



**CONVENTION DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DU MAÎTRE D'OUVRAGE
N°26/32**

**COMMUNE DE MAZAN
CAUE DE VAUCLUSE**

ACCOMPAGNEMENT DANS LE CADRE DU PROJET DE LOGEMENTS DES FERRAILLES

ENTRE

La commune de Mazan, maître d'ouvrage
Membre de l'association CAUE de Vaucluse
Représentée par son Maire, Monsieur Stéphane CLAUDON
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 de Mazan a reçu un dépôt de Permis de Construire pour un projet de logements sociaux sur la parcelle CC401, parcelle acquise par l'Etablissement Public Foncier pour la réalisation d'une opération de logements sociaux. La parcelle se trouve en entrée de village, emplacement majeur de la commune à proximité directe de la Place du 11 Novembre, et nécessitant un avis conforme de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.

Le projet proposé par Grand Delta Habitat répond aux enjeux de la loi SRU en matière de logements sociaux, la commune présentant un retard sur sa production. Le dossier a déjà reçu des avis du CAUE et de l'Architecte des Bâtiments de France, tous deux défavorables au projet en l'état. Le Permis de Construire a logiquement été refusé le 11 juillet 2025.

La commune de Mazan souhaite engager un dialogue avec le maître d'ouvrage du projet. En effet, il s'agit pour Grand Delta Habitat de pouvoir déposer un nouveau dossier de permis de construire qui puisse :

- Être conforme aux prescriptions du PLU de la commune et aux prescriptions de l'ABF.
- Intégrer au plus près les engagements de la Charte d'aménagement durable du territoire de l'Arc Comtat Ventoux au stade conception, signée par l'AR HLM PACA : La charte d'aménagement durable - La CoVe.
- Préserver une faisabilité opérationnelle pour le maître d'ouvrage avec la création d'environ 17 logements locatifs sociaux.
- Garder une démarche pragmatique dans la conception d'un projet durable : recul par rapport à la voirie, accès piétons, conception bioclimatique des logements, traitement et conception des eaux pluviales et impact par rapport au TN seront des points particulièrement regardés par la commune et le service instructeur de la CoVe.

L'enjeu de la mission confiée au CAUE est de pouvoir faire converger et donner satisfaction à toutes les parties prenantes autour d'un projet faisant consensus. La commune demande pour ce faire un appui spécifique pour une mission de médiation conseil.

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 l'accompagnement dans le cadre du projet de logements des Ferrailles.

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 œuvre des actions indiquées à l'article 1.

Cette mission d'aide à la décision portera sur :

- Etat des lieux : identification du contexte réglementaire, des particularités du site, de l'historique du dossier, du programme attendu et des enjeux de l'opération.
- Aide à l'élaboration de 2 à 3 scénarios : proposition d'occupation de la parcelle, implantation et volumétrie, en considération du contexte.
- Participation aux réunions concernant l'opération.

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 6 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 8 000 €.

Le maître d'ouvrage versera une participation forfaitaire aux frais et surcoûts engendrés par la mission, d'un montant de **4 800 €**.

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 le 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 22/06 2026

Monsieur Stéphane CLAUDON
Maire de Mazan



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

