

**CONVENTION 2021 COMMUNE DE LE PORT****MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DE LA COMMUNE DE LE PORT POUR LE  
CONSEIL AUX PARTICULIERS EN MATIERE D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT**

Le présent rapport a pour objet d'approuver le renouvellement, pour l'année 2021, 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 une mission d'accompagnement de la Commune pour le conseil aux particuliers sur les 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 environnant.

Afin d'assurer cette mission, le CAUE mettra à la disposition de la Commune un architecte conseiller, à raison de 22 demi-journées de travail, sous forme de permanences régulières en mairie (service urbanisme et planification).

Le bilan d'activité du CAUE pour la période de 2018 à 2020 est le suivant :

|   | <b>Janvier à décembre<br/>2018</b> | <b>Janvier à décembre<br/>2019</b> | <b>Janvier à décembre<br/>2020</b> |
|---|------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Nombre de permanences                         | 18                                 | 21                                 | 20                                 |
| Visites                                       | 33                                 | 39                                 | 35                                 |
| Téléphone/ e-mail / courrier                  | 2                                  | 1                                  | 12                                 |
| <b>Nb moyen de consultations / permanence</b> | <b>1,8</b>                         | <b>1,9</b>                         | <b>2,3</b>                         |

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 2021.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le renouvellement, pour l'année 2021, 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'approuver le versement de la somme de 3 383 €,
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

---

Affaire suivie par la Direction Aménagement du Territoire – Service Urbanisme et Planification

*Pièces jointes :*

- *Compte-rendu de mission 2020*
- *Convention d'accompagnement*



# COMPTE RENDU DE MISSION

# 2020

## 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 du patrimoine sont d'intérêt public...»  
(loi du 3 janvier 1977).*





# COMPTE RENDU DE MISSION

Commune du Port



## Conseiller les particuliers

qui désirent construire, aménager, acheter un terrain, une maison...  
Le CAUE fournit les 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**

**Exemple de consultance**

## Rapport d'activité du CAUE 2020

### Commune du Port

#### Les permanences

Le CAUE est présent sans discontinuer sur la commune du Port depuis 1983.

Il y assure une mission de conseil aux particuliers. De 1996 à 2002, le CAUE a complété son intervention par une mission d'assistance à l'instruction des permis de construire ainsi que par une mission d'accompagnement en urbanisme réglementaire, à l'occasion de la révision du POS.

Actuellement, la mission de conseil aux particuliers a lieu tous les premiers et troisièmes jeudis de chaque mois.

Depuis 1987, date de création de l'ADIL, l'architecte conseiller du CAUE intervient en concomitance une semaine sur deux avec le conseiller juriste. L'intervention de ce dernier est très souvent complémentaire avec celles de l'architecte conseiller.

L'architecte conseiller reçoit en principe sur rendez-vous, pris par téléphone auprès du secrétariat du CAUE. Il lui arrive aussi de recevoir sans rendez-vous, en fonction de sa disponibilité, mais ceci n'est pas la règle.

Suivant le cas à traiter, l'architecte conseiller peut aussi être amené à se rendre sur le terrain pour les conseils qui le nécessitent.

#### Les permanences en 2020

En 2020, compte tenu des congés annuels et des jours fériés, au total **47 consultations** ont été assurées.

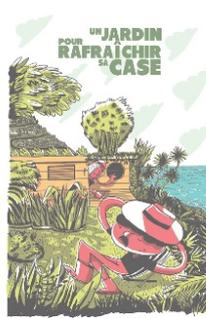
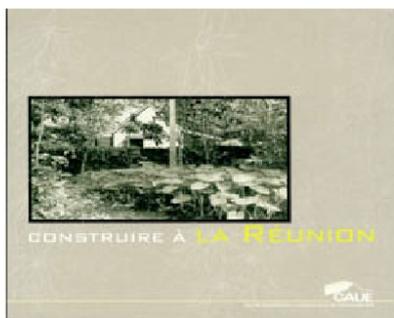
**Il est à noter que pendant la période de confinement (mi mars à mi mai), le CAUE a continué à accompagner les porteurs de projets en distanciel (téléphone, mail et appels visio). Cette période a aussi été l'occasion pour l'équipe du CAUE de réaliser des fiches pratiques pour conseiller les particuliers sur de nombreux thèmes. Celles-ci sont exploitées lors des permanences et sont téléchargeable sur le site internet du CAUE.**

Il est à noter que des visites sur place ont été effectuées hors permanence et que l'architecte conseiller a aussi effectué des travaux de recherche dans le fonds documentaire du CAUE.

Cette année la commune du Port a à nouveau bénéficié de la présence d'un deuxième architecte conseiller du CAUE sur une mission spécifique d'instruction dans le cadre des permis de construire (grands projets), qui a aussi répondu aux attentes d'accompagnement des pétitionnaires de la commune.

La plupart du temps, chaque consultant aborde plusieurs thèmes avec l'architecte conseiller. D'une manière générale, chaque problème est replacé dans son contexte, sans le dissocier des considérations connexes. Ainsi, lors d'une même consultation, il peut être fait état des problèmes liés à la mitoyenneté, ou réglementaires, ou techniques. L'enveloppe financière peut également être abordée, etc.

Le long de l'année, en dehors des consultations en mairie, des renseignements ont par ailleurs été donnés par téléphone ou par courriel



Les consultations donnent par ailleurs souvent l'occasion à l'architecte conseiller de diffuser gratuitement des ouvrages édités par le CAUE : «Construire à la Réunion», «Un jardin pour rafraîchir sa case»...

## Le public des consultations

Le public concerné par la consultance architecturale du CAUE sur la commune du Port est essentiellement constitué de propriétaires privés qui ne sont pas dans le circuit des constructions aidées (RHI ou autre).

Une part est cependant constituée par les habitants de logement sociaux. Ces habitants sont soit des locataires, soit des locataires accédants, soit des propriétaires.

## Contenu des consultations

Généralement au Port, il s'agit assez souvent de l'aménagement de bâtiments existants, villas individuelles ou petits immeubles insérés dans le tissu commercial du centre ville. Ces aménagements consistent le plus souvent, soit en la transformation, soit par l'agrandissement par juxtaposition ou par surélévation (ou les deux) de l'existant. Les préoccupations initiales des consultants concernent essentiellement l'aspect technique : tenue dans le temps des constructions, résistance aux efforts, compatibilité des matériaux entre eux... Quelquefois (mais encore trop rarement) cela concerne l'aspect architectural : extension dans le respect de l'existant ou même extension destinée à améliorer l'aspect de l'existant.

C'est souvent l'occasion d'élargir avec chaque consultant le champ des considérations et d'avoir une vision plus globale de l'acte de construire. C'est ainsi que l'architecte conseiller du CAUE est amené à examiner en plus les aspects réglementaires, financiers, juridiques... qui sont mis en jeu, et à faire en sorte que le consultant trouve auprès de lui une solution concrète à ses problèmes. Il n'est pas rare, par exemple, qu'à l'occasion de la préparation d'un dossier de demande de permis de construire, il se trouve en face d'un des nombreux cas d'indivision, ou encore d'un problème de voisinage dont le consultant n'avait pas forcément conscience ou qu'il n'arrivait pas à expliciter.

Il est à noter que cette année, plusieurs projets concernaient le lotissement Petite Pointe. Dans ces cas, il était question de constructions neuves sur un terrain libre de toute occupation. L'architecte conseiller a abordé les questions de l'implantation, de l'aspect, de la prise en compte de la RTAADOM, du traitement des abords...

## Statistiques des consultations

Des statistiques prenant en compte **20 permanences** sur l'année 2020, sont jointes au présent rapport. Elles permettent d'avoir un aperçu global, complet et détaillé de l'activité déployée durant l'année.

## Missions complémentaires

En collaboration avec les services de l'urbanisme et de l'aménagement, l'architecte conseiller a accueilli les pétitionnaires ré-orientées par l'architecte de l'instruction des permis de construire pour permettre un aboutissement rapide des demandes d'autorisations d'urbanismes, notamment sur le lotissement Petite Pointe.

**Le CAUE propose une exposition illustrant le conseil au particulier. Cette exposition est à la disposition pour une mise en place dans le hall de la commune.**

Envoyé en préfecture le 23/03/2021

Reçu en préfecture le 23/03/2021

Affiché le 23/03/2021

**SLOW**

ID : 974-219740073-20210302-DL020321\_030-DE



# COMPTE RENDU DE MISSION

Commune du Port



## Statistiques



# COMPTE RENDU DE MISSION

# 2020

## Commune du Port



## STATISTIQUES CAUE Du 1er janvier au 31 décembre 2020

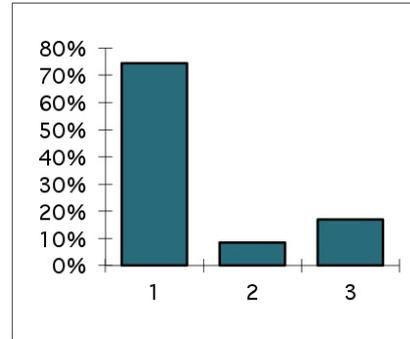
|  |                            |           |
|--|----------------------------|-----------|
| Nombre de permanences (*)  |                            | 20        |
| Nombre de consultations  | Visites                    | 35        |
|  | Téléphone                  | 4         |
|  | e.mail / courrier          | 8         |
|  | <b>Total consultations</b> | <b>47</b> |
| nombre de consultations / permanence (*)<br>(*) d'une demi-journée |                            | 2,3       |

---

# ■ Statistiques Le Port Année 2020

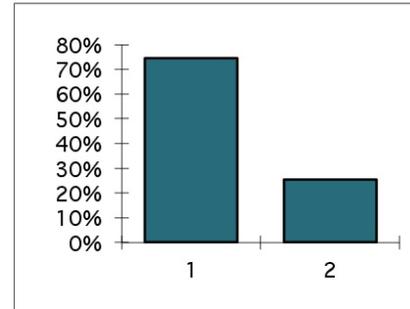
## FICHE

|                       |    |      |
|-----------------------|----|------|
| (1) Visite            | 35 | 74%  |
| (2) Téléphone         | 4  | 9%   |
| (3) e.mail - courrier | 8  | 17%  |
|                       | 47 | 100% |



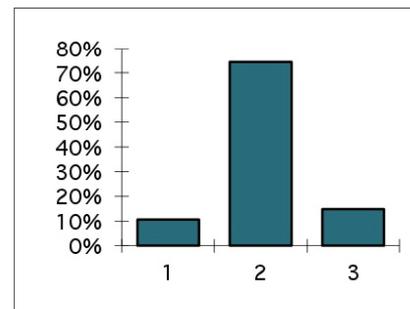
## FREQUENCE

|                     |    |      |
|---------------------|----|------|
| (1) Première visite | 35 | 74%  |
| (2) Nouvelle visite | 12 | 26%  |
|                     | 47 | 100% |



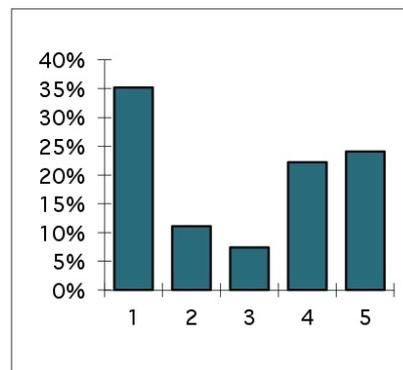
## DUREE

|                        |    |      |
|------------------------|----|------|
| (1) Inférieure à 15 mn | 5  | 11%  |
| (2) De 15 à 45 mn      | 35 | 74%  |
| (3) Supérieure à 45 mn | 7  | 15%  |
|                        | 47 | 100% |



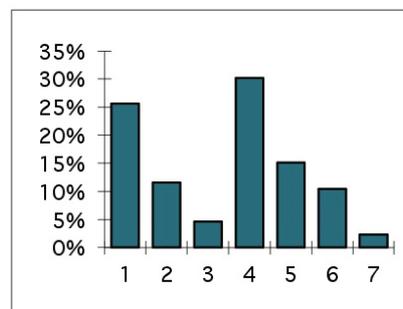
### MOTIVATIONS

|   |    |      |
|---|----|------|
| (1) Avoir des infos pratiques                               | 19 | 35%  |
| (2) Avoir une réflexion préalable                           | 6  | 11%  |
| (3) Constituer un dossier de plan                           | 4  | 7%   |
| (4) avoir un avis avant dépôt d'un autorisation d'urbanisme | 12 | 22%  |
| (4) Autre   | 13 | 24%  |
|   | 54 | 100% |



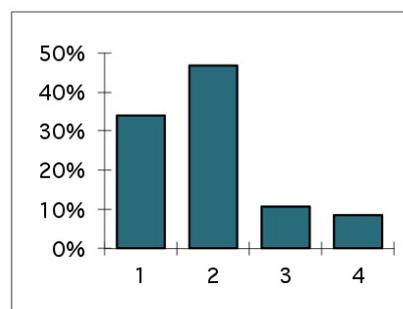
### TYPE DE CONSEIL APORTE

|                   |    |      |
|-------------------|----|------|
| (1) Règlementaire | 22 | 26%  |
| (2) Juridique     | 10 | 12%  |
| (3) Financier     | 4  | 5%   |
| (4) Architectural | 26 | 30%  |
| (5) Technique     | 13 | 15%  |
| (6) Pratique      | 9  | 10%  |
| (7) Autre         | 2  | 2%   |
|                   | 86 | 100% |



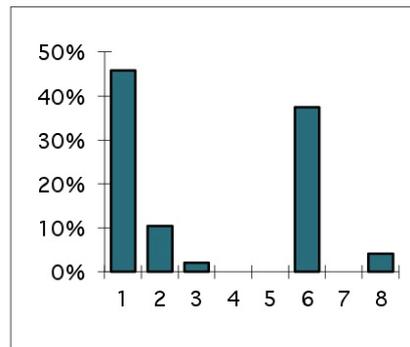
### STADE DE L'INTERVENTION

|                            |    |      |
|----------------------------|----|------|
| (1) Au départ              | 16 | 34%  |
| (2) Plan déjà établi       | 22 | 47%  |
| (3) Chantier déjà commencé | 5  | 11%  |
| (4) Chantier terminé       | 4  | 9%   |
|                            | 47 | 100% |



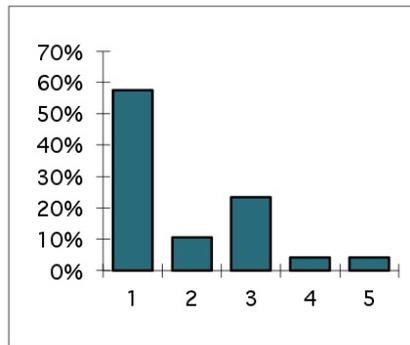
### CONNAISSANCE DU CAUE

|                                 |    |      |
|---------------------------------|----|------|
| (1) Publicité/Médias            | 22 | 46%  |
| (2) Bouche à oreille            | 5  | 10%  |
| (3) CAUE                        | 1  | 2%   |
| (4) ADIL                        | 0  | 0%   |
| (5) Elus                        | 0  | 0%   |
| (6) Services municipaux         | 18 | 38%  |
| (7) Organisme économie d'énergi | 0  | 0%   |
| (8) Autres                      | 2  | 4%   |
|                                 | 48 | 100% |



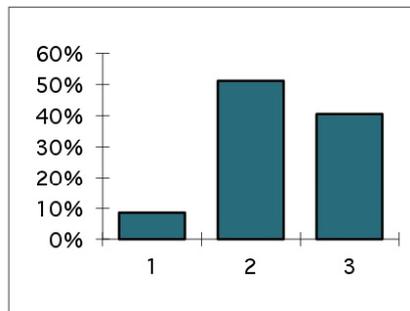
### OBJET DE LA VISITE

|                               |    |      |
|-------------------------------|----|------|
| (1) Constr neuve ou reconstr  | 27 | 57%  |
| (2) Extension ou surélévation | 5  | 11%  |
| (3) Amélioration ou aménag    | 11 | 23%  |
| (4) Rénovation énergétique    | 2  | 4%   |
| (4) Autre                     | 2  | 4%   |
|                               | 47 | 100% |



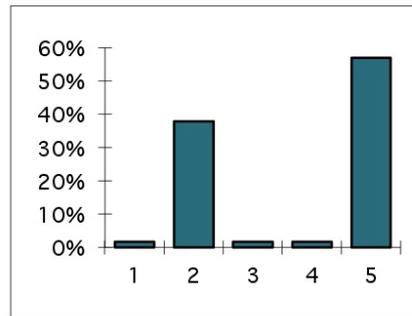
### REVENUS

|                        |    |      |
|------------------------|----|------|
| (1) Moins de 1 400 €   | 4  | 9%   |
| (2) De 1 400 à 2 800 € | 24 | 51%  |
| (3) Plus de 2 800 €    | 19 | 40%  |
|                        | 47 | 100% |



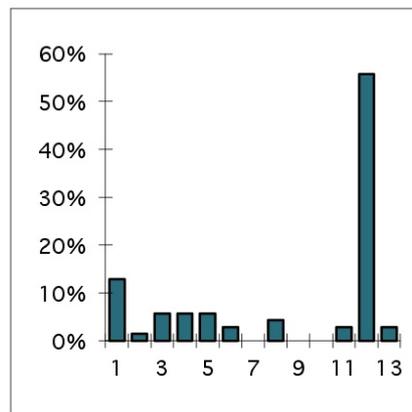
### CONTENU DE L'INTERVENTION

|                               |    |      |
|-------------------------------|----|------|
| (1) Visite sur place          | 1  | 2%   |
| (2) Propositions graphiques   | 22 | 38%  |
| (3) Etablissement de plans    | 1  | 2%   |
| (4) Assistance administrative | 1  | 2%   |
| (5) Renseignements divers     | 33 | 57%  |
|                               | 58 | 100% |



### RELAIS PROPOSE

|                                 |    |      |
|---------------------------------|----|------|
| (1) ADIL                        | 9  | 13%  |
| (2) Dessinateur/Maître d'œuvre  | 1  | 1%   |
| (3) Architecte                  | 4  | 6%   |
| (4) Organisme économie d'énergi | 4  | 6%   |
| (5) Artisan/Entrepreneur        | 4  | 6%   |
| (6) Constructeur                | 2  | 3%   |
| (7) Opérateur logement social   | 0  | 0%   |
| (8) SOLIHA/SICA HR              | 3  | 4%   |
| (9) Notaire                     | 0  | 0%   |
| (10) Géomètre Expert            | 0  | 0%   |
| (11) Bureau d'études            | 2  | 3%   |
| (12) Administration             | 39 | 56%  |
| (13) Autre                      | 2  | 3%   |
|                                 | 70 | 100% |



Envoyé en préfecture le 23/03/2021

Reçu en préfecture le 23/03/2021

Affiché le 23/03/2021

**SLOW**

ID : 974-219740073-20210302-DL020321\_030-DE



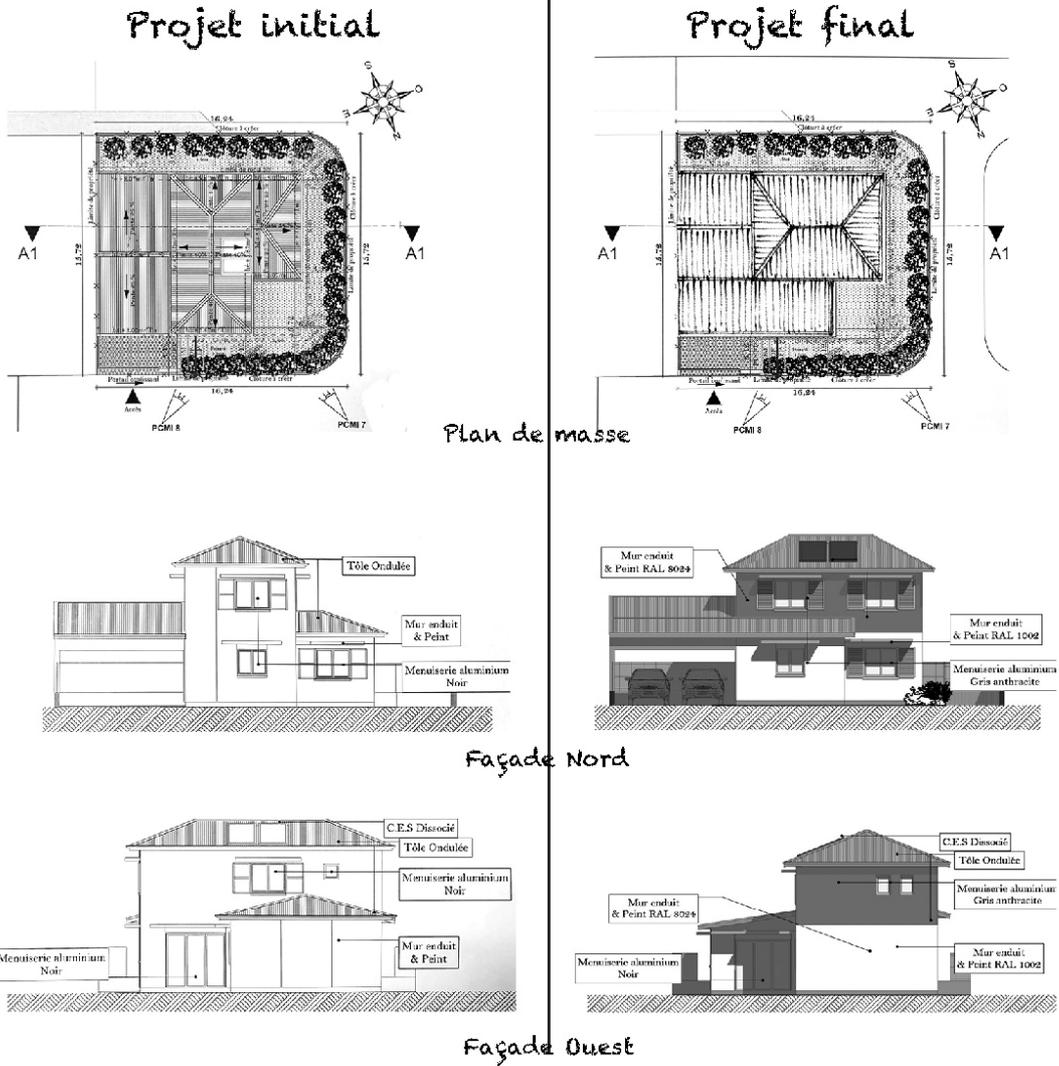
# COMPTE RENDU DE MISSION

Commune du Port



## Exemples de consultance

Conseil aux particuliers - commune du Port  
Construction d'une maison individuelle



Contexte :

Renvoi par le service urbanisme : volumétrie perfectible, toiture massive...

Propositions :

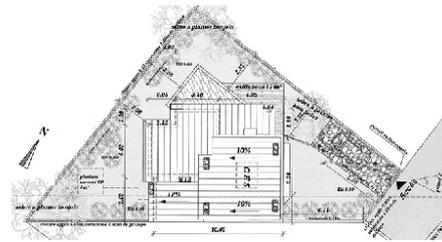
- marquage d'un volume haut plus compact avec une toiture à 4 pans
- cassure du toit 2 pans côté Est en un 2 pans poursuivi par un appenti qui se poursuit en façade avant
- mise en oeuvre d'un jeu de couleurs pour marquer les niveaux
- travail sur l'adaptation au climat : mise en oeuvre de casquettes, de volets persiennés...

## Conseil aux particuliers - commune du Port Construction d'une maison individuelle

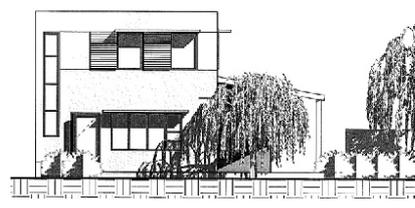
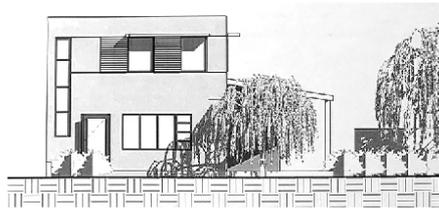
### Projet initial



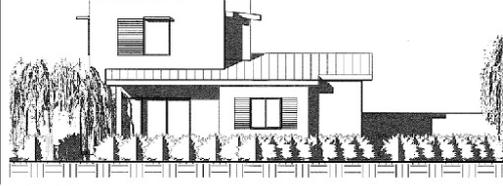
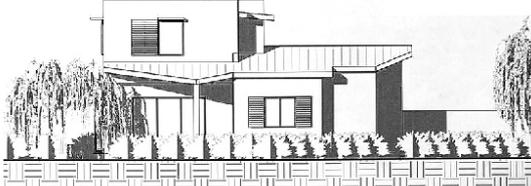
### Projet final



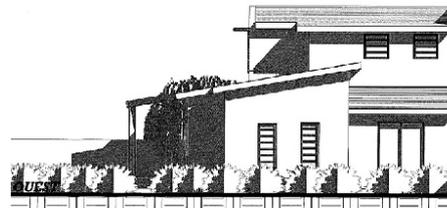
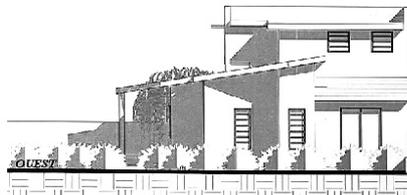
Plan de masse



Façade est



Façade Nord



Façade Ouest

### Contexte :

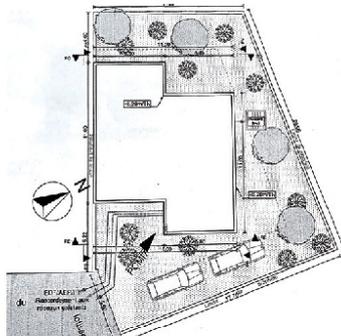
Renvoi par le service urbanisme : multiples reclans, partie de toiture calée sur le prospect, adaptation au climat à affiner...

### Propositions :

- simplification des volumes (réorganisation de la salle d'eau)
- ajout de casquettes

## Conseil aux particuliers - commune du Port Construction d'une maison individuelle

### Projet initial



### Projet final



Plan de masse



Façade Sud-Est



Façade Nord-Est



Façade Nord-Ouest

### Contexte :

Renvoi par le service urbanisme : volumétrie massive, compositions des façades à affiner, protections solaires à compléter...

### Propositions :

- Affirmation / marquage de chaque volume par la mise en oeuvre d'une toiture mono pans sur un des volumes.
- Travail en façade pour affirmer cette coupure
- Adaptation au climat : ajout de casquettes, volets...



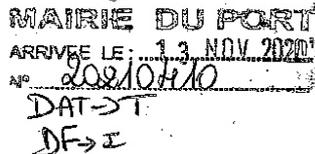
Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement

LA DIRECTRICE

Saint Denis, le 9 novembre 2021

N/REF. : CM/SH/176/20

Monsieur le Maire  
Mairie du Port  
BP 62004  
97821 LE PORT CEDEX



A l'attention de Mme Prisca AURE  
Directrice Générale des Services

Monsieur le Maire,

Afin que le service de conseil et d'information que le CAUE offre à vos administrés en matière de logement se poursuive normalement en 2021, j'ai le plaisir de vous transmettre sous ce pli deux exemplaires de la convention réglant les modalités de notre intervention.

Ce service de proximité, décentralisé dans toutes les communes du département, est comme vous le savez très apprécié de la population.

En vous demandant de bien vouloir me retourner dès que possible un exemplaire de la convention après signature, et en me tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Catherine MOREL

PJ

Action 1101 – Année 2021

## 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 de du Port représentée par 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 SUIT

#### Article 1 : Objet et contenu de l'accompagnement

La présente convention a pour objet l'accompagnement de la commune de 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.

4

Action 1101 – Année 2021

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-conseillers et lui apportera le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil.

Il consacrera l'équivalent de 22 demi-journées de travail à cette action, qui 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<sup>er</sup> janvier 2021.

*CH*

Action 1101 – Année 2021

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 2021 (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

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 se 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<sup>er</sup> janvier 2021.

Fait en double exemplaire,

Le Port, le

Pour le Président et par délégation

Le Maire du Port



Catherine MOREL  
Directrice du CAUE