Département : ARDECHE

Arrondissement : LARGENTIERE

Commune de **ST ETIENNE DE FONTBELLON**

Date de convocation : 9 novembre 2026
Date d'envoi : 9 novembre 2026
Date d'affichage : 9 novembre 2026

République Française

Liberté – Egalité - Fraternité

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 007-210702312-20261117-66_2026-DE

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL N° 66-2026
MARDI 17 NOVEMBRE

L'an deux mille vingt-six et le dix-sept du mois de novembre à vingt heures, le Conseil Municipal de la commune de ST ETIENNE DE FONTBELLON, s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Philippe ROUX, Maire

Présents : 16 – ROUX Philippe, CORTIAL Patrick, PERRIER Bernadette, MATHON Sébastien, ALLIX Jean-Marie, RECCHIA Dominique, BARBAROUX Sylvie, BOIRON Yves, COMPERE Philippe, FARJON Philippe, FULACHIER Sylvian, MARTIN Marie-France, MAZET Caroline, MOURARET Sophie, NEGRE Grégory, OZIL Christine

Absents ayant donné procuration : 6 – CADET Dominique à Marie-France MARTIN, CHARRE Béatrice à Sophie MOURARET, DUCHAMP Aurore à Sylvian FULACHIER, GONTHIER Erwan à Philippe ROUX, LIOUTIER Pascale à Bernadette PERRIER, ROURE Florian à Patrick CORTIAL

Absents n'ayant pas donné procuration : 1 – MAZON Elisabeth,

Secrétaire de séance : Christine OZIL

OBJET : Convention d'accompagnement avec le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Ardèche pour la revalorisation du quartier du Bosquet

Le Conseil municipal de Saint-Étienne-de-Fontbellon,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant que le quartier du Bosquet s'inscrit dans l'histoire d'une commune anciennement agricole, qui a connu, à partir des années 1970, une pression foncière croissante en lien avec son positionnement au sein du bassin de vie albenassien ;

Considérant que le développement de l'habitat pavillonnaire, dans un contexte réglementaire alors peu contraignant, a favorisé une urbanisation progressive, insuffisamment structurée, dont les limites apparaissent aujourd'hui en matière d'organisation urbaine, de qualité du cadre de vie et de cohésion sociale ;

Considérant que ces difficultés peuvent également affecter les relations de voisinage, le sentiment d'appartenance à un collectif et la cohésion sociale au sein du quartier ;

Considérant que la commune souhaite désormais identifier des leviers d'intervention permettant de restructurer progressivement le quartier, d'améliorer durablement la qualité du cadre de vie et de favoriser les relations humaines entre ses habitants ;

Considérant que la Communauté de communes élabore actuellement un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), susceptible de constituer un levier réglementaire pour traduire certaines orientations d'aménagement à l'échelle du territoire communal, mais dont les effets s'inscrivent dans un temps long ;

Considérant que la commune a souhaité s'entourer du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE) de l'Ardèche afin de bénéficier d'un accompagnement technique dans la définition de ses orientations et la conduite de cette démarche ;

Considérant que la mission du CAUE vise notamment à formuler des orientations qualitatives en matière d'architecture, d'urbanisme, de paysage et d'environnement, à accompagner la commune dans l'exercice de ses responsabilités de maître d'ouvrage et à concevoir les supports nécessaires à la concertation ;

Considérant que cet accompagnement fera l'objet d'une convention d'une durée de douze mois, prévoyant une participation volontaire et forfaitaire de la commune de 5 100 € TTC, versée à hauteur de 50 % à la signature de la convention et de 50 % à son échéance ;

Considérant que le montant de l'adhésion annuelle au CAUE de l'Ardèche pour l'année 2026 s'élève à 200 € TTC ;

Le Conseil municipal après en avoir délibéré à la majorité (7 abstentions : Sylvian Fulachier, Aurore Duchamp, Patrick Cortial, Roure Florian, Philippe Compere, Sophie Mouraret, Charre Béatrice), décide :

- D'approuver la convention d'accompagnement proposée par le CAUE de l'Ardèche pour la revalorisation du quartier du Bosquet, pour une durée de douze mois à compter de sa prise d'effet ;
- D'approuver le versement au CAUE de l'Ardèche d'une participation volontaire et forfaitaire de 5 100 € TTC au titre de cette mission d'accompagnement, selon les modalités prévues par la convention, soit 50 % à sa signature et 50 % à son échéance ;
- D'approuver le versement de l'adhésion annuelle au CAUE de l'Ardèche pour l'année 2026, d'un montant de 200 € TTC ;
- De préciser que les crédits nécessaires au règlement de ces dépenses seront imputés aux articles budgétaires appropriés du budget communal ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer la convention précitée ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.
Pour extrait certifié conforme au registre des délibérations,

La Secrétaire de séance,
Christine OZIL

Le Maire,
Philippe ROUX

MAIRIE DE SAINT-ETIENNE-DE-FONTBELLON
ARDECHE

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 007-210702312-20261117-66_2026-DE

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 007-210702312-20261117-66_2026-DE

Caue de l'Ardèche | Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

CONVENTION DE MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE

ENTRE
La Commune de Saint-Etienne-de-Fontbellon
Représentée par son Maire, M. Philippe ROUX
Agissant en cette qualité,

D'UNE PART,

ET
Le CAUE de l'Ardèche
Représenté par son Président, Monsieur Christian FEROUSSIER
Agissant en cette qualité,

D'AUTRE PART

PRÉAMBULE

Vu la loi n°77-2 du 3 janvier 1977 sur l'architecture, et plus particulièrement son article 1 :

« 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. Les autorités habilitées à délivrer le permis de construire ainsi que les autorisations de lotir s'assurent, au cours de l'instruction des demandes, du respect de cet intérêt. (…). En conséquence, (…) des Conseils d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement sont institués. Ils sont chargés d'aider et d'informer le public conformément au titre II. (…) »

Les articles 6 et 7 de cette même loi fixent les missions assignées au CAUE auprès d'un public varié :

« Le CAUE a pour mission de développer l'information, la sensibilité et l'esprit de participation du public (…) »

« Il contribue, (…) à la formation et au perfectionnement des élus, des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités. »

« Le CAUE poursuit, sur le plan local, les objectifs définis au plan national, en vue de promouvoir la qualité de l'architecture et de son environnement. »

« Il fournit aux personnes qui désirent construire ou rénover un bâtiment ou aménager une parcelle, les informations, les orientations et les conseils propres à saisir les enjeux paysagers des sites urbains et ruraux concernés et à assurer la qualité architecturale des constructions, sans toutefois se charger de la maîtrise d'œuvre ».

« Il (le CAUE) est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement. (…) »

Vu les codes de l'urbanisme, de l'environnement et de l'énergie qui complètent les missions du CAUE : article L 121-7 alinéa 3 (Code de l'Urbanisme), article L 232-2 (Code de l'Energie), article L222-2 (Code de l'Environnement)

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 007-210702312-20261117-66_2026-DE

Considérant que :

- Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, association à but non lucratif créée par la loi sur l'architecture de 1977, mis en place par le Conseil Général de l'Ardèche en 1979, est un organisme de mission de service public à la disposition des collectivités territoriales et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet d'architecture, d'urbanisme et d'environnement ;
- Les actions du CAUE revêtent un caractère pédagogique afin de promouvoir les politiques publiques qualitatives au travers de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage et, qu'à ce titre, le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ;
- Le programme d'activités du CAUE, arrêté par son conseil d'administration et approuvé par l'assemblée générale, prévoit notamment la mise en place de conventions de missions d'accompagnement des maîtres d'ouvrage ;

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 – OBJET :

La présente convention a pour objet l'accompagnement de **la Commune** de Saint-Etienne-de-Fontbellon pour la revalorisation du quartier du Bosquet (voir note méthodologique annexée).

ARTICLE 2 – CONTENU DE LA MISSION :

Conformément aux besoins exprimés, **le CAUE** 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'intérêts publics 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 du Code de la commande publique.
- La conception de supports de compréhension et/ou de moyens d'animation nécessaires à la concertation prévue par l'article L300.2 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.

ARTICLE 3 – MOYENS :

Apport du CAUE :

Le CAUE apporte le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et l'ensemble de son expérience de conseil.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 007-210702312-20261117-66_2026-DE

Le CAUE s'engage à :

- Favoriser une culture de la qualité du cadre de vie et préserver la qualité de l'environnement ;
- Contribuer à l'adaptation du territoire au changement climatique à travers la promotion de projets sobres, frugaux et inventifs ;
- Développer des formes urbaines attractives : reconquête des centre-villages et centres-bourgs et des espaces publics, sensibilisation à l'intérêt d'un habitat dense qualitatif, développement d'alternatives à l'habitat pavillonnaire diffus, maintien de paysages du quotidien et d'espaces publics attractifs ;
- Promouvoir de nouvelles pratiques constructives en favorisant notamment l'éco-construction, et les matériaux sains.

La Commune s'engage à :

- Mettre à disposition du CAUE l'ensemble des documents, données, éléments de connaissance du territoire ainsi que les ressources et compétences internes nécessaires à la bonne réalisation de la mission.
- Désigner une équipe projet ou un ou plusieurs référents identifiés, élus et/ou techniciens afin de constituer les interlocuteurs privilégiés du CAUE, chargés d'assurer le suivi de l'accompagnement et les validations nécessaires à l'avancement du projet.
- Garantir la participation active des référents et des services concernés aux différentes étapes de la mission, notamment aux réunions, visites de terrain et temps de travail organisés dans le cadre de l'accompagnement, conditions indispensables au bon déroulement de la mission et à la qualité de l'accompagnement.

ARTICLE 4 – DUREE :

La présente convention est conclue pour une durée de 12 mois.

ARTICLE 5 – MONTANT DE LA CONTRIBUTION :

Le CAUE assume sur ses fonds propres, constitués notamment par le versement d'une fraction de la part départementale de la Taxe d'Aménagement, les dépenses prévisionnelles de fonctionnement afférentes au contenu de la mission.

Une participation volontaire et forfaitaire, inférieure au coût du marché, d'un montant de **5 100 euros TTC** est versée par **la Commune** au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE.

La Commune doit au titre d'une contribution générale à l'activité du CAUE de l'Ardèche, 50% à la signature de la convention, 50% à l'échéance de la convention.

La collectivité s'engage à adhérer à l'association CAUE durant toute la durée de l'accompagnement par le CAUE.

Pour l'année 2026, le montant annuel de l'adhésion est de **200 euros TTC**.

Envoyé en préfecture le 20/11/2026
Reçu en préfecture le 20/11/2026
Publié le
ID : 007-210702312-20261117-66_2026-DE

Caue de l'Ardèche | Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

ARTICLE 6 – REGIME FISCAL :

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 la situe hors du champ concurrentiel. Le CAUE n'est pas soumis aux impôts commerciaux. La participation financière de la Commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

ARTICLE 7 – COMMUNICATION :

Dès sa signature, les deux partenaires s'autorisent à communiquer sur l'existence de la présente convention.

Pendant toute la durée de la présente convention :

- **le CAUE** de l'Ardèche s'engage à ne pas communiquer à des tiers, ni à publier tous documents ou informations issus du travail réalisé, sans l'accord préalable de **la Commune**.
- tous les documents produits dans le cadre de cette mission seront considérés comme propriété de **la Commune**. Toutefois, leur utilisation ou leur publication devront mentionner l'identité de leur auteur, en l'occurrence le CAUE de l'Ardèche.

Une fois la durée de la convention achevée et les documents définitifs rendus :

- les deux partenaires s'autorisent à communiquer sur les documents issus du travail réalisé. Cette autorisation permettra notamment au CAUE d'alimenter le contenu de ses outils d'information (lettre digitale, rapport d'activité, site internet...) et de bénéficier d'exemples pédagogiques destinés à sensibiliser d'autres acteurs sur des sujets semblables.
- **la Commune** s'engage à transmettre au CAUE à titre d'information les éléments de projets produits après l'accompagnement du CAUE (études préalables, programmation, APS, APD, chiffrage, etc.) dans une logique d'évaluation de la mission effectuée auprès de la collectivité et en vue de contribuer à l'amélioration continue des accompagnements de collectivités par le CAUE.

ARTICLE 8 - Règlement des litiges :

Pour tout litige concernant l'application de la présente convention d'objectifs, le CAUE de l'Ardèche et la Commune conviennent, avant d'engager tout recours contentieux, de faire appel à un conciliateur choisi au sein de l'administration d'État.

Fait à St Etienne de Fontbellon, le 18/11/26

M. Philippe ROUX *Maire de Saint-Etienne-de-Fontbellon*	Christian FEROUSSIER *Président du CAUE de l'Ardèche*

MAIRIE DE ST ETIENNE DE FONTBELLON ARDECHE

CAUE de l'Ardèche
2 bis Avenue de l'Europe Unie
BP101 - 07001 PRIVAS Cedex
Siret : 316 487 420 00044

www.caue07.fr
04 75 64 36 04
accueil@caue07.fr

CAUE de l'Ardèche
caue_ardeche
CAUE de l'Ardèche
@caue07000