



# RAPPORT D'ACTIVITÉS 2006

C/A/U/E 78

## LEXIQUE

ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AEV	Agence des espaces verts
ANAH	Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
ARENE	Agence régionale de l'environnement et des nouvelles énergies
AUE	Architecture, urbanisme et environnement
BET	Bureaux d'études
CDD	Contrat à durée déterminée
CG	Conseil général
DDEA	Direction départementale de l'équipement et de l'agriculture
DIREN	Direction régionale de l'environnement
DRAC	Direction régionale des affaires culturelles
ENSP	Ecole nationale supérieure du paysage
EPAMSA	Etablissement public d'aménagement Seine aval
FN CAUE	Fédération nationale des CAUE
HQE	Haute qualité environnementale
IAURIF	Institut d'aménagement et d'urbanisme de la région Ile-de-France
MIQCP	Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques
MOP (loi)	Loi sur la maîtrise d'ouvrage publique
OIN	Opération d'intérêt national
ONF	Office national des forêts
OPAH	Opération programmée de l'habitat
PADD	Plan d'aménagement et de développement durable
PLU	Plan local d'urbanisme
POS	Plan d'occupation des sols
SRU (loi)	Loi sur la solidarité et renouvellement urbains
SAY	Syndicat des architectes des Yvelines
SCOT	Schéma de cohérence territoriale
SDAP	Service départemental de l'architecture et du patrimoine
SDRIF	Schéma directeur d'Ile-de-France
UH (loi)	Urbanisme et habitat
UR CAUE	Union régionale des CAUE

RAPPORT D'ACTIVITÉS 2006  
DU CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME  
ET DE L'ENVIRONNEMENT DES YVELINES

C/A/U/E 78  
56, avenue de Saint Cloud  
78000 Versailles  
Tél. : 01 39 07 78 66  
Fax : 01 39 50 61 60  
Email : [caue78@caue78.com](mailto:caue78@caue78.com)  
Site : [www.archi.fr/CAUE78](http://www.archi.fr/CAUE78)

Crédit photographique : CAUE 78  
Conception graphique : Annick Parinaud

Impression : Delcambre, Pantin (93), 01 48 10 25 70

ISSN : 0994-253-X



Pour la douzième année consécutive, j'ai le grand plaisir de vous présenter le travail de l'équipe du CAUE.

Conseil, information, formation et sensibilisation, les quatre missions définies par la loi sur l'architecture de 1977 ont été largement assumées sur les thèmes votés en conseil d'administration, le jeudi 8 décembre 2005, le logement, l'accompagnement des documents d'urbanisme, le paysage et l'agriculture, les équipements et le développement durable :

- Conseil en direction de tous les maîtres d'ouvrage, des élus aux particuliers, aussi bien pour la construction ou la réhabilitation de logements et d'équipements, que sur les documents d'urbanisme ;
- Information par la mise en place en septembre du site internet déjà très fréquenté ;
- Formation pour les élus lors de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme et des enseignants qui pour la 5ème année consécutive ont pu suivre le stage « Architecture, approche et parti pris » sur le thème du lien entre l'art et l'architecture ;
- Sensibilisation du grand public grâce aux Mardis du CAUE initiés au mois de mai, mais également poursuite de l'initiation au cadre de vie en milieu scolaire.

Le département des Yvelines, comme les autres départements d'Ile-de-France, va connaître des transformations profondes. Or, malheureusement aujourd'hui les égoïsmes particuliers priment souvent sur l'intérêt général et les projets de logements notamment aboutissent très difficilement. Dans ce cadre, le CAUE est fréquemment conduit à jouer le rôle d'interface, de lien entre les services de l'Etat, du Département ou de la Région, les communes et les associations. Je souhaiterais rappeler ici l'importance de la neutralité du conseil prodigué par l'équipe de professionnels dont la compétence est reconnue par l'ensemble des partenaires.

Le CAUE doit continuer à être un service public expérimental sur de grands sujets comme la préservation des espaces ouverts et des grands paysages, la mise en valeur des centres anciens, la création architecturale et environnementale. Ces thématiques fondamentales dans leurs dimensions techniques et culturelles sont notamment approfondies en lien étroit avec l'Union régionale des CAUE d'Ile-de-France dont nous sommes un membre très actif.

Enfin, l'année 2007 est importante pour les CAUE car nous fêtons les 30 ans de la loi sur l'architecture, qui a fondé leur existence. Je forme le vœu que dans les Yvelines, le CAUE puisse poursuivre encore longtemps ses actions de mise en valeur du cadre de vie en partenariat avec les services de l'Etat, les collectivités territoriales et les professionnels.

Alain Schmitz  
Président

## L'ÉQUIPE TECHNIQUE

### SALARIÉS



Elisabeth Rojat-Lefebvre,  
Directrice, Architecte - Urbaniste



Annick Parinaud  
Assistante de direction



Cécile Varoquier,  
Documentaliste



Annie Boyer,  
Architecte



Didier RENARD,  
Architecte



Pascale Czobor  
Chargée de mission DD



Christelle Louvet,  
Chargée de mission, Architecte



Bruce Plancke  
Architecte - Urbaniste



Pascale d'Anfray-Legendre  
Architecte - Urbaniste



Hélène Bouisson,  
Architecte



François Adam,  
Paysagiste forestier

2

### VACATAIRES



Michelle Lenne-Haziza  
Architecte



Louis Guedj  
Architecte



Denis Guffroy  
Architecte



Hélène Mouhot  
Architecte



Yves Brangier  
Architecte - Urbaniste



Véronique Thiollet-Monsenego  
Architecte



Agnès Sourisseau  
Paysagiste



Valérie Flicoteaux  
Architecte



Guillaume Testas  
Architecte - Urbaniste



Marie-Hélène Loze  
Paysagiste, Graphiste

# LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

## Président

Alain SCHMITZ, Conseiller Général, Ancien Sénateur

## Représentants des collectivités locales

Jean-François BEL, Vice-Président du Conseil Général, Maire de Montesson, Jean-Louis BERTHET, Vice-Président du Conseil Général des Yvelines, Olivier DELAPORTE, Conseiller Général, Maire de la Celle-Saint-Cloud, Jean-Louis BARTH, Conseiller Général, Maire d'Ablis, Serge THIBAUT, Conseiller Général, Maire de Flins-sur-Seine

## Représentants des services de l'Etat

Joël-René DUPONT, Inspecteur d'Académie, Paul TROUILLOUD, Chef du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine, Colas DURRLEMAN, Directeur Départemental de l'Équipement, Anne MEIGNIEN, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt

## Représentants des professions concernées

Michel COLOMBELLE, Président de la Fédération des Entrepreneurs du Bâtiment, Maurice DELACOURCELLE, Représentant de l'Ordre des Architectes, Jean-Marc DUTRÉVIS, Président du Syndicat des Architectes des Yvelines, Corinne LEVESQUE, Représentante de la Chambre des Géomètres Experts

## Personnes qualifiées

Françoise GOURON-MURADOR, Vice-Présidente de l'Union des Amis du PNR du Vexin Français, Bernard WELCOMME, Directeur de l'École Nationale Supérieure du Paysage de Versailles

## Membres élus par l'Assemblée Générale

Jean-Paul BINARD, Maire de Fourqueux, Colette AUBRY, Chambre des Métiers des Yvelines, Gérard COMAS, maire-adjoint de Rambouillet, Daniel MERTIAN DE MULLER, Maire de Buc, Roland PREDIERI, Architecte, Claude VALLEE, Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France

## Membres associés

Annick de BEISTEGUI, Maire-adjoint de Montfort L'Amaury, Jean-Pierre HOULLEMARE, Maire de Triel-sur-Seine, Monique POCCARD-CHAPUIS, Maire-adjoint de Mézy-sur-Seine

# SOMMAIRE

- La charte du CAUE, les missions page 4
- Financement et fonctionnement page 5
- Information page 6
- Sensibilisation - Formation page 8 - 11
- Le réseau des partenaires page 12
- Le réseau des CAUE page 13
- Le conseil auprès des particuliers page 14 - 15
- L'accompagnement des maîtres d'ouvrage
  - L'urbanisme page 16 - 17
  - Les paysages en évolution page 18 - 19
  - Le développement durable page 20 - 21
  - Le logement page 22 - 23
  - La programmation d'équipements et d'espaces publics page 24 - 25
  - Le CAUE dans les jurys page 26
- Le programme 2007 page 27 - 28





## LA TAXE

Le CAUE est principalement financé par une taxe sur les permis de construire instituée par la Loi sur l'architecture de 1977, concernant toute construction à l'exclusion des bâtiments affectés à un service public ou d'utilité publique.

Cette taxe ne s'applique pas aux travaux de réhabilitation s'ils ne concernent pas une création de surface. Elle a la même assiette que la TLE (taxe locale d'équipement). Son taux est fixé par le Conseil général dans chaque département. Il ne peut excéder 0,3% ; depuis 1980, ce taux est de 0,2% dans les Yvelines.

## LES ADHÉSIONS

A l'instar d'autres départements, le Conseil d'administration du CAUE 78 a décidé lors de son Assemblée générale du 20 Mai 1997, de proposer aux communes et autres institutions d'adhérer au CAUE. Cette adhésion est par ailleurs obligatoire dès lors que l'on passe une convention d'accompagnement qui implique une participation financière. Cette adhésion est perçue comme un soutien à l'action engagée par le CAUE et un signe de volonté de participer à la réalisation de cette action. Le montant de l'adhésion des communes est proportionnel au nombre d'habitants et n'a pas augmenté depuis sa mise en place.

En 2006, ont adhéré 133 communes, 2 intercommunalités et 3 structures.

### Barème des adhésions

#### Communes

moins de 700 habitants	77 Euros
de 700 à 2 000 habitants	153 Euros
de 2000 à 5 000 habitants	275 Euros
de 5000 à 10 000 habitants	366 Euros
10 000 à 20 000 habitants	610 Euros
plus de 20 000 habitants	915 Euros
structure intercommunale	915 Euros

#### Scolaires

Etablissements	77 Euros
Classes isolées	16 Euros

#### Associations et organismes divers

Associations	50 Euros
Organismes divers	200 Euros

## LES SUBVENTIONS

Le CAUE 78 ne reçoit pas de subvention du Conseil général ou du Conseil régional. Chaque année, en fonction des projets proposés, la DRAC Ile-de-France et l'inspection académique participent financièrement aux actions de sensibilisation.

## LES CONVENTIONS

Dans certains cas, des conventions sont passées entre le CAUE, les communes ou tout autre partenaire, pour des missions spécifiques. Ces conventions sont réalisées en coordination avec ces structures et couvrent une partie des frais engagés. Elles représentent une part conséquente de l'activité.

Le mode d'indemnisation des frais engendrés par ces missions permet de répondre aux demandes multiples qui sont faites et de maintenir l'emploi au sein de la structure en participant à l'équilibre d'un budget insuffisamment financé par la taxe.

53 conventions sont en cours, dont 22 nouvelles signées en 2006.

- 51 concernent des «aides à la décision» portant sur des programmations d'équipements et d'espaces publics dans le cadre de dossiers de contrats ruraux, départementaux, régionaux, des projets de logements, de revalorisation de centres anciens ou d'accompagnement de documents d'urbanisme. Ces conventions débouchent souvent sur l'aide au choix d'un maître d'œuvre, architecte, urbaniste ou paysagiste ou d'un prestataire, programmiste.
- 2 portent sur des actions de formation ou de communication.

## ACCUEIL DE STAGIAIRES

L'équipe technique accueille et encadre tout au long de l'année des élèves et des étudiants dans le cadre de stages d'observation et lors de stages longs préprofessionnels d'une durée de 4 mois minimum.

En 2006, ont été accueillis : Hélène Delporte, Gaëlle Vosgien et Maud Armagnac, étudiantes de l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de Versailles, Romain Mondine, étudiant à l'Université Paris 8, Julie Billard, étudiante à l'Ecole du Paysage de Bordeaux, Pierre-Olivier Dybman, étudiant à l'Ecole Centrale d'Electronique.

Des élèves de 3ème dans le cadre des stages d'observation, Julie Hermenier et Alexandre Colléaux, du Collège Raymond Poincaré à Versailles, et Antonin Lohezic, du Collège Alexandre Dumas à Maurepas.

## LA FORMATION DU PERSONNEL

L'ensemble du personnel suit régulièrement des stages techniques et des conférences afin de mettre à niveau ses connaissances.

En 2006, Didier Renard, architecte conseiller, a suivi au titre de la formation continue, une formation longue destinée aux architectes, intitulée «l'ingénierie et l'architecture à haute qualité environnementale», dispensée par l'Ecole Nationale Supérieure d'Architecture de La Villette (31 jours répartis sur 12 mois, comprenant 2 voyages à l'étranger).









## LES MARDIS DU CAUE

A l'occasion de son assemblée générale annuelle, le 16 mai 2006, le CAUE a relancé l'organisation de manifestations culturelles et techniques, sous l'appellation des « Mardis du CAUE ». Ces conférences-débats et visites réunissent de vingt-cinq à quarante personnes environ : des élus, des personnels territoriaux et services déconcentrés de l'Etat, des professionnels (architectes, paysagistes, bureaux d'études), des étudiants et des particuliers. Les thèmes proposés en 2006-2007 touchent à des sujets liés au développement durable.

16 mai 2006

- «**Vers un changement de société à travers le développement durable et équitable – Les implications pour l'architecture et l'urbanisme**»,

conférence-débat avec Dominique Gauzin-Müller, architecte.

27 juin 2006

- «**Maîtrise d'ouvrage et maîtrise d'oeuvre au service d'un projet durable**»

Visite des jardins familiaux de Verneuil-sur-Seine avec Philippe Tautou, maire, Charlie Griggio, responsable des espaces verts, et Jean-Michel Lazard, paysagiste, atelier Naurhtica : mise en valeur de parcelles cultivées dans un parc public, une éolienne de pompage, la récupération des eaux pluviales.

Visite du restaurant scolaire Jean-Zay aux Mureaux avec Michel Carrière, maire-adjoint chargé de l'urbanisme, Alain Soucours, responsable du service des bâtiments, et Hélène Fricout-Cassagnol, architecte : l'une des premières réalisations de qualité environnementale aux Mureaux : choix de matériaux à faible énergie grise, ventilation naturelle, toiture végétalisée.

26 septembre 2006

- «**La terre perd la boule ! Urgence. Dérèglement du climat : pourquoi et comment agir ?**»

conférence-débat avec Pascale Czobor, chargée de mission développement durable, et Didier Renard, architecte conseiller au CAUE 78.

17 octobre 2006

- «**L'architecture bioclimatique. Principes et enjeux, références, outils pour les Yvelines**»

conférence-débat avec Didier Renard, architecte conseiller, et Elisabeth Rojat-Lefebvre, directrice du CAUE 78.

28 novembre 2006

- «**Demain, quelle ville durable ?**»

Présentation de la démarche d'Agenda 21 de Versailles, par Isabelle Bertone-Bahier, chargée de mission développement durable à la ville de Versailles : projection de courts documentaires sur les quartiers durables de Bedzed (Angleterre), Fribourg-en-Brisgau (Allemagne) et sur les énergies renouvelables en Ile-de-France.

L'ensemble des comptes-rendus et des fiches d'opération est consultable sur le site du CAUE.

Nombre de participants sur l'ensemble des Mardis du CAUE de l'année 2006 : 200



Poissy, lors de la tempête en 1999 © CAUE 78



Quartier Bedzed - Sutton-Angleterre, Bill Dunster, architecte © CAUE 78



Lycée Bismarck - Gelsenkirchen - Allemagne, Peter Hübner, architecte © CAUE 78



Université de Nottingham - Angleterre, Michael Hopkins and Partners, architectes © CAUE 78







*Observer, situer*

Un point d'observation privilégié pour embrasser la ville dans son ensemble, la replacer dans son territoire, prendre conscience de la diversité de ce qui nous entoure et suivre l'impact que l'homme peut avoir sur son environnement.



*Représenter*



*Imaginer*



*Collège les Saules à Guyancourt*



*Port-Royal des Champs à Magny-les-Hameaux - Collège Saint-François d'Assise, Montigny-le-Bretonneux*











# L'ACCOMPAGNEMENT DES MAÎTRES D'OUVRAGE

*L'accompagnement des maîtres d'ouvrage ne rentre pas dans le cadre des missions gratuites financées par la TD CAUE. Ce sont des missions longues pour lesquelles les maîtres d'ouvrage passent des conventions avec le CAUE fixant les conditions de cette intervention.*

*L'aménagement et l'équipement du territoire nécessitent une politique d'investissement forte de la part des collectivités. La vocation du CAUE est de les inciter à prendre en compte les notions de qualité architecturale, urbaine et paysagère, et ce, à toutes les étapes du projet, depuis la prise de décision initiale jusqu'à sa réalisation. Le CAUE met aussi en évidence auprès des maîtres d'ouvrage l'importance du rôle des professionnels, architectes, paysagistes, urbanistes, et la nécessité de rémunérer les études à leur juste coût.*

## L'URBANISME

### UN PROJET POUR LES COMMUNES

L'élaboration d'un PLU est une véritable opportunité pour les communes. C'est l'occasion de développer un projet, de mener des réflexions sur le devenir du territoire, dans un regard attentif à ses articulations économiques, environnementales et sociales.

L'article 121-1 du code de l'urbanisme encadre le document.

Il s'agit de déterminer les conditions permettant d'assurer notamment :

- l'équilibre entre développement et préservation ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale ;
- l'utilisation économe et équilibrée des espaces, la maîtrise des besoins de déplacement, la préservation des ressources, la sauvegarde du patrimoine, la prévention des risques et des pollutions.

C'est aussi l'occasion d'approfondir les réflexions prospectives. La prise en compte de la stratégie nationale pour le développement durable, celle pour la biodiversité, le plan climat donnent des outils d'information et d'application, qui permettent aux élus d'inscrire plus largement leurs projets à l'échelle des enjeux globaux, sinon planétaires.

Il ne s'agit plus de considérer le devenir du territoire communal comme autant d'additions de zones dédiées à une fonction unique : d'habitat, commerciale, d'activités, ni de mener les réflexions à partir des seules autorisations de construire à la parcelle, mais bien de mener une réflexion articulant échelles géographiques et échelles de temps. La prise en compte de l'environnement, au sens large, doit être au centre des préoccupations locales.

Le projet local doit également s'inscrire dans les grands enjeux régionaux : construction de logements pour tous, développement économique pour une région capitale européenne, mais aussi économie de l'espace, préservation de l'activité agricole péri-urbaine...

Les SCOT, en réflexion dans le département, permettront également de prendre en compte l'ensemble des préoccupations des élus et des citoyens à des échelles parfois plus cohérentes et de les articuler d'une part aux enjeux régionaux et d'autre part aux projets locaux.

### LES OUTILS DE PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le projet, ancré sur le territoire, en relation avec les enjeux de territoire plus vaste, peut être traduit dans le PLU dans quatre documents distincts :

#### • Le PADD est la «clef de voûte» du document d'urbanisme

Il définit le projet communal et fixe les grandes orientations de la commune. Soumis au débat lors d'un conseil municipal, et présenté à la population dans le cadre de la concertation, dont les modalités sont fixées par les élus, il aborde l'ensemble des thématiques choisies tendant à préserver, réhabiliter, développer en fonction des priorités politiques.

Il répond aux grands enjeux de la commune, tels qu'ils ont été définis en conclusion de la phase diagnostic croisant atouts et dysfonctionnements des différents thèmes abordés : analyse socio-démographique, mais aussi analyse du territoire à partir de son socle dans les différentes occupations de l'espace, entités paysagères, habitat, équipement, activités...

#### • Les «orientations d'aménagement» sont un outil de projet à l'échelle d'un secteur ou d'une thématique particulière

C'est, depuis la loi UH, apportant un certain nombre de modifications –voire de simplifications– à la loi SRU, un document facultatif et opposable.

Cet outil pourrait être plus largement utilisé lors des études de PLU. L'élaboration du PLU est aussi l'occasion pour les élus de définir précisément la programmation et les conditions de qualité urbaine, environnementale et paysagère de ces secteurs stratégiques.

Le CAUE œuvre pour que les orientations d'aménagement soient l'objet de diagnostics «en zoom», de premières faisabilités foncières et programmatiques, afin que les élus dessinent un véritable projet, l'objectif étant de dépasser les simples représentations en «palates» reliées par de vagues flèches sensées représenter des voiries de desserte.

#### • Le règlement et le plan de zonage

Ecrire un règlement nécessite de définir les conditions minimales, indispensables à la qualité urbaine, paysagère et environnementale : l'implantation, le gabarit, les conditions d'accès des bâtiments, le stationnement... peuvent être réglementés afin que le projet soit en cohérence avec le projet global de la commune.

Il s'agit, néanmoins, d'éviter un surcroît de prescriptions qui aboutirait à limiter toute expression architecturale et à banaliser le territoire. Limitées à des éléments quantitatifs, et par cela rassurantes pour les élus et les services instructeurs, les règles, alors trop rigides, deviennent peu efficaces en termes de qualité.

Les effets du règlement doivent être évalués : certains d'entre eux aboutissent parfois à l'émergence de projets en contradiction avec les objectifs poursuivis.

#### • Le cahier de recommandations architecturales, paysagères et/ou environnementales

Le «cahier de recommandations» est un outil complémentaire tout à fait intéressant. Pédagogique, il apporte des informations souvent plus explicites, sur les conditions d'intégration du projet en fonction du lieu, de la nature de l'intervention. Il permet de mieux «accompagner» le porteur de projet.

Cette année, le CAUE a articulé ses réflexions et accompagnements des collectivités à trois échelles territoriales différenciées :

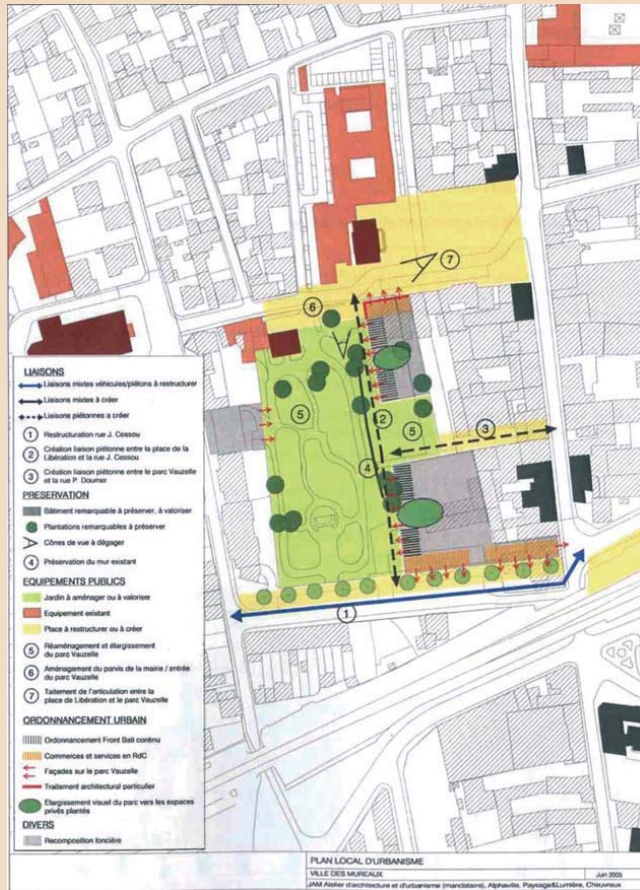
- les communes dans l'élaboration de leur Plan local d'urbanisme : Carrières-sur-Seine, l'Etang-la-Ville, Maule, Montainville, Montfort l'Amaury,
- les regroupements intercommunaux dans leur projet de SCOT : SMESSY (Syndicat Mixte Sud Yvelines)
- la Région en participant très activement au sein de l'URCAUE à une contribution au SDRIF en cours de révision.

Le CAUE anime deux groupes de travail, ceux-ci précisent et contribuent à la diffusion de nos réflexions sur la mise en œuvre des documents d'urbanisme :

- à l'échelle du département (partenaires DDE/SDAP/CAUE) avec pour objectif d'améliorer nos pratiques.
- à l'échelle du territoire national (partenaires 8 CAUE) avec pour objectif de produire et diffuser des outils méthodologiques communs.



## DÉFINIR UN PROJET À L'ÉCHELLE DE LA COMMUNE



L'expression des enjeux et la prise en compte des différentes intentions de projets aboutissent à définir une orientation d'aménagement. Celle-ci cadre précisément les intentions urbaines pour laisser une grande latitude au projet architectural. Extrait du PLU de la commune des Mureaux. JAM Atelier d'architecture et d'Urbanisme (Mandataire), Alphaville, Paysage&Lumière, Cheuvreux.

L'accompagnement de l'étude du PLU de Carrières-sous-Poissy par le CAUE, a permis d'aboutir à la rédaction de recommandations urbaines et architecturales. Ces recommandations s'appuient sur une étude diagnostique fine. Extrait de l'étude CAUE 78 «Etude du bâti ancien et cahier de prescriptions architecturales».

### LA MAISON DE BOURG



Un bourg est un gros village dense, généralement situé à un carrefour de voies principales. La maison de bourg appartient à cet ensemble de maisons accolées et groupées le long des rues et des places, près de l'église et des bâtiments publics.

De caractère rural, la maison de bourg traduit un ordre plus fonctionnel qu'esthétique. Construites à l'alignement, les maisons de bourg dessinent la rue.



#### LA COMPOSITION DE LA FAÇADE

Leurs façades sont plus ordonnées et plus ornementées que celles des maisons rurales. Leurs ouvertures sont disposées de manière régulière et se superposent depuis le rez-de-chaussée jusqu'à la toiture. La régularité des rythme verticaux ainsi créés est renforcée par les proportions semblables des baies. En cas de travaux sur le bâti existant, il est très important de ne pas modifier la superposition et le rapport de proportions des ouvertures ; elles doivent toujours être plus hautes que larges afin de conserver la composition traditionnelle de ce type de maison. Toute modification allant contre, dénature le patrimoine bâti et altère la cohérence de l'ensemble.

#### LES MATERIAUX ET LE DECOR

La façade principale revêt presque toujours un enduit couvrant, quelquefois un rocaille. Les pignons et les façades des bâtiments secondaires adoptent des enduits à « pierre vue ». Le décor se compose au minimum d'une corniche simple à l'égout du toit et d'un sous-soubassement. Des bandes-plates entourent les fenêtres et les portes. Les parties en bois, les linteaux par exemple, ne sont pas destinées à rester apparentes excepté pour certaines portes charretières.

#### LES OUVERTURES ET LES VOIETS

Situées dans l'axe de la façade, les portes d'entrée sont ainsi mises en valeur. Les fenêtres aux proportions plus hautes que larges possèdent souvent un garde-corps en serrurerie. Il est important de conserver ces proportions qui caractérisent ce type d'habitat. Traditionnellement, les volets sont en bois pleins ou « semi-plein » au rez-de-chaussée et complètement persiennés à l'étage. Il est souhaitable de conserver ce type de volet ou de les reconstruire à l'identique.

#### LES CLOTURES

Lorsque, exceptionnellement, un bâtiment est implanté en retrait du trottoir, la clôture est constituée d'un mur haut abritant une cour liée autrefois à une activité artisanale ou agricole. Celle-ci est alors accessible par une porte charretière.



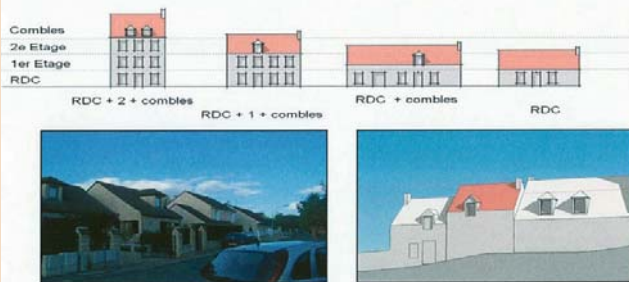
- Rocaille ou rocaille  
Maçonnerie d'aspect rustique à caractère décoratif, dont le revêtement est réalisé essentiellement à base de fragments de moellons.
- Pierre vue  
Se dit d'un enduit exécuté à fleur de parement.
- Corniche  
Moulure en saillie qui couronne et protège une façade.
- Bande-plate  
Élément de décor qui souligne la composition de la façade.
- Sous-soubassement  
Partie inférieure d'une construction.
- Linteau  
Traverse fermant la partie supérieure d'une baie et repose sur ces deux côtés.



Le règlement illustré permet une meilleure compréhension des prescriptions. La hauteur des bâtiments (art. 10) peut être alors définie plus facilement en relation avec l'environnement immédiat. Extrait du PLU de Maule, Isocele, agence d'architecture et d'Urbanisme

#### 1) Hauteur maximale des constructions

La hauteur ne doit pas excéder le plafond fixé sur chaque secteur et doit s'harmoniser avec la hauteur moyenne des bâtiments de la rue



# PAYSAGES EN ÉVOLUTION

## COMPRENDRE L'ARTICULATION DES ÉCHELLES, DU TERRITOIRE À LA PARCELLE

Les paysagistes des différents CAUE d'Ile-de-France ont depuis quelques années régulièrement confronté leurs expériences, pour comprendre que l'évolution de leurs départements était directement soumise aux mêmes dynamiques de mutation, de plus en plus rapide, de l'ensemble du territoire francilien. Ainsi, la réponse cohérente aux spécificités locales ne peut plus se faire aujourd'hui que dans la connaissance des mécanismes d'ensemble de déploiement de la grande ville d'Ile-de-France.

En réfléchissant nécessairement de la parcelle jusqu'au grand territoire, et inversement, le CAUE des Yvelines peut répondre efficacement aux questions d'évolution :

- Il bâtit le cahier des charges pour le lancement du programme d'action paysagère du pays Houdanais, en relation avec le Conseil général des Yvelines
- Il propose sa synthèse et sa connaissance du Val de Seine pour la définition du périmètre de l'OIN, (échanges avec l'EPAMSA et diverses administrations).
- Il prend une part active dans les réflexions en cours sur le SDRIF dans le cadre de l'URCAUE.

Il se positionne en particulier clairement et communément au sein de l'URCAUE pour la défense des valeurs d'espaces ouverts comme armatures indispensables pour conduire le redéploiement du territoire d'Ile-de-France et des Yvelines.

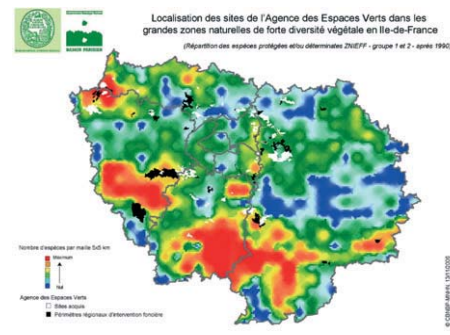
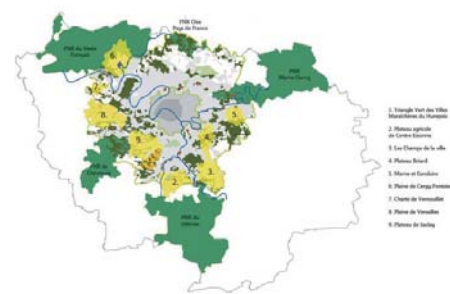
## PAYSAGES REMARQUABLES

Que de beaux paysages dans les Yvelines ! Certes, eux-même soumis à leur propre évolution, car le paysage, par essence, n'a rien de figé. Au sein de la Commission départementale des sites, le CAUE participe régulièrement à l'accompagnement de la bonne évolution des sites inscrits ou classés.

Dans les paysages du quotidien, là où se situe la mission essentielle du CAUE, l'enjeu doit être aussi de construire de nouveaux paysages « durable » en tenant compte d'un potentiel souvent oublié ou négligé (l'étude de la boucle de Chanteloup réalisée en 2003 reste d'actualité...)

L'enjeu sera donc aussi de construire de nouveaux paysages remarquables !

18





### 3 VALEURS FONDAMENTALES POUR CONDUIRE L'EVOLUTION DU TERRITOIRE UNE RÉPONSE CONCRÈTE A L'ECHELON LOCAL

#### **La Seine, première armature d'espace ouvert**

Par son ampleur et sa quasi incompressibilité dans ses traversées du plus rural au plus urbain, le fleuve est le plus long espace ouvert qui donne à lire les grands horizons du territoire. Doublé d'un enchaînement d'espaces qui bénéficient de cette ouverture, il forme une armature réelle autour de laquelle il devient possible d'organiser le redéploiement de la ville et lui donner sens.

#### **L'armature des territoires agricoles**

Territoire ouvert et respiration urbaine pour la ville proche tout autant qu'espace productif, l'espace rural est une précieuse réserve de proximité pour l'avenir. Agriculteurs, élus, citoyens, administrations, associations se regroupent pour former des territoires d'agriculture urbaine où se tissent des liens fonctionnels forts car plus directs. Ces projets urbains agricoles économiques, et politiques, forment une armature viable vers laquelle le redéploiement de la ville doit se retourner et mieux s'organiser.

#### **L'armature de la biodiversité**

L'état de la biodiversité varie d'un territoire à l'autre ; il dépendra notamment du maintien ou non des chaînes de continuité d'Ile-de-France, des efforts de reconquête dans les zones appauvries, et de l'emploi de nouvelles techniques de gestion durable du végétal du grand territoire agricole jusqu'à la moindre parcelle d'espace public dans la ville. Notre avenir en dépend, tout simplement.



A Médan, le conseil du CAUE à la commune permet la prise en compte de la valeur des espaces ouverts, de leur hiérarchie et de leur organisation comme une base fondamentale pour la formulation du projet de valorisation des bords de Seine et la dynamisation du site de la piscine et de la maison Zola.

En participant à des sessions de formation sur les nouvelles techniques de gestion végétale ou sur les nouvelles formes d'agriculture durable, le CAUE s'informe et suit l'actualité innovante. Il promeut la diffusion des pratiques nouvelles par ses conseils (reconquête des berges de la Montcient à Hardricout), formations, ou visites qu'il organise sur ce sujet.

Dans la boucle de Montesson, le CAUE suit le déroulement d'une étude dont le cahier des charges rédigé par ses soins pour l'Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France, propose la réflexion sur la prise en compte du paysage agricole et de son fonctionnement en contexte intra-urbain pour l'aménagement du Périmètre régional d'intervention foncière déjà en place.

## DÉVELOPPEMENT DURABLE

*Qu'est-ce que le «développement»? Est-ce produire plus? Produire moins et mieux? Est-ce encore différemment?*

*Le «développement durable» est une remise en question, l'occasion de nous poser les questions du pourquoi et du comment. De nos réponses naîtront un mode d'occupation de l'espace dont nous souhaitons qu'il soit «durable».*

*Penser le projet en termes de développement durable, c'est répondre en urgence aux questions des énergies et de l'eau, dès la conception.*

*C'est protéger et maintenir la biodiversité au cœur de la ville. C'est accorder de l'importance aux hommes dans le projet.*

*L'espace est une ressource précieuse. Il est au cœur d'un territoire à géométrie variable : entité paysagère, économique, historique, richesses naturelles, culturelles. Il s'articule autour des enjeux de «développement».*

### UNE DÉMARCHÉ DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

Le CAUE encourage et accompagne les maîtres d'ouvrage qui veulent s'engager dans une démarche de développement durable. En les conseillant le plus en amont possible du projet et en les aidant à répondre aux questions :

- **Environnementales** : quel site choisir ? comment s'y implanter ? quel est l'impact du projet sur l'environnement, le paysage ? quel usage des ressources locales et des énergies renouvelables ?
- **Sociales** : comment envisager un «mieux-vivre ensemble» ? comment et quels liens tisser entre générations, classes sociales ? comment croiser les fonctions et les différents temps des espaces ?
- **Economiques** : comment réfléchir en coût global ?
- **Culturelles** : comment la mémoire des lieux, les savoir-faire traditionnels et la culture architecturale aident-ils à construire le projet d'aujourd'hui ?

### ZOOM SUR ...

#### Un changement de pratique

Les techniques respectueuses de l'environnement, pour la production et la gestion de l'énergie et des ressources, existent et sont éprouvées. La plus grande difficulté provient de notre (in)capacité à modifier certaines habitudes. Une nouvelle dynamique peut être l'occasion d'établir de nouveaux échanges, de nouveaux partenariats, de redéfinir les relations de travail, de concertation, avec les professionnels, les conseillers municipaux, les habitants, ...

#### Le coût global

Réfléchir en coût global, c'est étudier tous les éléments du projet, en amont et en aval. Le coût environnemental et social de production, mais aussi de gestion, d'entretien et de fin de vie : quel impact sur les ressources (de locales à internationales), la condition de vie de ceux qui ont travaillé ou travaillent, le monde végétal et animal, la qualité de l'air. La santé, le bien-être des usagers et la qualité de vie sont autant d'éléments qui ne sont pas aisément quantifiables, mais qui permettent d'estimer le coût et l'impact réel d'un projet.

#### Le point sur la «HQE»

La «Haute Qualité Environnementale» est une démarche et une marque. Grâce à ses concepteurs qui ont posé des objectifs, les maîtres d'ouvrage et les métiers de la construction et de l'aménagement peuvent se fédérer autour d'une démarche et d'une méthode tangibles. Mais on peut faire autrement et aller plus loin que la «HQE». Il est même devenu nécessaire d'avoir de plus grandes exigences, notamment en matière énergétique. Attention, «Haute Qualité Environnementale» d'un bâtiment ne rime pas nécessairement avec haute qualité architecturale. La «HQE» n'est pas un objectif en soi, mais une aide parmi d'autres pour articuler un projet dans un tout.

### EN 2006, LE CAUE S'EST ATTACHÉ À

#### La connaissance du territoire des Yvelines

Approfondir sa connaissance des ressources naturelles : les énergies renouvelables, la biodiversité, les circuits de l'eau, de l'énergie, des déchets.

#### L'architecture bioclimatique et urbanisme durable

Approfondir les principes liés à l'architecture bioclimatique et à l'urbanisme durable.

#### Les fonds documentaire

Enrichir un fonds documentaire sur les questions, principes et réalisations liés à l'urbanisme, l'architecture et le développement durable.

#### Le conseil et la diffusion d'outils de projet

Diffuser le savoir et les outils pour une meilleure prise en compte de l'environnement dans les projets d'aménagement et d'architecture.

#### Les particuliers

Le nombre de demandes de la part des particuliers est en expansion rapide. Les questions concernent l'implantation dans le site, les modes constructifs, les matériaux sains, le choix de l'énergie, la récupération de l'eau pluviale, les toitures végétalisées.

#### Les collectivités

En 2006, les équipes municipales ont davantage sollicité un conseil pour intégrer la qualité environnementale dans leurs projets d'équipements, mais aussi dans les opérations d'habitat groupé : Bougival, Mareil-Marly, Maurepas, Morainvilliers, Les Mureaux, Triel-sur-Seine, Villennes-sur-Seine. Une plus large sensibilisation aux questions techniques et juridiques de l'énergie permettrait d'optimiser la gestion des consommations d'énergie et de développer le potentiel local des énergies renouvelables.

#### Les Mardis du CAUE

Ces conférences-débats se sont saisis des enjeux du développement durable.

#### Partage et échanges avec les partenaires

Créer des dynamiques de partage et d'échanges avec les partenaires territoriaux, tels le SDAP (service départemental de l'architecture et du patrimoine), la DDEA (direction départementale de l'équipement et de l'agriculture), le conseil général, les PNR (parcs naturels régionaux) de la haute vallée de Chevreuse et du Vexin français, l'ALME-SQ (agence locale de maîtrise de l'énergie de Saint-Quentin-en-Yvelines), l'espace info-énergie Energies solidaires de Triel-sur-Seine, l'ADEME, les bureaux d'études, les architectes, les paysagistes, ...

#### Guide sur l'intégration architecturale des capteurs solaires

Le CAUE anime un groupe de travail avec ses partenaires pour l'élaboration d'un guide sur l'intégration architecturale des capteurs solaires à l'attention du particulier et des collectivités dans les Yvelines.

## DEUX EXEMPLES DE RÉALISATIONS

### VERNEUIL-SUR-SEINE

#### Aménagement d'une friche en jardins familiaux

Il s'agit de jardins familiaux créés par la commune de Verneuil-sur-Seine sur une friche en entrée de ville.

Plusieurs objectifs ont présidé à leur conception :

- associer la vocation sociale des jardins familiaux, au jardin public, lieu de promenade et d'échanges ouvert à tous,
- maintenir en ville un espace de nature en respectant le cycle des écosystèmes,
- favoriser un lieu d'autoproduction alimentaire,
- proposer un lieu d'apprentissage et d'expérimentation aux écoles.

Situé dans un site vallonné, le parc est composé de 56 parcelles, dont trois ont été réservées aux écoles et une au jardin humide.

Ce projet illustre avec succès la mixité des usages d'un parc urbain. De plus, il associe intelligemment l'agrément à l'utilitaire. A l'avenir, la commune souhaite créer une continuité végétale à travers la ville en valorisant les anciens chemins qui la traversent : plantés d'aulnes, l'essence caractéristique des zones alluviales et des bords de cours d'eau.



Situation : Verneuil-sur-Seine (14 538 habitants)  
Adresse : Boulevard Georges Clémenceau - RD154  
Maître d'ouvrage : Ville de Verneuil-sur-Seine  
Maître d'oeuvre : Atelier Naurhtica paysagiste, Versailles.  
Entreprise principale : Vert Limousin (Beauchamp 95).  
Calendrier : Livraison Juin 2004  
Programme : Jardin collectif avec chalets en bois, jardin public avec éolienne.  
Surface totale : 56 parcelles de 68 à 357 m<sup>2</sup>  
Coût de l'opération : 396 500 Euros HT (valeur 2003)



21

### LES MUREAUX

#### Restructuration et extension du restaurant scolaire Jean Zay

Le bâtiment existant se situe au cœur d'un ensemble d'équipements scolaires. Le bâtiment neuf prend place en continuité et en correspondance avec le bâtiment existant. Les espaces intérieurs se prolongent dehors par un jeu de coursives, de jardins situés en façade et de toitures terrasses plantées.

Ce projet intègre la demande du maître d'ouvrage de qualité environnementale par un travail sur la ventilation naturelle, le confort acoustique, thermique, visuel et sur la maîtrise des coûts énergétiques.

La problématique du développement durable trouve ici sa propre plastique.

Cette première réalisation environnementale a entraîné une réflexion sur l'ensemble des bâtiments communaux.



Situation : Les Mureaux (32 100 habitants)  
Adresse : Rue des Ecoles  
Maître d'ouvrage : Ville des Mureaux  
Maître d'oeuvre : Hélène Fricout Cassignol, architecte (75)  
Entreprise principale : TMB (Conflans-Sainte-Honorine)  
Calendrier : études, déc. 2001 ; livraison, sept. 2003  
Programme : restructuration et extension (3 salles de restauration et un office de réchauffage)  
Surface totale (SHON) : bâtiment existant, 300 m<sup>2</sup> ; surface totale, 1 135 m<sup>2</sup>  
Coût de l'opération : 1 570 000 Euros HT (valeur 2003)





## LE LOGEMENT

*L'un des enjeux essentiels du développement urbain est de permettre une gestion économe de l'espace, avec une mixité des programmes, tout en préservant les qualités paysagères et environnementales. La question du logement est au cœur des préoccupations de l'Etat et des collectivités territoriales. Face au constat généralisé d'un manque crucial de logements au niveau de la région et du département, les collectivités territoriales et l'état affichent une volonté très forte d'en construire un nombre important sur des temps très courts. Cette nécessité doit s'accompagner d'une réflexion sur la qualité urbaine des nouveaux quartiers à créer, ainsi que sur la mise en œuvre d'un habitat de qualité (pérenne et d'un faible coût de gestion). Le CAUE participe activement à cette réflexion.*

### LE LOGEMENT, EXTENSIONS URBAINES ET DENSITÉ

En 2006, le CAUE a été sollicité par les communes sur le thème de l'étalement urbain, pour réfléchir à de nouveaux programmes de logements au cœur des communes et lutter contre le «mitage». Ces études préalables peuvent être réalisées en amont d'une approche plus globale sur le document d'urbanisme.

#### Conseils aux communes

Le CAUE a poursuivi l'étude avec la ville de Verneuil-sur-Seine et la Sablière, propriétaire, sur l'évolution et la réhabilitation d'un quartier pavillonnaire des années 30. Différentes hypothèses de densification du quartier sont actuellement à l'étude.

Conseils pour la commune de Crespières pour l'aménagement de la ZAC du Grand Parc (logements et équipements publics).

Etude préalable à l'aménagement d'une zone NA aux Mesnuls.

Conseils sur l'aménagement de trois zones NA à Feucherolles.

Conseils sur deux îlots en cœur de ville à Poissy, tests de constructibilité avec mixité de logements collectifs et individuels permettant à la commune de faire des choix.

Conseils pour la commune d'Orgerus sur la densification de parcelles au centre du village.

La commune des Essarts-le-Roi a fait l'objet d'une étude sur l'évolution urbaine de certains îlots du centre bourg, qui a dégagé la nécessité de créer une «ville passante», et non plus de juxtaposer des morceaux de ville cloisonnés les uns par rapport aux autres.

Le CAUE accompagne la commune de Carrières-sous-Poissy dans les projets de densification du centre ancien faisant suite à une étude réalisée sur ce secteur : suivi de tous les projets en relation avec le service instructeur communal.

A Hermeray, la commune souhaite profiter d'une opportunité foncière pour restructurer son réseau d'équipements communaux et intercommunaux et créer une opération de logements portée par la commune.

Participation aux jurys de concours des Mureaux, pour l'OPIEVOY, Versailles Habitat...

#### Commission départementale de l'ANAH

L'ANAH est devenue l'agence nationale pour l'habitat et le fer de lance de la politique gouvernementale pour le développement du parc locatif privé à loyers maîtrisés. Le CAUE participe aux commissions départementales de l'habitat. En 2007, L'ANAH consacra un budget spécifique pour favoriser le maintien des personnes âgées à domicile.

#### Observatoire de la qualité architecturale : le logement

L'UR CAUE Ile-de-France en partenariat avec la DAPA du Ministère de la Culture et la DRAC constituent une base de données d'opérations de qualité. Elles sont analysées sous différents aspects : architecture, usages, programme, coût global, durabilité... afin de donner aux maîtres d'ouvrage un outil de référence.



Les 21 maisons du hameau de Fausses-Reposes réalisées par Versailles Habitat ont été construites sur le site de l'ancienne cité de l'Abbé-Pierre, Joël Nissou, architecte © CAUE 78

## LES MESNULS : AMÉNAGEMENT D'UNE ZONE NA AU COEUR DU BOURG

Comme dans beaucoup d'autres communes des Yvelines, on note qu'en moins de 10 ans, 20% des habitations principales ont connu une mutation de propriétaires. On remarque un attrait certain du village pour de nouveaux habitants. Cette évolution se traduit par un enjeu urbain auquel doivent répondre les élus locaux.

### A l'échelle du village

#### • Respecter l'évolution urbaine de la commune

Le nouveau quartier s'inscrit au cœur de la structure urbaine du village, en s'appuyant sur la topographie, le maillage des voies, l'orientation des parcelles ....



### A l'échelle du quartier

#### • Préserver le découpage parcellaire

Celui-ci est le résultat de l'adaptation au relief, à l'eau et au végétal. La permanence du tissu permet une continuité entre quartiers anciens et nouveaux en respectant les lieux et les usages

#### • Organiser les voiries

La voirie doit être maillée au réseau viaire existant. Les chemins constituent un système de circulation sécurisée ; ils forment un réseau de promenade à développer pour l'agrément de tous.



- Accentuer la relation de la forêt et du village et retrouver les anciens chemins de la vallée.
- Respecter le découpage des parcelles.

### A l'échelle de la parcelle

#### • S'inspirer de l'implantation et de la typologie du tissu bâti.

La nouvelle forme urbaine se rapproche du tissu villageois, ce qui permet la création d'un tissu mixte de petites et de plus grandes parcelles, élargissant ainsi l'offre de logements.



- S'inspirer de l'implantation et de la typologie du tissu bâti des Mesnuls...

### La proposition d'aménagement

La création d'un tissu mixte de petites et grandes parcelles serait propice aux diverses formes d'accès au logement.

Cette mixité permettrait de répondre aux attentes d'une population plus jeune ou plus âgée.

La diversité parcellaire et bâtie rappelle le tissu ancien de la commune.



## LA PROGRAMMATION D'ÉQUIPEMENTS ET D'ESPACES PUBLICS

Pour les communes et les intercommunalités, être maître d'ouvrage de façon occasionnelle est souvent compliqué. Les difficultés rencontrées peuvent être multiples : comment établir un bon programme, choisir le terrain le plus adapté pour le projet envisagé, trouver les maîtres d'oeuvre... L'une des missions du CAUE est d'accompagner les acteurs dans ces choix. Son intervention est d'autant plus utile qu'elle intervient le plus en amont possible du projet.

Que ce soit en matière de construction nouvelle, de réhabilitation ou d'aménagement d'espaces publics, l'intervention du CAUE est l'occasion d'offrir aux élus un regard nouveau et distancié sur leur commune, son environnement et son histoire. Ce regard est matérialisé par la réalisation d'une étude préalable qui oriente sur la priorité des actions à mener.

24

Des sujets très concrets sont abordés :

- Construction en cœur ou en extension de ville
- Qualité des entrées de ville et de village
- Constructions environnementales, économes en énergie
- Intégration des bâtiments au site
- Développement des voies douces, piétons, cycles...
- Aménagement des espaces publics

Ce travail de conseil est particulièrement important car il porte à la fois sur la recherche d'adéquation fonctionnelle et celle de l'amélioration du cadre de vie au quotidien. L'enjeu se situe dans la compréhension de la commune à mener une réflexion globale et à la pousser jusqu'au soin du détail, par le choix d'une bonne équipe de concepteurs. Le programme fonctionnel est écrit par le CAUE (pour les programmes restreints) en relation avec la commune, ou par un programmiste sélectionné par le maître d'ouvrage après publication d'un appel à candidature.

Le conseil porte aussi sur la procédure de choix des maîtres d'œuvre appelés à intervenir. Le choix se fait souvent en utilisant la procédure adaptée prévue par le code des marchés publics après audition de 3 ou 4 équipes (architectes et/ou paysagistes) préalablement sélectionnés sur références, ou par concours.

L'accompagnement se poursuit parfois en assurant la coordination avec les organismes subventionneurs (Conseil général et Conseil régional). La mise en forme des dossiers est assurée par le CAUE en relation avec les architectes et les paysagistes sélectionnés.

### En 2006, le CAUE a conseillé de nombreux maîtres d'ouvrage :

**Les Alluets** : étude préalable pour la restructuration de l'îlot de la mairie et la construction de nouveaux équipements. (en cours)

**Aubergenville** : conseils pour la réhabilitation du parc de la mairie et la construction d'équipements communaux. Aide au montage des dossiers de subvention.

**Bonnelles/Bullion** : conseils pour l'élaboration d'un programme intercommunal de restructuration des équipements sportifs et aide au choix d'un programmiste : Véronique Lancelin (75)

**Bougival** : étude préalable pour la transformation de logements d'enseignants en crèche et aide au choix d'un programmiste.

**Cresprières** : étude préalable pour la construction d'une école, Quintard-Ofstein, architecte (75) et le suivi d'une ZAC, aide au choix d'un maître d'oeuvre.

**Goupillières** : étude préalable à l'élaboration d'un contrat rural et aide au choix du maître d'oeuvre. Agrandissement de la salle des fêtes, aménagement d'une entrée de village, construction de l'atelier communal : F. Jeantet, architecte (78).

**Grosrouvre** : étude préalable à l'élaboration d'un contrat rural et aide au choix des maîtres d'oeuvre. Extension de l'école communale et aménagement de ses abords, mise en valeur d'un bâtiment communal en cœur de village : B. de Lavalette, architecte / Coste architecture et IRIS conseil aménagement (78).

**Hermeray** : étude préalable pour la restructuration des équipements communaux, mairie et école et la construction de logements. (en cours)

**Magnanville** : étude préalable et conseils pour la construction d'équipements et d'espaces publics et aide au choix des maîtres d'oeuvre. Construction d'une maison des sports, réhabilitation de la ferme du Colombier : Jacques Imbert, architecte (78). Aménagement du cimetière, aménagement des abords de la mairie : Jandelle-Guillier, architectes (75) et Valérie Patrimonio, paysagiste (75). (en cours)

**Magnanville** : étude préalable et élaboration du cahier des charges pour le choix des maîtres d'oeuvre pour la construction d'un centre de loisirs : Terre-Neuve, architectes (75). (en cours)

**Mareil-Marly** : étude préalable et conseils pour la construction d'équipements publics et aide au choix des maîtres d'oeuvre.

**Méricourt** : étude préalable à l'élaboration d'un contrat rural et aide au choix des maîtres d'oeuvre. Aménagement du parc du Prieuré ; aménagement des abords de la salle polyvalente et 1ère tranche aménagement de la maison des arts : cabinet d'architecture Firon (78).

**Les Mesnuls** : étude préalable à l'élaboration d'un contrat rural et aide au choix des maîtres d'oeuvre. Réhabilitation de l'école et construction d'une cantine : Fanny Quitar, architecte (78).

**Morainvilliers** : étude préalable pour la réhabilitation et l'extension du groupe scolaire et aide au choix du programmiste : Menighetti (75) (en cours).

**Prunay-le-Temple** : étude préalable à l'élaboration d'un contrat rural et aide au choix des maîtres d'oeuvre pour l'extension de la mairie, restauration de l'église : Delavalette (78).

**Tessancourt-sur-Aubette** : étude préalable à l'élaboration d'un contrat rural et aide au choix des maîtres d'oeuvre. Restructuration d'une maison existante en accueil périscolaire et logement de gardien ; construction d'un garage communal : Atelier 15, architecte (75).

**Le Vésinet** : mise au point du cahier des charges et suivi de la consultation de maîtrise d'oeuvre pour le réaménagement d'espaces publics dans l'île des Ibis (site classé) : Florence Sylvos, paysagiste (75).

**Vicq** : étude préalable à l'élaboration d'un contrat rural et aide au choix des maîtres d'oeuvre. (en cours)



## CONSTRUIRE EST UN ACTE GRAVE

*Un projet architectural et urbain est un acte de création mais aussi un acte politique qui engage la collectivité tout entière, simples citoyens et élus. En effet, l'impact en est important sur le territoire en termes de paysage, d'usages mais aussi en termes financiers (investissement, mais surtout fonctionnement), et sur une très longue durée. C'est un récit particulier, une démarche singulière car le site, le programme et les acteurs (maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, entreprises...) sont différents à chaque fois.*

### La procédure est encadrée par la loi Maîtrise d'Ouvrage Publique (loi MOP) et le code des marchés publics.

*Loi n° 85-704 du 12 Juillet 1985 relative à la maîtrise d'ouvrage publique et à ses rapports avec la maîtrise d'œuvre privée.*

*Article 2 : Le maître de l'ouvrage définit dans le programme les objectifs de l'opération et les besoins qu'elle doit satisfaire ainsi que les contraintes et exigences de qualité sociale, urbanistique, architecturale, fonctionnelle, technique et économique, d'insertion dans le paysage et de protection de l'environnement, relatives à la réalisation et à l'utilisation de l'ouvrage.*

*Article 7 : La mission de maîtrise d'œuvre que le maître de l'ouvrage peut confier à une personne de droit privé ou à un groupement de personnes de droit privé doit permettre d'apporter une réponse architecturale, technique et économique au programme mentionné à l'article 2.*

### Le conseil du CAUE se situe en amont car c'est le moment où il est toujours le plus pertinent.

#### Ordre des questionnements :

- 1ère question à se poser, préalablement à tout : quelle est ma commande ? quels sont les objectifs communaux ? de quoi la population a-t-elle besoin ? C'est la définition du programme.
- 2ème question : où construire ?
- 3ème question : comment construire ? quels sont les moyens financiers ?
- 4ème question : choix et lancement de la procédure (concours, procédure adaptée ou autre)



La bibliothèque de Rochefort-en-Yvelines © David Mary, architecte (78)

## 1- Le programme

Mieux on cerne la commande, mieux on achète : plus le programme est précis, meilleur sera le projet car le maître d'œuvre aura en face de lui un maître d'ouvrage qui sait précisément ce qu'il veut.

Le programme doit lister les besoins, évaluer les surfaces, réfléchir à la manière d'habiter les lieux, à une optimisation de l'occupation d'un bâtiment pour plusieurs usages et plusieurs publics, à une meilleure temporalité de l'occupation...

La mission de l'architecte sera de mettre en forme, en volume, les souhaits de son client et éventuellement d'adapter la demande, de la faire évoluer pour une optimisation du projet, tout ceci dans un dialogue constructif avec le maître d'ouvrage.

## 2- Le choix du terrain

C'est seulement lorsque l'on sait de quoi on a besoin que l'on peut réfléchir au lieu où l'accueillir : devront être vérifiés la pertinence du lieu par rapport à l'impact sur le paysage et le rapport à la ville, les facilités d'accès en transport en commun, la taille et les caractéristiques du terrain par rapport au programme, les prescriptions d'urbanisme sur le site, la qualité du sol et du sous-sol (sondages)...

Le choix du terrain ne peut se résumer à une opportunité foncière (terrain communal ou terrain à vendre par exemple).

## 3- L'estimation financière du projet

En fonction du programme et du choix du terrain, le projet doit être évalué financièrement : le coût de construction et d'aménagements extérieurs, la mission et la complexité de l'opération, déterminent les honoraires de l'architecte, du paysagiste et du bureau d'études techniques, auxquels il faut ajouter les coûts de voirie, de raccordement aux réseaux... Tous les éléments participant du coût global (décrit en page 20) devraient dorénavant être pris en compte.

Cette phase est obligatoire pour déterminer la procédure à utiliser pour le choix des maîtres d'œuvre.

## 4- Quelle procédure utiliser, procédure adaptée ou concours ?

Alors seulement se pose cette question.

Selon le code des marchés publics, le concours de maîtrise d'œuvre est obligatoire pour les collectivités locales, au-dessus de 210 000 E HT d'honoraires de maîtrise d'œuvre (tous honoraires compris) : le maître d'ouvrage détermine son choix devant 3 projets au moins, qu'il rémunère sur la base de 80% de la prestation demandée, souvent au niveau de l'esquisse. En dessous de ce seuil de 210 000 E HT, la procédure adaptée est suffisante. Attention à ne pas sous-estimer le projet au risque de devoir recommencer la procédure.

En procédure adaptée, le code des marchés publics de 2006 offre la possibilité au maître d'ouvrage de demander une

prestation rémunérée aux maîtres d'œuvre qu'il met en concurrence. Mais attention, cette prestation doit être bien définie au préalable pour que les propositions soient faciles à comparer et rémunérées de manière juste.

## Ne pas choisir le maître d'œuvre sur le faible montant de ses honoraires

La procédure adaptée permet un dialogue avec le concepteur si le choix de l'équipe se fait sur ses références et ses compétences en vue de concevoir et réaliser l'opération et non sur le simple montant de ses honoraires : on n'achète pas des crayons, on achète une prestation intellectuelle, une capacité à créer et à dialoguer.

Il serait judicieux par exemple de rémunérer mieux un architecte prêt à inventer des dispositifs architecturaux et techniques économes à long terme pour la collectivité.

## Rappel

En construction, la Loi MOP oblige le maître d'ouvrage à donner à l'architecte une mission complète, de la conception à la réception de l'ouvrage. Ce n'est pas le cas pour les espaces publics et les infrastructures, mais on peut néanmoins le conseiller. Le concours n'est pas obligatoire en réhabilitation, mais on peut le recommander pour des opérations concernant des extensions et des changements d'affectation.





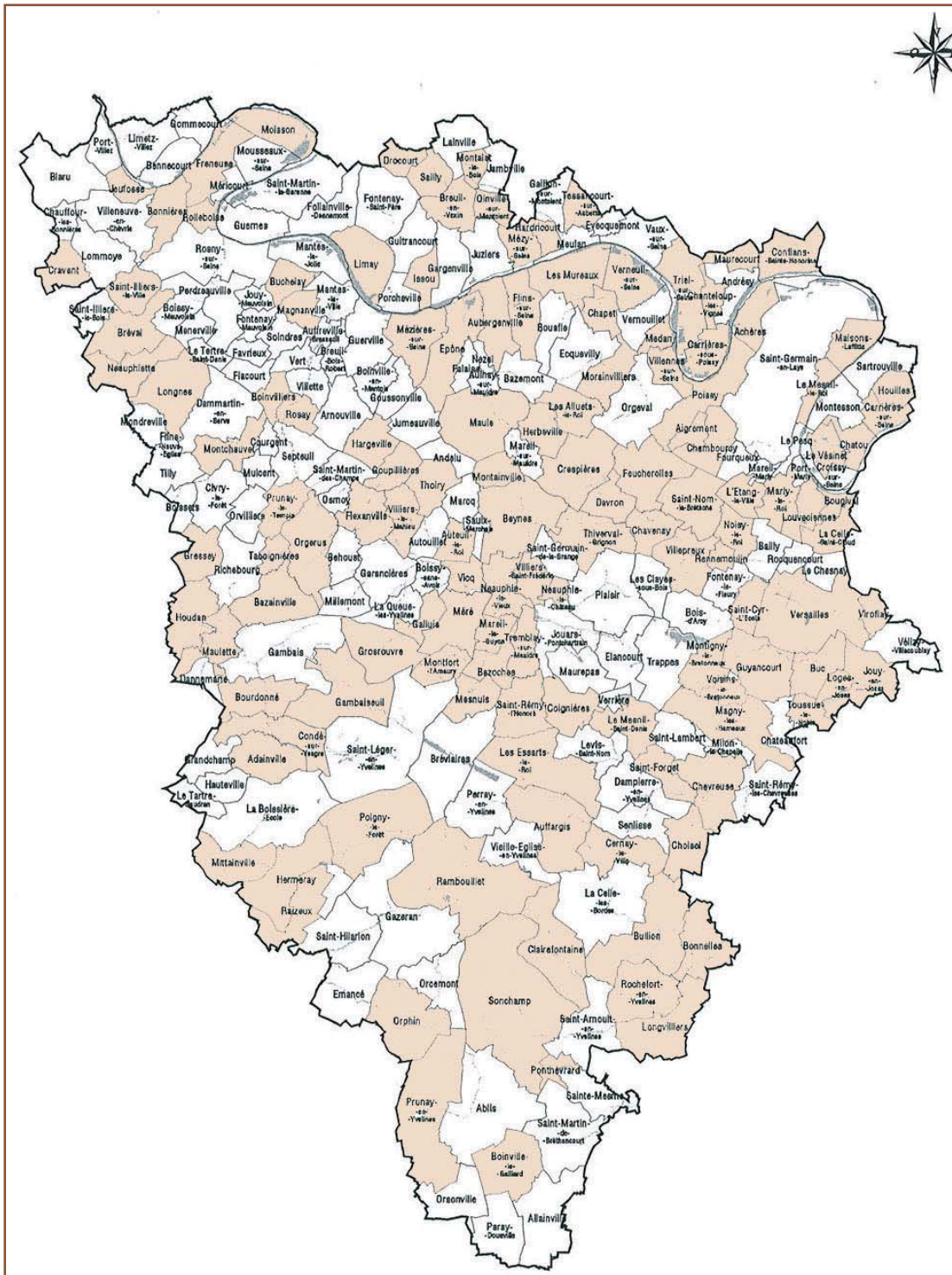
PROGRAMME 2007





## NOS ADHÉRENTS EN 2006

Achères • Adainville • Agence des Espaces Verts de la Région Ile-de-France • Aigremont • Aubergenville • Auffargis • Auteuil-le-Roi • Bazainville • Bazoches-sur-Guyonne • Beynes • Boinville-le-Gaillard • Boinvilliers • Bonnelles • Bonnières-sur-Seine • Bougival • Bourdonné • Brueil-en-Vexin • Bréval • Buc • Buchelay • Bullion • Carrières-sous-Poissy • Carrières-sur-Seine • Communauté de Communes du Pays Houdanais • La-Celle-Saint-Cloud • Cernay-la-Ville • Chambourcy • Chapet • Chatou • Chavenay • Chevreuse • Choisel • Clairefontaine-en-Yvelines • Coignières • Condé-sur-Vesgre • Conflans-Sainte-Honorine • Cravent • Crespières • Davron • Drocourt • Epône • Les Essarts-le-Roi • L'Étang-la-Ville • Feucherolles • Flexanville • Flins-sur-Seine • Fourqueux • Freneuse • Galluis • Gambaiseuil • Goupillières • Gressey • Grosrouvre • Guyancourt • Hardricourt • Hargeville • Herbeville • Hermeray • Houdan • Houilles • Issou • Jeufosse • Jouy-en-Josas • Les Loges-en-Josas • Les Mureaux • Limay • Longnes • Longvilliers • Louveciennes • Magnanville • Magny-les-Hameaux • Maisons-Laffitte • Mareil-le-Guyon • Mareil-Marly • Marly-le-Roi • Maule • Maulette • Maurecourt • Médan • Méré • Le Mesnil-le-Roi • Le Mesnil-Saint-Denis • Les Mesnuls • Mézières-sur-Seine • Mézy • Mithainville • Moisson • Montainville • Montale-Bois • Montchauvet • Montfort l'Amoury • Morainvilliers • Neauphle-le-Château • Neauphle-le-Vieux • Neauphlette • Nézel • Noisy-le-Roi • Oinville-sur-Montcient • Orgerus • Orphin • Poigny-la-Forêt • Poissy • Ponthévrard • Prunay-en-Yvelines • Prunay-le-Temple • Raizeux • Rambouillet • Rennemoulin • Rochefort-en-Yvelines • Rolleboise • Rosay • Sailly • Saint-Cyr-l'École • Saint-Hiliers-la-Ville • Saint-Rémy-l'Honoré • Saint-Forget • Saint-Nom-la-Bretèche • Syndicat des Architectes des Yvelines • Sonchamp • Taconnières • Tessancourt-sur-Aubette • Thiverval-Grignon • Thoiry • Toussus-le-Noble • Le Tremblay-sur-Mauldre • Triel-sur-Seine • Verneuil-sur-Seine • La Sablière • Versailles • Le Vésinet • Vicq • Villennes-sur-Seine • Villepreux • Villiers-le-Mahieu • Villiers-Saint-Frédéric • Viroflay • Voisins-le-Bretonneux • Communauté d'Agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines





«L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public.

En conséquence, des Conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement sont institués...

Le CAUE a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public dans le domaine de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement. Il contribue directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction. Il fournit aux personnes qui désirent construire les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant, urbain ou rural, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre. Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement».

Loi n° 77-2 du 3 janvier 1977