

**CONVENTION POUR UNE MISSION DE CONSEIL EN URBANISME
PASSÉE ENTRE**

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE GEMOZAC ET DE LA SAINTONGE VITICOLE

**ET LE CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT
DE LA CHARENTE-MARITIME**

Entre la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole, représentée par son Président **Monsieur Loïc GIRARD** autorisé aux fins des présentes par délibération du Conseil Communautaire, en date du.....,

ci-après dénommée la « Communauté de Communes »,

et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Charente-Maritime, association créée le 1er Mars 1980, dont le siège social est situé à La Rochelle, 85 boulevard de la République, représentée par **Madame Dominique RABELLE**, Présidente,

ci-après dénommé « le CAUE »,

il est convenu ce qui suit :

Préambule

Dans le cadre de la réforme de la filière de l'Application du Droit des Sols (ADS) introduite par la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR), la Communauté de Communes de Gémozac et de la Saintonge Viticole a pris en charge l'instruction des autorisations d'urbanisme depuis le 1^{er} juillet 2015.

Dotée de cette nouvelle mission et sensible à la qualité de son cadre bâti, la Communauté de Communes a sollicité le CAUE pour accompagner les pétitionnaires dans leur démarche afin de tendre vers son objectif d'amélioration de son cadre de vie.

Dans la continuité de la réforme des autorisations de construire, entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, le CAUE pourra poursuivre sa mission de conseils aux particuliers en intervenant avant le dépôt des demandes d'autorisation. L'analyse portera sur des avant-projets, éventuellement suite à des refus d'autorisation ou des arrêtés d'opposition, pour aider les pétitionnaires à déposer des dossiers conformes à la réglementation et dans lesquels les qualités architecturales, paysagères et urbaines sont affirmées.

C'est donc une attente en amont et en aval du processus d'autorisation de construire qui est exprimée auprès du CAUE. Les missions proposées dans la présente convention en sont l'expression.

Par ailleurs, il est également constaté que les Communes de la Communauté font appel régulièrement au CAUE sur des domaines aussi divers que la planification, l'aménagement urbain, la programmation d'équipements, le patrimoine, la préservation des paysages ...

Il conviendrait dans ce cadre conventionnel d'organiser ces demandes et de les renforcer, notamment dans le domaine de la sensibilisation des élus et autres publics aux sujets précédemment cités. Des actions de sensibilisation concertées avec les acteurs locaux pourraient alors être recherchées pour aller à la rencontre des « bonnes pratiques ». Cette action de sensibilisation est intégrée dans la mission générale d'aide aux collectivités, mais elle sera distinguée compte tenu de sa spécificité.

Dans ce cadre, la collectivité ayant demandé au CAUE 17 un accompagnement ciblé sur la rédaction d'une charte architecturale et paysagère du territoire de la Communauté de communes de Gémozac et de la Saintonge viticole, cette convention prévoit un temps dédié à cette mission.

Article 1. Objet de la convention

Dans ce cadre, le CAUE 17 a proposé à la Communauté de Communes de développer sur son territoire une mission renforcée de conseils aux particuliers, aux professionnels et aux maîtres d'ouvrage afin :

- 1- D'assurer une meilleure gestion ultérieure de leurs demandes d'autorisations et de promouvoir une meilleure qualité architecturale et urbaine des constructions et des aménagements, dans le cadre des politiques publiques développées par la Communauté de Communes.
- 2- De délivrer aux collectivités et à leurs prestataires techniques ou professionnels, tous les conseils utiles pour que la qualité architecturale, urbaine et paysagère de leur territoire soit promue et respectée.
- 3- De contribuer à la sensibilisation des maîtres d'ouvrage et des professionnels afin de développer les démarches de programmation et de réflexion en amont du projet, gage de la qualité architecturale, urbaine et environnementale.
- 4- D'accompagner et encadrer un(e) chargé(e) de mission pour la rédaction de la charte de territoire ci-dessus mentionnée sur une durée de 8 mois (à compter de septembre 2026 et jusqu'à Avril 2027 inclus).

Cette mission renforcée s'inscrit dans le cadre des missions de conseil du CAUE 17 définies par le décret 78-172 du 09 Février 1978.

Article 2. Bénéficiaires de l'opération

La mission ainsi définie à l'article 1er bénéficie directement aux particuliers et aux professionnels privés et publics qui souhaitent construire ou aménager.

Elle bénéficie également aux collectivités et à leurs prestataires techniques et professionnels qui interviennent pour leur compte dans les domaines de l'aménagement et de l'urbanisme.

Plus largement, elle participe à une politique conduite en Charente-Maritime pour la préservation et la valorisation des espaces sensibles et des secteurs patrimoniaux.

Article 3. Déroulement et contenu de la mission

Nonobstant les missions de conseils exercées gratuitement par le CAUE dans le cadre de sa fonction générale, la mission renforcée visée aux présentes comportera les actions suivantes :

3-1 Conseils aux particuliers

Tenue d'une permanence bimestrielle, dans les locaux de la Communauté de Communes de Gémozac. Les dates de tenue des permanences seront envoyées trimestriellement à la Communauté de Communes et au Pays de La Saintonge Romane, ainsi qu'aux communes qui en feraient la demande.

Le CAUE 17 assurera la liaison des conseils délivrés avec le(s) service(s) instructeur(s) des autorisations d'urbanisme et le Service Territorial d'Architecture et du Patrimoine en secteurs protégés.

3-2 Conseils aux collectivités

- Sur demande, le CAUE 17 délivrera aux maîtres d'ouvrages concernés ainsi qu'à leurs prestataires, les conseils utiles en termes d'objectifs, de contenu et de méthode pour assurer une bonne qualité architecturale et urbaine sur les projets de valorisation des bâtiments, des équipements et des espaces publics. Les conseils prodigués dans ce cadre ont vocation à accompagner les choix des maîtres d'ouvrage, ils ne peuvent en aucun cas se substituer aux missions des maîtres d'œuvre.
- Sur demande, le CAUE 17 délivrera les conseils et recommandations utiles à assurer la protection et la valorisation des qualités architecturales, urbaines et paysagères du territoire, notamment sur les documents d'urbanisme.

Ces missions, en fonction des contextes et des enjeux propres à chaque cas, pourront s'exercer par saisie directe du Président ou par une présence appropriée au travail des commissions en liaison avec les bureaux d'étude et le cas échéant, dans le cadre des réunions de personnes publiques associées.

- La charte architecturale et paysagère du territoire de la communauté de communes fera l'objet d'un suivi rapproché afin d'apporter l'expertise acquise sur le terrain depuis de nombreuses années.

3-3 Sensibilisation des maîtres d'ouvrage

Sur définition d'une thématique conjointe entre les signataires de la convention, le CAUE 17 en coordination avec les partenaires institutionnels élaborera un programme d'actions.

Les actions développées dans ce cadre viseront à éveiller et sensibiliser les acteurs du territoire aux pratiques et modes de faire permettant de créer les conditions d'une prise en compte de la qualité architecturale, urbaine et environnementale suffisamment tôt dans le processus d'élaboration du projet.

Dans ce cadre, l'animation de la charte architecturale et paysagère du territoire sera suivie par l'architecte conseil du secteur avec l'appui d'une paysagiste afin de conserver le lien nécessaire avec les élus pour que ce travail reste dans le temps.

Article 4. Apports des parties

Les signataires des présentes contribuent chacun en ce qui le concerne à la réalisation de la mission selon la répartition des moyens définis comme suit.

4-1 Apports de la Communauté de Communes

- La Communauté de Communes communiquera au CAUE 17 tous les documents et études dans les domaines où l'intervention du CAUE 17 est fixée par la présente.
- Elle communiquera les documents techniques et administratifs qu'elle possède et qui sont nécessaires à l'accomplissement de la mission.
- Elle apportera sa connaissance du territoire faisant l'objet de la mission.
- Elle informera les collectivités et les partenaires institutionnels de la mise en place de cette mission.
- Elle facilitera la mise en place des permanences.

4-2 Apports du CAUE

- Le CAUE apportera sa compétence en matière d'architecture, d'urbanisme et de paysage, dans les domaines techniques et culturels concernés par la mission (pédagogie, sensibilisation).

- Il assure la disponibilité en temps nécessaire des chargé(e)s d'étude qui conduiront la mission.
- Il assurera les dépenses de fonctionnement liées à ce(s) poste(s) ainsi que les charges de structure et d'encadrement qui en découlent durant leurs périodes d'affectation à la mission.
- Il servira de support privilégié pour toute autre forme de restitution qui serait décidée par les parties.
- Il s'engagera à tenir confidentiels les faits, informations, documents et autres matières dont il aura eu connaissance au cours de l'exécution de la convention

Article 5. Modalités financières

5-1 mission « Conseils aux particuliers » et mission « conseils aux collectivités », et encadrement de la charte de territoire

5-1-1 Coût de ces missions

Le coût forfaitaire annuel total de ces missions définies à l'article 3 ci-dessus s'élève à :
10 013 euros.

À titre indicatif, il est calculé et se décompose sur la base des coûts suivants (charges de structure et déplacements inclus) :

. Missions de conseils (1 permanence/mois x 0,25 jour)	
Chargé d'études 3 J x 589 €	1767 €
. Encadrement de la charte architecturale sur 4 mois (2026), soit 14 jours x 589 €	8246 €
2J/mois par l'architecte du secteur	
1J /mois pour la paysagiste	
0,5J/mois par la direction	

La Communauté de Communes et le CAUE 17 contribuent conjointement et chacun en ce qui les concerne au financement de cette mission, selon les modalités suivantes :

5-1-2 Participation du CAUE 17

Elle correspond à 80 % du coût global forfaitaire soit, pour l'année 2026 : **8 010,40 €**. Cette charge est imputée sur le budget général du CAUE 17 dans le cadre des missions de conseils délivrées selon ses statuts.

5-1-3 Participation de la Communauté de Communes

L'exercice des missions, définies à l'article 3 de la présente convention, nécessite de mobiliser des compétences et des moyens supplémentaires qui nécessitent une participation de la Communauté de Communes, selon les modalités suivantes :

Subvention forfaitaire de **2 002,60 €** correspondant à 20 % du coût global forfaitaire. La Communauté de Communes s'acquittera de ce paiement auprès du CAUE 17 en un versement annuel à l'issue de la mission au vu du rapport d'exercice.

5-2 Mission « Formation et perfectionnement des maîtres d'ouvrage »

Le coût de cette mission est intégré dans la prestation globale. Toutefois, les conséquences financières des propositions (voyage d'étude, publications spécifiques, organisation de formations...) qui en découleraient seraient prises en charge par la Communauté de Communes.

5-3 Adhésion

La Communauté de Communes accepte d'adhérer à l'association CAUE 17 conformément aux dispositions adoptées par l'assemblée générale de l'association soit : **14 806 habitants (INSEE 2022) x 0,10 €**
soit 1480,60 €

5-4 Règlement

Le mandatement s'effectuera sur le compte du CAUE 17 ouvert au :

CRÉDIT MUTUEL OCÉAN sous le n° 15519 / 39077 / 00020033601 / 17, au moment de l'appel annuel effectué par le CAUE 17, au plus tard à l'issue du second semestre.

5-5 Nature des participations

Cette mission d'assistance aux collectivités et aux organismes publics, conduite par le CAUE 17 en concertation avec eux, ne s'apparente pas aux opérations normalement effectuées dans le cadre de leurs activités par les professionnels de l'architecture et de l'urbanisme.

La participation financière de la Communauté de Communes sollicitée par le CAUE 17 est une subvention.

Elle n'est pas assujettie à la T.V.A.

Article 6. Durée

La présente convention prend effet **au premier Janvier 2026** pour s'achever au 31 décembre 2026.

Elle sera ensuite renouvelable par décision expresse, chaque année à l'échéance, soit le premier Janvier.

Article 7. Contrôle des opérations, modifications, litiges

7.1 Contrôle la mission

La mission est placée sous le contrôle de la Communauté de Communes.

Le CAUE 17 établira annuellement un compte-rendu de l'activité qu'il aura exercé dans le cadre de la présente convention.

7.2 Modification de la convention

Les dispositions de la convention peuvent être amendées ou complétées exclusivement par la voie d'un avenant dûment signé par les parties.

7.3 Litiges

Tous les litiges qui pourraient résulter de l'exécution de la présente convention seront résolus si possible à l'amiable ou, en cas de désaccord, relèveront du Tribunal compétent de Poitiers.

Fait à _____ en deux exemplaires, le

Pour la Communauté de Communes de
Gémozac et de la Saintonge Viticole,

Le Président,

Loïc GIRARD

Pour le CAUE
de la Charente-Maritime,

La Présidente,



Dominique RABELLE

PUBLIEE LE : 11/06/2026