

Architecte-conseil

Définition de la mission de l'architecte-conseil

Architecture, villes & territoires • février 2021

74

Haute-Savoie

c|a.u.e

Conseil d'architecture,
d'urbanisme et de
l'environnement



Éléments de contexte

La Haute-Savoie est l'un des départements français où s'exerce l'une des pressions démographiques les plus fortes. Depuis plus de 20 ans, elle accueille en moyenne 10 000 habitants supplémentaires chaque année. Cela correspond à la construction d'une ville de 100 000 habitants toutes les décennies dans un espace contraint par sa topographie, ses montagnes et ses lacs, et reconnu pour la qualité de ses patrimoines et de ses paysages.

Le territoire doit organiser cet accueil tout en veillant à la maîtrise de la qualité de son cadre de vie. La qualité architecturale, urbaine et paysagère de chaque transformation doit faire l'objet d'une étude attentive et exigeante. Le sens de l'action de l'architecte-conseil se fonde sur les attentes exprimées par la loi.

Article 1^{er} de la loi 77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture :

"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 (...)."

Retenons que :

- L'architecture, expression de la culture, répond aux attentes toujours renouvelées de la société qu'elle sert. Elle est de son temps et traduit les spécificités de la diversité des cultures.
- L'intérêt public est le cadre légitime qui enjoint la collectivité à veiller à ce que les intérêts privés s'inscrivent dans le respect du contexte territorial. Elle peut organiser les moyens humains nécessaires pour garantir l'atteinte de cette exigence.

Article R.111-27 du Code de l'urbanisme :

"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Retenons que :

- Le projet ne se définit pas uniquement dans son rapport au programme, au budget et aux règles. Il doit nécessairement porter une attention spécifique à son environnement architectural, urbain et paysager. L'appréciation de la qualité de ce rapport rend légitime le recours à un professionnel, l'architecte-conseil, qui peut aider l'autorité compétente (le maire en général) à mesurer la pertinence du projet.

Article R.431-8 du Code de l'urbanisme :

"Le projet architectural comprend une notice précisant :

1. L'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y a lieu, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants ;

2. Les partis retenus pour assurer l'insertion du projet dans son environnement et la prise en compte des paysages, faisant apparaître, en fonction des caractéristiques du projet :

a) L'aménagement du terrain, en indiquant ce qui est modifié ou supprimé ;

b) L'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ;

c) Le traitement des constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ;

d) Les matériaux et les couleurs des constructions ;

e) Le traitement des espaces libres, notamment les plantations à conserver ou à créer ;

f) L'organisation et l'aménagement des accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement."

Retenons que :

- Il appartient au porteur de projet et à son concepteur (architecte ou non) de proposer une lecture objective et claire des éléments qui caractérisent le lieu du projet en premier lieu, et de justifier de l'ensemble des partis pris qui assurent l'intégration du projet dans cet environnement. La collectivité est en droit d'attendre cette démonstration. L'architecte-conseil peut aider les porteurs de projet dans cet exercice et les accompagner vers une élaboration progressive du projet en lien avec le contexte.

L'architecte-conseil : partenaire du projet

L'institution construit le territoire en veillant aux équilibres entre développement et préservation de l'espace, entre innovation et maintien de la qualité des lieux. Elle définit le projet urbain et paysager. Elle propose le cadre de cet essor et dispose pour cela d'outils techniques, juridiques et fiscaux avec lesquels elle écrit la règle commune : l'intérêt collectif.

Quotidiennement, l'espace se construit de la succession des projets portés par celles et ceux, individus ou sociétés, qui répondent aux nécessités de leurs intérêts privés. Le permis de construire ou d'aménager sanctionne l'acceptation ou le refus de leurs propositions. Cette formalité administrative, nécessaire, cherche à assurer une évolution maîtrisée du paysage. Elle n'est cependant pas la caution de la qualité architecturale ou paysagère. Tout au mieux permet-elle, dans le meilleur des cas, d'éviter que le plus inapproprié ne se réalise.

L'architecture s'accorde mal du manichéisme. Elle est une discipline de mesure, de débat, de confrontation, de contradiction parfois. Elle est le fruit d'une pensée synthétisant les enjeux complexes du programme, les conditions du site, les attendus d'un commanditaire, et ne sait souffrir d'aucune vérité. La maturation du sujet, l'élaboration de ses arguments, la détermination judicieuse des choix conduisent progressivement à la concrétisation de son dessein. Son appréciation nécessite de rendre intelligible ce cheminement intellectuel. La règle s'en arrange mal, surtout si elle seule doit être l'outil de jugement.

La demande d'autorisation d'urbanisme n'intervient qu'à l'aboutissement du projet. Le maire en a la responsabilité. Il a le devoir de justifier sa décision. L'architecte-conseil lui apporte sa compétence pour évaluer en toute objectivité la cohérence du projet. Il peut interroger son auteur pour obtenir de lui qu'il étaye son propos et justifie ses choix, techniques, esthétiques et volumétriques. Il peut, au besoin, débattre avec lui de la pertinence de son raisonnement.

Il est le partenaire de l'élu auquel il propose des clés de compréhension qui peuvent fonder les bases d'un argumentaire décisionnel. L'accompagnant régulièrement, il l'aide également à forger les critères de son exigence.

Il est le partenaire du porteur de projet qu'il reçoit, avec lequel il échange et vérifie que le projet répond de la manière la plus juste à son objet. Il peut animer sa réflexion en cours.

Il est le partenaire de l'architecte concepteur, son interlocuteur éclairé, celui qui est en mesure de comprendre toute la complexité de sa mission et peut l'aider à formaliser les arguments d'un projet audacieux ou plus simplement à ouvrir de nouvelles voies d'investigations lorsque que le sujet le nécessite.

Il est le partenaire des institutions, ABF et urbanistes, pour lesquelles il est le révélateur de situations mal engagées en intervenant tôt dans le suivi du projet en cours de maturation.

L'architecte-conseil est un interlocuteur qu'il convient de rencontrer au plus tôt dans le processus de projet afin de pouvoir bénéficier du moment le plus favorable à la discussion entre tous les acteurs. Il est disponible gratuitement.

Un réseau, régulièrement formé

La Haute-Savoie compte actuellement 37 architectes-conseil, tous praticiens, réunis au sein d'un réseau. Ils apportent leurs compétences directement sur 213 des 280 communes du département. Pour les autres territoires, les porteurs de projet peuvent prendre rendez-vous avec un architecte-conseil au siège du CAUE.

Les architectes-conseil sont réunis 2 fois par an pour échanger sur leurs pratiques, se rencontrer, et bénéficier de formations complémentaires sur des thèmes annuels. L'une de ces rencontres a lieu sous la forme d'une visite d'une journée, en juin. La seconde se tient systématiquement au CAUE. Elle est l'occasion de présenter le bilan des services de conseil et d'effectuer des formations portant sur le sens de la mission d'une part, et sur les évolutions du droit à l'urbanisme d'autre part.

Mise en place de la mission de l'architecte-conseil

extrait des conventions d'étude du territoire

Préalablement à la mise en œuvre du service de conseil, il est important que l'architecte-conseil puisse prendre connaissance du territoire et de ses acteurs. En lien avec les élus et les services de la collectivité, il s'agit de lui permettre de parcourir le territoire et de comprendre les enjeux de son développement et de son aménagement.

L'étude de territoire fait l'objet d'une convention spécifique. Elle se conclut par une synthèse mettant en avant les principaux enjeux relatifs à la qualité des paysages, des ensembles urbains et des architectures du territoire qui constitue un cadre à la mission de conseil architectural qui se développe en lien avec la collectivité.

À cette fin, l'architecte-conseil, accompagné du CAUE, prend attache auprès des représentants de la collectivité dont il a la charge afin de s'imprégner du projet de territoire porté par les élus.

La collectivité peut l'aider dans cette tâche en facilitant les rencontres avec les élus et les techniciens.

L'architecte-conseil parcourt le territoire et formalise sa propre compréhension de ce dernier en s'intéressant aux trois axes suivants : caractère du paysage, qualité des ensembles bâtis, spécificités architecturales. Il en dégage des orientations générales relatives à sa mission de conseil.

L'étude de territoire est présentée aux élus et techniciens en charge de sa gouvernance et fait l'objet d'un échange qui permet d'arrêter les principales orientations attendues pour le déroulement du service de conseil architectural.

Organisation administrative et financière

La commune, ou la communauté de communes, passe une convention avec le CAUE de Haute-Savoie pour la mise en place du service de conseil. D'une durée de 3 ans, elle fixe le nombre prévisionnel de vacations annuelles (une vacation = une demi-journée).

Le CAUE propose un architecte-conseil de son réseau d'intervenants. Un contrat est passé entre la collectivité et l'architecte-conseil. Son intervention est rétribuée à hauteur de 236 € HT la vacation. Les frais kilométriques entre le lieu d'exercice et le lieu de conseil sont indemnisés à hauteur de 0,50 € HT du km (montants 2021). Le montant est révisé chaque année par la commission consultance du CAUE composée de 3 maires, 3 administrateurs du CAUE et 3 architectes-conseil.

La collectivité paie directement l'architecte-conseil pour les vacations effectuées. Le CAUE rembourse à la collectivité 50% de ces dépenses.

Organisation de la mission de l'architecte-conseil

extrait du contrat de l'architecte-conseil

Attendus relatifs à la mission de l'architecte-conseil

L'architecte-conseil propose ses compétences à la demande des services des collectivités et des élus qui lui soumettent les sujets. Il apporte une analyse circonstanciée pour chaque projet afin de constituer un argumentaire pertinent quant à la qualité d'insertion des projets dans leur contexte.

L'architecte-conseil peut recevoir les porteurs de projet avec les élus et les services de la collectivité afin de nourrir une discussion constructive quant au développement des projets architecturaux, le plus en amont possible dans le processus de conception.

Lorsqu'un dossier est en cours d'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, les élus peuvent solliciter l'architecte-conseil pour juger de la cohérence du projet dans son environnement urbain et paysager afin qu'il propose des arguments dont peuvent se saisir les élus pour arrêter leur décision.

La collectivité peut également associer l'architecte-conseil à ses réflexions de développement du territoire.

L'architecte-conseil intervient en accompagnement des élus en enrichissant leurs prises de décisions sur les sujets de l'architecture, de l'urbanisme et du paysage.

Modalités du service de conseil architectural, urbain et paysager

Les présences de l'architecte-conseil sont organisées selon un calendrier fixé chaque année avec la collectivité.

Ces permanences permettent de prévoir un temps pour l'analyse de projets en cours de développement avec les services et les élus, et un temps pour recevoir les porteurs de projet qui en font la demande ou qui y sont invités par la collectivité. Les rencontres avec les porteurs de projet ont pour objectifs de comprendre les sujets et le cas échéant de proposer des orientations en vue de leur évolution pour une insertion qualitative.

Un élu et l'instructeur des autorisations d'urbanisme participent à ces rencontres.

Ponctuellement, l'architecte-conseil peut être sollicité pour intervenir auprès de la commission d'urbanisme pour aborder un dossier présentant des enjeux de transformation du territoire singuliers.

Tous les sujets abordés font l'objet d'une rédaction d'un conseil sur la plateforme mise à disposition par le CAUE de Haute-Savoie.

Déontologie

L'architecte-conseil du CAUE exerce sa mission dans le cadre d'une déontologie spécifique. Il s'engage à ne pas exercer d'activités professionnelles autres que celle définie au travers du présent contrat sur son territoire d'intervention et dans le périmètre arrêté par le Conseil d'administration du CAUE du 22 juin 2017 : ensemble du territoire de la communauté de communes dans lequel est compris le territoire de son intervention. Cet engagement s'étend à ses associés ou partenaires selon le mode d'exercice professionnel de l'architecte-conseil.



7 esplanade Paul Grimault, bp 339
74008 Annecy cedex

tél : 04 50 88 21 10
email : conseils@caue74.fr
www.caue74.fr