

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



**EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du mardi 3 février 2026

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 27

Nombre de représentés : 05

Nombre de votants : 32

L'AN DEUX MILLE VINGT SIX, le mardi 3 février, le conseil municipal du Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

Secrétaire de séance : Mme Annick Le Toullec.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Claudette Clain Maillot, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Aurélie Testan, M. Romuald Cyril Tanguy et Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Jean-Paul Babef, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Brigitte Cadet par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville et Mme Barbara Saminadin par Mme Honorine Lavielle.

Arrivée(s) en cours de séance : néant.

Départ(s) en cours de séance : néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

OBJET

Affaire n° 2026-019

CONVENTION 2026 COMMUNE DU
PORT/CAUE

MISSION D'ACCOMPAGNEMENT
DES PARTICULIERS EN MATIÈRE
D'ARCHITECTURE D'URBANISME
ET D'ENVIRONNEMENT

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 26 janvier 2026.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie et publiée le 4 février 2026.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2026-019

CONVENTION 2026 COMMUNE DU PORT/CAUE

MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS EN MATIÈRE D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

LE CONSEIL MUNICIPAL

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la délibération n° 2025-012 du 04 février 2025 par laquelle le conseil municipal a approuvé le renouvellement, pour l'année 2025, de la convention entre la commune du Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE) au titre de l'accompagnement des particuliers ;

Vu les statuts du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ;

Vu le projet de convention pour l'année 2026 ;

Vu le rapport présenté en séance ;

Considérant la volonté de la commune de s'appuyer sur un acteur expert afin de conseiller au mieux les particuliers sur la qualité architectural et l'insertion dans le milieu environnant de leur projet de construction ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 janvier 2026 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement, pour l'année 2026, de la convention entre la commune du Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE) au titre de l'accompagnement des particuliers ;

Article 2 : d'autoriser le versement de la somme de **3 383 €** au CAUE correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2026 ;

Article 3 : d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



Olivier HOARAU

CONVENTION 2026 COMMUNE DU PORT/CAUE

MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS EN MATIERE D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le renouvellement, pour l'année 2026, de la convention entre la commune du Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE).

Cette convention a pour objet de mettre en œuvre une mission de conseil aux particuliers sur les projets de construction ou d'aménagement, propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant.

Le bilan d'activité du CAUE était relativement stable au fil des années tant sur le nombre de personnes reçues que sur le montant de la cotisation, néanmoins, **on note une augmentation significative du nombre de consultations en 2025**. Les conseils apportés relèvent essentiellement des aspects réglementaires et architecturaux en vue de constituer un dossier avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme.

Le tableau ci-dessous retrace le bilan depuis 2023 :

	2023	2024	2025
Nombre de permanences	22	23	22
Nbre de personnes reçues	45	31	44
Téléphone/email	12	19	39
Total des consultations	57	50	83
Montant de la cotisation	3 383 €	3 383 €	3 383 €

L'activité de l'année 2025 a été marquée par l'augmentation du nombre de consultations par courriel, notamment dans le cadre du suivi de projets vus préalablement en rdv.

Afin d'exercer cette mission, le CAUE mettra à la disposition de la commune un architecte conseiller, à raison de 2 demi-journées de travail par mois (sauf congés et jours fériés), sous forme de permanences régulières en mairie (Direction de l'Aménagement du Territoire).

Au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE, une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 3 265 € sera versée par la commune, à laquelle s'ajoutera le montant de la cotisation (118 €), soit un total de 3 383 € pour 2026.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le renouvellement, pour l'année 2026, de la convention entre la Commune du Port et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de La Réunion (CAUE) au titre de l'accompagnement des particuliers ;

- d'autoriser le versement de la somme de 3 383 € au CAUE correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2026 ;
- d'autoriser le maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Compte-rendu de mission 2025,
- Convention d'accompagnement CAUE 2026.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 974-219740073-20260203-DL_2026_019-DE

S²LOW

COMPTE RENDU DE MISSION

2025

Commune du Port



CONVENTION COMMUNE DU PORT/CAUE

La mission du CAUE au Port Conseiller les particuliers

« 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 le patrimoine sont d'intérêt public ... »

(Loi du 3 janvier 1977)



Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 974-219740073-20260203-DL_2026_019-DE



COMPTE RENDU DE MISSION



Commune du Port



CONVENTION COMMUNE DU PORT/CAUE

Conseiller les particuliers

Qui désirent construire, aménager, acheter un terrain, une maison...

Le CAUE fournit des informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant

SOMMAIRE

Statistiques CAUE

Exemples de consultance

Rapport d'activité du CAUE 2025

Commune du Port

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 974-219740073-20260203-DL_2026_019-DE



Un service gratuit pour les particuliers

L'architecte-conseiller du CAUE tient une permanence sur la commune du Port tous les premiers et troisième jeudi après-midi de chaque mois, à la mairie (Service Urbanisme ou Service Aménagement. Ce service gratuit pour les pétitionnaires, est rendu possible grâce à la municipalité. Il permet d'accompagner les particuliers qui n'ont pas l'obligation d'avoir recours à un architecte libéral dans la cadre de l'élaboration de leur projet d'extension ou de construction.

Les permanences en 2025

Pour l'année écoulée, 22 permanences ont eu lieu de janvier à novembre 2025.

A ce nombre de permanences en présidentiel, suivant une rythmique définie en concertation avec la commune, il convient d'ajouter le temps dévolu à quelques appels téléphoniques, mais surtout aux suivis mails des dossiers :

- la consultation est souvent doublée d'une réponse mail pour récapituler les éléments vus en rendez vous ou apporter des compléments après avoir fait les recherches et vérifications nécessaires à l'avancement du projet.
- les consultants peuvent aussi renvoyer les éléments révisés suite à un premier entretien pour une nouvelle validation par échange mail sans systématiquement solliciter un nouveau rendez vous en présentiel. C'est une demande récurrente surtout chez les professionnels, dessinateurs ou constructeurs qui préfèrent, dans la mesure du possible, ce type d'échanges.

La majorité des projets vus préalablement en entretien nécessitent un temps "annexe" de recherche ou de traitement qui peut parfois être conséquent. Il peut s'agir de travaux de recherche dans le fonds documentaire du CAUE, de temps d'échanges avec les services urbanismes ou de l'Etat pour traiter un point particulier, de vérification réglementaires sur les textes du PLU, du PPR ou de droit commun.

De façon générale, chaque consultant aborde plusieurs thèmes avec l'architecte conseiller. Généralement, la consultation démarre par une vérification réglementaire pour poser des bases solides pour le projet à créer ou à modifier. C'est l'occasion d'expliquer certaines règles du PLU, l'environnement réglementaire du Code Civil et d'expliquer le contexte, la finalité de ces contraintes légales qui sont parfois mal perçues par le grand public.

Aussi, lors d'une même consultation, il peut être fait état de problèmes variés: des interrogations liées à la mitoyenneté, à l'application de la réglementation d'urbanisme, au choix des matériaux, aux règles de calcul de la RTAA Dom, ou des questions techniques voire organisationnelles lorsqu'il s'agit de chantier en cours. La contrainte de l'enveloppe financière peut également être abordée.

Lorsque le projet le nécessite, l'architecte conseiller propose un suivi sur plusieurs permanences. Les consultations donnent par ailleurs souvent l'occasion de diffuser gratuitement des ouvrages édités par le CAUE: « Construire à la Réunion », « une jardin pour rafraîchir sa case » ...



Le public des consultations

Le public concerné par la consultance architecturale du CAUE est constitué essentiellement de propriétaires ou futurs propriétaires privés bénéficiant ou non d'aide à la construction.

Beaucoup de professionnels de la conception/dessin et de la construction (dessinateur, maître d'oeuvre, entreprises) viennent également prendre conseil auprès de l'architecte-conseiller. Ils sont parfois présents en accompagnement du pétitionnaire ou viennent seuls et assurent le relais avec le demandeur.

Les demandes concernent essentiellement la maison individuelle et plus rarement des locaux professionnels ou commerciaux. Dans tous les cas, les constructions neuves concernent plutôt des jeunes actifs primo-accédants et les travaux sur existant sont plus souvent demandés sur des anciens logements sociaux revendus aux locataires par les bailleurs. Dans ce cas, ce peut être de simples travaux de rafraîchissement, comme des travaux de rénovation lourde ou des extensions pour que le logement s'adapte à l'évolution croissante de la cellule familiale. Plus ponctuellement, les pétitionnaires souhaitent avoir un avis sur des solutions techniques suite à un sinistre ou dans le cadre de travaux d'amélioration du confort thermique de leur habitation.

Contenu des consultations

La majeure partie des demandes de consultation concerne des extensions de bâtiments existants que ce soit par surélévation ou ajout de bâtiments annexes. Beaucoup de pétitionnaires ont acquis ou souhaitent transformer des biens qui ont déjà fait l'objet d'extensions dans le passé, souvent à régulariser. Ces transformations successives créent généralement des problèmes d'apport en lumière et en ventilation naturelle que les consultants souhaitent corriger. L'extension par surélévation est souvent sollicitée dans une démarche où la composition des familles évolue et la taille des logements n'est pas toujours adaptée.

Parfois, les demandes concernent les constructions neuves sur un terrain libre de toute occupation déjà acquis ou en cours d'acquisition. Il s'agit de réflexion dans le cadre d'une implantation, de l'orientation par rapport à la vue ou la course du soleil, la volumétrie et le rapport au sol des constructions neuves... Les préoccupations initiales des consultants sont de prendre connaissance de la faisabilité de leur projet par rapport aux contraintes réglementaires puis d'explorer l'aspect architectural tant sur la fonctionnalité que sur l'esthétique de leurs constructions. Dans tous les cas, les pétitionnaires sont soucieux de conserver l'adéquation entre leurs envies et leur budget.

Quelques interrogations, plus ponctuelles, concernent des travaux d'aménagements intérieurs pour améliorer l'habitabilité ou le confort thermique du lieu de vie des consultants. De plus, dans le cadre de travaux neufs ou de réparation, les entretiens peuvent aussi traiter des considérations techniques: tenue dans le temps des constructions, résistance aux efforts, compatibilité des matériaux entre eux, modalités d'exécution etc...

Contexte des consultations

Une part des demandes consiste en un accompagnement sur le dessin technique, le plus souvent dans le cadre de demande de Déclaration Préalable de travaux pour aider les pétitionnaires à composer les pièces graphiques de leur dossier (notions de base de représentation graphique, mentions obligatoires à faire figurer, complément à apporter pour faciliter la compréhension des documents à instruire...) et remplir les rubriques des formulaires Cerfa (modalités de calcul des surfaces de plancher...)

Il y a aussi des pétitionnaires qui sont orientés vers l'architecte-conseiller CAUE via le Service Urbanisme et/ou les services de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les zones concernées par un périmètre de protection. Ces demandes croissantes concernent des dossiers de Permis de construire en cours d'instruction notamment dans le cadre de demande de pièces complémentaires. Dans ces cas, l'accompagnement consiste essentiellement à un travail sur l'aspect architectural, parfois à travers une refonte de la volumétrie et/ou un travail de recomposition des façades.

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 974-219740073-20260203-DL_2026_019-DE



COMPTE RENDU DE MISSION

2025

Commune du Port



CONVENTION COMMUNE DU PORT/CAUE

Statistiques

Statistiques CAUE

Le Port

Janvier à novembre 2025

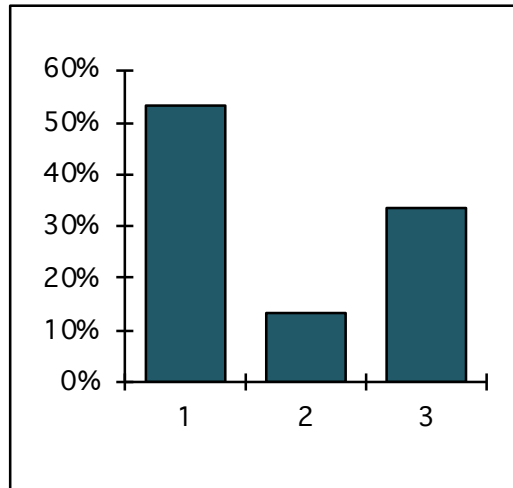
Nombre de permanences		22
Nombre de consultations	Visite	44
	Téléphone	11
	Courriel	28
	Total consultations	83
Nombre de consultations / permanence (*)		3,7
(*) d'une demi-journée		

■ Statistiques Le Port

Janvier à novembre 2025

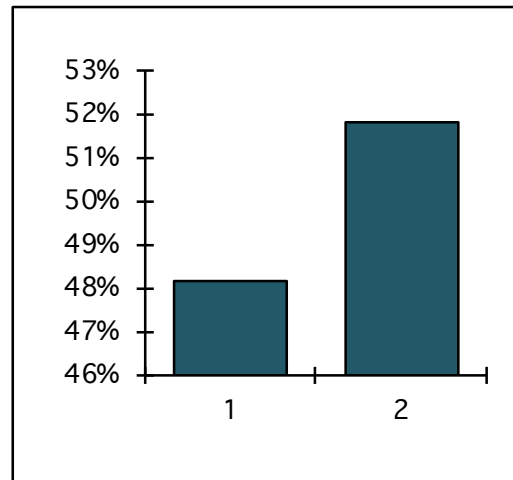
FICHE

(1) Visite	44	53%
(2) Téléphone	11	13%
(3) e.mail - courrier	28	34%
	83	100%



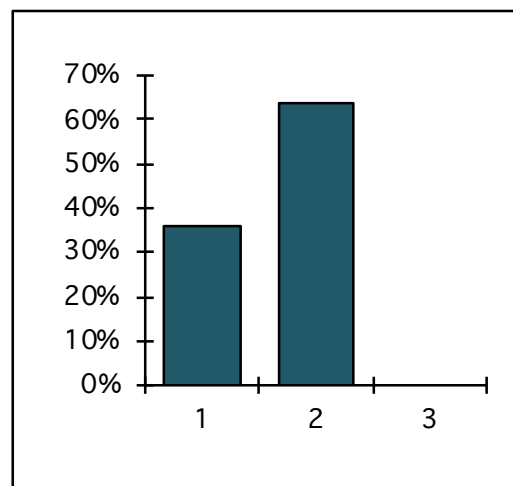
FREQUENCE

(1) Première visite	40	48%
(2) Nouvelle visite	43	52%
	83	100%



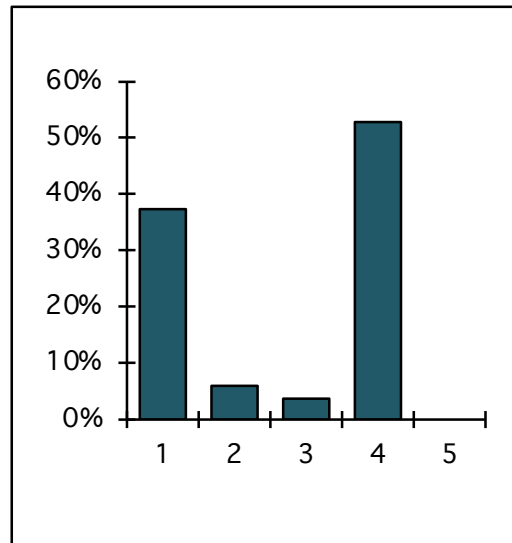
DUREE

(1) Inférieure à 15 mn	30	36%
(2) De 15 à 45 mn	53	64%
(3) Supérieure à 45 mn	0	0%
	83	100%



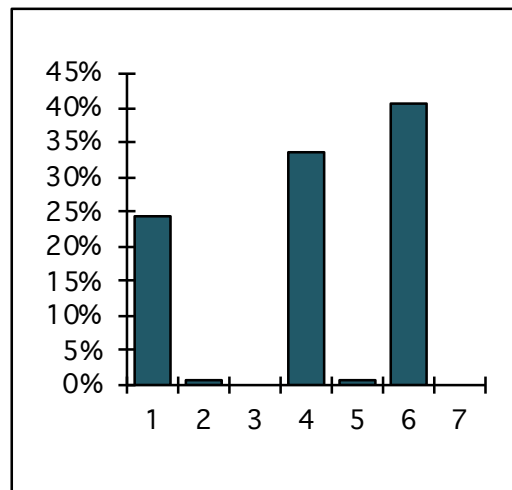
MOTIVATIONS

(1) Avoir des infos pratiques	31	37%
(2) Avoir une réflexion préalable	5	6%
(3) Constituer un dossier de plan	3	4%
(4) avoir un avis avant dépôt d'un autorisation d'urbanisme	44	53%
(4) Autre	0	0%
Total	83	100%



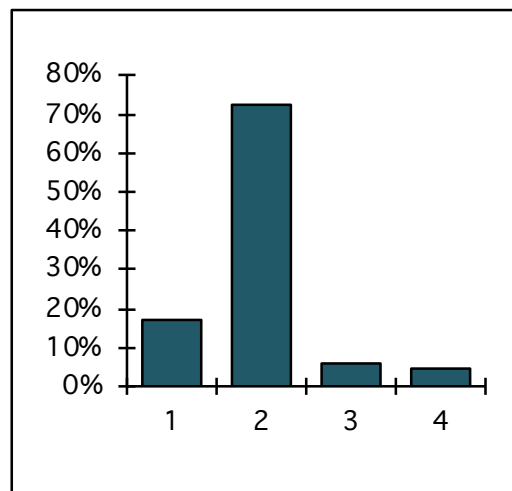
TYPE DE CONSEIL APORTE

(1) Règlementaire	39	24%
(2) Juridique	1	1%
(3) Financier	0	0%
(4) Architectural	54	34%
(5) Technique	1	1%
(6) Pratique	65	41%
(7) Autre	0	0%
Total	160	100%



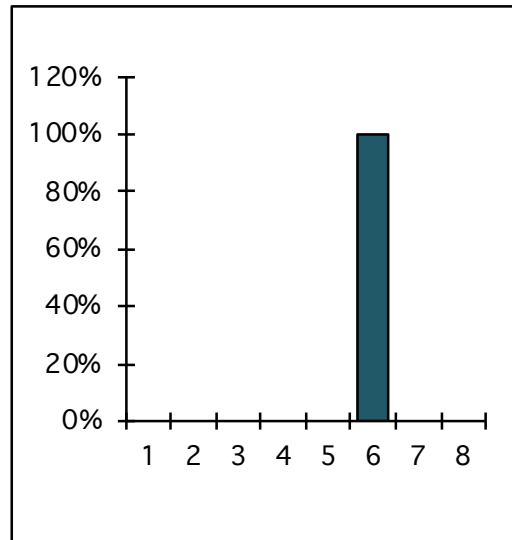
STADE DE L'INTERVENTION

(1) Au départ	14	17%
(2) Plan déjà établi	60	72%
(3) Chantier déjà commencé	5	6%
(4) Chantier terminé	4	5%
Total	83	100%



CONNAISSANCE DU CAUE

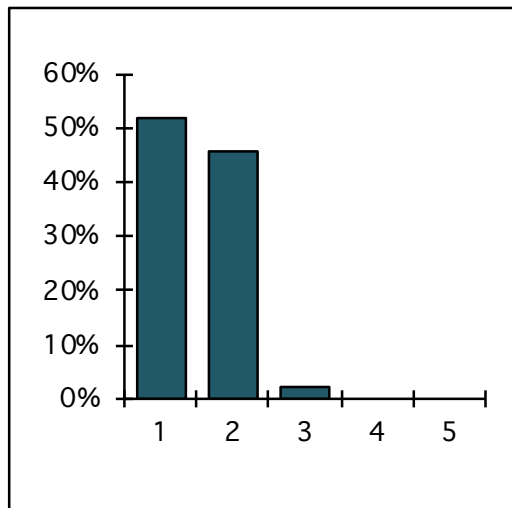
(1) Publicité/Médias	0	0%
(2) Bouche à oreille	0	0%
(3) CAUE	0	0%
(4) ADIL	0	0%
(5) Elus	0	0%
(6) Services municipaux	83	100%
(7) Organisme économie d'énerg	0	0%
(8) Autres	0	0%



83 100%

OBJET DE LA VISITE

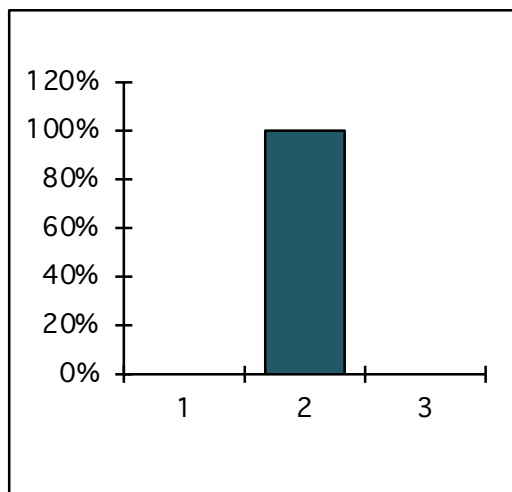
(1) Constr neuve ou reconstr	43	52%
(2) Extension ou surélévation	38	46%
(3) Amélioration ou aménag	2	2%
(4) Rénovation énergétique	0	0%
(4) Autre	0	0%



83 100%

REVENUS

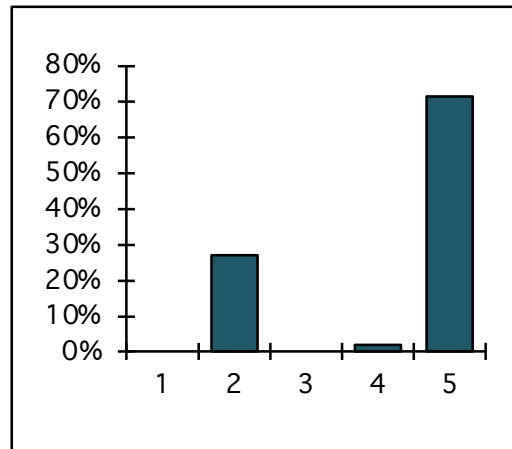
(1) Moins de 1 400 €	0	0%
(2) De 1 400 à 2 800 €	83	100%
(3) Plus de 2 800 €	0	0%



83 100%

CONTENU DE L'INTERVENTION

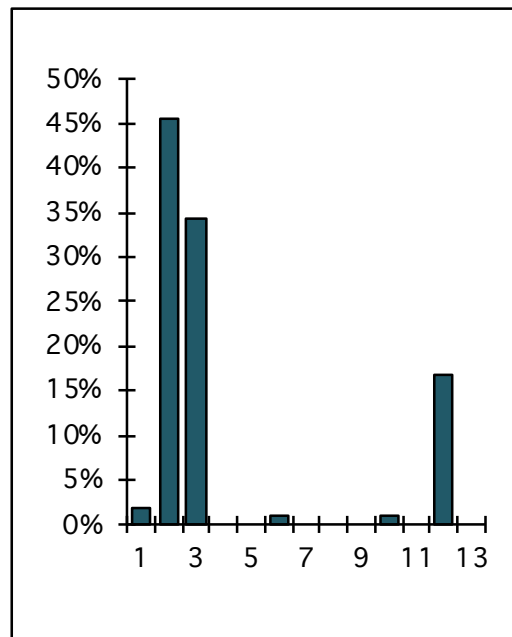
(1) Visite sur place	0	0%
(2) Propositions graphiques	31	27%
(3) Etablissement de plans	0	0%
(4) Assistance administrative	2	2%
(5) Renseignements divers	82	71%
	115	100%



RELAIS PROPOSE

(1) ADIL	2	2%
(2) Dessinateur/Maître d'œuvre	52	46%
(3) Architecte	39	34%
(4) Organisme économie d'énergie	0	0%
(5) Artisan/Entrepreneur	0	0%
(6) Constructeur	1	1%
(7) Opérateur logement social	0	0%
(8) SOLIHA/SICA HR	0	0%
(9) Notaire	0	0%
(10) Géomètre Expert	1	1%
(11) Bureau d'études	0	0%
(12) Administration	19	17%
(13) Autre	0	0%

114 100%



Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 974-219740073-20260203-DL_2026_019-DE

S²LOW

COMPTE RENDU DE MISSION

2025

Commune du Port



CONVENTION COMMUNE DU PORT/CAUE

Exemple de consultance n°1:

**Construction neuve d'une maison individuelle en
centre ville**

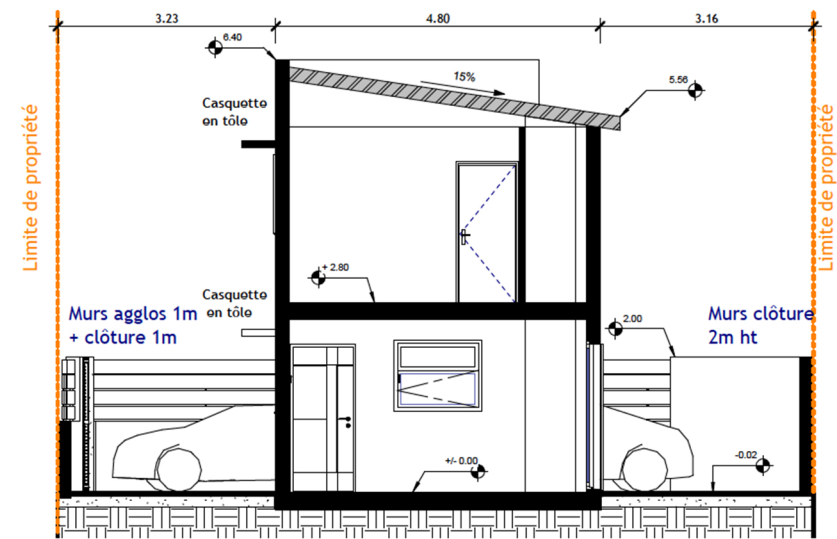
Projet initial

“ AVANT ”

ANALYSE CAUE:

Absence de hiérarchie entre les volumes et volumétrie trop simpliste qui confère un caractère massif à la construction malgré ses dimensions plutôt modestes.

Le choix du monopan masqué par un acrotère en relevé simulant une architecture de toit terrasse, ne s'insère pas dans le tissu urbain environnant.



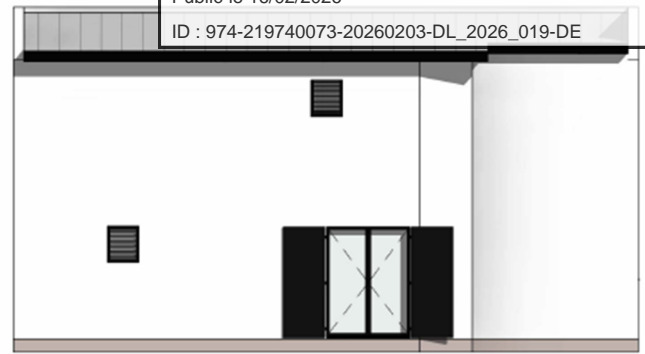
Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

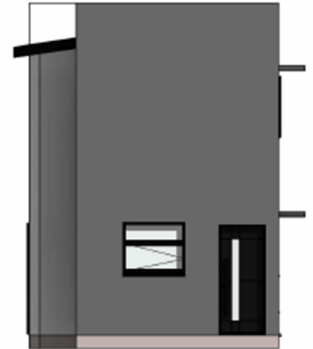
Publié le 16/02/2026

ID : 974-219740073-20260203-DL_2026_019-DE

S²LO



2 Elévation SUD/OUEST
Ech : 1 : 100



3 Elévation Est
Ech : 1 : 100



1 Elévation NORD/EST
Ech : 1 : 100



EXEMPLE PROJET N° 1

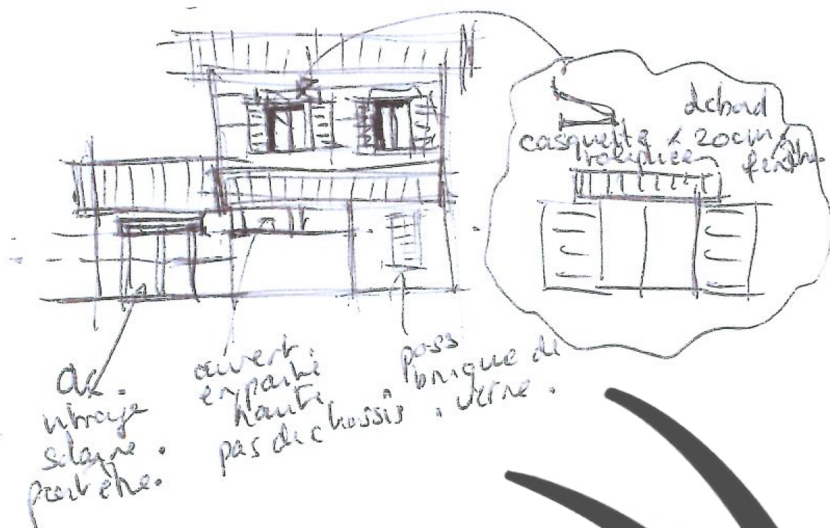
Projet en cours de modification

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

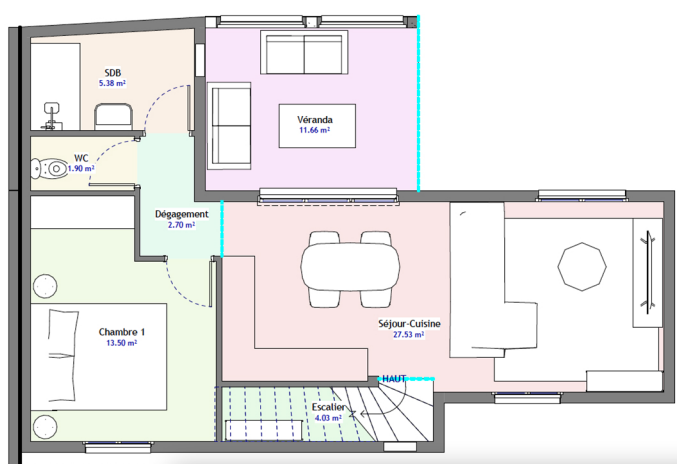
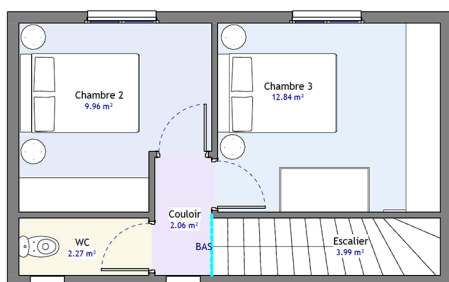
ID : 974-219740073-20260203-DL_2026_019-DE



CONSEILS CAUE:

La volumétrie du projet a évolué favorablement avec l'utilisation du double pans, un volume plus fragmenté, une varangue qui a été ajoutée.

La composition des façades a été retravaillée, les ouvertures et protections solaires ont été revues pour améliorer le confort thermique dans le logement et s'assurer de la conformité à la RTAA Dom 2016.



Reste à traiter avant dépôt de pièces complémentaires:

- amélioration du traitement de façade sur rue pour la partie à l'alignement qui doit être plus ajourée
- façade arrière encore trop pauvre et massive: habillage en partie haute sur les 4 faces du volume (bardage ou trait de sciage dans l'enduit avec changement de couleur) + ajouter et agrandir les chassis pour un meilleur équilibre entre les pleins et les vides.

EXEMPLE PROJET N° 1

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

Publié le 16/02/2026

ID : 974-219740073-20260203-DL_2026_019-DE

S²LOW

COMPTE RENDU DE MISSION

2025

Commune du Port



CONVENTION COMMUNE DU PORT/CAUE

Exemple de consultance n°2:

**Construction neuve d'une maison individuelle en
hyper-centre et périmètre ABF**

ANALYSE CAUE:

Envoyé en préfecture le 16/02/2026

Reçu en préfecture le 16/02/2026

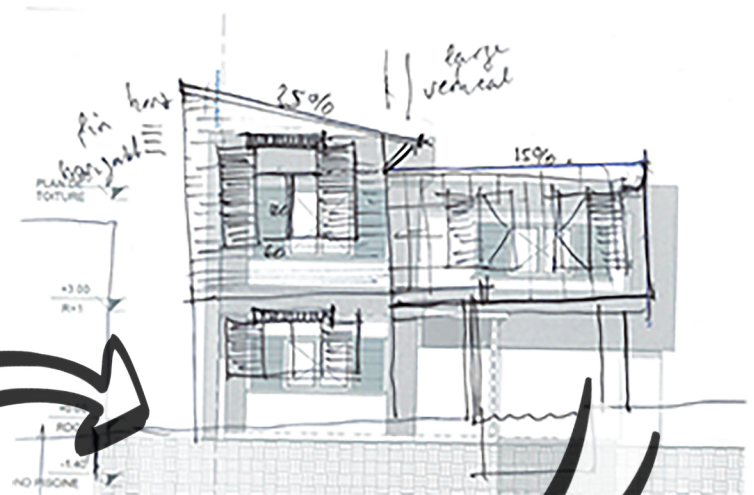
Publié le 16/02/2026

ID : 974-219740073-20260203-DL_2026_019-DE



Projet " AVANT "

Une architecture contemporaine enchevêtrement de volumes couverts par des toits terrasses sur la totalité de la construction ne permettant pas de garantir l'insertion de la villa dans le tissu urbain environnant. De plus, la composition des façades n'est pas harmonieuse et la colorimétrie plutôt disgracieuse .



CONSEILS CAUE:

Projet modifié " APRES "

La volumétrie est mieux hiérarchisée en mettant en valeur un volume principal couvert par un monopan à larges débords qui donne un aspect plus aérien à la construction. Le volume en forme de boîte est limité à un volume secondaire et est mis en valeur grâce à un bardage zinc résolument contemporain mais qui rappelle aussi l'habitat créole traditionnel.

La composition des ouvertures en façades et la mise en place systématique de protections solaires permet de répondre aux exigences de la réglementation et garantir des qualités esthétiques mais surtout un confort d'usage pour le logement.

EXEMPLE PROJET N°2

Convention d'accompagnement pour le conseil aux particuliers

CAUE – Commune du Port

Préambule

Considérant que :

— 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 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;

— le CAUE a pour but de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales. Créé à l'initiative du Conseil Départemental, c'est une association à but non lucratif qui exerce une mission de service public ;

— le CAUE poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement (...) ; (article 6 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;

— le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ; (article 7 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;

— il met à disposition sa connaissance du territoire départemental ;

— le programme d'activité du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place possible de conventions d'accompagnement ;

— la Commune du Port sur son champ de compétence donné par la loi en matière d'urbanisme et de logement et le CAUE ont en commun l'objectif de favoriser un cadre de vie de qualité ;

— La Commune du Port est adhérente au CAUE ;

— Le CAUE a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement et du paysage.

Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

Le CAUE dispose de droit de l'agrément mentionné à l'article L. 1221-1 du code général des collectivités territoriales.

Il fournit aux personnes qui désirent construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, 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. Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement. Le CAUE peut déléguer ses missions aux services d'assistance architecturale fonctionnant exclusivement dans le cadre des parcs naturels régionaux.

— Le maître d'ouvrage est la personne morale (...) pour laquelle l'ouvrage est construit. Responsable principal de l'ouvrage, il remplit dans ce rôle une fonction d'intérêt général dont il ne peut se démettre. Il lui appartient (...) d'en déterminer la localisation, d'en définir le programme, d'en arrêter l'enveloppe financière prévisionnelle, d'en assurer le financement. (Article 2 de la loi sur la Maîtrise d'Ouvrage Publique du 12 juillet 1985).

Le CAUE agit alors aux côtés du maître d'ouvrage, dans le respect de ses contraintes et de ses choix finaux. Il favorise l'épanouissement de sa compétence de maître d'ouvrage et aide à la définition d'une éventuelle commande ultérieure auprès d'autres acteurs compétents pour y répondre.

— Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du CAUE lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme. (Article L 121-7 du code de l'urbanisme) ;

Entre le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion, dénommé ci-après « CAUE », représenté par son Président M. Rémy LAGOURGUE, agissant en cette qualité,
SIRET : 320 566 169 000 19 – APE : 7111Z

d'une part,

Et la Commune du Port
Représentée par Mme La Maire agissant en cette qualité,
SIRET : 219 740 073 000 16

d'autre part,

conjointement dénommés ci-après « les signataires »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 : Objet

La présente convention a pour objet l'accompagnement de la Commune du Port.

Le sujet de cette mission est l'accompagnement de la Commune du Port pour le conseil aux particuliers sur leurs projets de construction ou d'aménagement.

La Commune du Port sollicite les compétences du CAUE.

Article 2 : Mission du CAUE

La mission du CAUE consiste en une action d'accompagnement, conforme à ses missions d'information – sensibilisation / conseil / formation.

Le CAUE conseiller les candidats à la construction afin qu'ils puissent disposer de toutes les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site.

Cette action permettra plus particulièrement de contribuer à promouvoir la qualité du cadre de vie dans la commune, de sensibiliser le public aux questions d'architecture, d'urbanisme et d'environnement, d'élargir et d'approfondir la réflexion préalable et d'intégrer dans l'élaboration des projets et dans leur suivi un ensemble d'exigences qualitatives.

La démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée.

Par la présente convention, les signataires s'engagent à créer les conditions pour réaliser cette mission et conviennent d'une mise en commun des moyens.

Il pourra être procédé à toute modification (restriction, extension de mission) par avenant dûment signé ou par une nouvelle convention.

Article 3 : Méthode d'exécution de la mission

Le CAUE s'engage à apporter le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et à mobiliser particulièrement l'ensemble de son expérience de conseil.

Il s'engage à mobiliser les moyens techniques utiles.

Il désigne comme référent de cette mission l'un de ses architectes conseillers.

Pour la mise en œuvre de ce partenariat, le CAUE se propose d'intervenir au sein de la commune à raison de deux demi-journées par mois (sauf congés, jours fériés et arrêt de travail éventuel). Cette action sera réalisée pour l'essentiel sous forme de permanences régulières en mairie, dont le calendrier sera établi en accord avec la commune et au cours desquelles des déplacements sur le terrain aussi fréquents que nécessaires seront effectués.

A titre exceptionnel, et sans que cela se fasse au détriment de la régularité du service assuré auprès des particuliers, certaines de ces demi-journées d'intervention pourront être

consacrées à des rencontres ou à des formations susceptibles d'enrichir l'action de conseil assurée pour le compte de la commune.

La Commune du Port s'engage à apporter les données, les éléments de connaissance et les compétences internes lui permettant d'exercer sa fonction de service public ainsi qu'un local à son usage exclusif pendant ses permanences en mairie et lui fournira l'aide en personnel et en matériel indispensable à l'exécution normale de sa tâche.

La non fourniture, la qualité médiocre ou l'absence de telle donnée ou tel support, limiterait la portée et les conclusions du conseil du CAUE qui ne pourrait en être tenu responsable.

Elle apporte le soutien organisationnel nécessaire à la réalisation de l'objectif.

Elle désigne comme référent de la mission le(la) responsable du service urbanisme.

Article 4 : Incompatibilité territoriale

L'architecte-conseiller mis à la disposition de la commune s'engage, pendant la durée de la présente convention et pendant six mois après son expiration, à ne pas participer, pour le compte de particuliers ou d'organismes publics ou privés, à l'exécution de travaux d'architecture ou d'urbanisme sur le territoire de la commune, sans avoir obtenu l'accord préalable de la Directrice du CAUE.

Article 5 : Durée

La convention est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de la mission, soit une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2026.

Article 6 : Contribution au fonctionnement du CAUE

Le CAUE assume sur ses fonds propres, constitués notamment par le versement de la taxe d'aménagement, les dépenses prévisionnelles de fonctionnement afférentes à la mise en œuvre de l'accompagnement.

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 3 265 €, sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2026 (118 €), soit un montant total de 3 383 €.

Cette participation sera versée trimestriellement au CAUE, sur production d'un mémoire établi en double exemplaire, au crédit du compte Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse ouvert au nom du CAUE.

IBAN

FR76 | 1131 | 5000 | 0108 | 0039 | 1276 | 236

BIC

CEPAFRPP131

Article 7 : Régime fiscal de la convention

Au regard de l'instruction fiscale du 12 septembre 2012, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée.

Les activités initiées dans le cadre de ses missions de service public le situent hors du champ concurrentiel.

Le CAUE ne pouvant être assimilé à un opérateur agissant sur un marché concurrentiel, la présente convention n'est pas soumise aux dispositions du code de la commande publique.

La présente convention est financée par la Taxe d'Aménagement et par la contribution au fonctionnement du CAUE par la Commune du Port. En application de l'article 261 du code général des impôts, la contribution financière allouée au CAUE par souci d'équilibre n'est pas soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Article 8 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 9 : Contrôle de l'administration

Le CAUE s'engage à faciliter à tout moment le contrôle par le cosignataire de la réalisation de l'objectif, par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout document dont la production serait jugée utile.

Au Port, le

Pour le Président et par délégation
Catherine MOREL
Directrice du CAUE de La Réunion

Olivier HOARAU
Maire du Port

