



Rapport d'activité

1. Enfin un CAUE en Indre-et-Loire

CAUE : missions de conseils de sensibilisation d'intérêt public

Les CAUE telle que la Loi sur l'Architecture les a institués en 1977, sont des structures d'aide à la décision. Leur expertise culturelle et technique permet de porter un regard global sur un territoire départemental dans le domaine de l'architecture, du patrimoine et de l'urbanisme préalablement à tout projet d'urbanisme, de construction ou d'aménagement. N'étant ni juges ni parties ils ne peuvent s'impliquer, comme d'autres structures, publiques ou privées, dans des missions pouvant entrer dans un champ concurrentiel avec le secteur privé ou en matière de conduite opérationnelle de projets d'aménagement ou de construction. Comme le précise également la loi SRU du 13 décembre 2000, « *Les communes ou EPCI peuvent avoir recours aux conseils du CAUE lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme.* »

Mise en place du CAUE de la Touraine

Mis en place par la volonté du Conseil Général de l'Indre-et-Loire de disposer d'un organisme de conseil et de sensibilisation dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement, le CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) de l'Indre-et-Loire vient compléter un vide institutionnel en Région Centre. En effet, chacun des cinq autres départements régionaux est doté d'un CAUE depuis une trentaine d'années. Un premier CAUE avait été créé en Touraine, en 1979, puis, il avait disparu à la fin des années 1980. La nouvelle structure a débuté son activité en octobre 2010 avec l'arrivée de Sandrine Bretaud, technicienne territoriale et de Stéphane Vallière, diplômé en architecture et directeur du CAUE de la Corrèze jusqu'en septembre dernier.

Le CAUE était attendu par de nombreuses personnes, institutionnelles ou privées à en croire les nombreux témoignages de soutien reçus régulièrement. Les organismes ou structures locales sont pourtant nombreux en Indre-et-Loire. Certains d'entre eux interviennent, depuis plusieurs décennies, surtout auprès des collectivités et des administrations dans des domaines communs à ceux du CAUE. Ce dernier aura donc à affirmer ses spécificités dans ce contexte.

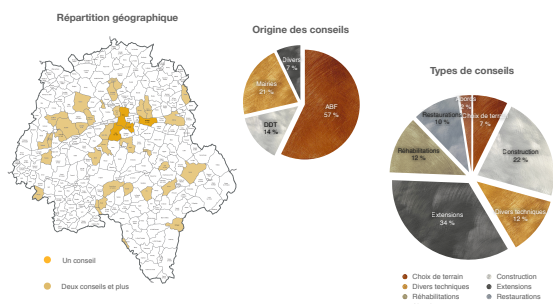
A l'issue du conseil d'administration du 16 novembre 2010, il avait été validé de débiter l'activité du CAUE sur le thème des conseils auprès des particuliers ; tout en ayant, en perspective, l'identification, la constitution, l'animation d'un réseau de partenaires avec le développement progressif de l'ensemble de nos missions.

Débuts encourageants

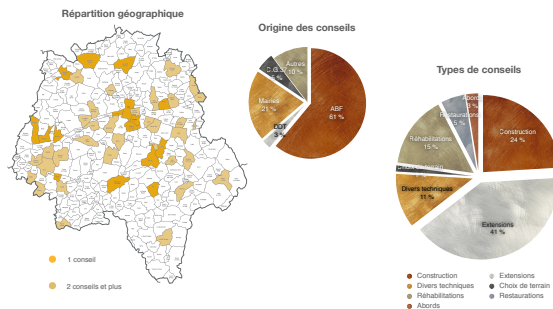
La mission auprès des particuliers a pu être mise en place rapidement grâce à l'expérience de notre équipe technique. Actuellement plus de cent cinquante personnes ont été accueillies à Tours, sur rendez-vous, au siège du CAUE, afin de recevoir des conseils pour élaborer des projets de construction ou de réhabilitation. Plus de la moitié des contacts se font via le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine pour des projets situés dans un des nombreux périmètres protégés du département. Attention, conformément à sa déontologie les techniciens du CAUE ne fournissent ni plan ni descriptif de travaux. Ils sont là pour aider le particulier novice en matière de projets de construction ou d'aménagement à procéder avec

ordre et méthode avant d'entreprendre des démarches administratives ou de consulter un maître d'œuvre. Pour résumer, cette mission consiste à faire d'un particulier un « *maître d'ouvrage averti* ».

Conseils auprès des particuliers 2010 (Mois de novembre & décembre)



Conseils auprès des particuliers 2011 (du 03 janvier au 27 mai)



2. Premières actions du CAUE

La mission de conseil auprès des particuliers a pu être mise en place rapidement. L'accueil se fait à Tours, sur rendez-vous, les mercredis et les vendredis au siège du CAUE. Pour être efficace, l'objet des conseils du CAUE qui pourrait globalement se résumer à : « *faire d'un particulier un maître d'ouvrage averti* », doit être prodigué le plus en amont possible d'un projet.

Nombre de conseils depuis novembre 2010

La moyenne mensuelle oscille entre vingt et trente correspondant pour l'essentiel à des rendez-vous au CAUE et/ou des réponses par téléphone ou par courriels. Il est à noter que plusieurs personnes ont sollicité des avis à plusieurs reprises. Dans ce cas, ces conseils se font par téléphone ou par messagerie électronique.

Faire des particuliers des maîtres d'ouvrage avertis

Les personnes ayant jusqu'ici pris contact avec le CAUE ont des projets d'ampleur variable, souvent situés dans le périmètre d'un monument historique ou réglementés par une servitude (secteur sauvegardé/AMVAP¹). Elles ont été envoyées par leur mairie, ou, le plus souvent, par l'un des architectes des bâtiments de France. Certaines ont découvert l'existence des CAUE en consultant la revue du Conseil Général « *C'est en Touraine* ». Il y a aussi le réseau des amis ou des parents qui ont déjà eu affaire au CAUE de leur département et leur ont suggéré de nous consulter. Certaines d'entre elles, enfin, se souviennent encore du premier CAUE.

Dans l'ensemble, les demandes de conseils portent sur des :

- aménagements de terrains avec projets de constructions,
- constructions neuves,
- extensions de bâtiments,
- réhabilitation et travaux d'adaptation de bâtiments existants,
- travaux de restauration de patrimoines anciens,



¹L'ancienne appellation **Z.P.P.A.U.P.** (**Z**one de **P**rotection du **P**atrimoine **U**rbain et **P**aysager) a été récemment transformée en **A.M.V.A.P.** (**A**ire de **M**ise en **V**aleur du **P**atrimoine)

- créations de clôtures.

Les conseils que peut apporter le CAUE se placent plutôt sur un champ généraliste. Ils consistent en une approche méthodique à partir d'une réflexion sur le mode de vie des futurs constructeurs. La prise en compte du site d'implantation avec ses caractéristiques paysagères particulières ne sont, par exemple, jamais prises en compte. Souvent, la demande initiale porte sur des contraintes réglementaires ou sur des détails techniques alors que les questions fondamentales sur le programme de l'opération n'ont pas été étudiées. Les typologies de conseils s'orientent, parfois, sur quelques informations relatives à la nature des plantations à envisager.

Le CAUE agit ainsi différemment et en complément des services chargés de l'instruction (ABF ou agent instructeur de permis de construire). Ces derniers visent principalement au respect d'une réglementation par rapport à des règles générales ou spécifiques en matière d'urbanisme. Les CAUE informent, expliquent, préviennent, sensibilisent... particuliers et professionnels qui font le choix volontaire de les consulter. Les CAUE ne sont pas des services instructeurs ni des maîtres d'œuvres gratuits réalisant des plans.

En Indre-et-Loire, le CAUE n'interviendra pas, non plus, en spécialiste de questions très techniques liées à l'usage de tel ou tel système de chauffage ou autre quand il existe d'autres organismes très spécialisés dans ces domaines particuliers de la construction. Il n'interviendra pas davantage dans le cadre de contentieux avec des professionnels (maîtres d'œuvres, entreprises). Il pourra dans ces cas proposer éventuellement une liste d'organismes compétents à consulter.

Par contre, on peut venir consulter les techniciens du CAUE pour :

- s'informer, se documenter avant d'entreprendre un projet,
- s'interroger sur la pertinence de telle ou telle solution d'aménagement par rapport à ses besoins familiaux ou professionnels,
- se renseigner des contraintes techniques et juridiques relatives à un site d'implantation choisi ou à rechercher,

Quelques typologies de conseils

Venir au CAUE c'est faire le choix de bien préparer son projet en bénéficiant de conseils gratuits et désintéressés d'experts qualifiés. A la base, ces conseils sont d'ordre méthodologique pour favoriser le bon déroulement de l'opération. Dans la



plupart des cas, les porteurs de projet se focalisent d'abord sur une production graphique (dessins de plans, façades), sans avoir préalablement analysé et évalué leurs besoins qualitatifs et quantitatifs ou exprimé clairement et finement les lignes directrices de leur projet. L'autre tendance est qu'ils s'attachent seulement à l'aspect formel de l'extérieur de la construction. En s'orientant sur un projet qui serait susceptible de satisfaire à une quelconque réglementation sans jamais s'être laissé le temps du rêve et du plaisir. Se faire plaisir n'est il pourtant pas essentiel pour mener à bien un projet parfois aussi complexe, toute proportion gardée, comme restaurer la maison de la grand-mère, construire une superbe maison comme on en a vu dans une revue d'architecture ? Le fait de recourir à un architecte n'est pas dans la logique de nombreuses personnes. Soit parce qu'un architecte «ça coûte cher». Soit, parce que mon projet est trop modeste et qu'un

architecte ne conçoit que des ouvrages importants. En discutant avec le technicien du CAUE, on va s'apercevoir qu'il faut prendre en compte de nombreux paramètres, maîtriser les sciences de la construction, connaître la réglementation technique et les règles en matière d'urbanisme, savoir établir un descriptif quantitatif des travaux pour pouvoir solliciter trois



menuisiers sur des références identiques et choisir ainsi le mieux disant... Sinon, les principales erreurs ou omissions qui guettent le constructeur novice concernent :

- des surfaces habitables peu fonctionnelles avec beaucoup de couloirs,
- un séjour orienté au nord ; alors que l'on recherche le soleil,
- l'absence d'escalier pour monter à l'étage,
- des devis peu compréhensibles, difficiles à comparer ou des prestations souvent peu utiles ou inadaptés.

On accorde souvent de l'importance à ce qu'un professionnel appellera des détails. Beaucoup pensent aussi qu'une maison de style « *tourangeau* » dans l'esprit du 19E siècle ou dans celui d'un petit manoir du 16E siècle obtiendra facilement un permis de construire : « *c'est dans le style de la région ! on va faire des encadrements en pierre autour des fenêtres, ça fera ancien* » et qu'avoir envie d'une construction d'aspect très contemporain peut-être systématiquement en contradiction avec l'avis de l'ABF.

Prise de conscience

Le dialogue avec le technicien du CAUE fait apparaître que :

- le projet dessiné, plus ou moins précisément, ne correspond pas vraiment à ce que l'on recherche,
- il convient d'entreprendre une approche plus méthodique, en écrivant ses intentions à partir, notamment :
 - de l'établissement d'un inventaire des fonctions de vie à faire avec tous les membres de la famille,
 - d'un schéma fonctionnel des relations entre les différents espaces avec d'éventuelles options,
 - d'une estimation des surfaces à prévoir pour chaque espace de vie en fonction de sa propre expérience,
 - d'une liste des matériaux, de végétaux souhaités et de ceux qui au contraire peuvent provoquer des allergies,
 - de constituer une documentation globale.

Orienter le futur constructeur vers des professionnels

Très rapidement avec la prise de conscience que la gestion du dossier est relativement complexe à mener, apparaît l'idée de confier ce cahier des charges à un professionnel (architecte, maître d'oeuvre) afin qu'il conçoive un projet correspondant le mieux à son mode d'existence, à ses aspirations esthétiques. D'autres choisiront d'investir dans l'achat d'un logiciel de DAO mais se priveront de l'opportunité de recevoir un regard extérieur, d'un savoir-faire professionnel.



Se pose alors la question du choix du maître d'oeuvre et des critères sur lesquels se baser ?

Le CAUE s'interdit de transmettre des listes de professionnels. Il peut suggérer des critères de recherche objectifs ; soit, par exemple :

- les compétences techniques sont très importantes mais la personnalité, les aspects relationnels avec quelqu'un à qui l'on peut raconter sa vie, intime, sont aussi des facteurs tout aussi déterminants.

- la possibilité de se rendre compte de la production d'une agence d'architecture à travers son site web permet d'appréhender les aspects esthétiques, les types d'interventions (neuf, réhabilitation, restauration de monuments historiques, aménagements paysagers...) et de trouver la sensibilité la plus adaptée à sa personnalité.

C'est ainsi qu'à l'issue d'un entretien, variant d'une heure à une heure et demie, où ces questions sont abordées progressivement, les personnes venues nous rencontrer comprennent l'intérêt de consulter le CAUE le plus en amont de leur projet.

Certains reviendront ou reprendront contact avant la phase de conception avec un architecte ou avant l'instruction administrative.



3. Prochaines orientations

Lors du Conseil d'Administration du 16 novembre 2010, il avait été énoncé : *«Le C.A.U.E. est un outil d'animation, de sensibilisation et de participation à la co-production des projets et à leur déclinaison à toutes leurs échelles».*

Le 09 février 2011, plusieurs membres du Conseil d'Administration ont rappelé que le CAUE ne devrait pas uniquement se consacrer à une mission de conseils auprès des particuliers. Comme le prévoient, en effet, ses statuts, il pourrait être amené à se positionner sur d'autres missions. Celles-ci ou leurs modes opératoires, dont le champ reste à explorer et à définir, seront à adapter aux spécificités locales. Des partenariats, avec d'autres structures intervenants à des niveaux différents ou pour des services complémentaires, pourront être étudiés.

L'intervention, par exemple, auprès des collectivités, dans des domaines complémentaires aux structures existantes, nécessite que l'équipe technique s'étoffe. Cela suppose donc que la trésorerie du CAUE lui permette d'envisager des recrutements pérennes sur la base de techniciens de niveau cadre (architecte, ingénieur).

4. Locaux pour recevoir le public

Le CAUE a été provisoirement installé 11 place de la Préfecture, au second étage d'un immeuble du Conseil Général, qu'il partage avec l'Association des Maires de l'Indre-et-Loire. Si cette position au cœur de Tours est intéressante, la situation en étage constitue une contrainte pour un organisme recevant du public.

Il conviendra également de trouver des locaux adéquats adaptés à l'accueil du public et permettant aussi le développement de la structure.

5. Projets en cours

Des contacts ont été pris avec différents acteurs-partenaires membres du CAUE ou non afin de préparer des actions à venir. Ces acteurs sont :

- Le Centre Départemental de Documentation Pédagogique de l'Indre-et-Loire pour un projet d'ingénierie de formation à destination des enseignants du primaire et du secondaire pour l'année 2012. Les thèmes prévus concernent :

- ▶ l'architecture & patrimoine : vocabulaire, analyse contextuelle, les métiers du patrimoine...
 - ▶ l'urbanisme : vocabulaire, analyse d'un quartier ou d'un village, urbaniste, un métier...
 - ▶ l'environnement, le patrimoine et le paysage : de l'analyse d'un paysage au métier de paysagiste...
 - ▶ les acteurs du cadre de vie : rencontrer et faire connaître des professionnels qui montrent leur métier...
- L'Ordre des architectes et la Maison de l'Architecture de la Région Centre pour un projet d'ateliers hebdomadaires de rencontres et d'échanges entre particuliers et professionnels de l'architecture, de l'urbanisme. Le programme pourrait comprendre les thèmes suivants :
 - ▶ pourquoi et comment élaborer un programme avant de passer commande d'un projet de construction ou d'aménagement...
 - ▶ comment faire appel au service d'un architecte ou d'un paysagiste dplg...
 - ▶ comment marier ancien et contemporain...
 - L'Association Des Maires de l'Indre-et-Loire : projet de présentation des missions du CAUE à l'ensemble des maires depuis les conseils auprès des particuliers jusqu'aux conseils en matière d'urbanisme pour les prochains PLU.



6. Personnes ou institutions rencontrées depuis octobre 2010

Depuis le mois d'octobre 2010, différentes rencontres ont été organisées avec des élus et les principaux acteurs institutionnels de l'Indre-et-Loire ou de la Région Centre. Avec certains d'entre eux des projets d'action et de collaboration ont aussi été esquissés (voir § Projets en cours).

- Madame Claude Roiron, (CG37) : présentation de l'équipe technique du CAUE37
- Monsieur Yves Guignard, (CG37) : présentation du service du développement territorial
- Conseil des élus de la majorité départementale : présentation de l'ensemble des missions d'un CAUE
- Monsieur Philippe Pécault (Service architecture & patrimoine CG37) : Témoin du premier CAUE37
- Monsieur Eric Peigné (DREAL Centre) : Présentation de son étude sur l'habitat dense
- Monsieur Bernard Joly (DDT37) présentation de l'équipe du CAUE et point sur la TDCAUE avec Marc Sauvez
- Monsieur Jérôme Baratier (ATU) : présentation de l'agence d'urbanisme de Tours avec Marc Sauvez
- Monsieur Luc Forlivésy, Conservateur des AD37 (Présentation du fonctionnement des archives départementales et information sur le fonds du CAUE37)
- Monsieur Eric Boulay, (Présentation de l'équipe technique de l'ADAC)
- Jean-Marc Defrasne, OE2T (Présentation de l'Observatoire de Touraine)
- URCAUE Centre : Réunions mensuelles des directeurs des CAUE à Orléans
- Madame Sophie Guilbaud (alors chef du service communication du CG37) : préparation d'un article sur le CAUE à paraître à l'automne 2011
- Service urbanisme de Fondettes (mairie) : conseils sur projet d'habitation avec promoteur

- Monsieur Mathieu Julien (agence St-Cyr) : Prêt d'exemples d'architecture de la Maison de l'Architecture pour exposition du CAUE aux 10 ans de la mission Val de Loire Unesco
- Monsieur François Chaillou, Directeur général et Monsieur Laurent Deschamps, conseiller en architecture du patrimoine au PACT Indre-et-Loire
- Monsieur Christian Barillet, Maire de Sainte-Maure-de-Touraine

depuis janvier 2011

- Monsieur Van Dam (Directeur Régional des Affaires Culturelles de la Région Centre) à la DRAC d'Orléans : présentation de l'équipe du CAUE
- Mesdames Pichaureaux (DDT37) et Weissmann (architecte conseil DDT37) : Projet formation pour les instructeurs de PC
- Monsieur Fernando Gaété, architecte : projet d'éco-quartier sur Tours
- Monsieur Michel Mattéi (PNR Loire, Anjou, Touraine) : projets de partenariat
- Madame Madelain-Beau (STAP37) : présentation de l'équipe technique du CAUE37
- Monsieur Guy Bertaud du Chazaud (service du patrimoine du CG37, CAO37) : point sur le Patrimoine en Indre-et-Loire. Projet de publication des actes du colloque sur Victor Laloux lors de la mise en place du CAUE37 en 2009.
- Madame Lucy Clusan (Journaliste à la revue d'architecture «A Vivre») : préparation de l'exposition «*INTENSITE*» sur la densité urbaine avec la ville de Tours, pour sélection de projets d'architectes d'Indre-et-Loire et d'ailleurs
- Monsieur Jean-Jacques Descamps et Pascal Dubrisay (Mairie de Loches) : projet de collaboration entre la commune de Loches et le CAUE sur projets urbains
- Monsieur Eugène Musset et service urbanisme (Mairie de Monnaie) : projet de collaboration avec la commune de Monnaie
- Monsieur Arnault Hugues, paysagiste dplg à Azay-sur-Cher : présentation du CAUE
- Monsieur Francis Gouas, Président de la CAPEB37 : projet de partenariat entre CAPEB et CAUE
- Monsieur Eric Leconte, architecte dplg, CROA Centre : projets de collaboration et partenariat entre CROA et CAUE37. Projet d'atelier-conseil pour les particuliers, futurs constructeurs
- Madame Michèle Briziou, directrice CDDP37 : projet d'offre de formation et de sensibilisation à l'AUE patrimoine pour les enseignants
- Association des Maires : projet d'intervention auprès des élus concernant le rôle du CAUE auprès des particuliers
- Monsieur Christian Guyon (mairie d'Amboise) : projet de collaboration entre Ville d'Amboise et CAUE
- Madame Maries Friot, présidente, Françoise Roullier, Gilbert Flambeau et Céline Bousserreau (Société d'Horticulture de Touraine) : présentation des structures et projet de partenariats
- Monsieur Bernard Joly (DDT) et Jérôme Baratier : Projet de plan d'actions du CAUE suite au conseil d'administration du 24 février 2011
- Madame Lise Couedy-Gruet (mairie de Candes-St-Martin) : visite du village de Candes et rencontre de Monsieur Vincent Lecureuil, directeur du CPIE
- Monsieur Alain-Julien Laferrière directeur de CCC : information sur les réseaux culturels locaux ; CCC lieu de rencontres culturelles
- Mademoiselle Mathilde Descré : conseil pour sensibilisation sur le thème d'un chantier de reconstruction d'une loge en brande



7. Découverte de l'Indre-et-Loire

Il est apparu important que l'équipe technique puisse découvrir et s'imprégner progressivement des caractéristiques de son futur champ d'action. Si le département est riche, par son histoire, d'un patrimoine d'intérêt international, il l'est aussi par les villages et les paysages des plus ruraux aux plus urbains formant des identités auxquelles les tourangeaux sont fortement attachés. Par ailleurs, la consultation des archives de l'ancien CAUE37 a permis de retrouver une étude, sur l'architecture et les paysages de l'Indre-et-Loire, réalisée à l'initiative de la DDE37 en 1980.

- Chinonais avec Marc Sauvez et Michel Dollfus



- Vouvray, Amboise, Limeray
- Castelrenaudais depuis Neuillé-Pont-Pierre, Neuvy-le-Roy
- Rives du Cher de St-Avertin jusque'à Bléré
- Canton de Château-la-Vallière avec Martine Chaigneau

depuis janvier 2011

- Rochecorbon, Neuillé-le-Lierre, Bléré, Chédigny, Cormery
- Cinq-Mars-la-Pile, la commune avec ses secteurs d'extension de l'habitat avec Jean Gouzy
- Loches, puis Beaulieu-lès-Loches, depuis Tauxigny

8. Participation à des manifestations

- Exposition et présence au salon «10 ans de la mission Val de Loire patrimoine de l'UNESCO

depuis janvier 2011

- Lycée agricole de Fondettes : Réunion de présentation du CAUE et de ses missions auprès des particuliers aux instructeurs de PC à la demande de la DDT37
- Assemblée Générale des Maisons Paysannes de Touraine : présentation du CAUE
- Atelier UNESCO mission Val de Loire à Fontevraud
- CAPEB37 : Présentation du CAUE aux Présidents des sections professionnelles

9. Participation à des jury

depuis janvier 2011

- Sélection de réalisations de bâtiments d'habitation individuels et collectifs en vue de préparer l'exposition INTENSITE qui sera prochainement présentée à la mairie de Tours. Rencontre à cette occasion avec Monsieur Alain Devineau (maire-adjoint de Tours), Mesdames Lucie Cluzan (revue «à Vivre») Elke Mittmann (Maison de l'Architecture de la Région Centre), Sibylle Madelain-Beau (ABF)