

## COMMUNE DE VEUZAIN-SUR-LOIRE

### CONVENTION D'OBJECTIFS

Pour l'accompagnement de la commune dans la reconversion du site du collège

#### ENTRE LES SOUSSIGNÉS :

Le Conseil d'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement - CAUE de Loir-et-Cher  
34, avenue Maunoury - 41000 BLOIS  
représenté par sa Présidente, Madame Catherine LHÉRITIER

#### ET

#### La commune de Veuzain-sur-Loire

représentée par son Maire, Monsieur Pierre OLAYA

#### IL A ETE EXPOSE CE QUI SUIT

*« 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.*

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement est un organisme d'utilité publique. Créé par la loi, il est chargé de promouvoir les politiques qualitatives de l'Aménagement et du Développement au travers, notamment, de l'exercice de sa mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage.

Constitué sous forme associative, il mène avec les collectivités et les établissements publics et privés qui le souhaitent des actions concertées pouvant être formalisées par des conventions d'objectifs, celles-ci ne correspondent ni à un acte de commerce, ni à la vente de prestations, l'activité du CAUE étant d'intérêt public et à but non lucratif.

#### CONSIDÉRANT :

- Que le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, qui a été mis en place par le Conseil Général de Loir et Cher, est un organisme à la disposition des collectivités territoriales et des établissements publics et privés qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement,
- Que les actions du CAUE 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 ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre,
- Que 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 de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage,

- Que la qualité du cadre de vie et la gestion équilibrée de l'urbanisme et de l'environnement sont un élément majeur de toute politique de développement,
- Que la commune de Veuzain sur Loire est adhérente de l'association CAUE de Loir et Cher.

## **IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :**

### **ARTICLE 1 - OBJET :**

Par la présente convention, la commune de Veuzain sur Loire confie au CAUE de Loir et Cher une mission d'accompagnement ayant pour objet de l'assister dans la définition et la réalisation de ses objectifs d'amélioration du cadre de vie.

Cette mission d'accompagnement vise particulièrement :

- l'expression ou la formulation d'orientations qualitatives d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement, répondant aux objectifs d'intérêt public définis à l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture,
- l'exercice, par la collectivité, de ses responsabilités de maître d'ouvrage résultant des obligations de l'article 2 de la loi du 12 juillet 1985 dite loi MOP.

### **ARTICLE 2 - MISSIONS DU CAUE :**

Le CAUE apporte le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil aux collectivités et d'assistant technique au service de la commune de Veuzain sur Loire.

Pour toutes les questions posées, le CAUE se comportera en conseiller loyal et honnête mettant toute sa compétence et sa diligence au développement des projets dans les délais arrêtés conjointement.

La Commune de Veuzain sur Loire a sollicité le concours du CAUE pour l'accompagner dans sa réflexion sur la reconversion du site du collège Joseph Crocheton.

Le Collège s'étend sur deux sites juxtaposés, cette configuration actuelle complexifie le fonctionnement de l'établissement. Dans le cadre du projet de réhabilitation et de restructuration du Collège, le Conseil Département fait le choix de réhabiliter et de concentrer l'ensemble des bâtiments scolaires sur la zone sud du site. Il s'agit ainsi de plus de 1 800m<sup>2</sup> de plancher libérés dans un ensemble bâti de qualité et une localisation en plein cœur de ville.

La commune de Veuzain-sur-Loire souhaite saisir cette opportunité afin d'y développer un projet global et cohérent au service du territoire.

La présente convention définit l'intervention du CAUE selon les modalités suivantes :

.

#### Étape 1 : Diagnostic préparatoire :

En préalable de l'accompagnement du CAUE, un premier atelier a été mis en place afin de réunir les acteurs clés pour débattre autour des grands enjeux, des objectifs visés et des singularités et des potentialités du site.

Les échanges lors de cet atelier ont permis d'identifier et définir les champs du possible avec les principaux acteurs concernés à ce stade de la réflexion : commune, conseil départemental, service de l'État, UDAP, DDT, etc.

[Préparation de support, récupération de la documentation, diagnostic préalable du site, organisation d'un atelier \(avec deux conseillers\) : mission forfaitaire de 1000 €](#)

#### Étape 2 : Regard sur l'existant : Locaux et Abords

Pour engager la réflexion, le CAUE réalisera un premier diagnostic et définira les enjeux autour du site et son environnement :

- analyse urbaine et fonctionnement de l'îlot,
- histoire des lieux et regard sur l'évolution du bâtiment ,
- qualités patrimoniales et singularités du bâti en vue de sa valorisation,
- lecture du fonctionnement de l'ensemble bâti : atouts, dysfonctionnements, améliorations et potentialités,
- capacité d'évolutions et opportunités de l'ensemble,
- regard sur la qualité paysagère et des potentialités des espaces extérieurs au sein et aux abords du site

[Préparation de support : 3 jours](#)

### Étape 3 : Approche prospective et opportunités

Les étapes 2 et 3 pourront se superposer et se croiser.

En parallèle, le CAUE accompagnera la collectivité dans un travail de recensement des besoins à deux échelles : commune et territoire, afin d'évaluer la capacité du site à accueillir certaines vocations pour répondre aux besoins élargis.

À l'échelle de la commune : ce recensement dressera un premier bilan des bâtiments communaux, leurs usages et leurs limites en termes de fonctionnement et éventuellement le besoin de relocalisation sur le site de projet. Le parallèle sera également fait sur le sujet du stationnement et du foncier communal (espace résiduel ou foncier en attente) dans un souci de penser la gestion du stationnement aux abords du site et à proximité des équipements à relocaliser.

À l'échelle du territoire : le CAUE accompagnera également la collectivité vers une phase de prospection territoriale pour identifier les partenariats éventuels et les besoins potentiels élargis au territoire.

Sur la base des éléments transmis par la collectivité et les partenaires potentiels, le CAUE analysera les données et en dressera un bilan.

Ce bilan sera soumis aux élus et au groupe de travail afin qu'un arbitrage soit réalisé. Cet atelier pourra déboucher sur un exercice collectif visant à projeter les choix arrêtés dans une projection des locaux et du site.

Ce travail permettra de poser les grandes orientations à étudier et développer lors de l'étape suivante.

Préparation de support et organisation : 5 jours

Atelier : ½ journée à deux

### Étape 4 : Atelier - stratégie et scénarios d'évolution

Sur la base des éléments récoltés et des arbitrages réalisés précédemment, le groupe de travail (élus, techniciens, et partenaires) étudiera les hypothèses d'évolution du bâtiment et de ses abords lors d'un atelier animé par la CAUE (format à préciser : maquette, schématisation, etc.).

Cet atelier permettra de définir collectivement une ébauche de programme déclinant les orientations urbaines, architecturales et paysagères à l'échelle de l'îlot.

Les éléments programmatiques seront ensuite schématiquement spatialisés et les différents espaces de projet seront développés dans le cadre de fiche-projets permettant d'identifier le type de projet, les usages, le porteur de projet et les critères quantitatifs et qualitatifs propres à l'entité, la temporalité, etc.

Afin d'inscrire, le projet à venir dans son environnement proche, des fiches programmatiques seront également faites sur les espaces publics au cœur du projet et en accroche avec le tissu urbain environnant.

Préparation de support et organisation : 6 jours

Atelier : ½ journée à deux /trois

### Étape 5 : Finalisation de la stratégie de développement du site

Sur la base des derniers échanges et retours en étape 4, le CAUE élaborera une version finalisée de la stratégie de développement du site sous la forme d'un livrable (maquette, affiche ou dossier à définir selon le besoin).

A ce stade de la réflexion, il s'agira d'ouvrir le débat vers les bases d'un montage opérationnel et préciser les attentes d'une ingénierie adaptée : portage, financement, planification, etc. afin de préparer un passage de relai vers le dispositif ANCT-PVD.

Préparation de support et organisation : 3 jours

Atelier : ½ journée à deux

### Étape 6 : Pour aller plus loin

La commune de Veuzain-sur-Loire étant identifiée « Petites Villes de Demain », elle pourra éventuellement solliciter le dispositif ANCT via les services de l'État pour faire appel à une ingénierie spécifique afin d'être orientée, conseillée et assistée vers la mise en place de l'opération : programmation définitive et montage opérationnel avec les volets juridique, financier et administratif, etc.

Le CAUE pourra passer le relai à cette étape et rester en appui technique lors de réunion de travail.

Présence en réunion de suivi et comité technique : 4 réunions (un ou deux chargés d'études selon l'objet et les enjeux)

## **ARTICLE 3 – CALENDRIER ET MODALITES FINANCIERES :**

### **3.1 - calendrier**

La commune de Veuzain sur Loire mettra à disposition du CAUE tous documents ou éléments de connaissances ou compétences internes lui permettant d'exercer sa mission de service public.

La convention d'objectifs est réalisée dans un délai relativement court à partir de la date de lancement (trois à quatre mois selon la nature de la demande). Ce délai peut être modifié suivant les besoins de validation de la collectivité et son propre calendrier de travaux, en accord avec le CAUE.

### **3.2 - modalités financières**

Mission	Temps de travail CAUE	Montant	Échéance
<b>Etape 1</b> : Diagnostic préparatoire	forfaitaire	1 000 €	octobre 2023
<b>Etape 2</b> : Regard sur l'existant : Locaux et Abords	3 jours	1 500 €	février à avril 2024
<b>Etape 3</b> : Approche prospective et opportunités	6 jours Dont ½ journée d'atelier	3 000 €	Mars/avril 2024
<b>Etape 4</b> : Atelier - stratégie et scénarios d'évolution	7 jours Dont ½ journée d'atelier	3 500 €	Juin 2024
<b>Etape 5</b> : Finalisation de la stratégie de développement du site	4 jours Dont ½ journée d'atelier	2 000 €	Septembre / octobre 2024
<b>Etape 6</b> : Suivi et accompagnement	2 jours	1 000 €	Décembre 2024
<b>TOTAL</b>	<b>22 jours</b>	<b>12 000 €</b>	
Prise en charge CAUE	50 %	6 000 €	
<b>TOTAL restant à charge de la commune</b>	<b>50 %</b>	<b>6 000 €</b>	

*NOTA : le CAUE intervient sous convention avec les communes adhérentes. Cette convention ouvre le droit, de facto, à des conditions d'intervention différentes comprenant une prise en charge à 50% du montant réel de l'étude. La présente convention, au regard de la nature des missions confiées par la collectivité et des modalités d'intervention du CAUE, fait l'objet d'un montant forfaitaire*

En contrepartie de la réalisation de l'ensemble de la mission du CAUE définie à l'article 2, la commune de Veuzain sur Loire versera une participation forfaitaire restant à la charge de la commune 6 000,00 €.

La commune s'engage à fournir au CAUE les données concernant la réalisation architecturale ou paysagère liée à la mission faisant l'objet de la présente convention, ceci afin d'alimenter la base de données interne du CAUE. Toute utilisation autre fera l'objet d'une demande auprès de la commune.

### **3.3 – Règlement**

- 500 € à la signature de la convention
- 4 000 € au 15/07/24
- 1 500 € à la conclusion des objectifs au 20/12/24

La commune de Veuzain sur Loire s'engage à prendre en charge toute commande spécifique, faite à sa demande expresse, n'entrant pas dans le cadre de cette mission et qui fera alors l'objet d'un avenant à la convention.

### **3.4 - 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 Veuzain sur Loire n'est donc pas assujettie à la TVA.

### **ARTICLE 4 - PROPRIETE INTELLECTUELLE :**

Tous les documents ou éléments intellectuels issus de la convention d'objectifs sont considérés comme rattachés au programme et en conséquence propriétés du CAUE de Loir-et-Cher.

La commune de Bracieux pourra utiliser librement les documents ou éléments intellectuels issus de la convention d'objectifs. Elle s'engage toutefois à citer dans toutes les publications ou diffusions écrites ou audiovisuelles, à quelque niveau que ce soit, son partenariat avec le CAUE.

Les professionnels privés qui interviendraient dans l'étude ou la réalisation de la convention d'objectifs conservent leurs droits de propriété intellectuelle sur la partie qu'ils ont réalisée. Ils pourront également citer leur participation avec l'accord conjoint du CAUE et de la commune.

### **ARTICLE 5 - LUTTE CONTRE LE TRAVAIL ILLÉGAL :**

Le CAUE s'engage à satisfaire aux dispositions de la loi n° 97.638 du 11 mars 1997 relative au renforcement de la lutte contre le travail illégal, complétée par le décret n°97.638 du 31 mars et notamment à remettre une attestation conforme aux dispositions de la loi.

### **ARTICLE 6 - RESILIATION**

De convention expresse, en cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties des clauses et conditions stipulées et quinze jours après mise en demeure d'exécution par lettre recommandée avec accusé de réception, restée en tout ou partie sans effet, le présent contrat sera résilié de plein droit sous réserve de dommages et intérêts.

### **ARTICLE 7 - REGLEMENT DES LITIGES :**

Pour tout litige relevant de l'application de la présente convention, les parties conviennent de régler leur éventuel différend par voie d'arbitrage. À défaut de conciliation, le Tribunal Administratif d'Orléans est compétent.

Fait à Blois, le

**Monsieur Pierre OLAYA**  
Maire de Veuzain sur Loire

**Madame Catherine LHÉRITIER**  
Présidente du CAUE de Loir-et-Cher  
Vice-Présidente du Conseil Départemental