

LA CONSULTANCE ARCHITECTURALE 2020

1) Son Objectif

- La consultance architecturale est un conseil aux particuliers.
- L'objectif en est l'amélioration des projets architecturaux et leur meilleure insertion dans les sites.
- Le conseil aux particuliers doit être un acte pédagogique. Ainsi, l'objectif recherché, quand l'architecte-conseiller est en place depuis quelque temps dans la commune est que les particuliers viennent le consulter avant la formation de leur projet, ce que l'on appelle en jargon de métier le plus en amont possible.
- L'architecte-conseiller joue aussi un rôle de conseiller de la municipalité, puisque celui-ci peut avoir recours à lui pour des avis sur les dossiers de permis de construire.
- La consultance architecturale n'est pas obligatoire. Elle n'a aucune force juridique. Elle n'est que consultative. La décision en matière de permis de construire reste dans les mains de l'autorité publique (maire ou administration).
- L'architecte-conseiller n'a pas le droit d'exercer à titre d'architecte ou d'urbaniste sur tout le territoire de ses permanences de consultance.

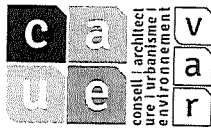
2) La Convention avec le CAUE VAR

- Dans le Var, le système de consultance architecturale est à deux étapes. Le CAUE VAR détermine la philosophie de la consultance architecturale et met en place le système.
- Pour ce faire, une convention est passée entre la Commune et le CAUE VAR.

3) La rémunération des architectes-conseillers

C'est la Commune qui rémunère l'architecte-conseiller.

**A titre indicatif, la permanence de base (demi-journée) peut être raisonnablement fixée à 264 Euros TTC en honoraires. S'y ajoute une indemnité de déplacement domicile/lieu de permanence, aller-retour, calculée sur la base de TTC le kilomètre (tarif au 01/01/2...). Le taux des indemnités kilométriques sera basé conformément à l'arrêté du 26 août 2008 modifiant l'arrêté du 03 juillet 2006. SoitEuros TTC xKm (Aller-Retour pour 1 permanence) =Euros TTC (couvrant également les déplacements de l'architecte conseiller sur la commune).*



Convention d'objectifs de consultance architecturale

ENTRE :

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement du Var, désigné ci-après CAUE VAR, représenté par sa Présidente, Madame Manon FORTIAS, Conseillère Départementale du Var,

ET :

La commune de OLLIOULES représentée par le Maire, Monsieur Robert BENEVENTI

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet la mise en place de la consultance architecturale suivant les principes définis par le CAUE VAR, sur le territoire de la commune d'Ollioules.

1

La zone d'action de l'architecte conseiller est limitée au territoire de la commune sus-nommée.

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 est triple.

- a) **être à la disposition du public** qui désire construire en lui donnant les informations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions, leur bonne insertion dans le site environnant, et le respect des procédures et de la réglementation de l'urbanisme. 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.

Le temps alloué à cette prestation sera d'une demi-journée par semaine.

- b) **Fournir une assistance et conseiller les instructeurs** lors de l'instruction des autorisations et déclarations d'urbanisme. 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 mission est d'une demi-journée par semaine

- c) **A 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 CDAC, 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 consultance), 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

Dans le cadre de cette convention, la commune est tenue de choisir un architecte mis à disposition par le CAUE VAR.

Elle assure la rémunération de l'architecte-conseiller dans le cadre d'un contrat de prestations de services ainsi que le défraiement de ses frais de service (frais de déplacements) sur la base du barème de l'administration fiscale.

Le CAUE VAR apporte sa compétence pour la formation de l'architecte conseiller, assure la coordination de la mission et lui fournit son appui technique, notamment par la mise à disposition gratuite d'une tablette numérique équipée d'une application de consultance.

L'architecte-conseiller exerce sa mission sous le contrôle du CAUE VAR et, à ce titre, devra participer aux réunions de coordination et de formation qu'il organisera.

La Commune s'engage à communiquer régulièrement, par tous moyens à sa convenance (articles de presse locale, articles dans revue municipale, articles sur site internet municipal, affichages sur panneaux de communication municipale et dans les services recevant du public, etc...) sur la mise en place du service de consultance architecturale gratuite, en rappelant qu'il est souhaitable que cette intervention, qui est un conseil, se fasse le plus en amont possible dans le processus de conception des projet de constructions.

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'œuvre 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 un mémoire constatant le service fait par le consultant.

L'architecte-conseiller devra utiliser l'outil numérique de consultance fourni par le CAUE VAR afin de faciliter le suivi des prestations et leur traitement statistique pour optimiser l'animation des actions sur le territoire.

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 subventions allouées en application de ladite Convention seront interrompues.

En cas de litige entre l'architecte-conseiller et la commune, 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.

Fait à, le.....

En quatre exemplaires dont :

- 1 exemplaire pour le CAUE VAR
- 2 exemplaires pour la commune
- 1 exemplaire pour le prestataire.

Pour la commune d'Ollioules

Le Maire,

Monsieur Robert BENEVENTI

*Vice-président de Toulon Provence Méditerranée,
Président du SCOT Provence Méditerranée &
de l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Toulonnaise.*

Bon pour acceptation

Pour le CAUE VAR

La Présidente,

Madame Manon FORTIAS,

Conseillère Départementale du Var

Bon pour acceptation

Contrat de mission d'architecte conseiller

ENTRE :

La commune de OLLIOULES représentée par son Maire, **Monsieur Robert BENEVENTI**

Ci-après désignée « la commune »

ET :

.....

ci-après désigné « Architecte Conseiller ».

Préalablement à la présente convention, les parties entendent rappeler que la commune s'est rapprochée du CAUE Var afin de déterminer ensemble les modalités d'une consultance architecturale. A cette fin, une convention a été signée entre la commune et le CAUE Var. Dans le cadre de cette convention, il est prévu que la Commune procède à la conclusion d'un contrat avec un architecte conseiller afin notamment d'apporter aux administrés des informations et des conseils en matière d'urbanisme.

CECI ETANT RAPPELE, LES PARTIES ONT CONVENU CE QUI SUIT

1

ARTICLE I : OBJET DE LA CONVENTION

Le présent contrat est conclu conformément et en application de la convention d'objectifs intervenue entre le CAUE Var et la commune, conclue en date du, en vertu de la Délibération en date du

ARTICLE II : MISSION DE L'ARCHITECTE CONSEILLER

II.1. Mission d'assistance et de conseil vis-à-vis de la population

L'architecte conseiller sera à la disposition du public qui entend entreprendre une construction ou un aménagement. Il lui apportera : les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.

Cette intervention qui est un conseil doit se faire le plus en amont possible dans le processus de conception de l'habitat.

Ce conseil est une mission gratuite pour les particuliers, et sera exercé dans un esprit de concertation et de sensibilisation.

II.2. Mission d'assistance et de conseil auprès de la Commune

L'architecte conseiller ne pourra en aucun cas proposer ou diriger un dossier vers un Confrère, et devra inviter le consultant à prendre connaissance du tableau de l'Ordre pour choisir un architecte ou un urbaniste.

L'architecte conseiller émettra un avis sur les demandes d'autorisations d'urbanisme qui seront déposées auprès de la commune.

L'architecte conseiller peut également être amené à la demande du Maire, à le conseiller dans le domaine de l'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement et notamment à lui apporter son appui dans le cadre des nouvelles compétences relatives à la décentralisation de l'urbanisme.

II.3. Incompatibilités et conflits d'intérêts

Pendant la durée du présent contrat, il est interdit à l'architecte conseiller de participer sur le territoire de la mission, pour le compte de particuliers, des collectivités locales ou de sociétés privées, à l'exécution de travaux d'Architecture, d'Urbanisme présentant un lien quelconque avec sa mission de Conseil.

Cette prescription est opposable et s'applique de droit à tout architecte associé à l'architecte conseiller et appartenant à la même personne morale.

L'architecte exercera sa mission en liaison avec le CAUE Var, conformément au sens de la convention d'objectifs annexée au présent contrat.

ARTICLE III : DUREE

Le présent contrat est conclu pour une durée de un an renouvelable 2 fois par tacite reconduction, à compter de la date de signature.

2

Le présent contrat pourra être dénoncé à tout moment par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, notifiée avec un préavis de trois mois.

ARTICLE IV : HONORAIRES

Le taux de la vacation de base, représentant une permanence d'une demi-journée de 3 heures est fixé à la somme de 264Euros TTC au 1er janvier 2019.

En cas de dépassement, de la demi-journée prévue pour chaque permanence, la vacation fera l'objet d'une rémunération horaire de 88Euros TTC au 1er janvier 2018 (sans que le total des sommes versées annuellement ne puisse excéder 44.999€).

Ces tarifs s'entendent avec un taux de TVA à 20%.

En cas de renouvellement, le taux sera indexé sur l'indice ingénierie et ce, sous réserve des dispositions légales applicables aux révisions de prix.

L'architecte conseiller s'engage à effectuer permanences de trois heures chaque mois, étant précisé qu'il pourra effectuer des heures complémentaires à la demande du Maire ou de l'Adjoint à l'Urbanisme. Les permanences auront lieu les jours et heures. En cas d'empêchement l'architecte s'engage à prévenir la commune au moins une semaine calendaire avant la date fixée pour la vacation.

L'architecte conseiller présentera un relevé mensuel ou trimestriel, faisant l'inventaire des vacations effectuées qui sera transmis pour règlement à Monsieur le Maire.

ARTICLE V : COMPTE-RENDU DE CONSULTATION

Pour chaque dossier, l'architecte conseiller rédigera un compte-rendu de consultation faisant notamment apparaître les questions abordées et les solutions proposées : ce document sera autant que possible réalisé en Mairie, et il sera comptabilisé sur les heures de consultation. Ce document sera remis à la Mairie concernée qui, en assure la diffusion aux services instructeurs du permis de construire et l'archivage.

ARTICLE VI : DEPLACEMENTS

Concernant le trajet du domicile au lieu d'exercice de la fonction, le temps correspondant ne sera pas rémunéré, et les frais de déplacements feront l'objet d'une indemnité, calculée sur la base deTTC le kilomètre (tarif au 01/01/2...). Le taux des indemnités kilométriques sera basé conformément à l'arrêté du 26 août 2008 modifiant l'arrêté du 03 juillet 2006. SoitEuros TTC xKm (Aller-Retour pour 1 permanence) =Euros TTC (couvrant également les déplacements de l'architecte conseiller sur la commune).

ARTICLE VII : REUNIONS DE COORDINATION

L'architecte conseiller est tenu, sans rémunération complémentaire, de participer, au moins une fois par trimestre, à une réunion de coordination et de formation, organisée par le CAUE VAR et fournir le relevé statistique à remettre au CAUE Var mensuellement.

ARTICLE VIII : DOCUMENTATION

A la demande de la commune, l'architecte conseiller pourra constituer à la destination du public une documentation qu'il aura établie sur le secteur considéré, constitué notamment de photographies et de croquis : la rémunération pour l'établissement et la mise en forme de cette documentation ne pourra être supérieure à huit vacations horaires, et sera facturée conformément aux dispositions par l'Article IV.

3

ARTICLE IX : RAPPORT ANNUEL

L'architecte conseiller est tenu de présenter à la demande du Conseil Municipal, une fois par an, un bilan annuel de son activité, et de répondre aux questions qui lui seront éventuellement posées ce jour-là.

Par ailleurs, si la demande en est également formulée par la Commune, l'architecte conseiller devra établir un rapport comprenant un bilan quantitatif, et l'évaluation générale de son action sur le secteur considéré, rapport qui fera l'objet d'une rémunération sur la base de la vacation horaire définie à l'Article IV.

ARTICLE X : RESPONSABILITE

L'architecte conseiller ne saurait être tenu pour responsable vis-à-vis des tiers de ses interventions, dans le cadre de la mission définie par l'Article II, ni de la suite donnée par quiconque à ses interventions qui conservent un caractère essentiellement consultatif.

Ces interventions, sous forme ou non d'avis, ne sauraient préjuger de l'obtention ou du refus de permis de construire ou de toutes autorisations administratives éventuellement requises, ni à fortiori, en tenir lieu.

ARTICLE XI : CONTESTATION

Il est constitué une Commission d'Arbitrage formée par les personnes suivantes :

- 3 représentants du Bureau du CAUE VAR dont le Président.
- 2 Maires représentants 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 différend ou de rupture, la commission ne sera consultée que si l'une ou l'autre des parties en formule la demande.

Enfin, elle examinera et tranchera toutes les demandes de dérogation aux dispositions de l'Article II, alinéas VI et VII.

ARTICLE XII : AVENANT

La rédaction et la signature de tout avenant au présent contrat sont subordonnées à l'accord écrit et préalable du CAUE VAR.

ARTICLE XIII : RUPTURE

Les parties peuvent mettre fin à leurs engagements en respectant un préavis de trois mois et en informant le cocontractant par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de manquement aux obligations du présent contrat ou de faute grave, la rupture du contrat sera immédiate sans que l'une ou l'autre partie ne puisse réclamer des dommages et intérêts

Fait à Ollioules, le..... 2020

4

En quatre exemplaires dont :

- 2 exemplaires pour la commune
- 1 exemplaire pour l'Architecte conseiller
- 1 exemplaire pour le CAUE VAR

L'architecte conseiller

.....

la Commune d'Ollioules, le Maire

Monsieur Robert BENEVENTI
Vice-président de Toulon Provence Méditerranée,
président du SCOT Provence Méditerranée et
de l'Agence d'Urbanisme de l'Aire Toulonnaise.

CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT

Assistance à la mise en place d'une palette chromatique et d'une charte pour la création ou la transformation des devantures commerciales et des terrasses commerciales pour la commune d'Ollioules

Entre :

La commune **d'OLLIIOULES** représentée par son Maire **Monsieur Robert BENEVENTI** autorisé par la délibération du conseil municipal du

d'une part,

Et

Le **CAUE-Var**, représenté par sa Présidente, **Madame Manon FORTIAS**, mandataire légal, autorisée par la délibération du conseil d'administration du 17 juin 2008 et par l'article 11 des statuts, d'autre part.

PREAMBULE

La loi sur l'architecture n°77-2 du 3 janvier 1977 a créé les Conseils d'Architecture Urbanisme et Environnement avec d'une part 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 d'autre part une mission d'assistance et d'accompagnement aux maîtres d'ouvrages en contribuant « *directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrages, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction (...)* Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement. »

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRESENTE CONVENTION

La Commune d'Ollioules avoisine aujourd'hui les 15000 Habitants. Le Village installé au débouché des gorges de la Reppe est blotti sur les derniers contreforts de la chaîne du Lançon et du Baou des Quatre Ouros en bordure de la dépression agricole qui relie Sanary à La Seyne. Historiquement construit autour du Château Médiéval, le village abandonne progressivement le site à partir du XVIème siècle, pour gagner sa position actuelle où les maisons peuvent être plus grandes. L'architecture traditionnelle présente des éléments de grande qualité qu'il convient de protéger et qui parsèment un ensemble villageois très cohérent dont l'unité et l'identité doivent être préservées.

Soucieuse de préserver en premier lieu l'unité, le patrimoine et la qualité architecturale du Village mais également la qualité architecturale des constructions dans les écarts, la municipalité souhaite fournir aux pétitionnaires de permis de construire ou de déclarations de travaux pour réfection de façades, de toitures ou de menuiseries un guide les encourageant à respecter les matériaux et les coloris traditionnels ainsi que les caractéristiques architecturales du bâti.

Elle souhaite également étendre cette approche en menant une réflexion sur l'harmonisation des devantures et des terrasses commerciales.

ARTICLE 2 : CONTENU DE LA MISSION

Le CAUE VAR apportera tous les conseils, orientations et prescriptions propres à fournir à la commune les éléments lui permettant d'arrêter ses choix programmatiques et d'opportunité avec un objectif de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale et d'adaptation au contexte du site. Le CAUE-Var établira également la fiche de route pour la conduite des études de projet.

Les prestations portent sur une mission de conseil comprenant :

- 1- Analyse des entités urbaines : description de la forme urbaine, approche historique, analyse des compositions de façade, des perceptions dans le grand paysage et dans le paysage urbain de proximité;
- 2- Recherche des éléments remarquables ;
- 3- Recherche et analyse des traces chromatiques éventuelles ;
- 4- Recensement des terrasses commerciales existantes sur le domaine public ou privé, et analyse de l'espace public proche ;
- 5- Analyse des teintes naturelles du paysage (terres, roches, végétations, etc...) ;
- 6- Élaboration d'une palette de couleurs se déclinant sur l'ensemble des éléments du patrimoine architectural (façades, modénatures, menuiseries, ferronneries) ;
- 7- Elaboration d'une charte pour la création ou la transformation des devantures commerciales et des terrasses commerciales.

ARTICLE 3 : MOYENS MIS EN OEUVRE

Le CAUE-Var mettra en œuvre tous les moyens humains et techniques à sa disposition pour réaliser la mission. En particulier, il missionnera le prestataire qui lui semblera, après consultation parmi les bureaux d'études retenus dans le cadre de l'accord-cadre annuel, présenter le plus de garanties pour la bonne conduite de la mission.

ARTICLE 4 : DEROULEMENT DE LA MISSION

Dès la réception de la convention signée par M. le Maire, le CAUE VAR organise la consultation pour le choix d'un prestataire parmi les professionnels retenus dans son accord-cadre annuel.

L'étude démarrera dès la notification au prestataire retenu de sa mission. Elle prendra fin à la remise de rapport final accompagné de la palette chromatique et de la Charte.

La mission nécessitera une visite du site avec les responsables communaux et un représentant du CAUE. Cette visite constituera la **réunion de lancement de la mission**.

Une réunion intermédiaire de présentation de l'état des lieux (point 1 à 5 ci-dessus) et du diagnostic en découlant sera organisée en invitant les mêmes personnes, dans les trois mois qui suivent le lancement de la mission. Lors de cette réunion les pistes de préconisations qui figureront dans la charte seront esquissées.

Une réunion finale présentera la palette chromatique, ses modalités d'utilisation, ainsi que la charte.

La mission sera coordonnée par le CAUE qui s'attachera les services d'un ou une prestataire chargé(e) de la réalisation des études.

ARTICLE 5 : FINANCEMENT DE LA MISSION

Une participation financière de 2 750 euros de la commune est demandée pour la réalisation de cette étude, dans le cadre et l'esprit des principes énoncés par la loi sur l'architecture.

ARTICLE 6 : MODALITE DE VERSEMENT

L'étude débutera à la réception de la convention signée et de la notification, et se déroulera sur une durée de 5 (cinq) mois. Le versement de la participation, s'effectuera au démarrage de l'étude, sur le compte bancaire du CAUE Var ouvert dans l'établissement HSBC, sous les références suivantes :

Code banque : 30056, code guichet : 00270, numéro compte : 0270 540 9860, clé RIB : 19.

ARTICLE 7 : RESILIATION

L'inexécution de tout ou partie de la convention par l'une des parties entrainera sa résiliation, elle pourra intervenir sur la demande motivée et notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception par l'une ou l'autre des parties contractantes, sans qu'aucune indemnité ne puisse être versée de part et d'autre.

ARTICLE 8 : DROIT APPLICABLE- ATTRIBUTION DE JURIDICTION

La loi française s'applique à la présente Convention.

A défaut d'accord amiable préalable entre les parties, toute contestation relative à l'exécution et/ou à l'interprétation de la présente convention relève de la compétence exclusive des juridictions toulonnaises.

Toulon le, fait en deux exemplaires

Pour la commune d'OLLIOULES
Monsieur Robert BENEVENTI
Maire

Pour le CAUE VAR
Madame Manon FORTIAS
Présidente
Conseillère Départementale

