

# Convention d'accompagnement territorialisé

## Préprogrammation architecturale

### opération « Maison de santé en centre-bourg »

Architecte-conseiller  
**Christophe Trabet**  
 Chargé de coordination  
 de la mission  
**Mathieu Flacher**

Maître d'ouvrage  
**Ville de Saint-Symphorien-d'Ozon**  
 Référent(e)  
**La responsable du service Aménagement du territoire & Urbanisme)**



Entre la **Ville de Saint-Symphorien-D'Ozon** ci-après désignée la VILLE représentée par son maire, Monsieur Pierre Ballésio agissant en cette qualité

**d'une part,**

et le **CAUE Rhône Métropole**, ci-après désigné le CAUE RM représenté par son président, Monsieur Frédéric Pronchéry agissant en cette qualité

**d'autre part,**

il a été décidé ce qui suit :

#### Préambule

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L110 du Code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre les objectifs suivants (cf. Article L101-2 du code de l'urbanisme), la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville, la protection des milieux naturels et des paysages, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement...

« *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, loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

## Art I – Demande de la VILLE

Considérant que :

- le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil général du Rhône en 1980, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement ;
- les actions de conseil du CAUE RM revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE RM ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ;
- le programme d'activité du CAUE RM, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place de conventions de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage ;
- le CAUE RM a pour mission de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le département du Rhône et la Métropole de Lyon.

Soucieuse des mêmes valeurs pour son territoire,

Propriétaire, en centre bourg, au pied de l'hôtel de ville, d'un îlot comprenant un immeuble de village vacant (parcelle cadastrée 000AD198), la MJC et la Maison Des Associations (parcelle cadastrée 000AD197),

la VILLE, par le courriel du 9 août 2022, a sollicité le CAUE RM pour l'accompagner dans son projet de transformation de cet ensemble bâti en maison de santé et plus particulièrement pour :

- vérifier la faisabilité technique et préciser ses attentes en spatialisant les nouvelles destinations (programmes souhaités et possibles) du bâtiment sous forme d'un plan programme (objectifs, intentions, capacités) qui permettra de définir ses évolutions au regard de la qualité patrimoniale de l'ouvrage et du contexte paysager et urbain environnant, et un phasage opérationnel.

En effet, cette opération de création d'une maison de santé en plein cœur du centre-bourg s'inscrit dans la continuité du (re)nouveau du centre et de sa revitalisation en permettant d'offrir une offre de service de soins à la personne au plus près des habitants.

## Art II – Objet de la convention

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la VILLE sous la forme d'une mission de préprogrammation architecturale (étude d'opportunité et de faisabilité spatiale, architecturale, réglementaire et économique d'un bâtiment communal au service des habitants).

La présente convention précise les conditions techniques et financières de l'accompagnement du CAUE RM, de la VILLE, dans la perspective de garantir un développement cohérent de son village.

La présente convention vaudra engagement pour les deux parties à compter de la date de sa signature et de son renvoi effectif au CAUE RM pour démarrage de la mission.

Il sera procédé à toute modification (restriction, extension de mission) par avenant dûment signé.

### Art III – Nature et modalités de la mission

*Pour mémoire : La mission du CAUE RM est conçue comme un outil d'aide à la réflexion et à la décision, de dialogue avec les maîtres d'ouvrage privés et publics, les professionnels de l'aménagement et de la construction, les services et les élus de la COMMUNE pour faire partager par tous les acteurs les ambitions de qualité, de pérennité et de durabilité souhaitée pour l'opération.*

A l'échelle urbaine, aux regards du fonctionnement du village, et à l'échelle architecturale, dans son fonctionnement et son intégration, le projet de la VILLE d'actualisation de son offre de services aux habitants en créant une maison de santé interroge :

- la structuration urbaine et la répartition des entités fonctionnelles (dynamiques des parcours, points d'attrait...) en lien avec la qualité des espaces publics, leurs trames et maillages et les nouveaux usages possibles,
- les incidences d'une maison de santé sur les espaces publics adjacents (tracés et qualités des parcours piétons et vélos, accessibilité véhicule et stationnement) et leurs requalifications souhaitables (parvis stationné de la MJC, trottoir parvis de la Maison Des Associations (MDA)),
- l'identité et l'aspect architectural de ce nouvel équipement d'intérêt collectif (écriture, cohérence et lisibilité, représentativité) dans un bâti initialement conçu pour un autre usage, qui plus est, présentant des valeurs patrimoniales en lien avec la structure morphologique remarquable du centre historique,
- les valeurs patrimoniales des bâtiments actuels (qu'elles soient reconnues (protégées) ou simplement ancrées dans la mémoire collective des Symphorinois.es.),
- son intégration dans la nouvelle centralité au regard de sa position à l'articulation du nouveau centre (position en arrière-plan, 2 façades sur des venelles étroites, façade principale en retrait et/ou cachée de la rue) et de l'Hôtel de ville majestueux (notion d'appel et/ou d'accroches),
- les impacts fonctionnels, l'organisation des fonctions et la capacité / adaptabilité du bâtiment actuel à intégrer cette transformation (démolition partielle, restructuration-modification, extension),
- les impacts techniques et réglementaires,
- la cohérence de la programmation au regard des besoins actuels et de leurs possibles évolutions dans le temps (modularité, extension, réversibilité...),
- la gestion environnementale du bâti & la transition énergétique des territoires (éco-rénovation / économie d'énergie, développement durable, filières constructive locales...),
- les impacts financiers,
- les abords et ses relations aux espaces publics limitrophes,



Saint-Symphorien-  
d'Ozon

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

6 bis, quai Saint-Vincent  
69283 Lyon cedex 01  
T. 04 72 07 44 55  
caue69@caue69.fr  
www.caue69.fr

09.09.2022 – indice 0

Préprogrammation archi.

Création Maison de santé en préter

Saint-Sym 069-216902916-20221018-D-1B2024-D

Date de télétransmission : 20/10/2022

Date de réception préfectorale : 20/10/2022

3/8

**CAUE**

RHÔNE MÉTROPOLE

CONSEIL  
D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

- l'architecture contemporaine de sa réhabilitation-restructuration, l'organisation de ses façades et son dialogue avec le contexte du centre du village en particulier, et avec le contexte médiéval de la commune en général (nature de l'architecture et de son intégration à l'existant),
- sa matérialité et sa pérennité,
- les procédures pour aller vers un projet de qualité (choix d'une MOE architecture).

Le périmètre d'étude, dans la structure historique du bourg, inclut les parcelles cadastrées 000AD197 et 000AD198, tènement support des bâtisses (représentant une emprise au sol de 450m<sup>2</sup> environ),

et doit s'étendre, pour prendre en compte ses accroches avec le cœur du bourg et les points d'attrait (nouvelle place, commerces...) au sud jusqu'à la place J.Flacher.

Dans le cadre d'une démarche d'aide à la décision et dans le souci de répondre aux enjeux d'attractivité de la VILLE en prenant en compte la qualité d'usage et la préservation de son identité, l'accompagnement du CAUE RM se traduit par la réalisation d'une mission de préprogrammation architecturale :

- élaborant une stratégie de réhabilitation circonstanciée (étude de faisabilité préalable aux études de projets, besoins & contraintes, intentions & orientations d'aménagement préalable aux études de projet) d'un équipement communal et/ou d'intérêt collectif dans une vision d'ensemble cohérente, coordonnée et prospective du projet de valorisation du village permettant de confirmer ses choix d'opérations d'aménagements.

L'accompagnement du CAUE RM s'organise selon une action de conseil intégrant à minima les missions suivantes définies à ce jour :

**Action de conseil 1 : Guide pour une maison médicale en centre-bourg (temps d'étude)**

**Phase 11. Lecture sensible & Définition des besoins**

- Recueil documentaire & Appropriation du site (avec l' élu en charge du projet et après mise à disposition par la VILLE d'un relevé architectural du bâtiment et d'un relevé topographique des abords réalisés par un géomètre expert)
- Lecture sensible du contexte architectural (qualités architecturales, patrimoniales, urbaines et paysagères, fonctions et usages, vues...) & Enjeux du nouvel équipement (caractéristiques du bâtiment, atouts et faiblesses, fonctions et usages, intérêt patrimonial, lumière naturelle, thermique, confidentialité, accès, abords...) en lien avec les recommandations de l'ABF
- Confirmation d'un préprogramme architectural et fonctionnel de la maison de santé (intégration éventuelle de la programmation d'Office Santé, validation des besoins en termes de surfaces, de qualités recherchées et de relations fonctionnelles...)
- Développement jusqu'à 3 scénarios\* (plans schématiques, croquis, avantages & inconvénients, points de vigilance, classement ERP et exigences associées, estimation financière indicative sur la base de ratio, impacts sur les espaces environnants...) de réhabilitation/restructuration du bâti et de requalification des espaces publics en lien direct avec le bâtiment (parvis stationné de la MJC, rue du Dauphiné, accès, et accessibilité PMR...)
- Présentation à la VILLE & validation d'une hypothèse par les élus.

\* NB : si la maison de santé n'est pas possible, un des scénarios pourra proposer à la COMMUNE une autre destination.

## Phase 12. Schéma stratégique & Préprogramme architectural et urbain

- Formalisation d'un schéma stratégique d'intentions architecturales et urbaines valant préprogramme (synthèse des problématiques et des enjeux, préconisations et orientations d'aménagements destinées aux concepteurs) & Recommandations urbaines, architecturales et paysagères en tant que valeurs d'exemple.
- Rétroplanning des actions à mener pour la suite (délais pour l'attribution d'un Appel à Projet [Investisseurs-Concepteurs], calendrier de principe des études, problématique de phasage pour le transfert de la MJC et de la MDA).
- Présentation à la VILLE & remise du préprogramme retenu

\* NB : la VILLE, dans le cas où le préprogramme serait possible et validé par toutes les parties prenantes, pourra solliciter le CAUE RM pour l'accompagner :

- soit, dans l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre en architecture si la VILLE souhaite rester propriétaire des murs,

- soit dans l'élaboration d'un cahier des charges de cession foncière en vue de retenir une équipe [Investisseurs-Concepteurs] si la VILLE souhaite vendre l'ensemble.

Dans tous les cas, cette sollicitation devra faire l'objet d'une nouvelle convention dédiée.

### **Pour rappel**

1/ Le CAUE RM, organisme associatif chargé de l'exécution d'une mission de service public, concourt à la réalisation ou l'accompagnement de l'objectif de la Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

À ce titre, la VILLE en tant que collectivité, peut le solliciter par ailleurs sur tout type de missions ayant pour but de :

- développer l'information, la sensibilisation de ses agents, techniciens ou élus, de leurs publics et administrés, dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement ;
- contribuer directement ou indirectement à la formation et au perfectionnement de ses agents, techniciens ou élus qui interviennent dans le domaine de la construction et de l'aménagement.
- accompagner la VILLE dans l'évolution de secteurs à enjeux tant au stade de la planification qu'en phase opérationnelle (missions de préprogrammation urbaine), la restructuration de ses équipements (missions de préprogrammation architecturale) ou de ses espaces publics (missions de préprogrammation paysagère) mais également dans le choix d'équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation d'une opération.

Cette offre de service devra, le cas échéant, faire l'objet de demandes particulières.

### **Limites de la mission**

La mission du CAUE RM implique un éclairage à dimension urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, une capacité d'accompagnement dans la durée. La mission du CAUE RM vise par une démarche préalable (définition des besoins, orientation, sensibilisation, formation) l'aide à la décision pour les choix de la VILLE.

Il ne s'agit pas :

- d'une mission de mandat (représentation du maître d'ouvrage dans toutes ses attributions) ou de conduite d'opération (accompagnement administratif, juridique, réglementaire, technique et financier) au sens de la loi MOP ;

- d'une étude technique ni d'une mission de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP.

Elle n'inclut pas :

- d'assistance administrative, juridique et réglementaire ni le secrétariat afférent ;
- les études d'expertise ou de cadrage urbain et la production de plans de référence ou de contre-propositions aux projets soumis qui peuvent faire, le cas échéant, l'objet de cadres de missions d'accompagnement spécifiques avec le CAUE RM ;
- le compte-rendu écrit de la réunion n'est pas à la charge de l'architecte conseiller du CAUE RM. Le service urbanisme de la VILLE se charge de notifier par le moyen qu'il souhaite les indications utiles et en adresse préalablement une copie à l'architecte-conseiller du CAUE RM et à l'ABF pour relecture avant diffusion.

## Art IV – Organisation et méthodes

### Apports de moyens du CAUE RM

La personne titulaire de la mission encadrée par la présente convention est Monsieur Christophe Trabet, architecte-conseiller CAUE RM sur le territoire de la CCPO. Le CAUE RM se réserve toutefois le droit de désigner tout autre architecte de son équipe pour le remplacer en cas d'indisponibilité, de maladie, démission ou décès.

La coordination sera assurée par Monsieur Mathieu Flacher, architecte urbaniste, chargé d'études.

En complément, le CAUE RM mobilisera en tant que de besoin, son équipe pluridisciplinaire, son savoir-faire et l'ensemble de son expérience de conseil pour mener à bien l'ensemble des missions régies par la présente convention.

### Apports de la VILLE

La VILLE a désigné la responsable du service Aménagement du territoire & Urbanisme comme référente de la mission.

La VILLE s'engage à apporter le soutien organisationnel nécessaire à la réalisation de l'objectif de la mission.

La VILLE s'engage à fournir toutes les données et documents nécessaires à la bonne conduite de la mission régie par la présente convention au CAUE RM au début et lors du déroulement de la mission sur format informatique et/ou papier : note d'intention de la VILLE exprimant ses attentes et les nouvelles contraintes à prendre en compte, attendus et besoins d'usages spécifiques recueillies par la VILLE auprès des futurs utilisateurs et éventuellement du programmiste Office Santé, pièces écrites et graphiques du PLU et du PPRN en vigueur, plan des servitudes d'utilité publiques, règlement de l'AVAP, plan cadastral et plan des domanialités, relevé ou plans des niveaux et coupes des bâtiments (y compris notices de présentation du projet, sécurité, accessibilité), relevé topographique du secteur (y compris plans des réseaux existants), toutes pièces graphiques ou descriptives en possession des services de la VILLE qui seraient nécessaires à la compréhension du site et de son contexte (coupes, photographies, vues aériennes, carnet d'entretien des bâtiments, éléments historiques...).

La non-fourniture, la qualité médiocre ou l'absence d'un document support pour la mission pourra limiter la portée et les conclusions de la mission de conseil du CAUE RM. Dans ce cas, le CAUE RM ne pourra pas en être tenu responsable.

Le CAUE RM s'engage à ne pas diffuser ces documents sans accord préalable de la VILLE.

### Forme de la mission et éléments de restitution

Visite du site / recueil des données / échanges avec les élus, les services de la COMMUNE et toutes personnes ressources sur le territoire de la CCPO / relevé photographique / plan de synthèse des contraintes et des enjeux / points de vigilance et listes des investigations à mener si nécessaire / schéma des possibles / réunions d'échanges / réunions de présentation / schéma stratégique / préprogramme / mémoire de synthèse (1 exemplaire papier + 1 exemplaire numérique).

### Suites de la mission

L'ensemble des missions s'exerce sous l'égide de la VILLE qui en approuve les objectifs et doit en faciliter le bon déroulement.

La responsabilité du CAUE RM et celle de l'architecte-conseiller ne sauraient être engagées sur la base des recommandations émises et des choix faits par les maîtres d'ouvrage, leurs architectes ou la VILLE.

La VILLE et le CAUE RM sont seuls habilités à convenir de la diffusion et de l'utilisation des résultats tirés des missions de cette convention.

Sans qu'il soit besoin d'un accord de la VILLE, le CAUE RM pourra néanmoins faire état de l'existence de cette convention et de la nature des missions qu'elle recouvre dans toutes ses activités d'information et de promotion de la qualité architecturale et urbaine ainsi que dans ses différents rapports d'activités annuels.

### Art V – Durée et Délais de réalisation prévisionnelle

La convention est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de la mission soit : **deux mois et demi** (hors temps de validation liées à la prise de décision de la VILLE, hors congés) **à compter de mi-octobre 2022 et de la signature par les deux parties de la présente convention** (soit une échéance de la mission à fin décembre 2022), et comptant les échéances de principes suivantes :

sur la base d'une signature de la convention au 14 octobre 2022 :

- mi-octobre 2022 : démarrage de la mission + visite
- fin novembre 2022 : présentation des scénarios pour choix
- fin décembre 2022 : remise du préprogramme architectural  
+ retroplanning des actions à mener pour la suite

Toute rupture de la présente convention par l'une ou l'autre partie est possible.

Toute action de conseil engagée est honorée et due par les deux parties.

## Art VI – Contribution de la VILLE à la convention

### Évaluation du coût de la mission

Le coût de la mission, calculé sur la base des montants engagés par le CAUE RM, est de : deux-mille-huit-cents-euros TTC 2 800,00 € TTC.

### Régime fiscal de la convention

Au regard de l'instruction fiscale du 12 septembre 2012, la gestion du CAUE RM, association à but non lucratif, est désintéressée

Les activités initiées dans le cadre de ses missions de service public se situent hors du champ concurrentiel.

Le CAUE RM 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 une contribution au fonctionnement du CAUE RM. En application de l'article 261 du code général des impôts, la contribution financière allouée au CAUE RM par souci d'équilibre budgétaire n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée

### Évaluation du montant prévisionnel de la contribution de la VILLE à la convention

Le montant prévisionnel de la contribution de la VILLE à la présente convention, incluant l'application des clés de gratuité et hors adhésion\*, est de : deux-mille-huit-cents-euro TTC (2 800.00 € TTC)

\* La VILLE est adhérente à l'association du CAUE RM pour l'année 2022.

## Art VII – Modalités de versement de la contribution

- 50% du montant de la mission soit 1 400.00 €TTC à la signature.
- 50% du montant de la mission soit 1 400.00 €TTC à la fin de la mission.

## Art VIII – Indisponibilité et résiliation

Si, par suite de maladie grave, indisponibilité, démission ou décès, l'architecte-conseiller désigné par le CAUE RM est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé par le CAUE RM à la VILLE.

En cas de litige sur l'exécution du présent accord, les parties conviennent de rechercher une solution amiable avant toute démarche contentieuse.

Fait à Lyon  
en deux exemplaires  
le

Pour la ville de Saint-Symphorien-d'Ozon  
Monsieur Pierre Ballésio, maire

Pour le CAUE Rhône Métropole  
Monsieur Frédéric Pronchéry, président



# Convention d'accompagnement territorialisé

## Préprogrammation architecturale

### opération « Maison de santé en centre-bourg »

Architecte-conseiller  
**Christophe Trabet**  
 Chargé de coordination  
 de la mission  
**Mathieu Flacher**

Maître d'ouvrage  
**Ville de Saint-Symphorien-d'Ozon**  
 Référent(e)  
**La responsable du service Aménagement du territoire & Urbanisme)**



Entre la **Ville de Saint-Symphorien-D'Ozon** ci-après désignée la VILLE représentée par son maire, Monsieur Pierre Ballésio agissant en cette qualité

**d'une part,**

et le **CAUE Rhône Métropole**, ci-après désigné le CAUE RM représenté par son président, Monsieur Frédéric Pronchéry agissant en cette qualité

**d'autre part,**

il a été décidé ce qui suit :

#### Préambule

« Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences. En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie. »

Article L110 du Code de l'urbanisme

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise notamment à atteindre les objectifs suivants (cf. Article L101-2 du code de l'urbanisme), la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville, la protection des milieux naturels et des paysages, la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement...

« *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, loi sur l'architecture du 3 janvier 1977

## Art I – Demande de la VILLE

Considérant que :

- le Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil général du Rhône en 1980, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement ;
- les actions de conseil du CAUE RM revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE RM ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ;
- le programme d'activité du CAUE RM, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit la mise en place de conventions de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage ;
- le CAUE RM a pour mission de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement dans le département du Rhône et la Métropole de Lyon.

Soucieuse des mêmes valeurs pour son territoire,

Propriétaire, en centre bourg, au pied de l'hôtel de ville, d'un îlot comprenant un immeuble de village vacant (parcelle cadastrée 000AD198), la MJC et la Maison Des Associations (parcelle cadastrée 000AD197),

la VILLE, par le courriel du 9 août 2022, a sollicité le CAUE RM pour l'accompagner dans son projet de transformation de cet ensemble bâti en maison de santé et plus particulièrement pour :

- vérifier la faisabilité technique et préciser ses attentes en spatialisant les nouvelles destinations (programmes souhaités et possibles) du bâtiment sous forme d'un plan programme (objectifs, intentions, capacités) qui permettra de définir ses évolutions au regard de la qualité patrimoniale de l'ouvrage et du contexte paysager et urbain environnant, et un phasage opérationnel.

En effet, cette opération de création d'une maison de santé en plein cœur du centre-bourg s'inscrit dans la continuité du (re)nouveau du centre et de sa revitalisation en permettant d'offrir une offre de service de soins à la personne au plus près des habitants.

## Art II – Objet de la convention

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la VILLE sous la forme d'une mission de préprogrammation architecturale (étude d'opportunité et de faisabilité spatiale, architecturale, réglementaire et économique d'un bâtiment communal au service des habitants).

La présente convention précise les conditions techniques et financières de l'accompagnement du CAUE RM, de la VILLE, dans la perspective de garantir un développement cohérent de son village.

La présente convention vaudra engagement pour les deux parties à compter de la date de sa signature et de son renvoi effectif au CAUE RM pour démarrage de la mission.

Il sera procédé à toute modification (restriction, extension de mission) par avenant dûment signé.

### Art III – Nature et modalités de la mission

*Pour mémoire : La mission du CAUE RM est conçue comme un outil d'aide à la réflexion et à la décision, de dialogue avec les maîtres d'ouvrage privés et publics, les professionnels de l'aménagement et de la construction, les services et les élus de la COMMUNE pour faire partager par tous les acteurs les ambitions de qualité, de pérennité et de durabilité souhaitée pour l'opération.*

A l'échelle urbaine, aux regards du fonctionnement du village, et à l'échelle architecturale, dans son fonctionnement et son intégration, le projet de la VILLE d'actualisation de son offre de services aux habitants en créant une maison de santé interroge :

- la structuration urbaine et la répartition des entités fonctionnelles (dynamiques des parcours, points d'attrait...) en lien avec la qualité des espaces publics, leurs trames et maillages et les nouveaux usages possibles,
- les incidences d'une maison de santé sur les espaces publics adjacents (tracés et qualités des parcours piétons et vélos, accessibilité véhicule et stationnement) et leurs requalifications souhaitables (parvis stationné de la MJC, trottoir parvis de la Maison Des Associations (MDA)),
- l'identité et l'aspect architectural de ce nouvel équipement d'intérêt collectif (écriture, cohérence et lisibilité, représentativité) dans un bâti initialement conçu pour un autre usage, qui plus est, présentant des valeurs patrimoniales en lien avec la structure morphologique remarquable du centre historique,
- les valeurs patrimoniales des bâtiments actuels (qu'elles soient reconnues (protégées) ou simplement ancrées dans la mémoire collective des Symphorinois.es.),
- son intégration dans la nouvelle centralité au regard de sa position à l'articulation du nouveau centre (position en arrière-plan, 2 façades sur des venelles étroites, façade principale en retrait et/ou cachée de la rue) et de l'Hôtel de ville majestueux (notion d'appel et/ou d'accroches),
- les impacts fonctionnels, l'organisation des fonctions et la capacité / adaptabilité du bâtiment actuel à intégrer cette transformation (démolition partielle, restructuration-modification, extension),
- les impacts techniques et réglementaires,
- la cohérence de la programmation au regard des besoins actuels et de leurs possibles évolutions dans le temps (modularité, extension, réversibilité...),
- la gestion environnementale du bâti & la transition énergétique des territoires (éco-rénovation / économie d'énergie, développement durable, filières constructive locales...),
- les impacts financiers,
- les abords et ses relations aux espaces publics limitrophes,



Saint-Symphorien-  
d'Ozon

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

6 bis, quai Saint-Vincent  
69283 Lyon cedex 01  
T. 04 72 07 44 55  
caue69@caue69.fr  
www.caue69.fr

09.09.2022 – indice 0

Préprogrammation archi.

Création Maison de santé en préter

Saint-Sym 069-216902916-20221018-D-1B2024-D

Date de télétransmission : 20/10/2022

Date de réception préfectorale : 20/10/2022

3/8

**CAUE**

RHÔNE MÉTROPOLE

CONSEIL  
D'ARCHITECTURE  
D'URBANISME  
ET DE L'ENVIRONNEMENT

- l'architecture contemporaine de sa réhabilitation-restructuration, l'organisation de ses façades et son dialogue avec le contexte du centre du village en particulier, et avec le contexte médiéval de la commune en général (nature de l'architecture et de son intégration à l'existant),
- sa matérialité et sa pérennité,
- les procédures pour aller vers un projet de qualité (choix d'une MOE architecture).

Le périmètre d'étude, dans la structure historique du bourg, inclut les parcelles cadastrées 000AD197 et 000AD198, tènement support des bâtisses (représentant une emprise au sol de 450m<sup>2</sup> environ),

et doit s'étendre, pour prendre en compte ses accroches avec le cœur du bourg et les points d'attrait (nouvelle place, commerces...) au sud jusqu'à la place J.Flacher.

Dans le cadre d'une démarche d'aide à la décision et dans le souci de répondre aux enjeux d'attractivité de la VILLE en prenant en compte la qualité d'usage et la préservation de son identité, l'accompagnement du CAUE RM se traduit par la réalisation d'une mission de préprogrammation architecturale :

- élaborant une stratégie de réhabilitation circonstanciée (étude de faisabilité préalable aux études de projets, besoins & contraintes, intentions & orientations d'aménagement préalable aux études de projet) d'un équipement communal et/ou d'intérêt collectif dans une vision d'ensemble cohérente, coordonnée et prospective du projet de valorisation du village permettant de confirmer ses choix d'opérations d'aménagements.

L'accompagnement du CAUE RM s'organise selon une action de conseil intégrant à minima les missions suivantes définies à ce jour :

**Action de conseil 1 : Guide pour une maison médicale en centre-bourg (temps d'étude)**

**Phase 11. Lecture sensible & Définition des besoins**

- Recueil documentaire & Appropriation du site (avec l' élu en charge du projet et après mise à disposition par la VILLE d'un relevé architectural du bâtiment et d'un relevé topographique des abords réalisés par un géomètre expert)
- Lecture sensible du contexte architectural (qualités architecturales, patrimoniales, urbaines et paysagères, fonctions et usages, vues...) & Enjeux du nouvel équipement (caractéristiques du bâtiment, atouts et faiblesses, fonctions et usages, intérêt patrimonial, lumière naturelle, thermique, confidentialité, accès, abords...) en lien avec les recommandations de l'ABF
- Confirmation d'un préprogramme architectural et fonctionnel de la maison de santé (intégration éventuelle de la programmation d'Office Santé, validation des besoins en termes de surfaces, de qualités recherchées et de relations fonctionnelles...)
- Développement jusqu'à 3 scénarios\* (plans schématiques, croquis, avantages & inconvénients, points de vigilance, classement ERP et exigences associées, estimation financière indicative sur la base de ratio, impacts sur les espaces environnants...) de réhabilitation/restructuration du bâti et de requalification des espaces publics en lien direct avec le bâtiment (parvis stationné de la MJC, rue du Dauphiné, accès, et accessibilité PMR...)
- Présentation à la VILLE & validation d'une hypothèse par les élus.

\* NB : si la maison de santé n'est pas possible, un des scénarios pourra proposer à la COMMUNE une autre destination.

## Phase 12. Schéma stratégique & Préprogramme architectural et urbain

- Formalisation d'un schéma stratégique d'intentions architecturales et urbaines valant préprogramme (synthèse des problématiques et des enjeux, préconisations et orientations d'aménagements destinées aux concepteurs) & Recommandations urbaines, architecturales et paysagères en tant que valeurs d'exemple.
- Rétroplanning des actions à mener pour la suite (délais pour l'attribution d'un Appel à Projet [Investisseurs-Concepteurs], calendrier de principe des études, problématique de phasage pour le transfert de la MJC et de la MDA).
- Présentation à la VILLE & remise du préprogramme retenu

\* NB : la VILLE, dans le cas où le préprogramme serait possible et validé par toutes les parties prenantes, pourra solliciter le CAUE RM pour l'accompagner :

- soit, dans l'attribution d'un marché de maîtrise d'œuvre en architecture si la VILLE souhaite rester propriétaire des murs,

- soit dans l'élaboration d'un cahier des charges de cession foncière en vue de retenir une équipe [Investisseurs-Concepteurs] si la VILLE souhaite vendre l'ensemble.

Dans tous les cas, cette sollicitation devra faire l'objet d'une nouvelle convention dédiée.

### **Pour rappel**

1/ Le CAUE RM, organisme associatif chargé de l'exécution d'une mission de service public, concourt à la réalisation ou l'accompagnement de l'objectif de la Loi sur l'architecture du 3 janvier 1977.

À ce titre, la VILLE en tant que collectivité, peut le solliciter par ailleurs sur tout type de missions ayant pour but de :

- développer l'information, la sensibilisation de ses agents, techniciens ou élus, de leurs publics et administrés, dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement ;
- contribuer directement ou indirectement à la formation et au perfectionnement de ses agents, techniciens ou élus qui interviennent dans le domaine de la construction et de l'aménagement.
- accompagner la VILLE dans l'évolution de secteurs à enjeux tant au stade de la planification qu'en phase opérationnelle (missions de préprogrammation urbaine), la restructuration de ses équipements (missions de préprogrammation architecturale) ou de ses espaces publics (missions de préprogrammation paysagère) mais également dans le choix d'équipe de maîtrise d'œuvre pour la conception et la réalisation d'une opération.

Cette offre de service devra, le cas échéant, faire l'objet de demandes particulières.

### **Limites de la mission**

La mission du CAUE RM implique un éclairage à dimension urbaine, architecturale, paysagère et environnementale, une capacité d'accompagnement dans la durée. La mission du CAUE RM vise par une démarche préalable (définition des besoins, orientation, sensibilisation, formation) l'aide à la décision pour les choix de la VILLE.

Il ne s'agit pas :

- d'une mission de mandat (représentation du maître d'ouvrage dans toutes ses attributions) ou de conduite d'opération (accompagnement administratif, juridique, réglementaire, technique et financier) au sens de la loi MOP ;

- d'une étude technique ni d'une mission de maîtrise d'œuvre au sens de la loi MOP.

Elle n'inclut pas :

- d'assistance administrative, juridique et réglementaire ni le secrétariat afférent ;
- les études d'expertise ou de cadrage urbain et la production de plans de référence ou de contre-propositions aux projets soumis qui peuvent faire, le cas échéant, l'objet de cadres de missions d'accompagnement spécifiques avec le CAUE RM ;
- le compte-rendu écrit de la réunion n'est pas à la charge de l'architecte conseiller du CAUE RM. Le service urbanisme de la VILLE se charge de notifier par le moyen qu'il souhaite les indications utiles et en adresse préalablement une copie à l'architecte-conseiller du CAUE RM et à l'ABF pour relecture avant diffusion.

## Art IV – Organisation et méthodes

### Apports de moyens du CAUE RM

La personne titulaire de la mission encadrée par la présente convention est Monsieur Christophe Trabet, architecte-conseiller CAUE RM sur le territoire de la CCPO. Le CAUE RM se réserve toutefois le droit de désigner tout autre architecte de son équipe pour le remplacer en cas d'indisponibilité, de maladie, démission ou décès.

La coordination sera assurée par Monsieur Mathieu Flacher, architecte urbaniste, chargé d'études.

En complément, le CAUE RM mobilisera en tant que de besoin, son équipe pluridisciplinaire, son savoir-faire et l'ensemble de son expérience de conseil pour mener à bien l'ensemble des missions régies par la présente convention.

### Apports de la VILLE

La VILLE a désigné la responsable du service Aménagement du territoire & Urbanisme comme référente de la mission.

La VILLE s'engage à apporter le soutien organisationnel nécessaire à la réalisation de l'objectif de la mission.

La VILLE s'engage à fournir toutes les données et documents nécessaires à la bonne conduite de la mission régie par la présente convention au CAUE RM au début et lors du déroulement de la mission sur format informatique et/ou papier : note d'intention de la VILLE exprimant ses attentes et les nouvelles contraintes à prendre en compte, attendus et besoins d'usages spécifiques recueillies par la VILLE auprès des futurs utilisateurs et éventuellement du programmiste Office Santé, pièces écrites et graphiques du PLU et du PPRN en vigueur, plan des servitudes d'utilité publiques, règlement de l'AVAP, plan cadastral et plan des domanialités, relevé ou plans des niveaux et coupes des bâtiments (y compris notices de présentation du projet, sécurité, accessibilité), relevé topographique du secteur (y compris plans des réseaux existants), toutes pièces graphiques ou descriptives en possession des services de la VILLE qui seraient nécessaires à la compréhension du site et de son contexte (coupes, photographies, vues aériennes, carnet d'entretien des bâtiments, éléments historiques...).

La non-fourniture, la qualité médiocre ou l'absence d'un document support pour la mission pourra limiter la portée et les conclusions de la mission de conseil du CAUE RM. Dans ce cas, le CAUE RM ne pourra pas en être tenu responsable.

Le CAUE RM s'engage à ne pas diffuser ces documents sans accord préalable de la VILLE.

### Forme de la mission et éléments de restitution

Visite du site / recueil des données / échanges avec les élus, les services de la COMMUNE et toutes personnes ressources sur le territoire de la CCPO / relevé photographique / plan de synthèse des contraintes et des enjeux / points de vigilance et listes des investigations à mener si nécessaire / schéma des possibles / réunions d'échanges / réunions de présentation / schéma stratégique / préprogramme / mémoire de synthèse (1 exemplaire papier + 1 exemplaire numérique).

### Suites de la mission

L'ensemble des missions s'exerce sous l'égide de la VILLE qui en approuve les objectifs et doit en faciliter le bon déroulement.

La responsabilité du CAUE RM et celle de l'architecte-conseiller ne sauraient être engagées sur la base des recommandations émises et des choix faits par les maîtres d'ouvrage, leurs architectes ou la VILLE.

La VILLE et le CAUE RM sont seuls habilités à convenir de la diffusion et de l'utilisation des résultats tirés des missions de cette convention.

Sans qu'il soit besoin d'un accord de la VILLE, le CAUE RM pourra néanmoins faire état de l'existence de cette convention et de la nature des missions qu'elle recouvre dans toutes ses activités d'information et de promotion de la qualité architecturale et urbaine ainsi que dans ses différents rapports d'activités annuels.

### Art V – Durée et Délais de réalisation prévisionnelle

La convention est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de la mission soit : **deux mois et demi** (hors temps de validation liées à la prise de décision de la VILLE, hors congés) **à compter de mi-octobre 2022 et de la signature par les deux parties de la présente convention** (soit une échéance de la mission à fin décembre 2022), et comptant les échéances de principes suivantes :

sur la base d'une signature de la convention au 14 octobre 2022 :

- mi-octobre 2022 : démarrage de la mission + visite
- fin novembre 2022 : présentation des scénarios pour choix
- fin décembre 2022 : remise du préprogramme architectural  
+ retroplanning des actions à mener pour la suite

Toute rupture de la présente convention par l'une ou l'autre partie est possible.

Toute action de conseil engagée est honorée et due par les deux parties.

## Art VI – Contribution de la VILLE à la convention

### Évaluation du coût de la mission

Le coût de la mission, calculé sur la base des montants engagés par le CAUE RM, est de : deux-mille-huit-cents-euros TTC 2 800,00 € TTC.

### Régime fiscal de la convention

Au regard de l'instruction fiscale du 12 septembre 2012, la gestion du CAUE RM, association à but non lucratif, est désintéressée

Les activités initiées dans le cadre de ses missions de service public se situent hors du champ concurrentiel.

Le CAUE RM 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 une contribution au fonctionnement du CAUE RM. En application de l'article 261 du code général des impôts, la contribution financière allouée au CAUE RM par souci d'équilibre budgétaire n'est pas soumise à la taxe sur la valeur ajoutée

### Évaluation du montant prévisionnel de la contribution de la VILLE à la convention

Le montant prévisionnel de la contribution de la VILLE à la présente convention, incluant l'application des clés de gratuité et hors adhésion\*, est de : deux-mille-huit-cents-euro TTC (2 800.00 € TTC)

\* La VILLE est adhérente à l'association du CAUE RM pour l'année 2022.

## Art VII – Modalités de versement de la contribution

- 50% du montant de la mission soit 1 400.00 €TTC à la signature.
- 50% du montant de la mission soit 1 400.00 €TTC à la fin de la mission.

## Art VIII – Indisponibilité et résiliation

Si, par suite de maladie grave, indisponibilité, démission ou décès, l'architecte-conseiller désigné par le CAUE RM est dans l'impossibilité d'achever sa mission, son remplaçant est proposé par le CAUE RM à la VILLE.

En cas de litige sur l'exécution du présent accord, les parties conviennent de rechercher une solution amiable avant toute démarche contentieuse.

Fait à Lyon  
en deux exemplaires  
le

Pour la ville de Saint-Symphorien-d'Ozon  
Monsieur Pierre Ballésio, maire

Pour le CAUE Rhône Métropole  
Monsieur Frédéric Pronchéry, président