

Convention de mission territorialisée

Charte de qualité du cadre de vie

Directeur CAUE RM
Sébastien Sperto
Chargé de coordination
de la mission
Grégory Cluzel
Chargé d'études
Romain Marchetti

Maître d'ouvrage

Commune de Bron

Référente

Lise Maitrallet, Responsable du service Urbanisme et Logement



Entre la **commune de Bron** ci-après désignée « la commune » représentée par son maire, **Monsieur Jérémie Bréaud**, agissant en cette qualité
d'une part,

et le **CAUE Rhône Métropole**, ci-après désigné le CAUE RM représenté par son président, **Monsieur Frédéric Pronchéry** agissant en cette qualité
d'autre part,

il a été décidé ce qui suit :

Préambule

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L110 du Code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre les objectifs suivants (cf. Article L101-2 du code de l'urbanisme), la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville, la protection des milieux naturels et des paysages, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement...

« *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, loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

« **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, loi relative à la maîtrise d'ouvrage publique du 12 juillet 1985

Art I – Demande de la commune

Considérant que,

- ▶ le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil général du Rhône en 1980, est un organisme de 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, de paysage et d'environnement (Article 7, loi sur l'architecture du 3 janvier 1977)
- ▶ les actions de conseil du CAUE RM revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE RM ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ;
- ▶ le programme d'activité du CAUE RM, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place de conventions de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage ;
- ▶ le CAUE RM a pour mission de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le département du Rhône et la Métropole de Lyon,

la commune de **Bron**, soucieuse des mêmes valeurs pour la préservation des qualités de son territoire, fait appel au CAUE RM pour l'accompagner dans une meilleure maîtrise des projets architecturaux, urbains et paysagers sur son territoire dans le cadre d'une **mission territorialisée de Charte pour la qualité du cadre de vie**.

Art II – Objet de la convention

La mission confiée au CAUE RM répond à un besoin d'expertise de la commune en termes de qualité du cadre de vie et de préservation des caractéristiques du paysage urbain de la Commune.

La présente convention a pour objet de préciser les modalités de cette collaboration.

Elle vaudra engagement pour les deux parties à compter de la date de sa signature par la commune et de son renvoi effectif au CAUE RM.

Après cette date, il sera procédé à toute modification (restriction, extension de mission) par avenant dûment signé.

Art III – Objet de la mission

La présente convention porte sur l'**élaboration d'une Charte communale pour la qualité du cadre de vie**.

La mission consiste à élaborer **un outil pédagogique de compréhension des spécificités architecturales, urbaines et paysagères du territoire communal assorti de recommandations pré-opérationnelles quant à sa transformation et ses évolutions au regard de la qualité patrimoniale des ouvrages et des sites**.

Elle relève en cela des missions d'intérêt général et reconnues d'intérêt public, de « Sensibilisation » et de « Conseil » conférées aux CAUE par la Loi sur l'Architecture.

Art IV – Objectifs et contenu de la Charte

IV.1 - Objectifs

La Charte est **un document incitatif au service de l'intérêt général**. Elle accompagne les stratégies de développement, d'évolution ou de transformation du territoire que les élus ont la responsabilité de conduire ou d'encadrer, qui s'inscrivent en cohérence avec les cultures constructives locales et les politiques publiques d'aménagement du territoire.

Pour ce faire, elle répond à un double objectif :

- La charte **s'adresse aux pétitionnaires ou futurs pétitionnaires privés ou publics** qui ont un projet de construction ou d'aménagement sur la commune. Elle permet d'instaurer **la base d'un dialogue** entre les porteurs de projets (*maîtres d'ouvrage privés et publics, particuliers, professionnels de l'aménagement et de la construction - promoteurs, bailleurs sociaux, marchands de biens, maîtres d'œuvre, architectes, contractants généraux, conducteurs de travaux, artisans*) et la commune (*élus et techniciens en charge de l'ADS*).
- La charte est conçue comme un dispositif d'appui technique, sans portée réglementaire, d'aide à la décision pour la collectivité. Elle est **un outil de référence** permettant d'évaluer la qualité des demandes d'autorisations d'urbanisme qui sont adressées à la commune au regard des enjeux d'intégration urbaine, paysagère et architecturale. Elle vient en **complément des documents d'urbanisme opposables (PLU-H métropolitain)**.

Elle **porte sur les programmes d'habitat**, de construction ou de réhabilitation, ainsi que l'aménagement de leurs abords. Les secteurs de zones économiques (*artisanales, industrielles, agricoles ou commerciales*) ainsi que les secteurs à vocation d'équipement public pédagogique (*écoles, collèges, lycées, universités*) ou de santé (*hôpitaux*) sont exclus du champ d'application de la future charte.

IV.2 – Contenu du document

Le document s'élabore en **2 étapes successives** qui donnent lieu à **deux volets distincts** au sein de la Charte :

IV.2.1. Volet 1 : Un diagnostic pour **COMPRENDRE** le territoire

(Analyse historique lecture sensible des tissus urbains)

- ▶ **Recueil documentaire**, analyse des études existantes sur la commune : repérage du patrimoine communal bâti et non bâti, panorama des prescriptions réglementaires (PIP, OAP, EBP, EBC... du PLU-H), prise de vues photographiques. Ce travail préalable se fait avec l'aide de la commune sur la base d'un corpus documentaire inventorié et rassemblé par les services.
- ▶ **État des lieux et analyse du territoire** sous la forme d'un **diagnostic cartographique** à l'échelle communale illustrant :
 - **les caractéristiques de la structure urbaine et des maillages viaires** : la morphologie du centre-bourg, les hameaux anciens, les secteurs urbanisés plus récemment à dominante résidentielle et pavillonnaire, ponctuellement les secteurs d'activités économiques et les zones naturelles et agricoles.
 - **les caractéristiques et valeurs paysagères du territoire** : les transitions entre le centre-bourg et les différents tissus résidentiels, les grands équipements, les liens avec le plateau et les vallons.

- **les caractéristiques des ouvrages** : tissus urbains présents sur la commune (hameaux, tissus à dominante d'habitat individuel, tissu d'habitat collectif, etc.) et des typologies architecturales associées (le patrimoine bâti remarquable - grandes propriétés, maisons bourgeoises - le bâti ordinaire, le patrimoine vernaculaire et les éléments patrimoniaux singuliers).

IV.2.2. Volet 2 : Des préconisations pour AGIR - Guide pratique de recommandations opérationnelles

► Construire, réhabiliter ou aménager sur la commune : les grands enjeux

Ce second volet s'appuie sur le premier dont il tire ses fondements pour orienter l'évolution du bâti existant, la création de bâtis neufs en zone déjà urbanisée ou sur des tènements encore vacants ainsi que leurs abords :

- en centre-bourg et en hameaux anciens (*extensions, surélévations, transformations encadrées, rapport à l'espace public*)
- en secteurs pavillonnaires et de lotissements (*divisions foncières, accès, implantations, limites et clôtures, etc*)
- en secteurs de grands ensembles - tours et barres des Trente Glorieuses (*ravalements thermiques et abords, etc*)
- en secteurs urbain renouvelé de petits collectifs des années 80-90 ou plus récents (*accès, implantations, limites et clôtures et ravalements, etc.*)
- en secteurs patrimoniaux remarquables, en lisière de zones naturelles ou agricoles - habitat diffus isolé, anciens corps de fermes ou ancienne maison rurale - ou en lien avec d'anciens grands domaines - maisons bourgeoises - (*relations au parcellaire et à la topographie, transitions paysagères, découpes encadrées, etc.*).

► Fiches typologiques : les recommandations opérationnelles

- Détermination des grandes familles typologiques : maison rurale, maison de ville, ancien corps de ferme, pavillon, villa, résidence collective, maisons des champs, etc.
- Détermination des préconisations suivant le type d'action visée par le projet : entretenir/rénover, agrandir, construire.
 - Principes morphologiques (*implantation, volumétrie, façades, ouvertures, etc.*)
 - Qualités d'usages (*fonctionnalité, confort, programmation*)
 - Approche environnementale (*Rénovations thermiques, énergies renouvelables, systèmes constructifs, évolutivités, matériaux-ressources, etc.*)
 - Approche paysagère (*plantations et motifs végétaux*), Traitement des abords (*clôtures, revêtements de sols, terrasses, piscines, etc.*)
 - Teintes, aspects et finitions (*couleurs/matériaux*)

IV.3 – Comité de suivi partenarial

Un « comité de suivi » sera mis en place par la Commune afin d'assurer le suivi de la mission lors des réunions d'avancement et de restitution.

Cette instance pourra associer plusieurs collèges : élus et conseillers municipaux, techniciens et agents des services techniques, notamment ceux en charge de l'instruction (ADS), mais également membres d'associations locales ou représentants de la société civile, ainsi que des acteurs institutionnels, interlocuteurs de la Métropole de Lyon (*Service Planification*) ou de l'État (*UDAP69*).

Le comité de suivi sera présidé par une personnalité référente (*en général, il s'agit de l'adjointe ou de l'adjoint délégué à l'urbanisme*) qui sera l'interlocuteur principal du CAUE RM tout au long de la mission.

Il s'agit de **construire une culture commune** architecturales, urbaines et paysagères du territoire.

Ce comité de suivi sera notamment chargé :

- **de partager avec le CAUE RM sa lecture du territoire :**
 - caractères identitaires : marqueurs du territoire (*lieux singuliers, éléments repères...*), caractères dominants (*matériaux, couleurs, formes bâties...*), traces historiques, rapports typiques du bâti à la topographie, aux espaces naturels, à la trame viaire, au parcellaire (*domanialité, implantations*), à l'espace public (*limites et clôtures*)...
 - identification de « points noirs » paysagers, de séquences spatiales remarquables, de cônes de vues...
 - identification des différentes typologies bâties (*tissu faubourien au centre, tissu de hameau, implantations récentes...*), constantes ou disparités architecturales (*formes, couleurs, matériaux*) et urbaine (*morphologies, gabarits, épannelages, silhouettes urbaines*).
- **d'identifier les points critiques récurrents et les exemples de bonnes pratiques constatées** (*photos à l'appui*) : Qu'est-ce qui est difficile à maîtriser ? Quels sont les contre-exemples et pourquoi ? A cette fin, une visite d'arpentage pourra être proposée.
- **de valider les attendus de la charte** : Quels sont les objectifs visés, qu'est-ce qui peut ou qui doit évoluer, dans quel sens ? Que souhaite-t-on améliorer en termes de cadre de vie architectural, urbain et paysager ? Quels sont les axes prioritaires ?
- **de relire les différentes versions de travail** qui conduiront au document final, en particulier les fiches typologiques de préconisations (*volet 2*).

Art V – Limites de la mission

La mission du CAUE RM implique un éclairage à dimension urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, une capacité d'accompagnement dans la durée. Elle vise l'aide à la décision pour les choix de la collectivité.

Il ne s'agit pas :

- ▶ d'une mission de mandat (*représentation du maître d'ouvrage dans toutes ses attributions*) ou de conduite d'opération (*accompagnement administratif, juridique, réglementaire, technique et financier*) au sens de la loi MOP.
- ▶ d'une étude d'expertise technique ou de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP.

Elle n'inclut pas d'assistance administrative, juridique et réglementaire ni le secrétariat afférent.

Art VI – Organisation et méthodes

VI.1 - Apports de moyens du CAUE RM

La mission définie par la présente convention est confiée à M.Romain Marchetti, architecte chargé d'études, sous la direction de M.Grégory Cluzel, coordinateur de la mission de Conseil sur le territoire de la Métropole lyonnaise.

La direction du CAUE RM se réserve le droit de désigner toute autre personne qualifiée de son équipe pour remplacer l'un de ces titulaires en cas d'indisponibilité, de maladie, démission, ou décès.

VI.2 - Apports de la COMMUNE

Toutes les données et documents nécessaires à l'accomplissement des missions régies par la présente convention sont fournies par la Commune au CAUE RM au démarrage de la mission.

En particulier, les données et documents suivants relatifs au diagnostic et à l'état des lieux seront remis par la commune au format papier ou informatique (.pdf, .dwg ou .dxf pour les plans ; .jpeg ou .tiff pour les images ; .doc ou .pdf pour les textes). En particulier, la commune fournira si besoin au CAUE RM les ressources suivantes :

- les attendus spécifiques de la commune s'ils existent,
- les études urbaines, architecturales, environnementales et/ou paysagères déjà réalisées ou en cours traitant de thématiques directement concernées par la charte (sites à enjeux ou leur environnement proche),
- les documents - ouvrages, photographies d'archives - en sa possession éclairant l'histoire de la commune,
- le rapport de présentation, le règlement et le plan de zonage du PLU-H (disponible en ligne).

La non-fourniture, la qualité médiocre ou l'absence d'un document support pour la mission pourra limiter la portée et les conclusions de la mission de conseil du CAUE RM. Dans ce cas, le CAUE RM ne pourra pas en être tenu responsable.

VI.3 – Conditions d'exécution et suites de la mission

L'ensemble de la mission s'exerce sous l'égide de la Commune qui en approuve les objectifs, doit en faciliter le bon déroulement, et assure les actions d'information correspondantes aux moments opportuns notamment vis-à-vis de son conseil municipal et de la population.

La responsabilité du CAUE RM et celle de ses architectes-conseillers ne sauraient être engagées sur la base des recommandations émises et des choix faits par les maîtres d'ouvrage, leurs architectes maîtres d'œuvre ou par la commune.

Cette mission s'inscrit dans le cadre des « Chartes de qualité du cadre de vie » du CAUE Rhône Métropole. A ce titre, elle est à rattacher pour partie à sa mission d'intérêt général de sensibilisation, ce qui implique une mise à disposition publique du résultat de ces travaux. Par conséquent, après validation des contenus par la commune, le CAUE Rhône Métropole pourra faire état de l'existence de cette charte dans toutes ses activités d'information, de sensibilisation, de formation et de promotion de la qualité architecturale et urbaine et par tous les canaux nécessaires (publication sur le site web du CAUE, diffusion à d'autres collectivités à titre d'exemple, présentation dans le rapport d'activité annuel et lors de l'assemblée générale annuelle du CAUE RM, etc.).

VI.4 - Missions complémentaires

VI.4.1 – Conseil à la collectivité

La réalisation par le CAUE RM de « Chartes de qualité du cadre de vie » trouve une continuité opportune dans la contractualisation de missions connexes de conseil notamment dans l'accompagnement de projets et l'appui à l'ADS, permettant une mise en application concrète dans les projets opérationnels des préconisations édictées.

Cette offre de service fait, le cas échéant, l'objet d'une convention distincte (en actuellement en vigueur sur la commune).

VI.4.2 – Information, Formation, Sensibilisation

Le CAUE RM, organisme associatif chargé de l'exécution d'une mission d'intérêt public, concourt à la réalisation ou l'accompagnement de l'objectif de la Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

À ce titre, la commune en tant que collectivité, peut le solliciter sur tout type de missions ayant pour but de :

- développer l'information, la sensibilisation de ses agents, techniciens ou élus, de leurs publics et administrés, dans le domaine de l'architecture et du cadre de vie,
- contribuer à la formation professionnelle et au perfectionnement de ses agents, techniciens ou élus qui interviennent dans le domaine de l'urbanisme et du cadre de vie.

Ces offres de service devront, le cas échéant, faire l'objet de demandes particulières.

VI.4.3 – Conseil gratuit aux particuliers

Le territoire bénéficie d'une permanence de conseil aux particuliers assurée gratuitement par M.Grégory Cluzel, architecte-conseiller. Elle a lieu sur rendez-vous pris auprès de l'accueil du CAUE RM,

- soit au siège du CAUE Rhône Métropole, 6bis quai Saint-Vincent à Lyon 1^{er}, tous les 3^{èmes} vendredis matins de chaque mois,
- soit à la Maison des Sociétés de Bron tous les 1^{ers} vendredis après-midi de chaque mois.

Dans le cadre de cette mission d'intérêt public de conseil aux particuliers, les services de la Commune font leur affaire d'orienter au moment opportun toute personne « qui désire construire » telle que définit dans la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 – article 7 vers ce point-conseil en architecture.

Art VII – Délais de réalisation

Le délai de réalisation de la présente convention est de 8 mois (hors mois d'août) à compter du 01/06/2025 et de la signature par les deux parties de la présente convention à cette date, soit une échéance de la mission au 27/02/2026, hors temps de validation politique et technique et restitution publique.

Si la date de signature est postérieure à celle mentionnée, pour des raisons de prise de délibérations ou de négociation ou d'arbitrage, c'est la date effective de renvoi au CAUE RM et/ou la date de communication des pièces mentionnées à l'art. V.2 qui est prise en considération comme point de démarrage de la mission.

Art VIII – Contributions aux missions

VIII.1 - Évaluation du coût de la mission

Le coût global de la mission, calculé sur la base des montants engagés par le CAUE RM, est de 21.000,00 €.

VIII.2 – 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 se situent hors du champ concurrentiel.

Le CAUE RM 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 de la commune de Bron. En application de l'article 261 du code général des impôts, la contribution financière allouée au CAUE par souci d'équilibre budgétaire n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée.

Art IX – Modalités de versement de la contribution au fonctionnement du CAUE Rhône Métropole

La contribution de la commune au fonctionnement du CAUE RM est de 10.500,00 €.

Le versement de la contribution au CAUE Rhône Métropole est dû selon l'échéancier ci-dessous :

- engagement de la mission soit : 2 500,00 € à la signature (Printemps 2025)
- 1^{ère} phase de la mission soit : 4 000,00 € à l'issue du volet 1 (Automne 2025)
- 2^{ème} phase de la mission soit : 4 000,00 € à l'issue du volet 2 (Hiver 2026)

* la COMMUNE peut adhérer à l'association du CAUE RM pour l'année 2025.

Art X – Indisponibilité et résiliation

Si, par suite de maladie grave, indisponibilité, démission ou décès, l'architecte-conseiller désigné par le CAUE RM est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé par le CAUE RM à la Commune.

En cas de litige sur l'exécution du présent accord, les parties conviennent de rechercher une solution amiable avant toute démarche contentieuse.

Fait à Lyon
en deux exemplaires
le .../.../2025

Pour la commune de Bron
Monsieur Jérémie Bréaud, maire

Pour le CAUE Rhône Métropole
Monsieur Frédéric Pronchéry, président