

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
DÉPARTEMENT DE L'HÉRAULT
CANTON DE LODÈVE

## COMMUNAUTÉ DE COMMUNES LODÈVOIS ET LARZAC

-----  
**EXTRAIT DU REGISTRE DES ACTES  
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 25 AVRIL 2024**  
-----

numéro
CC_240425_5

L'an deux mille-vingt quatre, le vingt cinq avril,  
Le Conseil communautaire, dûment convoqué le dix neuf avril deux mille vingt-quatre, s'est réuni en session ordinaire, salle du conseil de l'Espace Marie-Christine BOUSQUET, sous la Présidence de Jean-Luc REQUI.

nombre de membres	
en exercice	59
présents	30
exprimés	40
vote	
pour	40
contre	0
abstention	0

Présents :

Michel COMBES, Martine BAÏSSET, Jérôme VALAT, Jean TRINQUIER, Alain VIALA, Daniel FABRE, Gaëlle LEVEQUE, Jean-Marc SAUVIER, Nathalie ROCOPLAN, Ludovic CROS, Monique GALEOTE, Gilles MARRES, Marie-Laure VERDOL, Didier KOEHLER, Fatiha ENNADIFI, Damien ALIBERT, Isabelle PEDROS, Antoine GOUTELLE, Valérie ROUVEIROL, Félicien VENOT, Jean-Luc REQUI, Michel ABRIC, Françoise OLIVIER, Clément THERY, Pierre-Paul BOUSQUET, Éric OLLIER, Isabelle PERIGAULT, Chantal BASCOUL, Daniel VALETTE. Bertrand SONNET.

Absents avec pouvoirs :

Jean-Paul PAILHOUX à Nathalie ROCOPLAN, Claire VAN DER HORST à Gaëlle LEVEQUE, Sonia ROMERO à Jérôme VALAT, Jérôme CLARISSAC à Jean TRINQUIER, Bernard GOUJON à Jean-Luc REQUI, David DRUART à Ludovic CROS, Ahmed KASSOUH à Marie-Laure VERDOL, Sophie PRADEL à Françoise OLIVIER, Alain FALCOU à Isabelle PERIGAULT, Michel DRUENE à Daniel VALETTE.

Absents :

Joëlle GOUDAL, Véronique VANEL, Jean Michel BRAL, Jean-Paul AGUSSOL, Fadiha BENAMMAR KOLY, David BOSC, Izia GOURMELON, Ali BENAMEUR, Nathalie SYZ, Claude LAATEB, Magali STADLER, Christian RICARDO, Joana SINEGRE, Damien ROUQUETTE, Frédéric ROIG, Bernard JAHNICH, Jean-Christophe COUVELARD, Guy LEMAIRE, Philippe BERLENDIS.

<b>OBJET :</b>	<b>Convention tripartite de mission d'accompagnement avec Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement et la Commune de Lavalette pour le réaménagement du secteur en entrée de village et la création d'un équipement public</b>
----------------	--

**VU** la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture,

**VU** la décision du Président n°DEC 2014 003 du 4 février 2014, relative aux études d'aménagement des espaces publics des villages de Lauroux et Lavalette,

**VU** la délibération n°CC\_210304\_07 du Conseil communautaire du 4 mars 2021 relative à l'instauration d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) multisite sur la Commune de Lavalette, entrée en vigueur le 14 avril 2021,

**VU** la décision du Président n°CCDC\_240424\_034 du 24 avril 2024, relative au renouvellement de l'adhésion au Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Hérault, pour l'année 2024,

**VU** la délibération n°2024\_009 du Conseil municipal de la Commune de Lavalette du 20 février 2024, relative à l'approbation de la convention tripartite pour une mission d'accompagnement,

**CONSIDÉRANT** que la mise en œuvre de la ZAD multisite sur la Commune de Lavalette permet de répondre notamment au schéma d'aménagement des espaces publics réalisé en 2014 qui prévoyait un aménagement de

*Je certifie, sous ma responsabilité, le caractère exécutoire du présent acte et informe que le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif de Montpellier dans un délai de deux mois, à compter de la notification : le Tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*

l'entrée Sud du village avec une intervention sur les espaces publics et urbains, la sécurisation des accès et des cheminements doux, le renforcement des équipements de la ville, le développement de l'offre en logements, la protection et la mise en valeur du patrimoine comme support à une économie touristique,

**CONSIDÉRANT** que le plan local d'urbanisme intercommunal en cours d'élaboration et en passe d'être arrêté, affirme ce secteur comme potentiel d'urbanisation et d'aménagement public,

**CONSIDÉRANT** que la Communauté de communes, adhérente du CAUE, peut solliciter son assistance pour accompagner la Commune de Lavalette dans ces réflexions, sous la forme d'une convention tripartite pour le réaménagement du secteur en entrée de village et la création d'un équipement public,

**Où l'exposé de Valérie ROUVEIROL et après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :**

- **ARTICLE 1 : APPROUVE** la convention tripartite de mission d'accompagnement avec le CAUE et la Commune de Lavalette pour le réaménagement du secteur en entrée de village et la création d'un équipement public,

- **ARTICLE 2 : AUTORISE** le Président, ou son représentant, à effectuer toutes les démarches nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer tous les documents y afférents, et en particulier la convention annexée à la présente délibération,

- **ARTICLE 3 : DIT** que le présent acte sera transmis au service du contrôle de légalité, notifié aux tiers concernés, publié selon la réglementation en vigueur et inscrit au registre des actes.

Pour extrait certifié conforme au registre des actes.

Accusé de réception en préfecture  
34-200017341-20240425-lmc110907-DE-1-1  
Date de télétransmission : 26/04/24  
Date de publication : 02/05/2024  
Date de notification aux tiers :  
Moyen de notifications aux tiers :

Le vingt cinq avril deux mille vingt-quatre  
Le Président,  
Jean-Luc REQUI

**CONVENTION TRIPARTITE DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT**  
**Commune de LAVALETTE**  
**Communauté de communes du LODEVOIS & LARZAC**

*Réflexions préalables au réaménagement d'un secteur en entrée de village  
et à la création d'un équipement public*

**PRÉAMBULE**

La loi sur l'architecture du 3 janvier 1977 décrète : « L'architecture est une expression de la culture. La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains ainsi que du patrimoine sont d'intérêt public. ». Considérant que :

- Association à but non lucratif, créé par la loi sur l'architecture et mis en place, pour le département de l'Hérault par le Conseil général en 1979, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement 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.

- Organisme de mission de service public, « ...il est à la disposition des collectivités et administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement. » (extrait de la loi sur l'architecture).

Il est donc à même d'aider les collectivités à initier des démarches de qualité dans tous les projets touchant à l'aménagement et à l'équipement du territoire.

- Revêtant un caractère pédagogique de promotion des politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement du maître d'ouvrage, ses missions excluent toute maîtrise d'œuvre ou maîtrise d'ouvrage.

- Le programme d'activités du CAUE de l'Hérault, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions de mission d'accompagnement du maître d'ouvrage.

**ENTRE :**

**La commune de LAVALETTE**

Représentée par son maire, Mme Claire VAN DER HORST, agissant en cette qualité,

**La communauté de communes LODEVOIS & LARZAC**

Représentée par son président, Jean Luc Requi, agissant en cette qualité, d'une part,

**ET**

**Le CAUE de l'HÉRAULT**

Représenté par sa présidente, Mme Julie GARCIN SAUDO, agissant en cette qualité, d'autre part,

**IL A ÉTÉ CONVENU CE QUI SUIT :**

**ARTICLE 1 - OBJET**

Afin d'élargir et d'approfondir la réflexion préalable et d'intégrer dans l'élaboration du projet et de son suivi un ensemble d'exigences qualitatives, la présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la collectivité dans la définition de ses actions d'amélioration du cadre de vie.

Dans ce contexte d'actions pour l'amélioration du cadre de vie, la municipalité de LAVALETTE en partenariat avec la communauté de communes LODEVOIS & LARZAC, souhaite réaliser des réflexions préalables au réaménagement d'un secteur en entrée de village et à la création d'un équipement public.

**ARTICLE 2 - CONTENU DE LA MISSION**

Conformément aux besoins exprimés par la collectivité, le CAUE lui apportera son concours pour la mise en œuvre des actions indiquées à l'article 1 ci-dessus. Cette mission d'accompagnement vise plus particulièrement :

- l'expression ou la formulation d'orientations qualitatives d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement, répondant aux objectifs d'intérêt public définis à l'article 1er de la loi du 3 janvier 1977 sur l'architecture,

- l'exercice, par la collectivité, de ses responsabilités de maître d'ouvrage résultant des obligations de l'article 2 de la loi du 12 juillet 1985 dite loi MOP,

- la constitution de supports de compréhension et/ou de moyens d'animation nécessaires à la concertation prévue par l'article L 300-2 du Code de l'Urbanisme.

À ce titre, la démarche proposée par le CAUE implique un éclairage technique à dimension culturelle et pédagogique, une neutralité d'approche et une capacité d'accompagnement dans la durée, à l'exclusion de toute maîtrise d'œuvre ou maîtrise d'ouvrage.

À ce stade de la réflexion, la commune de LAVALETTE en partenariat avec la communauté de communes LODEVOIS & LARZAC, n'est pas en mesure de passer une commande d'étude ou de maîtrise d'œuvre et sollicite le conseil du CAUE pour l'assister dans sa démarche.

Sur la base d'une analyse du contexte général et du programme, le CAUE élaborera un plan d'aménagement d'ensemble, et des scénarios d'aménagements des différents bâtiments.

L'ensemble de cette démarche se déroulera sur la base d'une méthodologie définie d'un commun accord, jointe à cette convention.

### **ARTICLE 3 - CONDITIONS GÉNÉRALES**

- La municipalité de LAVALETTE et la communauté de communes LODÉVOIS & LARZAC s'engagent à informer le CAUE de la poursuite de ses démarches, notamment dans le cas d'une phase opérationnelle, afin de permettre au CAUE d'évaluer ses actions et d'en faire mention lors de son bilan annuel.
- Le CAUE conservera l'indépendance de jugement nécessaire à la crédibilité de son travail. Il est tenu à l'obligation de discrétion.
- L'assistance du CAUE ne saurait engager une quelconque responsabilité conceptuelle, technique ou administrative. Le pouvoir de décision appartient exclusivement aux autorités compétentes.

### **ARTICLE 4 - MOYENS**

Apport de la collectivité : La commune de LAVALETTE et la communauté de communes LODÉVOIS & LARZAC mettront à la disposition du CAUE tous les documents ou éléments de connaissance ou compétences internes lui permettant d'exercer sa mission de service public. Ils désigneront un interlocuteur principal, parmi ses membres.

Apport du CAUE : Le CAUE apporte le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil. Dans le cas où un intervenant extérieur serait amené à apporter sa contribution en partenariat avec le CAUE, il serait alors rémunéré directement par la collectivité selon les usages propres à sa profession, et par contrat séparé.

### **ARTICLE 5 - DURÉE**

La présente convention sera engagée à compter de la date où la délibération du conseil municipal de ratification sera devenue exécutoire. Elle est conclue pour une période de **10 mois**, sous réserve que le CAUE puisse disposer des éléments et des documents nécessaires à la bonne marche de sa mission. Elle peut donner lieu à un avenant en cours ou à la fin de la période concernée, pour modification ou suite à donner.

### **ARTICLE 6 – PRISE EN CHARGE DE L'INTERVENTION**

Le CAUE assume, sur son budget constitué par les produits de la part départementale de la Taxe d'Aménagement affectée à son fonctionnement, les dépenses afférentes à la mission d'accompagnement des collectivités territoriales. Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale de conseil et d'accompagnement se situe hors du champ concurrentiel.

L'adhésion est proposée à la commune de LAVALETTE (formulaire ci-joint). La Communauté de Communes Lodévois & Larzac est adhérente au CAUE.

### **ARTICLE 7 - DISPOSITIONS LÉGALES**

Tous les documents ou éléments intellectuels issus de la présente convention sont propriété du CAUE. Leur utilisation ou diffusion devra faire mention du CAUE et de son intervention initiale.

Toute modification ne pourra y être apportée sans consultation du CAUE. Cette convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée avec accusé de réception.

en 3 exemplaires originaux,

à Montpellier, le ..... 2024  
Mme Julie GARCIN SAUDO  
Présidente du CAUE de l'Hérault

à Lavalette, le ..... 2024  
Mme Claire VAN DER HORST,  
Maire de LAVALETTE

à Lodève, le ..... 2024  
M. Jean Luc REQUI Président  
Communauté de communes LODÉVOIS & LARZAC

**CONVENTION TRIPARTITE DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT –  
NOTE MÉTHODOLOGIQUE  
Commune de LAVALETTE  
Communauté de communes du LODEVOIS & LARZAC**

*Réflexions préalables au réaménagement d'un secteur en entrée de village  
et à la création d'un équipement public*

**Préambule**

Suite à la réalisation d'un schéma d'aménagement de ces espaces publics, la municipalité de LAVALETTE s'est assurée, via une ZAD, la maîtrise foncière d'un secteur à l'entrée Sud du village. Situé le long de la départementale, à 100m de la mairie actuelle, il est composé d'une placette agrémentée d'une fontaine, autour de laquelle se situe une ancienne bergerie, et plusieurs remises agricoles. L'ensemble, associé à du foncier, doit permettre à la collectivité de développer une polarité structurée autour d'une placette et accueillant une salle communale, une nouvelle mairie, un parking, des logements. Pour l'ensemble de ces programmes il s'agit de réaménager des bâtiments et des espaces publics existant, à l'exception de la création du parking et du projet de viabilisation d'une parcelle en lots à construire.

La municipalité souhaiterait engager des réflexions préalables afin de mieux cerner les possibilités et enjeux d'aménagement de ce secteur et la marche à suivre pour mettre en œuvre ce projet dans un second temps.

La communauté de communes et la commune sollicitent l'assistance du CAUE pour l'accompagner dans ces démarches.

**Mission du CAUE**

Le CAUE propose d'accompagner la commune, selon les modalités suivantes :

**1• Analyse du contexte général et du programme (1 réunion de travail à prévoir) \***

Approche de l'histoire et évolution urbaine du village, analyse du site et de ses abords, identification des enjeux, des contraintes et des besoins.

**2• Élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble** : il s'agit de dégager différentes hypothèses d'aménagement notamment sur les parties les plus "ouvertes" comme la réalisation du parking, la viabilisation de certaines parcelles...Elle permettra de mieux cerner les contraintes paysagères, techniques et les enjeux du site. Un focus sur la question des espaces publics (placette, parking, accès...) sera réalisé, avec une évaluation des implications financières.

(1 réunion de travail à prévoir) \*

**3• Élaboration de scénario d'aménagement des différents bâtiments** afin d'approcher les enjeux architecturaux et patrimoniaux de ces réaménagements. Il s'agira notamment de permettre aux élus de visualiser le potentiel d'habitabilité des remises agricoles et les capacités de transformation de l'ancienne bergerie, et de définir un cadre à leur réhabilitation/transformation.

(2 réunions de travail à prévoir) \*

**4• Suites**

Une fois ces réflexions préalables produites, le CAUE en partenariat avec la Communauté de Communes et les autres partenaires, conseillera la municipalité sur la méthode à mettre en œuvre pour poursuivre la mise en œuvre de ce projet communal.

Selon des modalités et des temporalités à définir avec les élus, les habitants de la commune seront associés à ces réflexions.

**Calendrier prévisionnel**

- Mars 2024 : signature de la convention d'accompagnement
- Avril/Mai 2024 : Analyse du contexte général et du programme
- Juin/Juillet 2024: Élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble
- Septembre/octobre 2024 : Élaboration de scénario d'aménagement des différents bâtiments

**Modalités d'intervention du CAUE**

Une convention de mission d'accompagnement du maître d'ouvrage est à engager entre la commune, la communauté de communes LODEVOIS & LARZAC et le CAUE.

Le coût global de l'intervention du CAUE est évalué à environ à 4 126 €. Ce coût est entièrement pris en charge par le CAUE dans son budget de fonctionnement.

La Communauté de Communes LODEVOIS & LARZAC apporte son soutien au CAUE par le maintien de son adhésion à l'association.

La commune de LAVALETTE peut apporter son soutien au CAUE par son adhésion à l'association (formulaire ci-joint).

Le déroulement de la mission sera suivi par Patrick Buffard, architecte-urbaniste conseiller. D'autres compétences transversales peuvent être sollicitées au fur et à mesure, au sein de l'équipe du CAUE (paysage, patrimoine, environnement...).

**Durée de la convention : 10 mois - Début de la mission : Avril 2024**

Montpellier, le 27 février 2024  
Patrick BUFFARD  
Architecte-urbaniste conseiller  
Conseil aux collectivités territoriales au CAUE de l'Hérault

*\* Si le contexte sanitaire ne permet pas la mise en place de réunions en présentiel, celles-ci pourront être remplacées par des modalités d'échange alternatives (visioconférences, échanges d'éléments et retours par mails...).*

**Rappel**

*Le CAUE n'intervient pas en tant que prestataire de service mais en amont des projets en tant que conseil auprès du maître d'ouvrage, impliquant un véritable partenariat entre celui-ci et le CAUE. Il accompagne la démarche municipale sous réserve que ce partenariat soit respecté dans sa globalité.*