

CONVENTION PNR- PORTEUR DE PROJET

APPEL A PROJET « UN ARCHITECTE POUR HABITER DANS LE MARAIS POITEVIN »

1. Objet

La présente convention régit les rapports entre,

Le Parc

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

Le porteur de projet

M et/ ou Mme.....
Adresse actuelle.....
Téléphone..... Portable.....
Courriel.....

dans le cadre de l'appel à projet « Un architecte pour habiter le Marais poitevin ».

L'objectif de cette convention est de :

- garantir une recherche de qualité architecturale dans un projet de création, de rénovation ou d'extension d'un habitat, par l'intervention d'un architecte-conseil du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement de... (*département*) puis d'un architecte-concepteur,
- produire des esquisses exemplaires d'une architecture inscrite avec justesse dans les caractéristiques paysagères locales et répondant aux besoins et attentes d'un foyer,
- permettre la diffusion d'images de référence ainsi produites.

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 contemporaine 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 concourir et constituer peu à peu le patrimoine bâti 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 cette action, ils souhaitent :

- Encourager et promouvoir la qualité architecturale de l'architecture domestique,
- 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,
- Encourager le développement d'une architecture de qualité inscrite avec justesse dans les caractéristiques paysagères locales, et intégrant les 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. Engagement du porteur de projet

Le porteur de projet déclare être propriétaire ou avoir signé un compromis de vente d'un terrain bâti ou constructible, situé dans le territoire du PNR, correspondants à la (les) parcelle(s) suivante(s) :

Adresse.....

Références cadastrales..... Surface foncière du terrain

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

Surface habitable créée envisagée.....

En pièce annexe titre de propriété ou compromis de vente valable pour les.....mois à venir.

Engagement :

- envisager le dépôt de permis de construire ou déclaration préalable par un architecte
- déclarer l'enveloppe financière disponible prévisionnelle pour les travaux : €
- fournir un levé topographique et de bornage du terrain et/ou un relevé d'état des lieux du bâti existant, ou confier sa réalisation à l'architecte retenu dans le cadre de son contrat

- Signer un contrat avec l'architecte pour un montant de.....correspondant à la mission d'études préliminaires, mission que le Parc financera à hauteur de, composée de :
 - o la faisabilité juridique, urbanistique et technique du projet sur la base des éléments fournis (*liste à établir et à joindre au contrat*) :
 - analyse du programme,
 - visite des lieux,
 - prise de connaissances des données juridiques, techniques et financières communiquées,
 - formulation d'observations et propositions utiles,
 - vérification de la constructibilité au regard des règles d'urbanisme et de la faisabilité de l'opération
 - o l'esquisse sur la base des données fournies par le porteur de projet et du programme établi avec le CAUE, plus précisément défini ainsi :
 - Etablissement d'une esquisse ou deux esquisses maximum, présentant texte d'intention, plan masse, croquis plan aménagement, deux perspectives sur photos choisies, planche de matériaux, ...
contenu à adapter.....
 - Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux et le calendrier prévisible de leur réalisation.
 - Avis sur l'adéquation de l'enveloppe financière et du calendrier prévisionnel du maître d'ouvrage avec les éléments du programme.
- Consacrer le temps et la réflexion nécessaires à des échanges constructifs avec l'architecte concepteur retenu, notamment sur la période de mars à mai 2018,
- Participer aux temps de communication autour de cette démarche et céder son droit à l'image pour toutes les photographies prises dans ce cadre de communication pour les divers supports de communication : presse, réseaux sociaux, site web, futures publications du Parc et des 3 CAUE (17, 79, 85).
- Accepter de laisser diffuser les photos, les images et l'estimation de coût de l'opération produites pour le projet dans les divers supports de communication du Parc et des CAUE, excepté les éléments personnels,
- Respecter le droit de propriété intellectuelle, c'est-à-dire ne pas confier le projet dessiné dans le cadre de cet appel à projet à un autre architecte ou maître d'œuvre que celui choisi d'origine.
(« Dans tous les cas, l'architecte conserve la propriété intellectuelle et artistique de son œuvre, conformément aux articles L111-1 et suivants du code de la propriété intellectuelle. »)

En cas du non-respect des engagements attendus de la part du porteur de projet, le Parc pourra demander le remboursement du montant de l'aide.

Si le projet avance au-delà de l'esquisse et que les travaux sont réalisés conformément au projet, le porteur s'engage à faire part de l'avancée du projet et de la finalisation des travaux afin que la réalisation soit valorisée dans les actions du Parc et des CAUE.

4. Engagement du 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 s'engage à :

- Verser la somme de..... à l'architecte retenu par le porteur de projet, correspondant à l'établissement d'une esquisse sur la base des données fournies par le porteur de projet et du programme établi avec le CAUE, plus précisément défini ainsi :

- o Etablissement d'une esquisse ou deux esquisses maximum, présentant texte d'intention, plan masse, croquis plan aménagement, deux perspectives sur photos choisies, planche de matériaux, ...
contenu à adapter.....
- o Estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux et le calendrier prévisible de leur réalisation.
- o Avis sur l'adéquation de l'enveloppe financière et du calendrier prévisionnel du maître d'ouvrage avec les éléments du programme.

La mission d'esquisse correspondant à la partie financée par le Parc ne sera engagée que si le porteur de projet a réglé le montant de rémunération du contrat liant architecte et porteur de projet.

5. Mission et rémunération

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

La mission contractualisée entre le porteur de projet et architecte représente €TTC

Pour la mission qui lui est confiée par le Parc, l'architecte perçoit une rémunération forfaitaire de€ HT, soit.....€ TTC pour un taux de TVA de.....%

Elle représente..... % du montant de la mission globale.

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

Fait en deux exemplaires, à : le

Le Parc (cachet et signature)

Le porteur de projet (signature)