

Convention d'accompagnement pour le conseil aux particuliers

CAUE – Commune de La Possession

Préambule

Considérant que :

— 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 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;

— le CAUE a pour but de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales. Créé à l'initiative du Conseil Départemental, c'est une association à but non lucratif qui exerce une mission de service public ;

— le CAUE poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement (...) ; (article 6 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;

— le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ; (article 7 de la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977) ;

— il met à disposition sa connaissance du territoire départemental ;

— le programme d'activité du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place possible de conventions d'accompagnement ;

— la Commune de La Possession sur son champ de compétence donné par la loi en matière d'urbanisme et de logement et le CAUE ont en commun l'objectif de favoriser un cadre de vie de qualité ;

— La Commune de La Possession est adhérente au CAUE ;

— Le CAUE a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement et du paysage.

Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction.

Le CAUE dispose de droit de l'agrément mentionné à l'article L. 1221-1 du code général des collectivités territoriales.

Il fournit aux personnes qui désirent construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les

enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.

Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement. Le CAUE peut déléguer ses missions aux services d'assistance architecturale fonctionnant exclusivement dans le cadre des parcs naturels régionaux.

— 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 de la loi sur la Maîtrise d'Ouvrage Publique du 12 juillet 1985).

Le CAUE agit alors aux côtés du maître d'ouvrage, dans le respect de ses contraintes et de ses choix finaux. Il favorise l'épanouissement de sa compétence de maître d'ouvrage et aide à la définition d'une éventuelle commande ultérieure auprès d'autres acteurs compétents pour y répondre.

— Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du CAUE lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme. (Article L 121-7 du code de l'urbanisme) ;

Entre le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de la Réunion, dénommé ci-après « CAUE », représenté par son Président M. Rémy LAGOURGUE, agissant en cette qualité,

SIRET : 320 566 169 000 19 – APE : 7111Z

d'une part,

Et la Commune de La Possession

Représentée par Mme La Maire agissant en cette qualité,

SIRET : 219 740 081 000 19

d'autre part,

conjointement dénommés ci-après « les signataires »

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

Article 1 : Objet

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

Le sujet de cette mission est l'accompagnement de la Commune de La Possession pour le conseil aux particuliers sur leurs projets de construction ou d'aménagement.

La Commune de La Possession sollicite les compétences du CAUE.

Article 2 : Mission du CAUE

La mission du CAUE consiste en une action d'accompagnement, conforme à ses missions d'information – sensibilisation / conseil / formation.

Le CAUE conseiller les candidats à la construction afin qu'ils 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.

Par la présente convention, les signataires s'engagent à créer les conditions pour réaliser cette mission et conviennent d'une mise en commun des moyens.

Il pourra être procédé à toute modification (restriction, extension de mission) par avenant dûment signé ou par une nouvelle convention.

Article 3 : Méthode d'exécution de la mission

Le CAUE s'engage à apporter le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et à mobiliser particulièrement l'ensemble de son expérience de conseil.

Il s'engage à mobiliser les moyens techniques utiles.

Il désigne comme référent de cette mission l'un de ses architectes conseillers.

Pour la mise en œuvre de ce partenariat, le CAUE se propose d'intervenir au sein de la commune à raison de deux demi-journées par mois (sauf congés, jours fériés et arrêt de travail éventuel). 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.

La Commune de La Possession s'engage à apporter les données, 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.

La non fourniture, la qualité médiocre ou l'absence de telle donnée ou tel support, limiterait la portée et les conclusions du conseil du CAUE qui ne pourrait en être tenu responsable.

Elle apporte le soutien organisationnel nécessaire à la réalisation de l'objectif.

Elle désigne comme référent de la mission le(la) responsable du service urbanisme.

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

La convention est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de la mission, soit une durée d'an à compter du 1^{er} janvier 2026.

Article 6 : Contribution au fonctionnement du CAUE

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 2026 (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								BIC
FR76	1131	5000	0108	0039	1276	236		CEPAFRPP131

Article 7 : 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 le situent hors du champ concurrentiel.

Le CAUE 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 et par la contribution au fonctionnement du CAUE par la Commune de La Possession. En application de l'article 261 du code général des impôts, la contribution financière allouée au CAUE par souci d'équilibre n'est pas soumise à la Taxe sur la Valeur Ajoutée.

Article 8 : Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 9 : Contrôle de l'administration

Le CAUE s'engage à faciliter à tout moment le contrôle par le cosignataire de la réalisation de l'objectif, par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout document dont la production serait jugée utile.

A La Possession, le

Pour le Président et par délégation
Catherine MOREL
Directrice du CAUE de La Réunion

Vanessa MIRANVILLE
Maire de la Possession



COMPTE RENDU DE MISSION

2025

Commune de La Possession



CONVENTION COMMUNE DE LA POSSESSION / CAUE

La mission du CAUE à La Possession 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 le patrimoine sont d'intérêt public ... »

(Loi du 3 janvier 1977)



COMPTE RENDU DE MISSION



Commune de La Possession



CONVENTION COMMUNE DE LA POSSESSION / CAUE

Conseiller les particuliers

Qui désirent construire, aménager, acheter un terrain, une maison...

Le CAUE fournit des informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant

SOMMAIRE

Synthèse du rapport d'activités CAUE

Statistiques CAUE

Rapport d'activité du CAUE 2025

Commune de La Possession

Accusé de réception en préfecture
974 219740081 20260218-21bFEV2026-DE
Date de télétransmission : 05/03/2026
Date de réception préfecture : 05/03/2026

Un service gratuit pour les particuliers

L'architecte-conseiller du CAUE tient une permanence sur la commune de la Possession tous les premiers et troisième jeudi matin de chaque mois, à la mairie (Service Urbanisme / Service Aménagement). Ce service gratuit pour les pétitionnaires, est rendu possible grâce à la municipalité. 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 2025

Pour l'année écoulée, statistiques arrêtées au 15 novembre, au 22 permanences ont eu lieu de janvier à mi novembre 2025 (rapport édité au 20 novembre 2025).

A ce nombre de permanences en présentiel, suivant une rythmique définie en concertation avec la commune, il convient d'ajouter le temps dévolu aux appels téléphoniques, mais surtout aux suivis mails des dossiers :

- la consultation est souvent doublée d'une réponse mail pour récapituler les éléments vus en rendez vous ou apporter des compléments après avoir fait les recherches et vérifications nécessaires à l'avancement du projet.

- les consultants peuvent aussi renvoyer les éléments révisés suite à un premier entretien pour une nouvelle validation par échange mail sans systématiquement solliciter un nouveau rendez vous en présentiel. C'est une demande récurrente surtout chez les professionnels, dessinateurs ou constructeurs qui préfèrent, dans la mesure du possible, ce type d'échanges.

La majorité des projets vus préalablement en entretien nécessitent un temps "annexe" de recherche ou de traitement qui peut parfois être conséquent. Il peut s'agir de travaux de recherche dans le fonds documentaire du CAUE, de temps d'échanges avec les services urbanismes ou de l'Etat pour traiter un point particulier, de vérification réglementaires sur les textes du PLU, du PPR ou de droit commun.

De façon générale, chaque consultant aborde plusieurs thèmes avec l'architecte conseiller. Généralement, la consultation démarre par une vérification réglementaire pour poser des bases solides pour le projet à créer ou à modifier. C'est l'occasion d'expliquer certaines règles du PLU, l'environnement réglementaire du Code Civil et d'expliquer le contexte, la finalité de ces contraintes légales qui sont parfois mal perçues par le grand public.

Aussi, lors d'une même consultation, il peut être fait état de problèmes variés: des interrogations liées à la mitoyenneté, à l'application de la réglementation d'urbanisme, au choix des matériaux, aux règles de calcul de la RTAA Dom, ou des questions techniques voire organisationnelles lorsqu'il s'agit de chantier en cours. La contrainte de l'enveloppe financière peut également être abordée.

Lorsque le projet le nécessite, l'architecte conseiller propose un suivi sur plusieurs permanences. Les consultations donnent par ailleurs souvent l'occasion de diffuser gratuitement des ouvrages édités par le CAUE: « Construire à la Réunion », « une jardin pour rafraîchir sa case » ...



Le public des consultations

Le public concerné par la consultance architecturale du CAUE sur la commune de La Possession est constitué de propriétaires ou futurs propriétaires privés bénéficiant ou non d'aide à la construction. Beaucoup de professionnels de dessins et de la construction (dessinateur, maître d'oeuvre, entreprises) viennent également prendre conseil auprès de l'architecte-conseiller, voire en même temps que le pétitionnaire.

Les demandes concernent essentiellement de la maison individuelle et plus rarement des locaux professionnels ou commerciaux. Pour l'habitat, les constructions neuves concernent plutôt des jeunes actifs primo-accédants. Les travaux sur existant sont aussi largement représentés: ce peut être de simple travaux de rafraîchissement, comme des travaux de rénovation lourde ou des extensions pour que le logement s'adapte à l'évolution croissante de la cellule familiale. Plus ponctuellement, les pétitionnaires souhaitent avoir un avis sur des solutions techniques suite à un sinistre ou dans le cadre de travaux d'amélioration du confort thermique de leur habitation.

Contenu des consultations

Les demandes de consultations concernent souvent des constructions neuves sur un terrain libre de toute occupation déjà acquis ou en cours d'acquisition, le plus souvent dans le cadre de lotissements. On peut aussi avoir des constructions neuves sur des grands terrains qui ne sont pas forcément voués à être divisés. Le plus souvent, il s'agit de réflexion dans le cadre d'une implantation, de l'orientation par rapport à la vue ou la course du soleil, la volumétrie et le rapport au sol des constructions... Les préoccupations initiales des consultants sont de prendre connaissance de la faisabilité de leur projet par rapport aux contraintes réglementaires puis d'explorer l'aspect architectural tant sur la fonctionnalité que sur l'esthétique de leurs constructions. Dans tous les cas, les pétitionnaires sont soucieux de conserver l'adéquation entre leurs envies et leur budget.

Une autre majeure partie des demandes concerne des extensions de bâtiments existants que ce soit par surélévation ou ajout de bâtiments annexes. Beaucoup de pétitionnaires ont acquis ou souhaitent transformer des biens qui ont déjà fait l'objet d'extensions dans le passé, souvent à régulariser. Ces transformations successives créent généralement des problèmes d'apport en lumière et en ventilation naturelle que les consultants souhaitent corriger. L'extension par surélévation est souvent sollicitée dans une démarche où la composition des familles évolue et la taille des logements n'est pas toujours adaptée.

Quelques interrogations, plus ponctuelles, concernent des travaux d'aménagements intérieurs pour améliorer l'habitabilité ou le confort thermique du lieu de vie des consultants. De plus, dans le cadre de travaux neufs ou de réparation, les entretiens peuvent aussi traiter des considérations techniques: tenue dans le temps des constructions, résistance aux efforts, compatibilité des matériaux entre eux, modalités d'exécution etc...

Une part des demandes consiste en un accompagnement sur le dessin technique, le plus souvent dans le cadre de demande de Déclaration Préalable de travaux pour aider les pétitionnaires à composer les pièces graphiques de leur dossier (notions de base de représentation graphique, mentions obligatoires à faire figurer, complément à apporter pour faciliter la compréhension des documents à instruire...) et remplir les rubriques des formulaires Cerfa (modalités de calcul des surfaces de plancher...)

Il y a aussi des pétitionnaires qui sont orientés vers l'architecte-conseiller CAUE via le Service Urbanisme. Ces demandes concernent des dossier de Permis de construire en cours d'instruction notamment dans le cadre de demande de pièces complémentaires. Dans ces cas, l'accompagnement consiste essentiellement à un travail sur l'aspect architectural, parfois à travers une refonte de la volumétrie et/ou un travail de recomposition des façades.

COMPTE RENDU DE MISSION

2025

Commune de La Possession



CONVENTION COMMUNE DE LA POSSESSION / CAUE

Statistiques

Statistiques CAUE

La Possession

de janvier à mi novembre 2025

Nombre de permanences		22
Nombre de consultations	Visite	48
	Téléphone	12
	Courriel	40
	Total consultations	100
Nombre de consultations / permanence (*)		4,5
(*) d'une demi-journée		

Les permanences dans la commune sont réparties entre des visites en présentiel et du traitement à distance par mail ou téléphone, presque équitablement répartis. Chaque rendez vous en présentiel dure environ 45 minutes et permet de recevoir en moyenne 2 à 3 personnes par permanence.

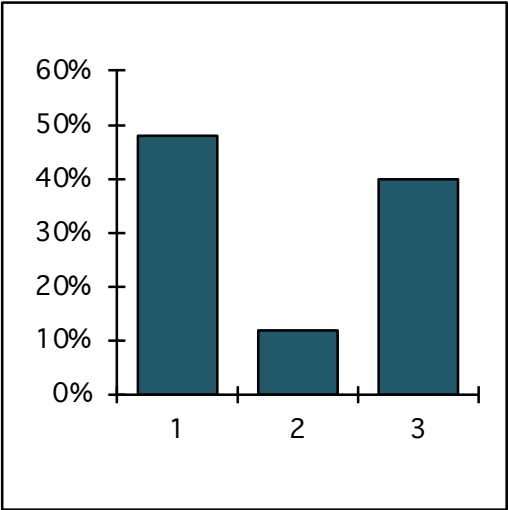
Des échanges réguliers par mail et la transmission de documents complètent l'accompagnement pour en assurer la continuité. De plus, le temps des permanences est également consacré à des rencontres et échanges avec le service instructeur, permettant de discuter de divers sujets liés à la réglementation,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

■ Statistiques La Possession

Janvier à mi novembre 2025

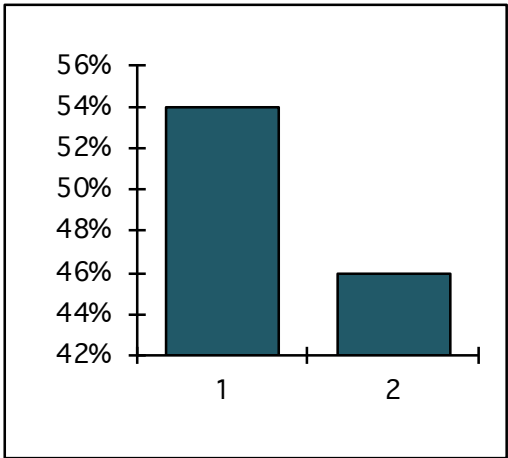
FICHE

(1) Visite	48	48%
(2) Téléphone	12	12%
(3) e.mail - courrier	40	40%
	100	100%



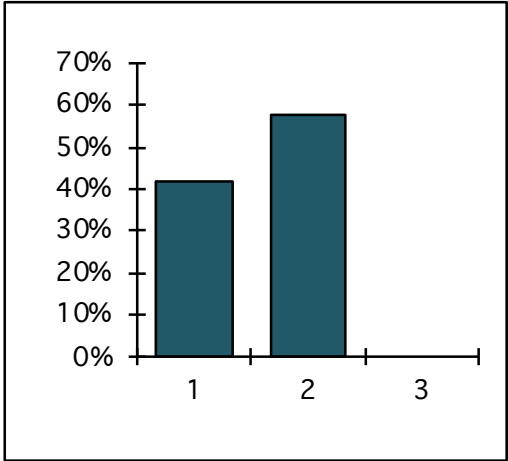
FREQUENCE

(1) Première visite	54	54%
(2) Nouvelle visite	46	46%
	100	100%



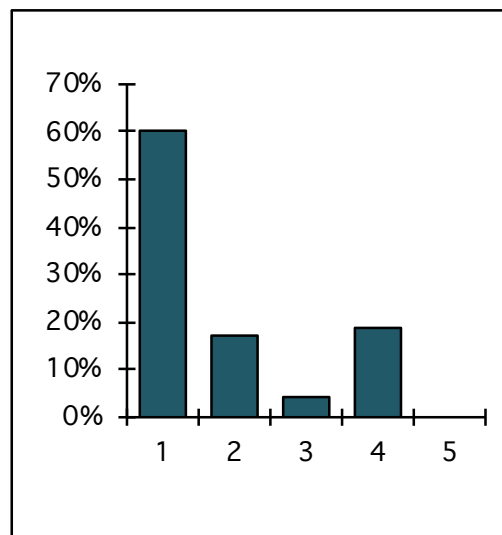
DUREE

(1) Inférieure à 15 mn	42	42%
(2) De 15 à 45 mn	58	58%
(3) Supérieure à 45 mn	0	0%
	100	100%



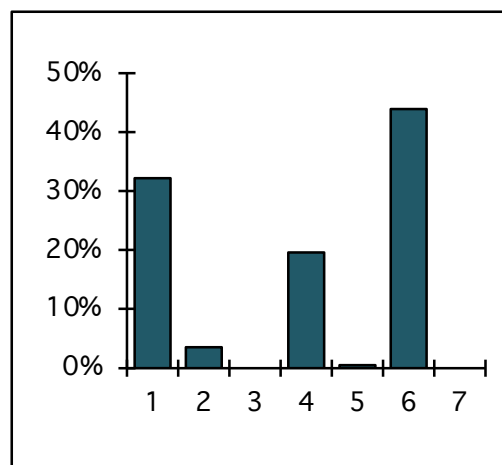
MOTIVATIONS

(1) Avoir des infos pratiques	60	60%
(2) Avoir une réflexion préalable	17	17%
(3) Constituer un dossier de plan	4	4%
(4) avoir un avis avant dépôt d'un autorisation d'urbanisme	19	19%
(5) Autre	0	0%
	100	100%



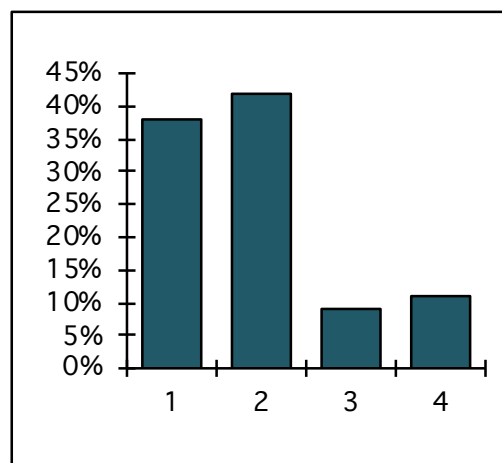
TYPE DE CONSEIL APPORTE

(1) Règlementaire	66	32%
(2) Juridique	7	3%
(3) Financier	0	0%
(4) Architectural	40	20%
(5) Technique	1	0%
(6) Pratique	90	44%
(7) Autre	0	0%
	204	100%



STADE DE L'INTERVENTION

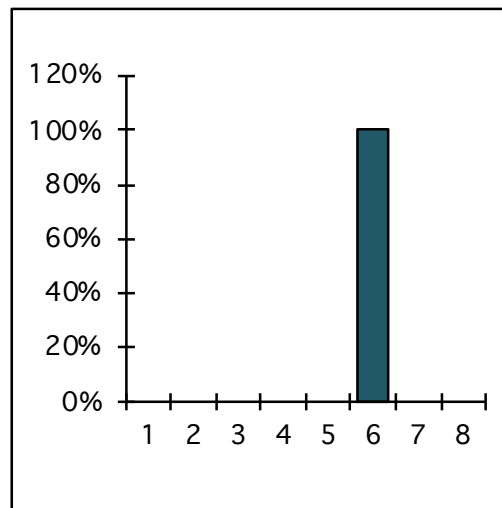
(1) Au départ	38	38%
(2) Plan déjà établi	42	42%
(3) Chantier déjà commencé	9	9%
(4) Chantier terminé	11	11%
	100	100%



CONNAISSANCE DU CAUE

(1) Publicité/Médias	0	0%
(2) Bouche à oreille	0	0%
(3) CAUE	0	0%
(4) ADIL	0	0%
(5) Elus	0	0%
(6) Services municipaux	100	100%
(7) Organisme économie d'énergie	0	0%
(8) Autres	0	0%

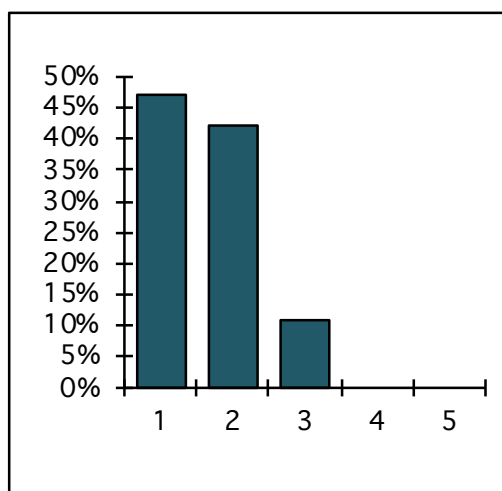
100 100%



OBJET DE LA VISITE

(1) Construction neuve / reconstruction	47	47%
(2) Extension ou surélévation	42	42%
(3) Amélioration ou aménagements	11	11%
(4) Rénovation énergétique	0	0%
(5) Autre	0	0%

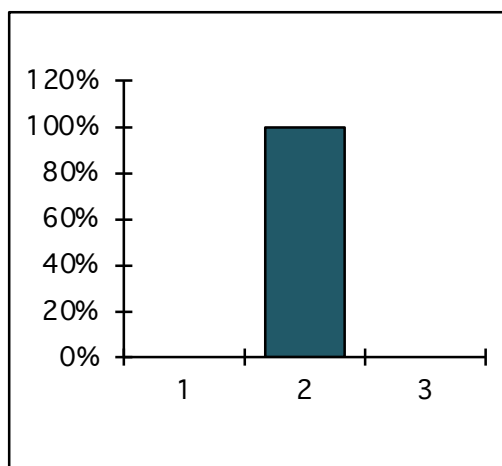
100 100%



REVENUS

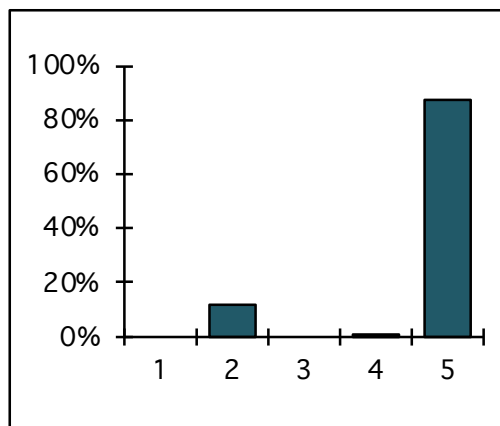
(1) Moins de 1 400 €	0	0%
(2) De 1 400 à 2 800 €	100	100%
(3) Plus de 2 800 €	0	0%

100 100%



CONTENU DE L'INTERVENTION

(1) Visite sur place	0	0%
(2) Propositions graphiques	13	12%
(3) Etablissement de plans	0	0%
(4) Assistance administrative	1	1%
(5) Renseignements divers	99	88%
	113	100%



RELAIS PROPOSE

(1) ADIL	10	7%
(2) Dessinateur/Maître d'œuvre	51	34%
(3) Architecte	50	34%
(4) Organisme économie d'énerg	1	1%
(5) Artisan/Entrepreneur	1	1%
(6) Constructeur	0	0%
(7) Opérateur logement social	0	0%
(8) SOLIHA/SICA HR	0	0%
(9) Notaire	0	0%
(10) Géomètre Expert	2	1%
(11) Bureau d'études	7	5%
(12) Administration	26	18%
(13) Autre	0	0%
	148	100%

