



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

PROJET

**CONVENTION DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DU MAÎTRE D'OUVRAGE
N°23/46**

**COMMUNE DE MAZAN
CAUE DE VAUCLUSE**

ACCOMPAGNEMENT DANS LE CADRE DE L'AMÉNAGEMENT DU CŒUR DE VILLAGE

ENTRE

La commune de MAZAN, maître d'ouvrage
Membre de l'association CAUE de Vaucluse
Représentée par son Maire, Monsieur Louis BONNET
Agissant en cette qualité,
Ci-après désignée par « le maître d'ouvrage »

d'une part,

ET

Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement de Vaucluse
Représenté par sa Présidente, Madame Corinne TESTUD-ROBERT,
Agissant en cette qualité,
Ci-après désigné par « le CAUE »

d'autre part,

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

PREAMBULE

La loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 proclame : "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".

Par ailleurs, la loi « maîtrise d'ouvrage publique » n°85-704 du 12 juillet 1985 précise que "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". 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.

Le CAUE de Vaucluse :

Le CAUE, association à but non lucratif créé par la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture et mis en place par le Conseil Départemental de Vaucluse en 1979, est un organisme assurant des missions de service public, à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques, lesquelles peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement. Il ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre.

Ses actions revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les actions politiques qualitatives. Son programme d'activités, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions de mission d'accompagnement des maîtres d'ouvrage.

Le CAUE apporte un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique et garantit sa neutralité d'approche et sa capacité d'accompagnement dans la durée.

Le contexte :

La commune du Mazan se situe à l'Est de Carpentras, au cœur d'une plaine ponctuée de petits vallonnements et reliefs boisés au pied du Mont Ventoux.

Le village médiéval présente la particularité d'être circonscrit au sein de remparts bordés d'un boulevard périphérique planté de platanes. Ces remparts mis en valeur, invitent le promeneur à découvrir le dédale de ruelles et placettes qui composent ce tissu urbain dense, entre bâti, jardin privé et placette urbaine.

Au cœur de ce contexte minéral fort, l'Auzon, cours d'eau principal du village, borde le vieux bourg sur sa partie Sud et offre les qualités de fraîcheur et végétalisation grâce à sa ripisylve préservée. Il est un véritable atout pour le développement d'une qualité urbaine prenant en compte les changements à venir. A la fois source de fraîcheur et support de mobilité douce, sa mise en valeur a fait l'objet d'une étude urbaine et paysagère par l'Aurav dans le cadre de Petites Villes de Demain.

Ce document servira de support et de guide à l'étude proposée ici.

C'est dans ce cœur de village que l'étude d'aménagement portera avec notamment :

- **La mise en place de trame de végétalisation dans le cœur de village :**

L'étude de végétalisation de la rue de l'Auzon déjà effectuée permet d'amorcer un projet de trame verte dans le cœur de village. Son réaménagement s'axe sur les principes de désimperméabilisation des sols et de végétalisation des pieds de façade afin de proposer des espaces de détente et de repos tout au long du parcours. La voiture est ici tolérée et le piéton reprend le rôle principal.

L'étude portera sur :

o **La rue Bernus :**

La rue Bernus traverse le cœur de village et relie les deux projets d'aménagement des îlots Saint-Roch et Pérales via la rue de l'Auzon. La poursuite des propositions d'aménagements initiées par l'étude de végétalisation de la rue de l'Auzon semble opportune afin d'assurer la cohérence d'ensemble.

o **La rue de l'Ancien Hôpital :**

La rue de Bernus se poursuit par la rue de l'Ancien Hôpital au droit de l'îlot Pérales. Il paraît opportun d'étudier le linéaire dans son entièreté et ainsi reboucler avec le boulevard du tour de ville. L'ensemble créerait véritablement une traverse « verte » en cœur de village.

- **L'étude de proposition d'aménagement sur deux îlots :**

o **« Maison Pérales »**

L'îlot se compose des parcelles 108, 157, 152 et 223, le long de la rue de l'ancien Hôpital, côté Nord.

Une maison ancienne est présente sur la parcelle 157 et fait l'objet d'un arrêté de péril. Celle-ci est attenante à une maison actuellement habitée côté Ouest ainsi qu'à un haut mur de soutènement côté Nord (soutenant la parcelle 153 voisine située plus en hauteur). On note également la présence de caves sous toute sa surface avec une possibilité de connexion avec les maisons voisines. Côté Est de l'îlot, un espace de stationnement privatif à l'usage des riverains est aménagé sommairement.

La volonté de la mairie est de démolir la maison, et de réaménager ainsi l'espace en placette alliant stationnement et îlot de fraîcheur pour les riverains.

La maison participe à l'identité du village et sa qualité architecturale semble intéressante. Au regard de son état de salubrité, il semble difficile d'esquisser sa réhabilitation, toutefois il semble opportun d'étudier les différentes possibilités d'aménagement en prenant en compte sa réhabilitation potentiel. D'autant plus que la présence en souterrain d'un réseau de caves attenantes interroge sur les fondations à apporter à cet espace.

Plusieurs scénarios pourraient être esquissés lors de l'étude.

o **« Îlot Roch »**

L'îlot se compose des parcelles 255, 232, 234, 236, 239 et 258, au croisement des rues de l'Auzon, Trufflée et Basse.

La proximité avec les berges de l'Auzon offre à ces espaces un fort potentiel d'attractivité économique. La rivière, soumise à un fort aléa d'inondabilité entraîne le placement en zone à risque sur le PPRI.

L'îlot se compose de friches d'activités passées, avec notamment la présence d'une ancienne station-service - entraînant une problématique de dépollution du site. Fortement imperméabilisé, l'espace ne présente pas de qualité architecturale importante. Toutefois, son positionnement en entrée de cœur de village et en interface avec

la rivière en fait un lieu stratégique de développement. De plus, le dégagement de vue sur la silhouette du bourg et notamment la maison des Chimères offre des potentiels d'aménagement pour la mise en valeur de Mazan.

La volonté de la mairie est de conserver le magasin situé en bordure du quai de l'Auzon, afin d'en faire un lieu attractif et d'interaction social. Le souhait est de véritablement créer un espace qualitatif qui permette à la fois de proposer des lieux de vie pour les habitants mais également de laisser sa place à l'Auzon (perméabilité des sols, épaisseur de la ripisylve,...).

Les sites d'étude présentent des contraintes majeures :

Pour l'îlot Pérales, la topographie n'est pas connue et l'incertitude quant à l'état structurel de la maison et ses caves compliquent les estimations d'aménagement.

Au vu des éléments exposés ci-dessus, le CAUE de Vaucluse et la commune de MAZAN ont donc conclu la présente convention.

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement du maître d'ouvrage dans la définition de ses actions en faveur de la qualité du cadre de vie et plus spécifiquement en ce qui concerne la définition des aménagements et leur temporalité visant à créer un ensemble cohérent, fonctionnel et spécifique au village de Mazan.

Cet accompagnement permettra d'élargir et d'approfondir la réflexion préalable, afin d'intégrer dans l'élaboration du projet et de son suivi un ensemble d'exigences qualitatives.

ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION

Au vu du contexte et des besoins exprimés par le maître d'ouvrage et rappelés en préambule, le CAUE lui apporte son concours pour la mise en oeuvre des actions indiquées à l'article 1.

Cette mission d'accompagnement portera sur :

- La réalisation d'un état des lieux/diagnostic des terrains concernés et leur contexte,
- La proposition d'un plan guide présentant la cohérence des aménagements à mener entre les différents secteurs (végétalisation, îlots Saint-Roch et îlot Pérales) :
 - o La définition d'aménagements pour la végétalisation de la traverse.
 - o La définition de scénarios d'aménagement pour l'agencement des îlots.
 - o La prise en compte du contexte réglementaire (Monuments Historiques, PPRI).
 - o La définition des différents secteurs à enjeux et leur temporalité.
- La définition de principes d'aménagement par secteur comprenant :
 - o Le descriptif des aménagements spécifiques et leurs caractéristiques.
 - o L'estimatif par grands postes des aménagements projetés selon le scénario choisi.

A noter qu'un relevé topographique et une étude de structure pour la maison Pérales permettraient une meilleure fiabilité de cette étude de faisabilité.

Des échanges avec les élus municipaux seront organisés durant le déroulé de l'étude. Etude qui se présentera sous la forme d'un dossier comprenant un plan masse accompagné d'images de références et/ou coupes et/ou croquis permettant la bonne compréhension du projet.

Au cours de la mission, des réunions avec le maître d'ouvrage permettront de suivre l'avancement de la présente convention et d'apporter d'un commun accord les éventuels ajustements nécessaires.

ARTICLE 3 - MOYENS

3.1 - Apport du CAUE

Le CAUE met à disposition le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire ainsi que l'ensemble de son expérience de conseil.

3.2 - Apport du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage met à disposition du CAUE tous documents, éléments de connaissance et compétences internes lui permettant d'exercer sa mission de service public.

ARTICLE 4 - DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour le temps nécessaire à l'accomplissement de la mission définie à l'article 2. Celle-ci se déroulera sur 9 mois à compter du règlement de l'acompte. En cas de besoin, ce terme pourra être reporté par avenant d'un commun accord.

ARTICLE 5 - MONTANT DE LA PARTICIPATION

Le CAUE assure sur ses fonds propres, constitués notamment par le versement par le Conseil Départemental de la Taxe d'aménagement, les dépenses de fonctionnement afférentes à cette mission.

La mission a été estimée à 10 000 €.

Dans le cadre du dispositif Petites Villes de Demain, l'État a contractualisé un accompagnement des lauréats par le CAUE.

Dans ce cadre il prend à la charge 4 jours d'intervention au bénéfice de la commune de Mazan.

Le maître d'ouvrage versera une participation forfaitaire aux frais et surcoûts engendrés par la mission, d'un montant de **4600 €**.

ARTICLE 6 - REGLEMENT DE LA PARTICIPATION

La participation faisant l'objet de l'article 5 sera réglée au CAUE selon le calendrier suivant :

50% à la signature de la convention,

50% à la remise des documents.

Le paiement sera effectué au profit de l'ASS CAUE de Vaucluse – Caisse d'Epargne CEPAC.

IBAN FR76 1131 5000 0108 1296 5406 412

ARTICLE 7 - REGIME FISCAL

Au regard de l'instruction fiscale du 12 septembre 2012, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et d'accompagnement se situe hors du champ concurrentiel. Le CAUE n'est pas soumis aux impôts commerciaux. La participation financière du maître d'ouvrage n'est pas assujettie à la TVA.

ARTICLE 8 - PROPRIETE INTELLECTUELLE

Conformément aux dispositions de l'article L 111-1 du Code de la propriété intellectuelle, les droits d'auteur sur tous les documents issus de la présente mission et établis pour son exécution appartiennent au CAUE.

Cependant, en application des articles L 131-2, L 131-3, la présente convention emporte, sans dessaisissement du CAUE, cession au maître de l'ouvrage de l'ensemble des droits patrimoniaux relatifs à ces documents (droit de reproduction et de représentation). Celle-ci pourra ainsi être exploitée conjointement par le CAUE et le maître d'ouvrage, et ce dans le monde entier. La cession du droit de reproduction couvre tous les supports présents et à venir, notamment papier et numérique, à destination de tout public.

Pendant toute la durée légale de la protection des documents par le droit d'auteur, le maître d'ouvrage pourra donc utiliser librement ces documents, à la condition de mentionner expressément, lors de toute diffusion, son partenariat avec le CAUE, conformément au code de propriété intellectuelle. Il s'engage également à veiller à cette mention expresse en cas de diffusion par toute personne physique ou morale à laquelle ces documents auraient été communiqués par ses soins.

ARTICLE 9 - COMMUNICATION AU MAITRE D'OEUVRE

Le CAUE attire l'attention du maître d'ouvrage sur l'intérêt de communiquer au maître d'œuvre les documents établis par le CAUE, avec mention expresse de leur origine, afin que celui-ci en fasse l'usage qu'il jugera utile pour la mission qui lui est confiée. Ce dernier ne pourra les utiliser à aucune autre fin qu'à l'exécution de ladite mission.

ARTICLE 10 - RESILIATION DE LA CONVENTION

En cas d'inexécution par l'une ou l'autre des parties de ses engagements, l'autre partie sera en droit de résilier de plein droit la présente convention après mise en demeure adressée par LRAR et restée infructueuse dans le délai d'un mois. Toute somme due sera immédiatement exigible, sans préjudice de tous dommages-intérêts éventuels.

ARTICLE 11 - LITIGES EVENTUELS

Pour tout litige concernant l'application de la présente convention, les parties conviennent de privilégier la solution amiable à tout contentieux. A défaut, les tribunaux compétents seront ceux du ressort du siège social du CAUE de Vaucluse.

Fait à Avignon, le

Monsieur Louis BONNET
Maire de MAZAN

Madame Corinne TESTUD-ROBERT
Présidente du CAUE
Vice-présidente du conseil départemental