

Affaire 11-121224

CAUE – Mission d'accompagnement en matière d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement au profit de la commune De LA PLAINE DES PAMISTES – Approbation de la convention pour l'année 2025

NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le 05 décembre 2024 et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **18**

Absents : 08

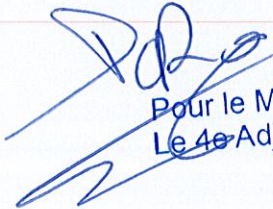
Procurations : 03

Total des votes : 21

Secrétaire de séance : Emilie NALEM

LE MAIRE,

Johnny PAYET

  
Pour le Maire et par Délégation,  
Le 4<sup>e</sup> Adjoint  
Joan DORO



-----  
EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU DOUZE  
DÉCEMBRE 2024

L'an deux mille vingt-quatre le DOUZE DÉCEMBRE à DIX-HUIT HEURE QUINZE le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

**PRÉSENTS :** Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1<sup>ère</sup> adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2<sup>ème</sup> adjoint – Mylène MAHALATCHIMY 3<sup>ème</sup> adjointe – Joan DORO 4<sup>ème</sup> adjoint – Gina DALLEAU 5<sup>ème</sup> adjointe – Marie-Héliette THIBURCE 7<sup>ème</sup> adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Alain RIVIERE conseiller municipal – Sandra GRONDIN conseillère municipale – Mickaël PAYET conseiller municipal – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Emilie NALEM conseillère municipale – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale

**ABSENT(S) :** Micheline CLAIN conseillère municipale – Érick BOYER conseiller municipal – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Sophie ARZAL conseillère municipale – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Yannick BOYER conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

**PROCURATION(S) :** Jean-Claude DAMOUR 6<sup>ème</sup> adjoint à Jean-Yves FAUSTIN – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale à Johnny PAYET – Elisabeth BAGNY conseillère municipale à Sabine IGOUFE

Publicité faite le 17 décembre 2024

Accusé de réception en préfecture  
974-219740065-20241212-DCM11-12122024-DE  
Date de télétransmission : 16/12/2024  
Date de réception préfecture : 16/12/2024



## Affaire 11-121224

### CAUE – Mission d'accompagnement en matière d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement au profit de la commune De LA PLAINE DES PAMISTES – Approbation de la convention pour l'année 2025

Il est proposé au Conseil municipal de renouveler pour l'année 2025, la convention entre la commune de La Plaine des Palmistes 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 l'information des 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.

Afin d'assurer cette mission, le CAUE mettra à la disposition de la commune un architecte conseil, à raison d'une ½ journée par mois (sauf congés et jours fériés), sous forme de permanences régulières en mairie.

Le bilan d'activité du CAUE pour la période de 2024, de janvier à octobre est le suivant :

Permanences les 2 <sup>ème</sup> jeudi après-midi de chaque mois	2024
Nombre de permanences	8
Nombre de consultations – visites	4
Nombre de consultation par téléphone	0
Nombre de consultation par courriel	1
<b>Total des consultations / permanences</b>	<b>13</b>

A titre de contribution générale à l'activité du CAUE, une participation volontaire et forfaitaire d'un montant de 1 633 € annuel sera versée par la commune à laquelle se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2025 pour 118 €, soit un montant total de 1 751 € annuel.

Le projet de convention est joint à la présente.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

- **PREND** connaissance du bilan des consultations établi par le CAUE et joint à la présente,
- **VALIDE** les termes du présent rapport,
- **APPROUVE** la convention pour la mission d'accompagnement au titre de l'année 2025 entre la commune de La Plaine des Palmistes et le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Réunion (CAUE),
- **APPROUVE** le versement de la somme de 1 751 € annuel au CAUE correspondant à la participation volontaire et la cotisation annuelle pour 2025,
- **AUTORISE** le Maire, ou en son absence l'adjoint délégué, à signer tout document afférent à cette affaire.

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents

Pour le Maire et par **Délégation**, Le Maire,  
Le 4e Adjoint

Joan DORO



Johnny PAYET



LA DIRECTRICE

Saint Denis, le 4 novembre 2024

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

Monsieur le Maire  
Mairie de la Plaine des Palmistes  
230, rue de la République  
97431 PLAINE DES PALMISTES

*A l'attention de  
M. Steven BAMBA  
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 la Plaine des Palmistes

### 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 la Plaine des Palmistes 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 la Plaine des Palmistes 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 mois (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<sup>er</sup> 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 1 633 €, 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 1 751 €.

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.

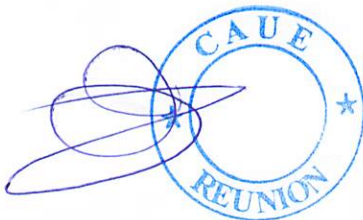
*Date d'effet de la convention*

La présente convention prend plein effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

Fait en double exemplaire,  
à la Plaine des Palmistes, le

Rémy LAGOURGUE  
Président du CAUE

Johnny PAYET  
Maire de la Plaine des Palmistes





# Statistiques CAUE

## Plaine des Palmistes

### Janvier à octobre 2024

Nombre de permanences		8
Nombre de consultations	Visite	4
	Téléphone	0
	Courriel	1
	Total consultations	5

Les permanences dans la commune, bien que caractérisées par un nombre limité de consultants, offrent l'opportunité de prendre le temps nécessaire pour un accompagnement de qualité. Chaque rendez-vous dure en moyenne deux heures, et peut être prolongé si des visites sur place s'avèrent nécessaires.

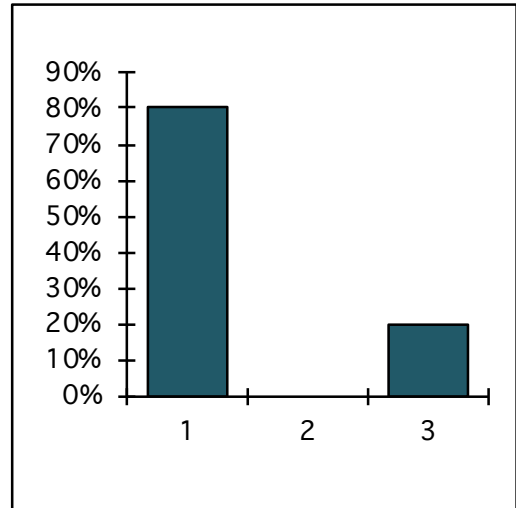
Des échanges réguliers par mail et la transmission de documents complètent l'accompagnement pour en assurer la continuité. De plus, le temps des permanences est également consacré à des rencontres et échanges avec le service instructeur, permettant de discuter de divers sujets liés à la réglementation, à l'architecture et à l'aménagement dans la commune.

# ■ Statistiques Plaine des Palmistes

## Janvier à octobre 2024

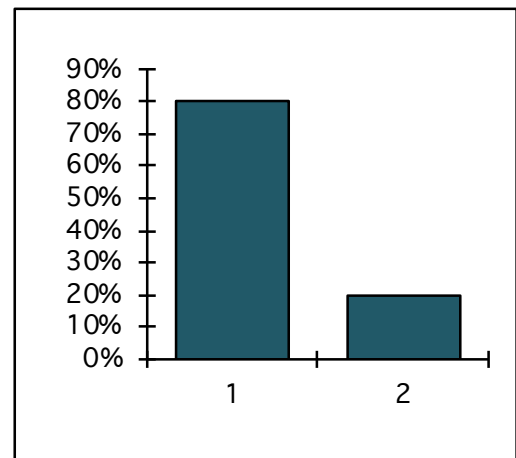
### FICHE

(1) Visite	4	80%
(2) Téléphone	0	0%
(3) e.mail - courrier	1	20%
	5	100%



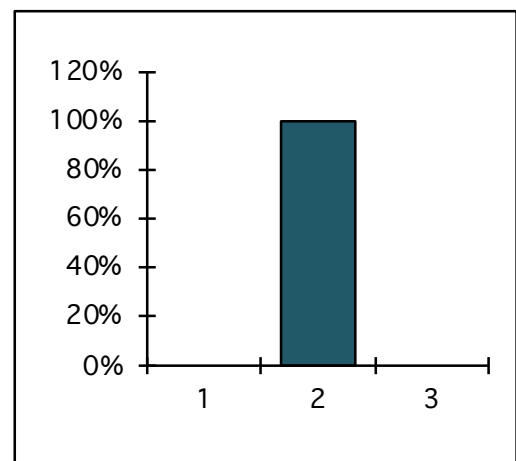
### FREQUENCE

(1) Première visite	4	80%
(2) Nouvelle visite	1	20%
	5	100%



### DUREE

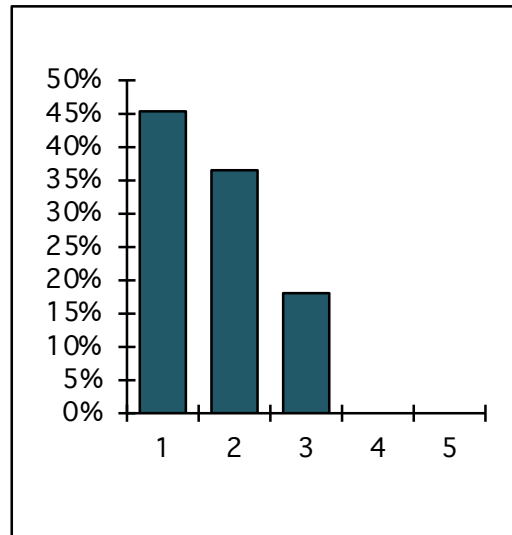
(1) Inférieure à 15 mn	0	0%
(2) De 15 à 45 mn	5	100%
(3) Supérieure à 45 mn	0	0%
	5	100%





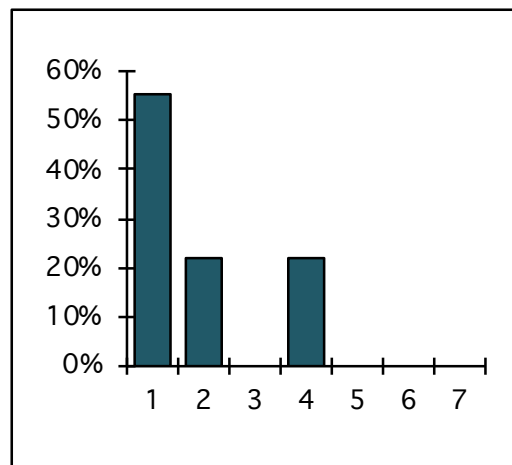
## MOTIVATIONS

(1) Avoir des infos pratiques	5	45%
(2) Avoir une réflexion préalable	4	36%
(3) Constituer un dossier de plan	2	18%
(4) avoir un avis avant dépôt d'un autorisation d'urbanisme	0	0%
(4) Autre	0	0%
	11	100%



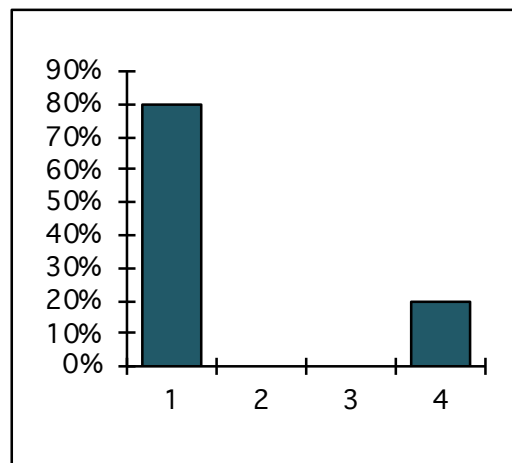
## TYPE DE CONSEIL APPORTE

(1) Règlementaire	5	56%
(2) Juridique	2	22%
(3) Financier	0	0%
(4) Architectural	2	22%
(5) Technique	0	0%
(6) Pratique	0	0%
(7) Autre	0	0%
	9	100%



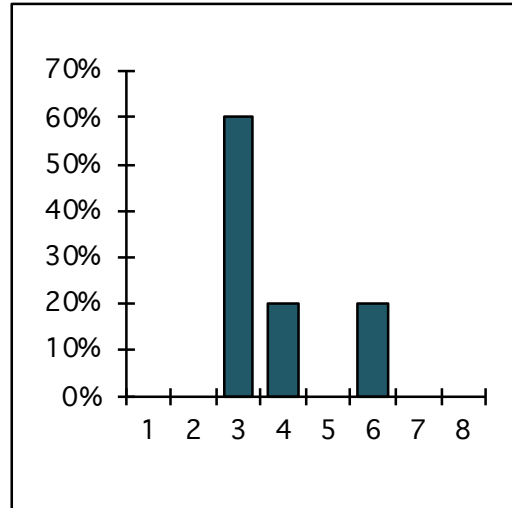
## STADE DE L'INTERVENTION

(1) Au départ	4	80%
(2) Plan déjà établi	0	0%
(3) Chantier déjà commencé	0	0%
(4) Chantier terminé	1	20%
	5	100%



## CONNAISSANCE DU CAUE

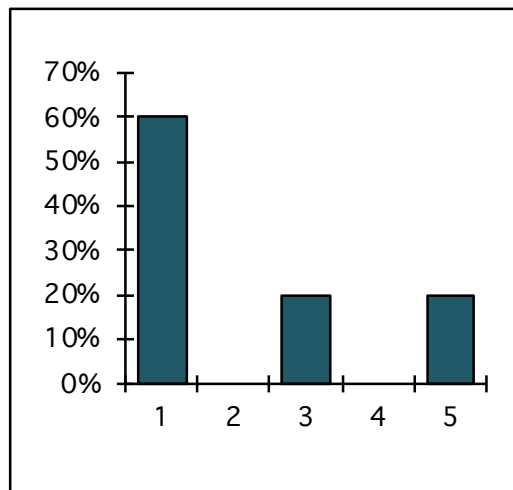
(1) Publicité/Médias	0	0%
(2) Bouche à oreille	0	0%
(3) CAUE	3	60%
(4) ADIL	1	20%
(5) Elus	0	0%
(6) Services municipaux	1	20%
(7) Organisme économie d'énerg	0	0%
(8) Autres	0	0%



5 100%

## OBJET DE LA VISITE

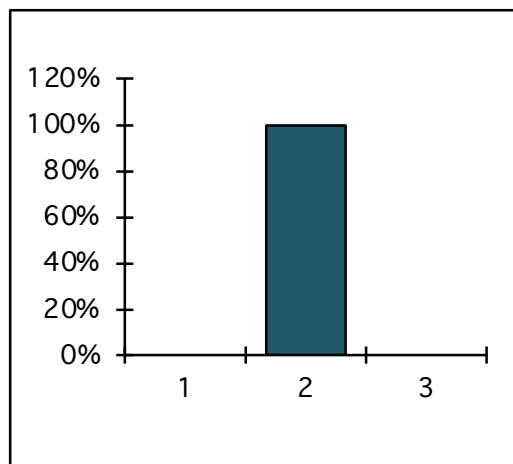
(1) Constr neuve ou reconstr	3	60%
(2) Extension ou surélévation	0	0%
(3) Amélioration ou aménag	1	20%
(4) Rénovation énergétique	0	0%
(4) Autre	1	20%



5 100%

## REVENUS

(1) Moins de 1 400 €	0	0%
(2) De 1 400 à 2 800 €	5	100%
(3) Plus de 2 800 €	0	0%

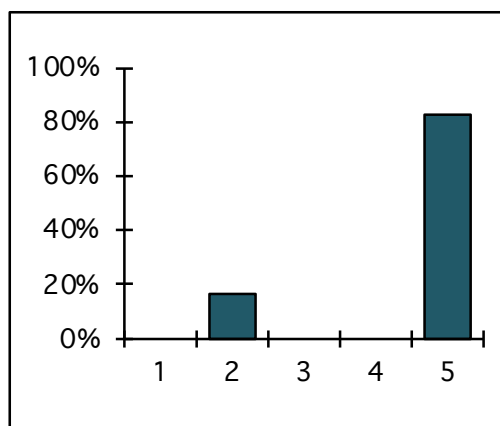


5 100%



## CONTENU DE L'INTERVENTION

(1) Visite sur place	0	0%
(2) Propositions graphiques	1	17%
(3) Etablissement de plans	0	0%
(4) Assistance administrative	0	0%
(5) Renseignements divers	5	83%
	6	100%



## RELAIS PROPOSE

(1) ADIL	1	20%
(2) Dessinateur/Maître d'œuvre	0	0%
(3) Architecte	3	60%
(4) Organisme économie d'énerg	0	0%
(5) Artisan/Entrepreneur	0	0%
(6) Constructeur	0	0%
(7) Opérateur logement social	0	0%
(8) SOLIHA/SICA HR	0	0%
(9) Notaire	0	0%
(10) Géomètre Expert	0	0%
(11) Bureau d'études	0	0%
(12) Administration	1	20%
(13) Autre	0	0%
	5	100%

