



**Convention complémentaire de partenariat
dans le cadre des projets de la maison alsacienne du XXI ème siècle et de l'Ilot
Foch**

Entre

Le Département du Bas-Rhin, dont le siège est à Strasbourg – Place du Quartier Blanc, représenté par son Président Monsieur Frédéric BIERRY et, ci-après désigné par les termes "*le Département* " d'une part,

et,

Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE), représenté par Monsieur Etienne WOLF, son Président, ci-après dénommé le CAUE, d'autre part,

VU

- la délibération du Conseil Général du 24 octobre 2011 (CG/2011/64) instaurant la nouvelle taxe départementale d'aménagement et fixant les modalités d'affectation de son produit ;
- les délibérations du Conseil Départemental du 20 mars 2017, instaurant le nouveau taux de la part départementale de la taxe départementale d'aménagement dévolue au CAUE (CD/2017/018) et consentant délégations à la Commission Permanente (CD/2015/025);
- la délibération du Conseil Départemental du 19 juin 2017 (CD/2017/202) approuvant l'attribution d'un produit complémentaire issu de la taxe d'aménagement garantissant au CAUE une ressource de 1.045.000 € en 2017 ;
- les délibérations du Conseil Départemental du 13 décembre 2018, fixant le montant de l'enveloppe annuelle dévolue au CAUE et approuvant les termes de la convention de partenariat pour la période du 1^{er} janvier 2019 au 31 décembre 2019 (CD/2018/096);
- la délibération du Conseil Départemental CD/2019/045 du 24 juin 2019, ayant décidé de porter à 1.136.000€ la fraction du produit de la part départementale de la taxe d'aménagement garanti au CAUE ;
- la délibération de la commission permanente n° du 30 septembre 2019 approuvant les termes de la présente convention ;
- la délibération de l'assemblée générale du CAUE du **XXX**, sur proposition du conseil d'administration, approuvant les termes de la présente convention.

IL a été préalablement exposé ce qui suit

A travers leurs champs d'intervention conjoints, et dans le cadre du déploiement progressif de l'offre de services mutualisée du réseau départemental d'ingénierie, le CAUE et le Département ont une convergence d'intérêts permettant au CAUE, en application de l'article 7 de la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et de l'article 2 de ses statuts, de contribuer à une mise en œuvre des politiques départementales de l'habitat et du logement, et des politiques éducatives, qui soit plus qualitative et plus contributive au développement durable du Bas-Rhin, à travers les actions décrites dans la convention de partenariat pour 2019.

Dans ce cadre et au titre de l'exercice 2019, le Département garantit au CAUE un montant de 1 045 000 €, correspondant à une fraction du produit de la part départementale de la taxe d'aménagement.

Par délibération CD/2019/045 du 24 juin 2019, le Département a décidé de porter à 1.136.000€ la fraction du produit de la part départementale de la taxe d'aménagement garanti au CAUE.

Cette augmentation de la contribution versée au CAUE vise à soutenir plus avant le travail du CAUE réalisé dans le cadre des projets de la maison alsacienne du 21^{ème} siècle et de l'Îlot Foch.

Ainsi, la conclusion avec le CAUE d'une convention complémentaire de partenariat est proposée.

Il a été conclu ce qui suit :

Article 1er : Objet

La présente convention vise à expliciter le partenariat renforcé entre le Département et le CAUE concernant :

- l'axe stratégique « construire la maison alsacienne du 21^{ème} siècle » ;
- l'Îlot Foch à Haguenau (pour la construction du siège de la délégation territoriale d'action Nord à Haguenau).

Article 2 : Objet du partenariat

L'intervention du CAUE repose sur la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 précitée qui précise dans son article 1er : « 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. [...] En conséquence, [...] des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement sont institués. Ils sont chargés d'aider et d'informer le public [...]. »

Dans ce cadre, les principales missions des CAUE sont les suivantes :

- le conseil aux particuliers pour les interventions suivantes :
 - la construction neuve,
 - la restructuration-extension de logement,
 - la réhabilitation ;

- le conseil aux collectivités (conseil en amont dans le cadre de conventions) pour des projets d'équipement public ou d'aménagement ;
- les actions de sensibilisation-information (ex. documents de communication, expositions, etc.).

De plus, la loi de 1977 donne également d'autres missions au CAUE, comme :

- 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 ;
- contribuer, 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 ;
- fournir aux personnes qui désirent construire, les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre.

En outre, l'article L.121-7 du code de l'urbanisme indique que « 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 ».

Le Département du Bas-Rhin a souhaité fédérer pour mettre en œuvre sa volonté d'accompagner communes et EPCI dans leurs projets de développement, en constituant progressivement une offre complète en aménagement, urbanisme et habitat de la phase de réflexions amont jusqu'à la réalisation, et en construisant un réseau d'acteurs techniques (aménageurs, lotisseurs, promoteurs, bailleurs, acteurs publics,...).

Le CAUE du Bas-Rhin tout en respectant les conditions de son intervention, contribue à la co-construction d'une démarche de projet autour de la Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle et à la réalisation de l'étude et du diagnostic patrimonial et urbain de l'îlot Foch.

Le contenu détaillé des projets entrepris par le CAUE est détaillé en annexe à la présente convention et en fait partie intégrante.

Article 3 : Suivi de la convention et évaluation des actions

Le suivi de la présente convention est exercé conjointement par le Président du Conseil Départemental du Bas-Rhin et le Président du CAUE ou leurs représentants respectifs.

Un comité de pilotage est mis en place pour le suivi des travaux. Un document détaillant les différentes missions et leurs phases prévisionnelles est joint à la présente convention, en annexe.

Ces éléments pourront faire l'objet d'une évaluation interne des services du Département du Bas-Rhin.

Article 4 : Modalités de versement de la contribution

Le montant de la contribution complémentaire accordée est versé selon les modalités suivantes :

En vertu du 2° de l'article L.331-3, la part du produit de la part départementale de la taxe d'aménagement, instituée par délibération n° CG/2011/93 du Conseil Général du 12 décembre 2011, finance les dépenses des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement en application de l'article 8 de la loi n° 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture.

La taxe d'aménagement est versée par les maîtres d'ouvrage, perçue par le Département. Le produit est affecté aux espaces naturels sensibles et au CAUE.

L'inscription d'un crédit de 1 136 000 € au titre de la dotation annuelle au CAUE, est versée sous forme de mensualités.

Article 5: Obligations à la charge du CAUE

Le CAUE s'engage :

- à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'objet défini à l'article 1^{er} ;
- à transmettre les éléments de suivi et d'évaluation des actions ;
- à identifier 2 chefs de projets qui devront travailler en binôme et en lien avec le directeur de projet (J.M. Biry) et la référente du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial ; charge à ce binôme de porter et de relayer le projet avec le reste de l'équipe du CAUE.

Article 6 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une durée de un an à compter du 1^{er} avril 2019.

A l'issue de cette convention, une nouvelle convention complémentaire de partenariat relative aux actions entreprises entrant dans le cadre de la démarche sur la « maison alsacienne du XXI^{ème} siècle » pourrait être conclue selon les résultats de l'évaluation des missions réalisées au titre de l'année 2019.

Article 7 : Résiliation

Pour la préservation de l'intérêt général, le Département peut mettre fin de façon anticipée à la présente convention et en informe le CAUE par lettre recommandée avec accusé de réception. La présente convention prend fin un mois à compter de la notification de la résiliation dûment motivée.

Article 8 : Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention et de ses suites, les cocontractants élisent domicile au siège du Département.

Fait en trois exemplaires, à Strasbourg, le2019

Pour le Département du Bas-Rhin

Pour le CAUE

Le Président du Conseil Départemental
du Bas-Rhin

Le Président du CAUE

Frédéric BIERRY

Etienne WOLF

ANNEXE :

Les différentes missions et les phases prévisionnelles correspondant aux objectifs de cette convention sont décrites ci-après et concernent 3 thématiques spécifiques :

- I) Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle
 - I.a. Construire la démarche de concertation et de co-construction, d'un processus de projet portant sur la Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle, en réhabilitation comme en construction,
 - I.b. Réalisation de prestations techniques et plus spécifiquement des relevés topographiques et de bâtiments, pour faciliter l'organisation du concours d'idées sur la Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle,
- II) Etude d'opportunité et diagnostic patrimonial et urbaine de l'Ilot Foch (pour la construction du siège de la délégation territoriale d'action Nord à Haguenau),

I) Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle

I a /Construire la démarche de concertation et de co-construction, d'un processus de projet portant sur la Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle, en réhabilitation comme en construction,

- 1) Participation aux équipes projet et au COPIL (2019) :
 - Participation à l'équipe projet restreinte, qui se réunit 1 x mois,
 - Participation à l'équipe projet élargie, qui se réunit 1 x trimestre,
 - Participation au COPIL, qui se réunit 2 x an.
- 2) Accompagnement à la préfiguration de la démarche de concertation et de co-construction sur la maison alsacienne du 21^{ème} siècle (année 2019) :

Cette démarche permettra de partager une vision commune sur les principales caractéristiques de la maison alsacienne traditionnelle.

Il s'agira de constituer un document global de cadrage, qui pourrait être utilisé par :

- les élus dans le cadre de l'élaboration de leur document d'urbanisme, et plus particulièrement les futurs OAP patrimoine ;
- les promoteurs publics et privés, ainsi que les propriétaires privés dès la conception de leur projet.

Il sera mis en ligne sur une plateforme numérique dédiée, en lien avec le site internet du Département.

- 3) Organisation d'un concours d'idées pour alimenter la démarche globale (remise des prix le 29 octobre 2019):

- Participation à l'écriture du programme et du règlement du concours. Le CAUE devra plus particulièrement écrire les enjeux urbains, patrimoniaux, architecturaux, sociaux pour les 4 sites proposés (Matzenheim, Blaesheim, Hunsbach et Siewiller) dans le cahier des charges du concours d'idées. Le CAUE doit participer à la définition du niveau de rendu attendu dans le règlement.
- Participation à la recherche de site et à la présentation aux élus des enjeux du concours, et plus particulièrement celui de Blaesheim.
- Organisation de la communication autour du concours d'idées et de la diffusion des pièces du concours, via l'ordre des architectes, les écoles et tous les réseaux connus du CAUE (ex : collectifs d'architecte, réseau professionnel, etc). Le CAUE devra être un relais auprès des professionnels et des élus.
- Constitution du pré-jury au niveau de l'équipe projet (élargie et/ou restreinte)
- Constitution du jury final
- Réaliser l'analyse technico-financière des projets en 15 jours pour présentation au pré-jury
- Mise à jour de l'analyse suite au pré-jury pour jury final
- Participation et présentation de l'analyse au jury final, pour désignation des lauréats
- Participation à la remise des prix du concours d'idées fin octobre 2019.

4) Participation à l'organisation de l'évènement le 29 octobre 2019 :

- Préparation de la conférence, avec Philippe Madec,
- Préparation des cafés / bavards envisagés et des ateliers correspondant : éléments de contenu, phrases d'accroche, recherche de documents, de supports, ...
- Animation d'un café / bavard et d'un atelier,
- Animation d'un stand
- Préparation (et participation à) de l'exposition, qui débutera le jour de la remise des prix du concours (inauguration).

5) Lancement opérationnel des projets lauréats du concours (fin année 2019) :

A l'issu du concours d'idées, l'objectif consiste à passer du concept à la réalisation, en mobilisant un ou des opérateurs privés et / ou publics, sur la base des projets lauréats. Le Département, accompagné du CAUE et de l'équipe projet, mobilisera les opérateurs sur les projets retenus, et proposera l'accompagnement d'un réseau d'experts, soit pour la mise en œuvre d'un projet opérationnel, soit pour la rédaction d'un cahier des charges spécifique en lien avec le résultat du concours d'idées.

Le CAUE serait dans ce cas, le rédacteur du cahier des charges, qui permettrait ensuite de retenir l'équipe de maîtrise d'œuvre en lien avec la commune. Le CAUE pourrait ensuite suivre le travail du maître d'œuvre, aider la commune à chercher des opérateurs de constructions, suivre l'avancée des travaux, etc.

6) Préfiguration d'une plateforme numérique :

Le travail partenarial mis en œuvre, la nécessité de diffuser de l'information, la nécessité de créer « un service ressources » pour l'ensemble des élus, des opérateurs, et du grand

public ; induit fortement **la création d'un outil interactif : une plateforme numérique dédiée**, en lien avec la refonte du site internet du Département.

Il s'agit de créer un lieu de références, de retours d'expériences de projets en cours, de partage d'informations, de références de formations, d'adresses d'artisans, de filières de matériaux, etc.

Le CAUE aura pour mission d'alimenter cette plateforme et en échange, bénéficiera d'une visibilité à l'échelle de tout le département bas-rhinois, voire même de l'Alsace.

Sur cette plateforme numérique et interactive seront identifiés :

- un portail spécifique pour les élus,
- un portail pour les partenaires (CAUE, SYCOPARC, artisans, associations, etc.),
- un accès pour les promoteurs et bailleurs,
- et un pour le grand public avec l'accès au e-services,

chacun pouvant ainsi bénéficier d'une information et d'une communication dédiée.

Cette plateforme numérique et interactive devra être élaborée comme un véritable outil de travail pour les partenaires et les utilisateurs.

La préfiguration sera portée par l'équipe projet, dans laquelle le CAUE est partie-prenante.

Au-delà de cette participation au groupe projet, le CAUE commencera à constituer les ressources nécessaires au développement de cette plateforme, en anticipant et identifiant dans le cadre de leurs actions actuelles (accompagnement du dispositif technique et financier, mission de conseils (communes et particuliers), faisabilité, etc.) les liens avec la future plateforme

I b/ Réalisation de prestations techniques et plus spécifiquement des relevés topographiques et de bâtiments, pour faciliter l'organisation du concours d'idées sur la Maison Alsacienne du 21^{ème} siècle,

Il s'agit pour les sites de Hunspach et Siewiller, de compléter les données existantes par de nouveaux relevés, puis de procéder à la mise au net sur support 2D informatique.

Pour les sites de Matzenheim et Blaesheim, outre le relevé topo simplifié, il s'agira de faire le relevé simplifié 2D des plans courants (avec coupe) de la maison d'habitation principale des corps de ferme ainsi que les relevés de gabarit (emprise, hauteur gouttière et faîte) des dépendances accessibles (à défaut d'avoir leur emprise au sol, cotés externes).

II) Etude d'opportunité et diagnostic patrimonial et urbain de l'Ilot Foch (pour la construction du siège de la délégation territoriale d'action Nord à Haguenau),

Cette mission sera réalisée selon le cahier des charges suivant :

1.Prise de connaissance et analyse des diagnostics et différentes études et opérations précédentes et en cours intégrant :

- Visite sur site avec le maître d'ouvrage pour prise de connaissance des enjeux
- Recensement des éventuelles précisions auprès des utilisateurs.

- Un échange avec le maître d'ouvrage, la ville de Haguenau, visite du site, observation du fonctionnement des accès collège / lycée / salle de sport sera à organiser.

2.Réalisation d'un état des lieux, diagnostic patrimonial, urbain et technique du site et des bâtiments G, I et H, avec prise en compte des contraintes patrimoniales du site :

- évolution historique urbaine du site (occupation et usage à travers le temps, datation des édifices existants, plans et images d'archive, note historique écrite)
- relevé dessiné des bâtiments existants (plans, coupes, élévations, suffisamment détaillés et à l'échelle)
- vérification et actualisation du relevés des bâtiments G et H transmis par le maître d'ouvrage avec présentation d'un dossier synthétique
- réalisation d'un relevé du bâtiment I
- approche par photographie mise à l'échelle, pour leur présentation dans le dossier avec les plans : le reportage photographique avec localisation des images sur plan reprendra l'état sanitaire des constructions (analyse globale sur la stabilité de la structure ; état de conservation des éléments de construction - murs, dalles, plafonds, charpente, couverture, menuiseries etc.; localisation des désordres sur les plans du relevé et indications écrites).
- réalisation d'un focus sur l'aspect urbain – extérieur ; diag visuel du bâtiment I

3.Réalisation d'une analyse sur la réutilisation des bâtiments concernés (travaux à effectuer sur la base de l'étude sanitaire, adaptations nécessaires etc.) et étude de faisabilité (de capacité) de type croquis au 1/200, chiffrage au ratio selon opérations approchantes, avec :

- Proposition de plusieurs scénarios d'intervention (minimum 2 : maintien bâtiment I ou démolition, avec aménagement paysager « traversant » et hypothèses de gestions des véhicules) présentés par :
 - o un rapport de présentation des scénarios
 - o des documents graphiques nécessaires à la compréhension
 - o une estimation chiffrée de chaque scénario.

Il conviendra de privilégier l'équilibre entre une partie graphique de qualité et un texte pertinent et concis.

L'ensemble des éléments permettra de garantir l'instruction du permis de construire de la DTAN en lien avec les ABF et la Ville de Haguenau.