



DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



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

Séance du mardi 4 février 2025

Nombre de conseillers en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 25

Nombre de représentés : 07

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 07

Nombre de votants : 32

OBJET

Affaire n° 2025-012

**CONVENTION 2025 COMMUNE DE
LE PORT/CAUE**

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

L'AN DEUX MILLE VINGT CINQ, le mardi 4 février, le conseil municipal de Le 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, 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. 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, M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Danila Bègue, Mme Brigitte Cadet, M. Jean-Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda et M. Sergio Erapa.

Absents représentés : M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint par Mme Jasmine Béton, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint par Mme Mémouna Patel, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe par M. Guy Pernic, M. Alain Iafar par M. J. Paul Babef, M. Zakaria Ali par M. Fayzal Ahmed Vali, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville, Mme Paméla Trécasse par Mme Sophie Tsiavia.

Arrivée(s) en cours de séance : Mme Sophie Tsiavia à 17h12 (affaire n° 2025-001).

Départ(s) en cours de séance :

- Mme Gilda Breda de 17h40 à 17h42 (affaire n° 2025-008),
- M. Le Maire, Olivier Hoarau à 18h09 (affaire n° 2025-017).

Excusée : Mme Annie Mourgaye.

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

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 27 janvier 2025.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 5 février 2025.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

.....
.....

CONVENTION 2025 COMMUNE DE LE 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 les statuts du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement ;

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 22 janvier 2025 ;

M. Bernard Robert ne prend pas part au vote.

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DÉCIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement, pour l'année 2025, de la convention entre la commune de Le 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 2025 ;

Article 3 : d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE



Olivier HOARAU

CONVENTION 2025 COMMUNE DE LE 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 2025, de la convention entre la commune de Le 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 reste relativement stable au fil des années tant sur le nombre de personnes reçues que sur le montant de la cotisation. 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 2022 :

	2022	2023	2024
Nombre de permanences	21	22	23
Visites	38	45	31
Téléphone/email	11	12	19
Montant de la participation	3 383 €	3 383 €	3 383 €
Total des consultations	49	57	50

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 2025.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le renouvellement, pour l'année 2025, de la convention entre la Commune de Le 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 2025 ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

Envoyé en préfecture le 13/02/2025

Reçu en préfecture le 13/02/2025

Publié le 13/02/2025

ID : 974-219740073-20250204-DL_2025_012-DE



Pièces jointes :

- Compte-rendu de mission 2024
- Convention d'accompagnement 2025

Statistiques CAUE

Le Port

Janvier à novembre 2024

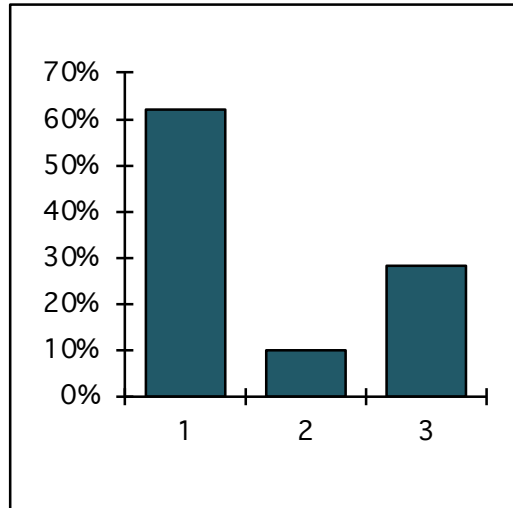
Nombre de permanences (*)	23
Nombre de consultations	
Visite	31
Téléphone	5
Courriel	14
Total consultations	50
Nombre de consultations / permanence (*) (*) d'une demi-journée	1,35

■ Statistiques Le Port

Janvier à novembre 2024

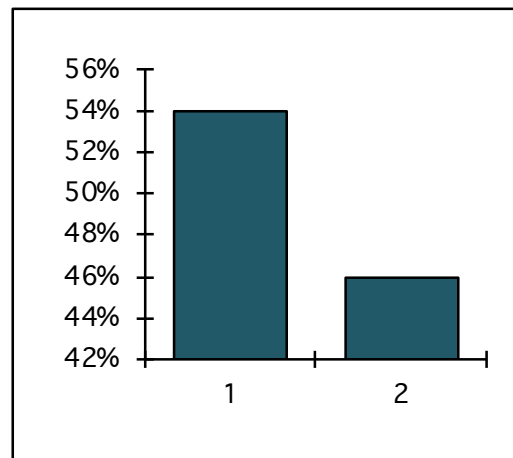
FICHE

(1) Visite	31	62%
(2) Téléphone	5	10%
(3) e.mail - courrier	14	28%
	50	100%



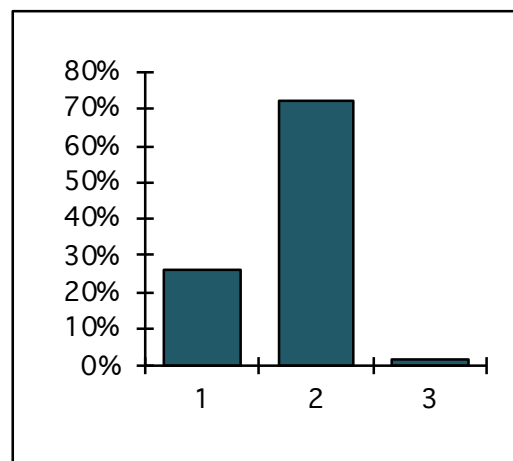
FREQUENCE

(1) Première visite	27	54%
(2) Nouvelle visite	23	46%
	50	100%



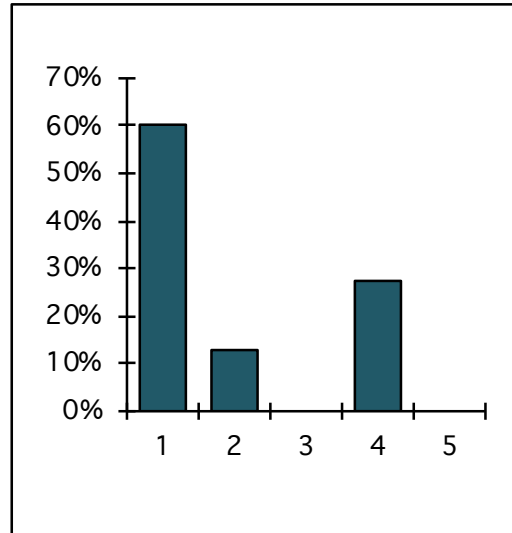
DUREE

(1) Inférieure à 15 mn	13	26%
(2) De 15 à 45 mn	36	72%
(3) Supérieure à 45 mn	1	2%
	50	100%



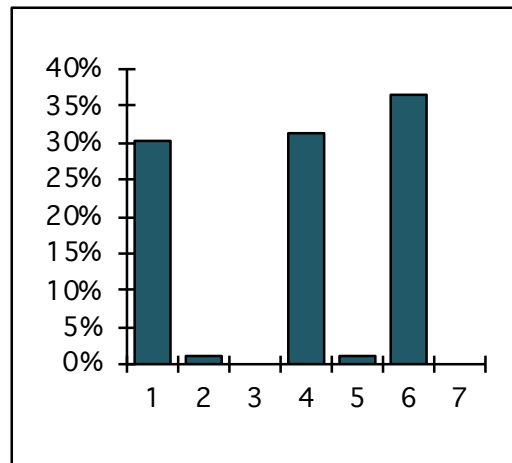
MOTIVATIONS

(1) Avoir des infos pratiques	33	60%
(2) Avoir une réflexion préalable	7	13%
(3) Constituer un dossier de plan	0	0%
(4) avoir un avis avant dépôt d'un autorisation d'urbanisme	15	27%
(4) Autre	0	0%
	55	100%



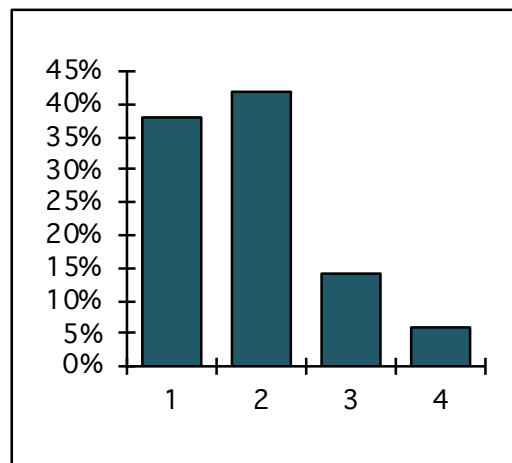
TYPE DE CONSEIL APPORTE

(1) Règlementaire	28	30%
(2) Juridique	1	1%
(3) Financier	0	0%
(4) Architectural	29	31%
(5) Technique	1	1%
(6) Pratique	34	37%
(7) Autre	0	0%
	93	100%



STADE DE L'INTERVENTION

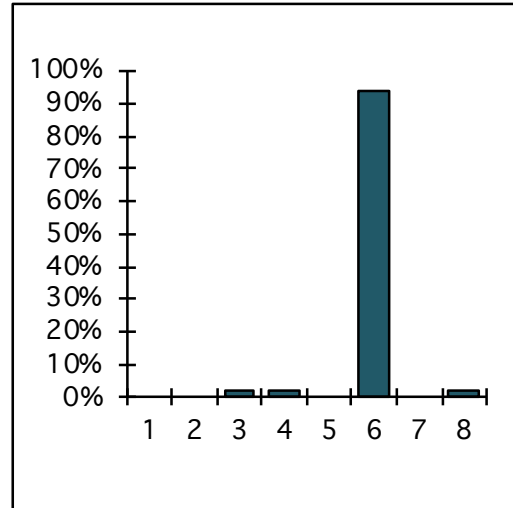
(1) Au départ	19	38%
(2) Plan déjà établi	21	42%
(3) Chantier déjà commencé	7	14%
(4) Chantier terminé	3	6%
	50	100%



CONNAISSANCE DU CAUE

(1) Publicité/Médias	0	0%
(2) Bouche à oreille	0	0%
(3) CAUE	1	2%
(4) ADIL	1	2%
(5) Elus	0	0%
(6) Services municipaux	47	94%
(7) Organisme économie d'énerg	0	0%
(8) Autres	1	2%

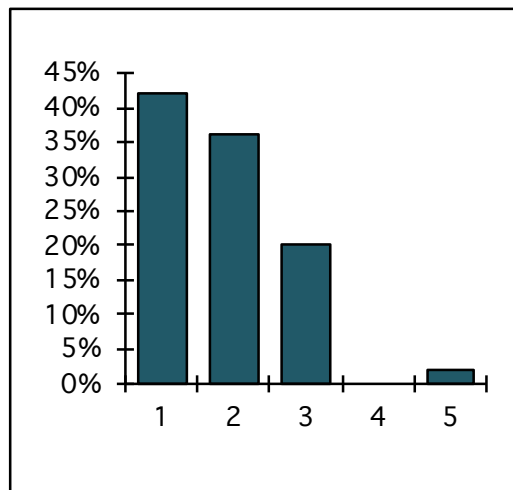
50 100%



OBJET DE LA VISITE

(1) Constr neuve ou reconstr	21	42%
(2) Extension ou surélévation	18	36%
(3) Amélioration ou aménag	10	20%
(4) Rénovation énergétique	0	0%
(4) Autre	1	2%

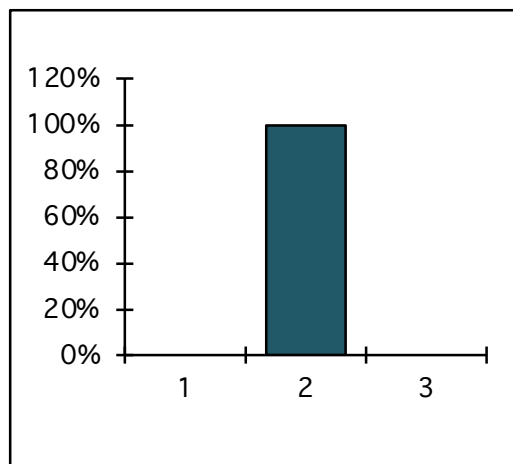
50 100%



REVENUS

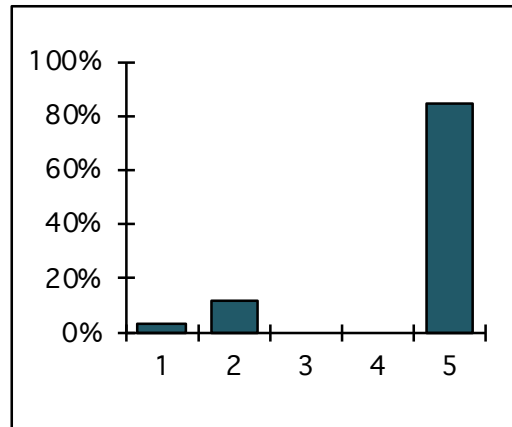
(1) Moins de 1 400 €	0	0%
(2) De 1 400 à 2 800 €	50	100%
(3) Plus de 2 800 €	0	0%

50 100%



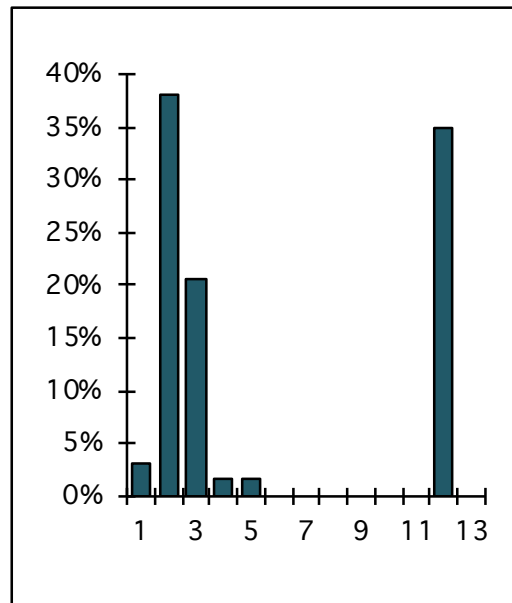
CONTENU DE L'INTERVENTION

(1) Visite sur place	2	3%
(2) Propositions graphiques	7	12%
(3) Etablissement de plans	0	0%
(4) Assistance administrative	0	0%
(5) Renseignements divers	49	84%
	58	100%



RELAIS PROPOSE

(1) ADIL	2	3%
(2) Dessinateur/Maître d'œuvre	24	38%
(3) Architecte	13	21%
(4) Organisme économie d'énerg	1	2%
(5) Artisan/Entrepreneur	1	2%
(6) Constructeur	0	0%
(7) Opérateur logement social	0	0%
(8) SOLIHA/SICA HR	0	0%
(9) Notaire	0	0%
(10) Géomètre Expert	0	0%
(11) Bureau d'études	0	0%
(12) Administration	22	35%
(13) Autre	0	0%
	63	100%



Convention d'accompagnement pour le conseil aux particuliers

Commune du Port

Préambule

"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." (Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977)

Considérant que :

— le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil Général de la Réunion en 1979, est un organisme qui porte une 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 et d'environnement

— les activités du CAUE revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers d'actions d'accompagnement et, qu'à ce titre, le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre

— le programme d'activités du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions d'accompagnement et/ou de partenariat

Entre la commune du Port représentée par M. Le Maire, agissant en cette qualité,

d'une part,

Et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion, représenté par son Président, agissant en cette qualité,

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 : Objet et contenu de l'accompagnement

La présente convention a pour objet l'accompagnement de la commune du Port pour le conseil aux particuliers sur leurs projets de construction ou d'aménagement, afin que les personnes qui désirent construire 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.

Article 2 : Moyens mis en œuvre

Apport du CAUE

Le CAUE mettra à la disposition de la commune l'un de ses architectes et lui apportera le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil.

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 et jours fériés). 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.

Apport de la commune

La commune mettra à la disposition de l'architecte-conseiller du CAUE tous les documents, 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.

Article 3 : Secret professionnel et obligation de discrétion

L'architecte-conseiller mis à la disposition de la commune se reconnaît tenu au secret professionnel et à une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de son action.

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 de la convention

La présente convention est conclue pour une durée d'un an à compter du 1^{er} janvier 2025.

Article 6 : Montant de la contribution

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 2025 (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								BIC
FR76	1131	5000	0108	0039	1276	236		CEPAFRPP131

Article 7 : Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et d'accompagnement le situe hors du champ concurrentiel. Le CAUE n'est pas soumis aux impôts commerciaux. La participation financière de la commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

Article 8 : Dispositions légales

Résiliation de la convention

Il pourra être mis fin à la présente convention à tout moment, sur demande de l'une ou l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois motivé par lettre recommandée avec accusé de réception.

Date d'effet de la convention

La présente convention prend plein effet à compter du 1^{er} janvier 2025.

Fait en double exemplaire,
Le Port, le

Rémy LAGOURGUE
Président du CAUE

Olivier HOARAU
Maire du Port

