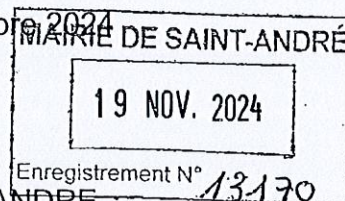


LA DIRECTRICE

N/REF. : CM/SH/73/24

Saint Denis, le 4 novembre 2024

Monsieur le Maire
Mairie de Saint André
BP 505 - 97440 SAINT ANDRE



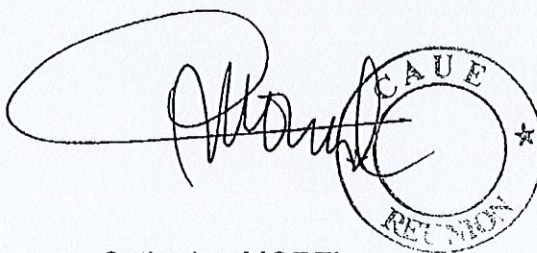
A l'attention de
M. Clément PADRE
Directeur Général des Services

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 2025, 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

Convention d'accompagnement pour le conseil aux particuliers

Commune de Saint André

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 Saint André 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 de Saint André 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 d'une demi-journée par semaine (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 6 530 €, 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 6 648 €.

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.

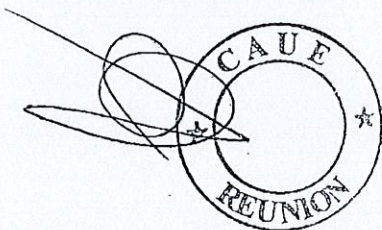
Date d'effet de la convention

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

Fait en double exemplaire,
à Saint André, le

Rémy LAGOURGUE
Président du CAUE

Joé BÉDIER
Maire de Saint André



COMPTE RENDU DE MISSION

2024

CONVENTION COMMUNE DE
SAINT-ANDRÉ / CAUE

La mission du CAUE à Saint-André

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).

CONVENTION COMMUNE DE SAINT-ANDRÉ / CAUE

Rappel de la mission

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

RAPPORT D'ACTIVITÉ	p 4
STATISTIQUES CAUE	p 6

RAPPORT D'ACTIVITÉ

Un service gratuit pour les particuliers

L'architecte-conseiller du CAUE tient une permanence sur la commune de Saint-André tout **les mardi matin**, dans les locaux du service urbanisme .

Ce service gratuit pour les pétitionnaires, est rendu possible grâce à la municipalité et à la Taxe d'Aménagement perçue sur les permis de construire. Il permet d'accompagner les particuliers qui n'ont pas l'obligation d'avoir recours à un architecte libéral dans le cadre de l'élaboration de leur projet d'extension ou de construction.

Les permanences en 2024

En 2024, malgré les jours fériés et les congés annuels, pas moins de **43 permanences** ont été assurées tout au long de l'année, de janvier à décembre.

À ces permanences s'ajoutent les temps consacrés aux visites sur site réalisées en dehors de ce cadre, ainsi que les recherches menées dans le fonds documentaire du CAUE pour répondre au mieux aux demandes des consultants.

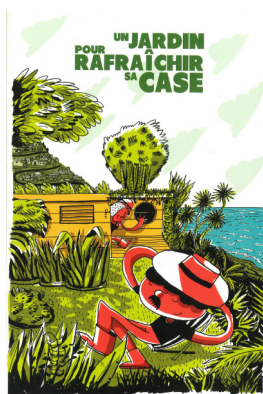
Ces permanences ont permis de tenir 80 rendez-vous, majoritairement en présentiel, soit une moyenne de 1,86 consultation par permanence.

Bien souvent, même lorsque le consultant sollicite un rendez-vous pour une question précise, plusieurs sujets sont abordés avec l'architecte conseiller. L'accompagnement proposé vise à répondre à la demande immédiate, tout en ouvrant la discussion sur les enjeux plus larges liés à l'acte de bâtir.

Ainsi, une même consultation peut couvrir des thématiques variées : **mitoyenneté, réglementation, aspects techniques, mais aussi confort, stratégie environnementale (orientation sur la parcelle, ventilation naturelle, gestion de l'humidité et des eaux pluviales, choix des matériaux, optimisation des volumes...)**. Le sujet du budget est également fréquemment abordé.

Lorsque la complexité du projet le justifie, un accompagnement sur **plusieurs permanences** peut être proposé. L'architecte conseiller peut également se rendre sur le terrain pour un suivi plus approfondi.

Enfin, ces rendez-vous sont souvent l'occasion de remettre aux consultants, **à titre gratuit, des ouvrages** publiés par le CAUE, tels que Construire à La Réunion ou Un jardin pour rafraîchir sa case.



Contenu des consultations

Il est intéressant de noter que seulement **68% des consultations traite de constructions neuves** sur un terrain libre de toute occupation déjà acquis ou en cours d'acquisition. Le reste des sollicitations résulte d'un besoin d'amélioration, de réhabilitation ou d'extension de bâtiments existants.

Les projets évoqués lors des consultations portent le plus souvent sur des questions d'**implantation ou de conception** de nouvelles constructions. Il peut s'agir de bâtiments neufs ou de **transformations de l'existant, par extension latérale, juxtaposition ou surélévation** – parfois une combinaison de ces solutions.

Dans un premier temps, les consultants cherchent avant tout à **vérifier la faisabilité de leur projet** au regard des règles d'urbanisme en vigueur. Viennent ensuite les **préoccupations techniques** : durabilité des constructions, stabilité des structures, compatibilité des matériaux, etc.

Plus rarement – mais de manière croissante – la question de la **qualité architecturale** est également soulevée : comment agrandir en respectant le caractère de l'existant ? Ou mieux encore, comment améliorer son apparence et ses performances, notamment thermiques, grâce au projet d'extension ?

Chaque rendez-vous constitue ainsi une opportunité d'élargir les perspectives du consultant, en l'aidant à **mieux appréhender l'ensemble des enjeux liés à la construction**. L'architecte conseiller du CAUE est alors amené à aborder non seulement les aspects réglementaires et techniques, mais aussi les dimensions financières, juridiques ou administratives, afin d'accompagner au mieux la réflexion et de proposer des pistes concrètes.

Les consultations permettent également d'échanger sur les attentes des services instructeurs, notamment dans le cadre des **permis de construire ou des déclarations préalables**. Ces échanges s'appuient sur des **exemples de dossiers complets**, pour mieux guider le consultant dans la constitution de son propre projet.

Si besoin, un courriel complémentaire est adressé après la consultation, afin de transmettre des documents ou des informations supplémentaires en version numérique.

Statistiques des consultations

Des statistiques sur l'année 2024, sont jointes au présent rapport. Elles permettent d'avoir un aperçu global, complet et détaillé de l'activité déployée durant l'année.

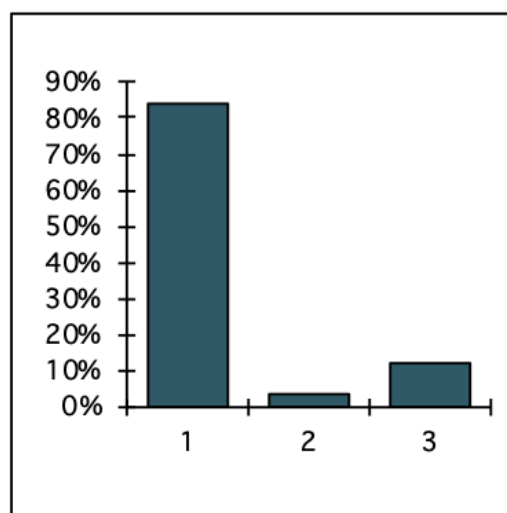
Découvrez les fiches pratiques du CAUE à destination des particuliers sur :
www.caue974.com

Le CAUE a créé une exposition illustrant le conseil au particulier.
Cette exposition est disponible en prêt gratuitement .

Nombre de permanences*	43
Nombre de consultations	
Visite	67
Téléphone	3
Courriel	10
Total consultations	80
Nombre de consultations / permanence*	1,86
(*) D'une demi-journée	

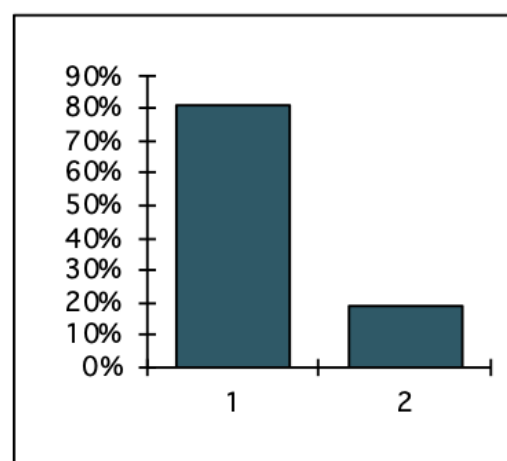
FICHE

(1) Visite	67	84%
(2) Téléphone	3	4%
(3) e.mail - courrier	10	13%
	80	100%



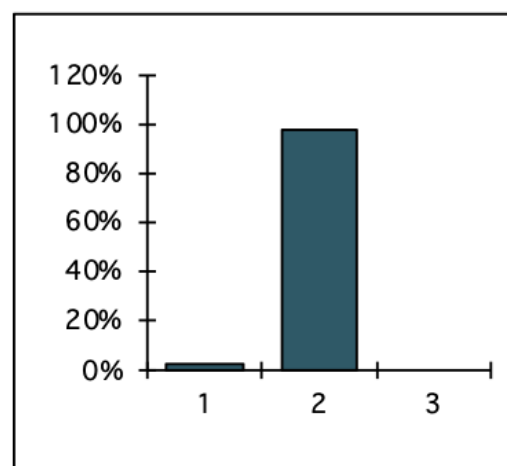
FREQUENCE

(1) Première visite	65	81%
(2) Nouvelle visite	15	19%
	80	100%



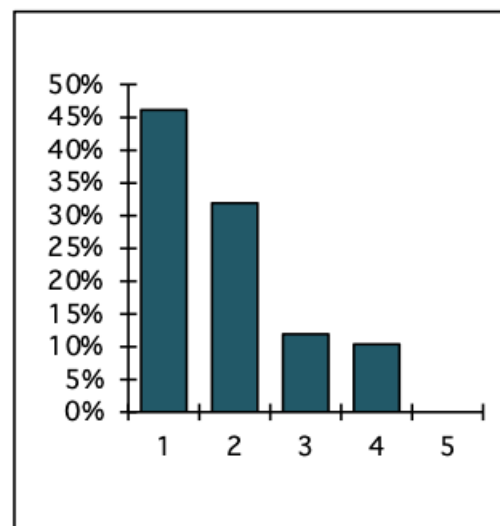
DUREE

(1) Inférieure à 15 mn	2	3%
(2) De 15 à 45 mn	78	98%
(3) Supérieure à 45 mn	0	0%
	80	100%



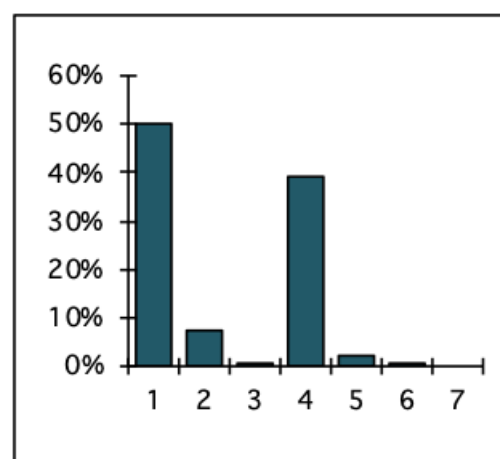
MOTIVATIONS

(1) Avoir des infos pratiques	67	46%
(2) Avoir une réflexion préalable	46	32%
(3) Constituer un dossier de plan	17	12%
(4) avoir un avis avant dépôt d'un autorisation d'urbanisme	15	10%
(4) Autre	0	0%
	145	100%



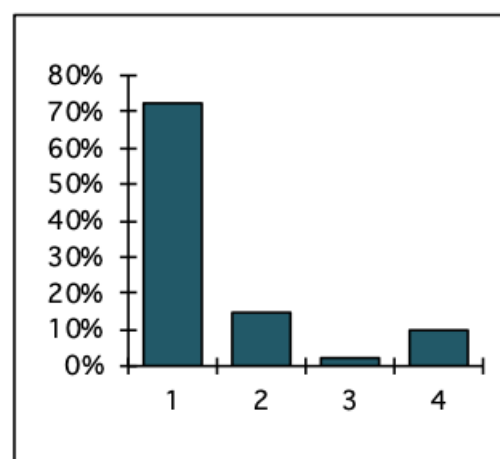
TYPE DE CONSEIL APORTE

(1) Règlementaire	70	50%
(2) Juridique	10	7%
(3) Financier	1	1%
(4) Architectural	55	39%
(5) Technique	3	2%
(6) Pratique	1	1%
(7) Autre	0	0%
	140	100%



STADE DE L'INTERVENTION

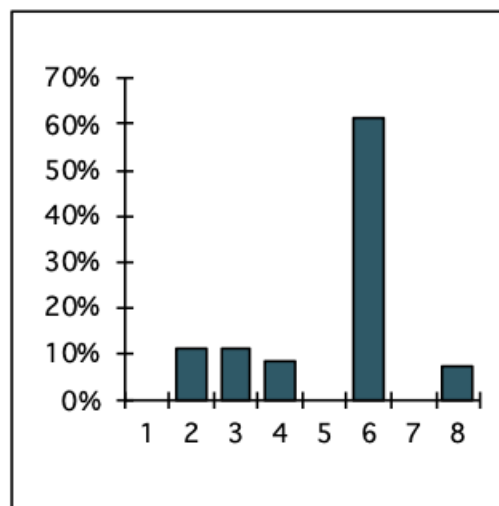
(1) Au départ	58	73%
(2) Plan déjà établi	12	15%
(3) Chantier déjà commencé	2	3%
(4) Chantier terminé	8	10%
	80	100%



CONNAISSANCE DU CAUE

(1) Publicité/Médias	0	0%
(2) Bouche à oreille	9	11%
(3) CAUE	9	11%
(4) ADIL	7	9%
(5) Elus	0	0%
(6) Services municipaux	49	61%
(7) Organisme économie d'énergie	0	0%
(8) Autres	6	8%

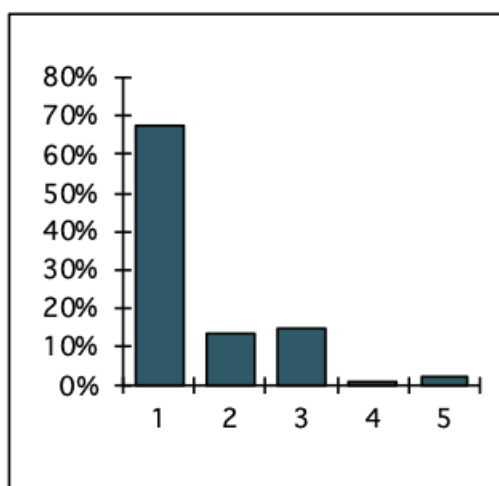
80 100%



OBJET DE LA VISITE

(1) Constr neuve ou reconstr	54	68%
(2) Extension ou surélévation	11	14%
(3) Amélioration ou aménag	12	15%
(4) Rénovation énergétique	1	1%
(4) Autre	2	3%

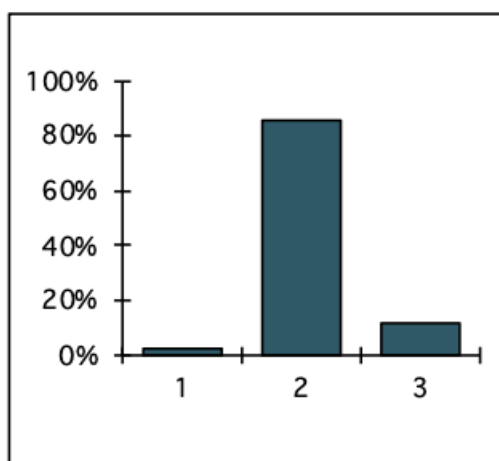
80 100%



REVENUS

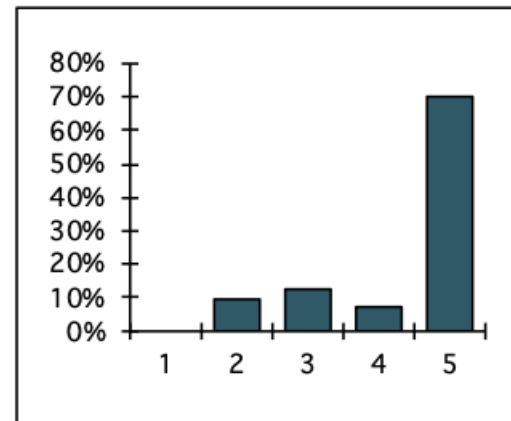
(1) Moins de 1 400 €	2	3%
(2) De 1 400 à 2 800 €	68	86%
(3) Plus de 2 800 €	9	11%

79 100%



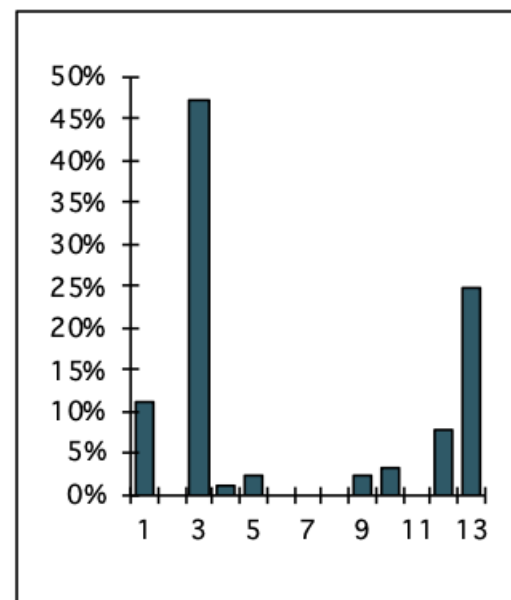
CONTENU DE L'INTERVENTION

(1) Visite sur place	0	0%
(2) Propositions graphiques	9	9%
(3) Etablissement de plans	12	13%
(4) Assistance administrative	7	7%
(5) Renseignements divers	67	71%
	95	100%



RELAIS PROPOSE

(1) ADIL	10	11%
(2) Dessinateur/Maître d'œuvre	0	0%
(3) Architecte	42	47%
(4) Organisme économie d'énergie	1	1%
(5) Artisan/Entrepreneur	2	2%
(6) Constructeur	0	0%
(7) Opérateur logement social	0	0%
(8) SOLIHA/SICA HR	0	0%
(9) Notaire	2	2%
(10) Géomètre Expert	3	3%
(11) Bureau d'études	0	0%
(12) Administration	7	8%
(13) Autre	22	25%
	89	100%



EXEMPLE DE CONSULTATION

Contexte

Le pétitionnaire souhaite acheter un terrain sur lequel il envisage de construire une maison individuelle. Avant l'achat, il se renseigne sur la capacité du terrain à accueillir son projet, les règles susceptibles de s'appliquer, ainsi que les démarches à effectuer. Il pose également des questions liées à la disposition des différents espaces.

Les attentes du pétitionnaire :

- Le terrain est-il compatible avec le projet envisagé ?
- Quelles sont les contraintes liées au terrain (réglementaires, climatiques, etc.) ?
- Comment réorganiser les espaces intérieurs pour enrichir le programme ?

Contenu de la consultation

Ce rendez-vous en mairie s'est déroulé de la manière suivante :

- Présentation du contexte et des attentes du pétitionnaire.
- Explication, par l'architecte-conseil, des réglementations applicables au terrain (analyse du PLU, du PPR, etc.).
- Réflexion commune sur plusieurs manières d'implanter la maison, en tenant compte des règles d'urbanisme et des contraintes climatiques.
- Description rapide des documents attendus pour le dépôt d'un permis de construire et des démarches administratives à suivre.
- Réorientation vers les services ou personnes compétentes pour accompagner la suite du projet ou aider dans les démarches à venir.

