

CONVENTION TYPE PNR-ARCHITECTE
DANS LE CADRE DE
L'APPEL A PROJET
« UN ARCHITECTE POUR HABITER DANS LE MARAIS
POITEVIN »

En partenariat avec :



Conseil d'Architecture,
d'Urbanisme et de
l'Environnement de la
Charente-Maritime



Financé par :



1. Objet de la convention

Dans le cadre de son appel à projet « Un architecte pour habiter le Marais poitevin », le Parc établit, par la présente convention, les **conditions de fourniture d'une esquisse par un architecte au service d'un porteur de projet d'habitat individuel privé**, visant à produire une construction de qualité, locale et intégrée, qui servira de référence pour le territoire lors de futures actions de sensibilisation et de médiation pour la préservation de la qualité des paysages du Marais poitevin.

2. Contexte et objectifs de l'appel à projet

Depuis le Moyen Age jusqu'au XIXème siècle, l'homme a aménagé le Marais poitevin par un ingénieux système de voies d'eau et d'ouvrages hydrauliques. Ce faisant, il a façonné une diversité de paysages spécifiques au territoire. Issue des ressources locales et assujettie à la présence de l'eau et au subtil relief, l'architecture traditionnelle fait partie des éléments constituant les paysages du Marais. Isolées ou regroupées en hameaux et villages, les habitations et leurs dépendances concourent à la spécificité et à la qualité paysagère du territoire.

Toutefois, malgré l'existence de quelques cœurs de bourg préservés, on constate au fil du temps une forme de banalisation de ces paysages, notamment à proximité des grands pôles urbains ces vingt dernières années.

Parmi les facteurs majeurs de cette standardisation, le recours très minoritaire à l'architecte, la conception des maisons comme des produits clé en mains et l'utilisation de matériaux de grande distribution produisent une architecture domestique qui ne prend que peu en compte les caractéristiques locales.

Cette production récente peu contextualisée diminue la qualité du cadre de vie et l'identité du territoire, le rendant à terme moins attractif.

La qualité des paysages est un atout pour le territoire, qui a contribué à ses labels de Parc naturel régional et de Grand Site de France, et qu'il convient de préserver.

La création d'une architecture contemporaine qualitative doit y contribuer et constituer peu à peu le patrimoine de demain.

A travers sa charte de Parc, le PNR s'est donné comme orientation d'infléchir le phénomène de banalisation en proposant des exemples d'architecture contemporaine intégrée aux paysages.

Pour cela, il s'associe étroitement aux Conseils d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de Vendée, Deux-Sèvres, Charente-Maritime pour proposer et animer cet appel à projet.

Par cet appel à projet, ils souhaitent :

- Encourager et promouvoir la qualité de l'architecture domestique, inscrite avec justesse dans les caractéristiques paysagères locales,
- Mettre en évidence l'intérêt de l'intervention d'un architecte dans un projet d'habitat,
- Permettre à un public qui ne se serait pas tourné spontanément vers un architecte d'accéder à ce service,
- Faciliter la prise de conscience des spécificités du territoire aux habitants et aux architectes,
- Privilégier l'intégration des ressources locales (savoir-faire, matériaux...)
- Produire des constructions exemplaires qui pourront ensuite être valorisées,
- Contribuer à affirmer l'identité du territoire par sa production architecturale.



3. La mission

Les parties

Le Parc

Le syndicat mixte du Parc naturel régional du Marais poitevin, représenté par son Président Pierre-Guy Perrier, sis au 2 rue de l'Eglise 79510 COULON.

L'architecte

M/Mme.....contractant en son nom personnel
Société (Nom, prénom..... RCS

Inscrit(e) au Tableau de l'Ordre des Architectes de la Région.....

Sous le numéro national.....

Adresse.....

Téléphone..... Portable.....

Courriel..... Télécopie.....

Conformément aux dispositions du décret n° 80-217 du 20 mars 1980 portant code des devoirs professionnels des architectes, qui fait obligation de recourir à une convention écrite préalable à tout engagement professionnel, il est convenu ce qui suit :

Désignation de l'opération

Cette mission consistera à établir une prestation concernant le projet décrit comme suit :

Porteurs de projet-maître d'ouvrage

M et Mme.....

Adresse actuelle.....

Téléphone..... Portable.....

Courriel.....

Terrain

Les porteurs de projet sont propriétaires ou ont signé un compromis de vente pour l'acquisition du terrain :

Adresse.....

Références cadastrales.....Surface foncière du terrain

Surface habitable existante (le cas échéant).....

Surface habitable créée envisagée.....

Conditions de réalisation

Cette mission est établie sur la base des éléments de programmation fournis par le porteur de projet établi s avec le CAUE....., et annexés à cette convention.

Le porteur de projet-maître d'ouvrage dispose d'une enveloppe financière pour les travaux de :

..... € TTC



Contractualisation porteur de projet – architecte

L'architecte contracte, par ailleurs, avec le porteur de projet-maitre d'ouvrage pour la partie des études préliminaires consistant en :

- analyse du programme,
- visite des lieux,
- prise de connaissances des données juridiques, techniques et financières communiquées, (titres de propriétés, levés de géomètre, relevés des existants le cas échéant)
- formulation d'observations et propositions utiles,
- vérification de la constructibilité du projet au regard des règles d'urbanisme
- vérification de la faisabilité de l'opération

Conventionnement Parc- architecte

L'architecte conventionne avec le Parc pour les éléments de mission suivants :

- établir une esquisse, ou au maximum deux esquisses du projet répondant au programme, comprenant
 - o texte d'intention,
 - o plan masse, échelle....
 - o croquis du plan d'aménagement,
 - o deux perspectives sur photos choisies,
 - o planche de matériaux, ...*contenu à adapter.....*
- établir une estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux et le calendrier prévisible de leur réalisation,
- se prononcer sur l'adéquation de l'enveloppe financière et du calendrier prévisionnel du maître d'ouvrage avec les éléments du programme.

Les dossiers correspondants sont fournis en 1 exemplaire au porteur de projet- maître d'ouvrage et en 1 exemplaire au Parc sur support papier et sur support informatique au format pdf et jpeg, en CMJN.

Ces éléments de mission ne comprennent en aucun cas le relevé des existants.

Rémunération

Globalement le montant de la mission d'études préliminaires comprenant faisabilité et esquisse décrite comme ci-dessus est évaluée à€TTC.

Après production des éléments de mission établis ci-dessus, le Parc versera la somme de.....

Elle sera réglée, après la fourniture des éléments de mission attendus, dans le délai de 30 jours après la remise de la facture d'honoraires.

Délai de réalisation de la mission

60 jours à compter de la date de signature de la présente convention, sous réserve que les validations par les porteurs de projet ne soient pas trop longues.



Engagement de l'architecte

Au-delà de la production des éléments de mission ci-dessus, l'architecte s'engage à :

- Prendre particulièrement en compte, dans la conception de l'esquisse et dans sa mise en forme, les spécificités du territoire, les enjeux d'intégration paysagère et de création d'une architecture concourant à l'identité du territoire, et intégrant les ressources locales (savoir-faire, matériaux...)
- Participer, autant qu'il lui est possible, aux temps de communication autour de cet appel à projet et céder son droit à l'image dans les divers supports de communication : presse, réseaux sociaux, publications...
- Accepter de diffuser les images, les photos et l'estimation de coût de l'opération (honoraires inclus), produits lors de la conception du projet, dans les divers supports de communication du Parc et des CAUE,
- Céder l'utilisation des droits pour toutes les actions de communication du Parc et des CAUE à des fins non commerciales.

Réalisation du projet - poursuite de la mission

Si le porteur de projet-maître d'ouvrage donne suite au projet établi par l'architecte, un contrat d'architecte est passé entre eux.

L'architecte conserve la propriété intellectuelle et artistique de son œuvre, conformément aux articles L111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle.

L'architecte accepte que le Parc prolonge son action de sensibilisation et de diffusion en suivant la progression et la finalisation de l'opération.

Réserves

Le Parc se réserve le droit de ne pas diffuser l'esquisse et les éléments produits si la commission technique juge qu'ils ne correspondent pas à la qualité attendue de réponse aux enjeux du territoire en termes de qualité architecturale et paysagère.

Assurance de l'architecte

L'architecte est assuré contre les conséquences pécuniaires de sa responsabilité professionnelle auprès de :

L'attestation d'assurance professionnelle de l'architecte est jointe au présent contrat.

Fait en deux exemplaires, à : le

L'architecte (cachet et signature)

Le Parc (cachet et signature)

Pierre-Guy Perrier, Président

