune du PRADET.

Cette convention est signée pour une durée de 3 ans, à compter de la date de signature.

ARTICLE 2 : DEFINITION DE LA MISSION CONFIEE A L'ARCHITECTE

La mission de l'architecte-conseiller s'inscrit, dans un souci constant de répondre aux enjeux responsables et durables de l'aménagement du territoire et de qualité des projets,

Il est entendu que l'architecte-conseiller a pour mission de dispenser des conseils. En aucun cas ses avis ne peuvent être réputés favorables ou défavorables¹. Il apporte ses conseils en toute indépendance aussi bien en direction des particuliers, que des élus ou des agents instructeurs.

La commune s'engage à porter à la connaissance des pétitionnaires, et expressément quand le projet est élaboré par un architecte, les jours et heures de permanence de l'architecte-conseiller, et ce le plus en amont possible du dépôt du permis de construire, dès qu'elle a connaissance d'un projet en gestation. En présence d'un projet élaboré par un de ses confrères, l'architecte-conseiller, recevra ou échangera avec l'auteur du projet avant toute formulation d'un conseil.

Sa mission est multiple :

1°) Etre à la disposition du public qui désire construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, en lui donnant les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre. Cette mission de conseil, exclut toute prestation de maîtrise d'œuvre pour le projet du pétitionnaire.

Il est souhaitable que cette intervention, qui est un conseil, se fasse le plus en amont possible dans le processus de conception de l'habitat.

¹Cf. loi de 1977 sur l'architecture.

2°) Fournir une assistance et conseiller les instructeurs. L'architecte-conseiller émettra un conseil propre à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, sur les demandes d'autorisations d'urbanisme qui seront déposées auprès de la commune. Ce conseil pourra également constituer une assistance aux agents instructeurs dans l'application aux projets en instruction des règlements d'urbanisme et des textes régissant l'acte de construire.

Cette assistance pourra s'exercer soit en réunion de la commission d'urbanisme, soit en réunion de travail avec les instructeurs.

L'architecte conseiller émettra un avis sur les demandes d'autorisation d'urbanisme qui lui seront soumises.

Le temps alloué à cette prestation 1°) et 2°) sera d'une demi-journée par semaine de 3h00.

3°) **Apporter une assistance ponctuelle** sur des sujets à enjeux sur demande du maire ou de l' élu en charge de l'urbanisme, par exemple : demande de participation à une commission PLU, à une commission des sites, à une commission sécurité, à une présentation d'un gros projet public ou privé, etc... Cette assistance ne peut toutefois pas porter sur l'élaboration de documents d'urbanisme (PLU, OAP, Schéma d'aménagement, conception architecturale ou paysagère...), le CAUE VAR fournissant par ailleurs des prestations de conseil dans ces domaines.

Le temps alloué à cette assistance ne peut excéder annuellement 4 jours (environ 5% du temps dédié à la consultation), temps de préparation compris. Au-delà, cela fera l'objet d'une convention d'accompagnement spécifique ou d'un marché de maîtrise d'œuvre.

ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES DES PARTIES

3a- Engagement de la commune :

La commune est tenue de choisir un architecte-conseiller parmi ceux proposés par le CAUE Var.

Elle assure la rémunération de l'architecte-conseiller dans le cadre d'un contrat de mission directement signé avec l'architecte-conseiller.

La commune s'engage à communiquer à l'architecte-conseiller tous les projets architecturaux de construction ou de transformation de bâtiment dont elle aura connaissance. Cette communication devra se faire le plus en amont possible du dépôt de demande d'autorisation, et a minima dès le dépôt de la demande afin que l'architecte conseil ait le temps de recevoir les pétitionnaires et leurs architectes.

En outre elle s'engage à faire connaître auprès de ses administrés, les jours et heures des permanences de l'Architecte-Conseiller en mairie par tous moyens de communication à sa disposition (journal municipal, site web, newsletter, affichettes...), et à renouveler cette information régulièrement.

3b – Engagement du CAUE Var

Le CAUE Var fournira un appui technique à l'architecte-conseiller, assurera la coordination des relations avec la commune. Il devra notamment assurer des missions de formation à l'adresse des architectes-conseillers. Le CAUE Var organisera deux réunions de coordination auxquelles l'architecte conseiller est tenu de participer.

Il veillera à l'application des exclusions d'exercice de l'architecte-conseiller sur le territoire communal. Il constituera et animera la commission d'arbitrage si l'une ou l'autre des parties du contrat de mission, ou lui-même, en fait la demande en cas de litige ou de manquement grave à la mission de l'architecte conseiller.

Cette commission d'arbitrage sera constituée des personnes suivantes :

- 3 représentants du Conseil d'Administration du CAUE Var dont le Président.
- 2 Maires représentant les élus extérieurs au Conseil d'Administration du CAUE Var.
- 2 architectes conseillers dotés chacun d'un suppléant, destinés à remplacer les titulaires dans le cas où la Commission serait saisie d'une question touchant personnellement les architectes conseillers titulaires.

Soit au total 7 membres. Cette commission est présidée par le Président du CAUE Var.

Cette commission sera obligatoirement consultée, par l'une ou l'autre des parties, en cas de difficulté d'interprétation d'un Article du présent contrat.

En cas de différent ou de rupture, la commission ne sera consultée que si l'une ou l'autre des parties en formule la demande.

ARTICLE 4 : EXCLUSION

Il est interdit à l'architecte-conseiller, pendant la durée de sa mission d'architecte-conseiller, de participer, sur le territoire de la commune, pour le compte de particuliers ou de sociétés privées, à la réalisation de marchés de maîtrise d'oeuvre d'architecture, d'urbanisme ou de paysage.

ARTICLE 5 : EVALUATION

Les parties conviennent de dresser annuellement le bilan des objectifs poursuivis par la présente convention. A cet égard, la commune adressera au CAUE Var un mémoire constatant le service fait par le consultant.

Le CAUE Var sera attentif aux remarques de la commune sur le service mis en place.

ARTICLE 6 : LITIGE ET RESILIATION

La résiliation de la présente convention pourra intervenir sur la demande de l'une ou l'autre des parties contractantes, sans qu'aucune indemnité ne puisse être versée de part et d'autre, moyennant un préavis de trois mois, notifié par lettre recommandée avec accusé de réception. En conséquence, et à la même date, l'ensemble des indemnités et participations allouées en application de ladite convention seront interrompues.

En cas de litige entre l'architecte-conseiller et la commune, et si la commission d'arbitrage n'a pas réussi à résoudre le litige, chaque partie contractante peut saisir le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes habilité à diligenter pour une procédure de conciliation ou à émettre un avis.

A défaut d'accord amiable préalable entre les parties ou d'échec d'une tentative de conciliation organisée par le Conseil Régional de l'Ordre des Architectes sur saisine de l'une ou l'autre des parties,

toute contestation relative à l'exécution et/ou à l'interprétation de la présente convention relève de la compétence exclusive des juridictions toulonnaises.

Bon pour acceptation

Bon pour acceptation

Fait à, le.....

En deux exemplaires dont :

- 1 exemplaire pour le CAUE VAR
- 1 exemplaires pour la commune

Pour la commune du PRADET
Monsieur Hervé STASSINOS
Maire

Pour le CAUE VAR
Monsieur Marc LAURIOL
Conseiller Départemental du Var
Chargé de mission auprès du Président
du Conseil Départemental « aides
financières et techniques aux communes

Bon pour acceptation

Bon pour acceptation