



**PRÉFET  
DE LOIR-ET-CHER**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

41

Loir-et-Cher

**c|a.u.e**

Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

Convention entre

**L'ÉTAT**

**Préfecture de Loir-et-Cher**

**Et**

**le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et  
d'Environnement (CAUE) de Loir-et-Cher**

Entre :

L'ETAT,

Représenté par Monsieur François Pesneau, Préfet de Loir-et-Cher  
Préfecture, Place de la République, 41000 Blois

ET

Le Conseil d'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement - CAUE de Loir-et-Cher  
34, avenue Maunoury - 41000 BLOIS

représenté par sa Présidente, Madame Catherine Lhéritier, vice-présidente du Conseil  
Départemental

L'ETAT et le CAUE sont ci-après collectivement dénommées les « Parties » et  
individuellement une « Partie ».

Les Parties ont convenu ce qui suit :

## Préambule

Pour redéfinir en profondeur les relations entre l'État et les collectivités territoriales, la loi portant création de l'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) a été promulguée le 22 juillet 2019. Ce projet ambitieux vise à améliorer l'efficacité du concours qu'apporte l'État aux territoires et à leurs projets.

L'article L 1232-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) prévoit que les délégués territoriaux de l'ANCT « ... veillent à assurer la cohérence et la complémentarité des actions de l'agence, d'une part, avec les soutiens apportés aux projets locaux par les acteurs locaux publics ou associatifs intervenant en matière d'ingénierie et, d'autre part, avec les décisions prises au sein de la conférence territoriale de l'action publique mentionnée à l'article L. 1111-9-1.

Ils veillent à encourager la participation du public dans le cadre de l'élaboration des projets des collectivités territoriales et de leurs groupements... »

À cette fin, l'ANCT peut se lier par voie de convention pluriannuelle à toute structure d'ingénierie locale concourant à la réussite des projets de territoire. Les structures partenaires seront en outre associées pleinement à la gouvernance locale de l'ANCT dans le cadre de leur participation aux comités locaux de la cohésion territoriale.

Le préfet de Loir-et-Cher est le délégué territorial de l'ANCT, le secrétaire général de la préfecture est le délégué territorial adjoint de l'ANCT. A ce titre la Préfecture de Loir-et-Cher organise et pilote la déclinaison locale du guichet unique de l'ANCT dans le département. Elle coordonne par ailleurs l'un des programmes phares de l'ANCT : le programme « Petites villes de demain » inscrit dans le cadre des contrats de relance et de transition écologique. La préfecture de Loir-et-Cher organise et pilote le réseau d'ingénierie local au service des collectivités. Le CAUE 41 est identifié comme une ressource en ingénierie pour le département.

Le Conseil d'Architecture, de l'Urbanisme et de l'Environnement est un outil d'ingénierie territoriale partenarial. Il est un organisme d'utilité publique. Créé par la loi, il est chargé de promouvoir les politiques qualitatives de l'Aménagement et du Développement au travers, notamment, de l'exercice de sa mission d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage.

Constitué sous forme associative, il mène avec les collectivités et les établissements publics et privés qui le souhaitent des actions concertées pouvant être formalisées par des conventions d'objectifs, celles-ci ne correspondent ni à un acte de commerce, ni à la vente de prestations, l'activité du CAUE étant d'intérêt public et à but non lucratif.

Le CAUE de Loir-et-Cher est amené à offrir ses services à toute collectivité adhérente du département qui le sollicitent. Dans ce cadre, l'association **est** susceptible d'intervenir auprès des 17 communes lauréates du programme « Petites Villes de Demain ». Il en est de même pour les communes qui solliciteraient auprès de la Préfecture l'appui du guichet unique de l'ANCT et qui peuvent par ailleurs recourir aux compétences du CAUE.

C'est plus précisément dans ce cadre que le présent document établit les modalités de partenariat entre la Préfecture et le CAUE.

## **Principales missions des services de l'État et du guichet unique de l'Agence nationale de la cohésion des territoires**

Sans préjudice des compétences dévolues aux collectivités territoriales et leurs groupements et en articulation avec ses collectivités et groupements, les services de l'État ont pour mission, en tenant compte des particularités, des atouts et des besoins de chaque territoire, de conseiller et de soutenir les collectivités territoriales et leurs groupements dans la conception, la définition et la mise en œuvre de leurs projets dans le cadre de trois axes majeurs que sont la transition écologique, (habitat, mobilités, gestion de l'eau, biodiversité, réduction des îlots de chaleur, actions de verdissement des espaces publics et cours des bâtiments publics) la cohésion sociale (accès aux services publics, accès aux soins, culture, sports...) et l'attractivité des territoires (économie, tourisme..).

Les sous-préfets pilotent le développement des programmes sur leur arrondissement, assistent, ou sont représentés, aux ateliers organisés par le CAUE et participent aux comptes-rendus des plans guides et peuvent faire part de toute observation sur leur contenu et suites à donner.

Le Pôle égalité des chances et des territoires organise l'accès des porteurs de projets aux différentes formes, publiques ou privées, d'ingénierie stratégique, juridique, financière et technique, qu'il recense. Il apporte un concours humain et financier aux collectivités territoriales et leurs groupements et favorise enfin la coopération entre les territoires et la mise en réseau via des démarches collectives. Il pilote les contrats intégrateurs tels que Petites Villes de Demain, Action Coeur de Ville, les contrats de relance et transition écologiques, les programmes d'action tels que l'agenda rural.

La Direction départementale des territoires est le référent technique de l'État ; elle accompagne les porteurs de projets pour la réalisation de leurs projets de territoire, elle apporte des éléments de connaissance aux territoires et aux porteurs via ses activités d'observation, d'analyse territoriale, de prospective et de cartographie nécessaires à l'élaboration de leur projet.

## **Principales missions des conseils d'architecture d'urbanisme et d'environnement**

Le Conseil d'Architecture de l'Urbanisme et de l'Environnement est un organisme départemental mis en place à l'initiative du Conseil départemental dans le cadre de la loi sur l'architecture de 1977. Investi d'une mission de service public, le CAUE est présidé par un élu local.

Les quatre grandes missions des CAUE sont : le conseil, la sensibilisation, la formation et l'information. En toute indépendance, le CAUE accompagne collectivités et particuliers dans leur projet. L'équipe de l'association traite autant dans ses approches de la qualité du cadre de vie, que des enjeux de la transition écologique, de la préservation et de la valorisation du patrimoine bâti ou de l'aménagement des espaces publics. Cette approche pluridisciplinaire permet un accompagnement sur-mesure des collectivités. Le CAUE s'engage également sur des actions de sensibilisation auprès de publics variés (scolaire, grand public, etc.) et contribue à la diffusion d'une culture architecturale, urbaine et paysagère pour tous.

Le CAUE n'exerce pas de maîtrise d'œuvre directe, ses missions consistant en l'accompagnement des projets dans les phases amonts. L'expertise du CAUE peut conduire à la rédaction des pièces techniques d'un cahier des charges ou à la définition d'un programme complexe, sous forme schématique, et ne substitue en aucun cas à la maîtrise d'œuvre privée.

Sa bonne connaissance du territoire et ses champs de compétence relativement larges (autour des questions d'aménagement), explique que le CAUE soit régulièrement sollicité par les collectivités.

Les parties à la présente convention partagent une ambition commune au service de la cohésion des territoires et de la cohérence des projets centrée sur le programme petites villes de demain.

Toutefois d'autres projets pourront faire l'objet de la même démarche en particulier les projets éligibles au guichet unique de l'ANCT.

Cette ambition se traduit par la volonté de partager la connaissance sur les dynamiques territoriales, d'accélérer les projets de territoire et de mettre à disposition des projets une ingénierie sur mesure : il s'agit notamment de renforcer la capacité collective à identifier les besoins des territoires et leur projet et accompagner localement les démarches (procédures) de projets.

Le processus de revitalisation des territoires et notamment des petites villes, procède d'une vision transversale des politiques publiques en faveur de l'attractivité des territoires et de la valorisation des potentiels de ceux-ci. Il s'agit à la fois d'explorer la dynamique commerciale des centres, les effets démographiques, le marché de l'immobilier, la vacance de logement et de cellules commerciales, le patrimoine ancien à restaurer, la qualité des espaces publics et de la trame végétale, le développement des aménagements favorisant les mobilités actives, la prise en compte des énergies renouvelables et plus largement de la préservation de la biodiversité, la qualité de l'offre de service public, l'ouverture culturelle d'un territoire, etc. au bénéfice de la ville centre et au bénéfice de son bassin de vie.

Les sujets sont nombreux et permettent de questionner le projet de territoire de la « Petite Ville » sélectionnée : quel visage demain ? quelle attractivité ? quels futurs habitants ? quelle offre de service et d'emploi pour les habitants actuels ? quels atouts pour le territoire ?

La somme des projets ne valant pas stratégie, les collectivités doivent pouvoir être soutenues dans l'élaboration de leur stratégie de projet, c'est-à-dire dans la mise en cohérence de leur projet, autour de priorisation, de hiérarchisation et de modalités de montages financiers qui sont autant de leviers possibles pour activer le territoire.

Les ambitions communes sont donc multiples :

- Accompagner au plus près de leurs projets les collectivités ;
- Forger une culture commune de la démarche de projet de territoire ;
- Capitaliser les expériences du programme « Petites Villes de Demain » ;
- Collaborer et animer avec les collectivités la conception d'une stratégie de projet de revitalisation, à l'échelle des petites centralités et parfois des territoires.

## **Article 1 : objet de la convention-cadre**

La présente convention-cadre, d'une durée de deux ans, a pour objet de définir les modalités de coopération, d'appui et de coordination entre la préfecture et le CAUE, ainsi que les conditions d'intervention du CAUE sur les communes lauréates du dispositif « Petites Villes de Demain ».

Le CAUE s'engage, dans ce cadre, à mobiliser sa capacité d'expertise et d'animation et à favoriser la mobilisation de son équipe pour :

- Accompagner les collectivités qui le souhaitent dans la réalisation d'un plan guide pour la stratégie de revitalisation ;
  - Travailler en coordination avec les services et opérateurs de l'État. Il est rappelé que le préfet a pour mission de veiller à la bonne articulation des services et des opérateurs de l'État dans son territoire.
- Les services déconcentrés de l'État contribuent à la mise en œuvre du plan guide et des projets associés.

Cette convention n'est pas exclusive pour chacune des parties de s'associer avec les collectivités qui le souhaiteraient dans le cadre de relations contractuelles habituelles et/ou de signer des conventions relevant de leurs missions propres.

La présente convention constitue une des actions de l'agenda rural de Loir-et-Cher.

Elle est une des modalités de mise en œuvre du guichet unique de l'ANCT locale ; à ce titre, le CAUE est membre du comité local de cohésion des territoires (CLCT) de Loir-et-Cher.

## **Article 2 : contribution du CAUE à la préparation et la mise en œuvre des projets de territoire dans le cadre du programme « Petites villes de Demain »**

Afin de bien enclencher la démarche et de s'inscrire dans une certaine vision d'ensemble des leviers possibles des projets de revitalisation des petites centralités, le CAUE de Loir-et-Cher propose aux collectivités qui le souhaitent, après avis du délégué territorial de l'ANCT ou son adjoint d'animer un atelier plan-guide d'un ou plusieurs jours sur la commune. Cet atelier a pour objectif de réunir des acteurs variés dans un temps ciblé pour élaborer les grandes lignes du plan-guide de la commune et donner une feuille de route commune et collective pour dessiner ensuite le programme d'action de la collectivité.

Le plan-guide est un document vivant, qui sert à la fois de fil conducteur de la démarche de revitalisation, mais également de réceptacle des actions entreprises, comme une stratégie de projet vivante matérialisée dans un plan. Le plan guide s'élabore en deux étapes :

- Une première étape de diagnostic et d'enjeux qui doit conduire à la synthèse des atouts/faiblesses de la collectivité et à l'assemblage de tous les projets envisagés par la collectivité.
- Une deuxième étape consiste à « mettre en musique » tous les projets et à construire une stratégie de revitalisation fondée sur des axes prioritaires (formulation des axes, spatialisation, relations et priorisation).

Les enjeux pourront être identifiés en fonction de thématiques préalablement définies avec les collectivités territoriales en fonction des éléments de diagnostic déjà constitués sur le territoire d'étude.

Le plan-guide est un plan graphique, dont le rendu témoigne du caractère évolutif et vivant de la démarche. Il sert aussi bien de feuille de route pour les institutions et les experts que de média de concertation auprès de la population.

L'atelier ne suffit généralement pas pour formaliser le plan-guide, il permet de réaliser le diagnostic in situ, de croiser les regards des acteurs et de synthétiser les ambitions des élus et des partenaires. Un temps de formalisation nécessaire doit être compté après l'atelier.

L'atelier du plan-guide se déroule sur un plusieurs jours et fera l'objet d'une restitution auprès du comité de projet de la Petite Ville de Demain. Il suivra globalement – et de manière condensée – les étapes classiques de l'élaboration d'un projet urbain avec une phase diagnostic, suivi de la synthèse des enjeux et de la proposition des orientations d'aménagement (bâti, espace public, programmation urbaine, etc.). Il devra notamment identifier :

- Les espaces ou objets marquants participant de l'attractivité et de la qualité du centre-ville (parcs et jardins, équipements, patrimoine, élément naturel de la géographie de la commune, cheminements identifiés, services publics et services au public, etc...);
- Les espaces ou objets pouvant faire l'objet d'une requalification ou d'une revitalisation ;
- Les éléments de paysage (naturel ou urbain à requalifier, créer ou restaurer ;
- Les éléments bâtis dégradés et devant faire l'objet une réhabilitation, d'une restauration ou d'une restructuration, avec des indications sur la programmation envisagée ;
- Les cheminements, circulations ou voies nouvelles à créer pour relier entre eux les espaces stratégiques du centre-bourg ;
- Les espaces commerciaux à redynamiser ;
- Les logements nouveaux à créer (programmation, type de logement, etc.) ;
- Les priorités et différentes phases à imaginer pour la réalisation du plan-guide (démarche de stratégie de réalisation de projet).

### **Article 3 : contribution du CAUE à l'accompagnement des projets concourant à la stratégie de revitalisation**

Une fois l'étude du plan-guide réalisée, le CAUE pourra être amené à accompagner la collectivité sur des projets plus précis qui s'inscrivent dans la stratégie de projet du plan-guide. Ces études sont ponctuelles mais participent à la stratégie générale et peuvent contribuer à faire évoluer à la marge le contenu du plan-guide, notamment au travers d'études techniques plus poussées qui permettraient un approfondissement de certains sujets.

Ces études complémentaires feront l'objet d'un avenant de la convention que le CAUE aura engagé avec les collectivités concernées, elles s'inscrivent toutefois dans la démarche globale du plan-guide, en ceci qu'elles constituent finalement la mise en œuvre du plan-guide.

À défaut de réaliser les études complémentaires, le CAUE pourra conseiller la collectivité dans l'application du plan-guide, notamment dans l'interface avec une ingénierie complémentaire publique ou privée qui serait missionnée par la collectivité.

Le CAUE évaluera conjointement avec les services de l'État la pertinence de son intervention auprès des collectivités sur des missions complémentaires à celles du plan-guide, tout en assurant l'accompagnement classique attendu dans le cadre de l'adhésion à l'association.

## **Article 4 : mobilisation des moyens humains et financiers**

Pour une bonne exécution du programme de travail relatif à la réalisation des plans-guides pour les « Petites Villes de Demain »,

Le CAUE, s'engage à tout mettre en œuvre pour satisfaire au mieux la demande de réalisation de plan-guide, dans le temps imparti par les feuilles des routes des différentes conventions ORT engagées dans le cadre du programme « Petites Villes de Demain ».

Les parties à la présente convention s'engagent à coordonner leurs efforts et à se mobiliser pour mener à bien chaque plan – guide.

L'État fera participer à chaque atelier au moins un de ses services, notamment techniques, tels que la DDT ou l'UDAP.

Dans le cadre des lois qui les réglementent, notamment le code général des collectivités territoriales et sous réserve d'un avis express de la commission des Elus pour la Dotation d'Équipement des territoires Ruraux (DETR), les dotations de soutien à l'investissement local (DSIL) et la DETR pourront accorder une priorisation ou une bonification (dans la limite de 80 % du montant de l'étude CAUE liée au plan guide) aux projets ayant fait l'objet de préconisations issues des plans guides. Ces préconisations prendront obligatoirement en considération la transition écologique.

Les études proposées dans ce cadre et les moyens associés pourront faire l'objet de co-financement par le fonds national d'aménagement des territoires.

A cet effet et hors le programme Petites villes demain, le CAUE pourra procéder aux études de faisabilité des projets complexes. (cf annexe)

Les pôles relais seront bénéficiaires des mêmes avantages.

Les financements Etat ne pourront être examinés que sous réserve de disponibilité.

## **Article 5 : modalités d'une communication partagée**

Les Parties conviennent de communiquer conjointement, ou le CAUE en concertation avec les services de l'État, et les collectivités partenaires concernées, sur les productions communes (issues des ateliers plans-guides ou des actions complémentaires menées dans le cadre de l'animation de réseau portée par l'Etat).

Elles favoriseront notamment la mutualisation de certaines actions de communication et autres supports à visée pédagogique – portant sur des thématiques communes – à destination des collectivités partenaires des programmes (« Petites Villes de Demain »).

L'État aura la possibilité de présenter les productions de ces ateliers sur son site internet.

## **Article 6 : propriété intellectuelle des livrables issus du partenariat**

Tous les documents ou éléments intellectuels issus de la démarche de plan-guide conduite par le CAUE sont considérés comme rattachés au programme de travail de l'association et en conséquence propriétés du CAUE de Loir-et-Cher.

La collectivité partenaire et les services de l'État pourront utiliser librement les documents ou éléments intellectuels issus de la convention d'objectifs. Ils s'engagent toutefois à citer dans toutes les publications ou diffusions écrites ou audiovisuelles, à quelque niveau que ce soit, son partenariat avec le CAUE.

Les logos des partenaires et des Parties de la présente convention seront affichés sur l'ensemble des documents produits.

## **Article 7 : modalités de suivi de la convention**

Chaque Partie identifie un référent chargé de suivre le partenariat :

- Pour le CAUE, le directeur du CAUE
- Pour L'État :
  - o La Préfecture de Loir-et-Cher, la-le responsable de la mission aménagement et développement des territoires (SIAPP/PECT)
  - o la Direction départementale des territoires, pour son expertise technique, la cheffe du service urbanisme et aménagement et le chargé de mission revitalisation centre ville-centre bourg.

Ces référents facilitent notamment les échanges entre les différents services de l'État et l'équipe du CAUE.

Les Parties pourront convenir, tant que de besoin, de se réunir pour établir un suivi de l'avancement des différentes actions entreprises dans le cadre de la présente convention, en conviant notamment des services déconcentrés qualifiés auprès des collectivités.

Les productions des ateliers flashes fournies à ces occasions feront l'objet de présentations aux élus des conseils municipaux et communautaires.

Un bilan annuel de la mise en œuvre du partenariat sera présenté à l'assemblée générale du CAUE et dans les instances associées au déploiement du programme Petites Villes de Demain, notamment au comité local de cohésion des territoires et au comité départemental Petites Villes de Demain.

## **Article 8 : durée de la convention- modifications - annexes**

La présente convention a une durée de **deux ans**, correspondant à la phase d'élaboration des feuilles de route (convention ORT) des Petites Villes de de Demain.

Elle peut être modifiée et / ou amendée par avenant.

Est annexée à la présente convention la liste des plans guides envisagés et/ou signés avec leur calendrier de mise en œuvre.

## Article 9 : résiliation de la convention

La présente convention se trouverait suspendue ou annulée de plein droit et sans indemnité d'aucune sorte, dans tous les cas reconnus de force majeure. On entend par force majeure des événements qui se produisent après la signature de la présente convention indépendamment de la volonté des Parties, impossibles à prévoir et à empêcher et rendant impossible sa réalisation.

Chacune des Parties peut résilier la présente convention en le justifiant, en cours d'exécution, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception. La résiliation prend effet à l'expiration d'un délai de trois mois à compter de la réception de la lettre recommandée avec accusé réception.

## Article 10 : litiges

Les Parties se déclarent prêtes à résoudre tous les problèmes portant sur l'application de la présente convention à l'amiable, dans un esprit de coopération et de respect des intérêts mutuels.

En cas de litige portant sur l'interprétation ou l'application de la présente convention, les Parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du tribunal administratif d'Orléans, seulement après l'épuisement des voies amiables.

Fait à Blois, le 30 JUIN 2022

Pour Le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire général,



Nicolas HAUPTMANN

La Présidente du CAUE de Loir-et-Cher  
Vice-Présidente du Conseil Départemental,



Catherine LHERITIER