

CONVENTION D'ACCOMPAGNEMENT  
N° 22-027

Luzinay

Accompagnement du projet maison sénior  
et de la halle en centre-bourgPREAMBULE

## Considérant que :

- 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 (*article 1 de la Loi sur l'Architecture du 3 janvier 1977*) ;
- Le CAUE a pour le but de promouvoir la qualité de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement, avec le souci permanent de les adapter aux particularités locales. Créé à l'initiative du Conseil Départemental, c'est une association à but non lucratif qui exerce une mission d'intérêt général ;
- 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 (...) (*article 6 la loi sur l'architecture du 3 janvier 1977*) ;
- Le CAUE ne peut être chargé de maîtrise d'œuvre ;
- Il met à disposition sa connaissance du territoire départemental ;
- Le programme d'activité du CAUE, arrêté par son Conseil d'Administration et approuvé par l'Assemblée Générale, prévoit la mise en place possible de conventions d'accompagnement avec des maîtres d'ouvrage public, des organismes, etc. ;
- Les signataires, dans leurs champs de compétences, ont en commun l'objectif de favoriser un cadre de vie de qualité ;
- La collectivité ou l'organisme est adhérent au CAUE.

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, de l'environnement et du paysage.

Il contribue, directement ou indirectement, à la formation et au perfectionnement des élus, des maîtres d'ouvrage, des professionnels et des agents des administrations et des collectivités qui interviennent dans le domaine de la construction. Le CAUE dispose de droit de l'agrément mentionné à l'article L.1221-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Il est à la disposition des collectivités et des administrations publiques qui peuvent le consulter sur tout projet de paysage, d'urbanisme, d'architecture ou d'environnement.

Le CAUE agit aux côtés du maître d'ouvrage, dans le respect de ses contraintes et de ses choix finaux. Il favorise l'épanouissement de sa compétence de maître d'ouvrage et aide à la définition d'une éventuelle commande ultérieure auprès d'autres acteurs compétents pour y répondre.

Les communes ou établissements publics compétents peuvent avoir recours aux conseils du CAUE lors de l'élaboration, de la révision ou de la modification de leurs documents d'urbanisme (*article L 121-7 du code de l'urbanisme*);

## Entre

**Le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de l'Isère,**

Dénoté ci-après « CAUE »

Représenté par sa Directrice, Mme Florence MARTIGNONI, agissant en cette qualité,  
SIRET : 317 586 428 00037 – APE/NAF : 7111Z

D'une part ;

Et :

**La commune de Luzinay**

Représenté par M.Christophe Charles, Maire

Agissant en cette qualité

D'autre part ;

**Il a été convenu ce qui suit :**

### **Article 1 – OBJET DE LA MISSION**

---

La commune de Luzinay, sollicite les compétences du CAUE.

La mission du CAUE consiste en une mission de conseil conforme à ses statuts.

Elle est ainsi décrite : accompagnement du projet de maison sénior et de halle en centre-bourg.

Par la présente convention, les signataires s'engagent à créer les conditions pour réaliser cette mission et conviennent d'une mise en commun de moyens.

Il pourra être procédé à toute modification (restriction, extension de mission) par avenant dûment signé ou par une nouvelle convention.

### **Article 2 – MÉTHODE D'ACCOMPAGNEMENT DE LA MISSION**

---

Les principales étapes de la mission sont les suivantes :

→ Inclus dans les 5 jours

- Réalisation du pré-diagnostic (3 jours)
- Définition des enjeux et de la méthodologie pour le passage à la phase opérationnelle (2 jours)

Le CAUE s'engage à apporter le savoir-faire d'une équipe pluridisciplinaire et à mobiliser particulièrement les compétences suivantes : Thibaud Boularand responsable du pôle urbanisme et Camille Critin chargée de mission en architecture.

Il s'engage à mobiliser les moyens techniques utiles.

Il désigne comme référent de cette mission Thibaud Boularand, responsable du pôle urbanisme.

La collectivité s'engage à apporter les données et documents utiles à la mission. La non fourniture, la qualité médiocre ou l'absence de telle donnée ou tel support, limiterait la portée et les conclusions du conseil du CAUE qui ne pourrait alors en être tenu responsable. Il ou elle apporte le soutien organisationnel nécessaire à la réalisation de l'objectif.

La commune désigne comme référent de la mission M.Christophe Charles, Maire de la commune de Luzinay.

### **Article 3 – DUREE DE VALIDITE DE LA CONVENTION**

---

La convention est conclue pour la durée nécessaire à la réalisation de la mission, soit une durée de 12 mois à compter de sa signature.

Les délais indiqués à la signature de la présente convention n'intègrent pas d'éventuels délais supplémentaires liés à la prise de décision de la commune de Luzinay.

### **Article 4 – MODALITES D'EXECUTION**

---

L'évaluation porte notamment sur la conformité des résultats à l'objet mentionné à l'article 2, sur l'impact des actions ou des interventions, s'il y a lieu, au regard de leur utilité sociale ou de l'intérêt général.

La mission sera considérée comme achevée :

- lorsque l'ensemble des étapes évoquées à l'article 2 seront achevées.

Et ceci au plus tard dans un délai de 12 mois à compter de la signature de la convention.

### **Article 5 – PARTICIPATION AU FONCTIONNEMENT DU CAUE**

---

L'intervention du CAUE est gratuite pour son bénéficiaire.

### **Article 6 - RÉGIME FISCAL DE LA CONVENTION**

---

Au regard de l'instruction fiscale du 12 septembre 2012, la gestion du CAUE, association à but non lucratif, est désintéressée.

Les activités initiées dans le cadre de ses missions d'intérêt public se situent hors du champ concurrentiel.

La contribution financière au fonctionnement du CAUE n'est pas assujettie à la TVA.

## Article 7 – RÉSILIATION DE LA CONVENTION

---

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

## Article 8 – PROPRIÉTÉ INTELLECTUELLE

---

Tous les documents ou éléments intellectuels issus de la présente convention sont considérés comme propriété du CAUE de l'Isère.

La commune pourra utiliser librement les documents ou éléments intellectuels issus de la convention. Elle s'engage toutefois à citer, dans toutes les publications ou diffusions écrites ou audiovisuelles, à quelque niveau que ce soit, son partenariat avec le CAUE.

## Article 9 – CONTROLE DE L'ADMINISTRATION

---

Le CAUE s'engage à faciliter à tout moment le contrôle par le cosignataire de la réalisation de l'objectif, par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et tout document dont la production serait jugée utile.

A \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_

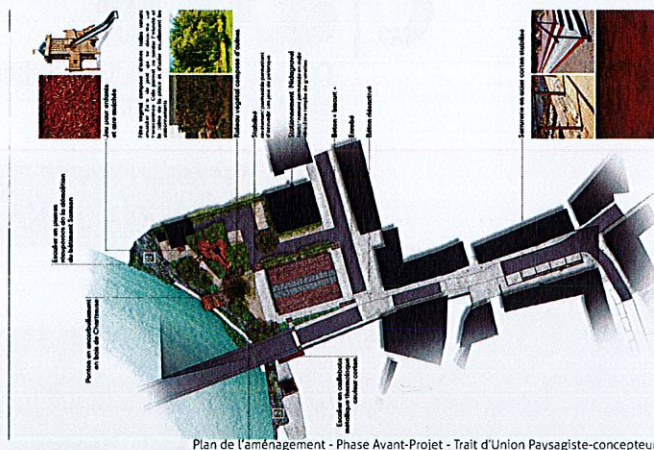
Monsieur Christophe Charles  
Maire de la commune de Luzinay

Signature

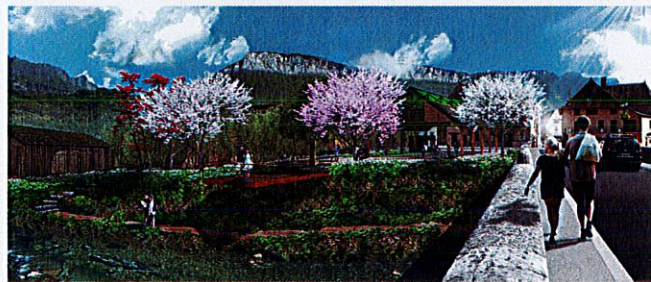
Mme Florence MARTIGNONI  
Directrice du CAUE de l'Isère

Signature

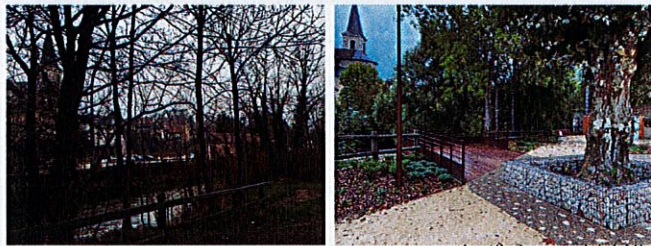
## PRÉSENTATION DU PROJET



Plan de l'aménagement - Phase Avant-Projet - Trait d'Union Paysagiste-concepteur



Vue depuis le pont - Phase Avant-Projet - Trait d'Union Paysagiste-concepteur



Avant/Après : vue sur le belvédère



Vue de puis le belvédère

Vue de puis la rue Place Centrale



La Place Centrale est le pôle commercial et touristique d'Entre-Deux-Guiers. Elle est située au bord du Guiers Vif, à proximité du pont historique qui sépare l'Isère et la Savoie avec la commune des Échelles.

La volonté communale est d'aboutir à un projet concerté et d'être dans la continuité des aménagements réalisés de l'autre côté de la rivière, aux Échelles, comprenant une piscine naturelle, l'office du tourisme et une place de marché.

La démarche de ce nouveau projet débute avec une importante phase de concertation, menée dans un premier temps par les élus et poursuivie par l'équipe de maîtrise d'œuvre.

Elle permet entre autres de définir l'attachement mesuré des habitants à l'égard du bâtiment Sansom qui est démolie pour installer la nouvelle halle. Afin de garder la mémoire de ce bâtiment, les élus et les concepteurs ont l'idée de réemployer des pierres d'angles pour la réalisation de mobiliers urbains et la charpente de la halle est travaillée de manière à rappeler celle du bâtiment Sansom.

La halle est composée majoritairement de deux matériaux : le bois pour la charpente et l'acier pour les poteaux pour répondre aux contraintes d'inondabilité et du poids de la charpente. Le kiosque, conçu en bois, abrite une kitchenette (évier, réfrigérateur, etc.) et un espace de rangement. Sous la halle ont été installés un système d'éclairage et des prises de courant pour les manifestations qui s'y produiront. Un marché a d'ailleurs pris place depuis décembre 2021, le vendredi à 17h.

Le choix du bois local, AOC Bois de Chartreuse, est une évidence pour les élus d'Entre-Deux-Guiers, commune située au cœur du massif de la Chartreuse. Autour de cette halle, plusieurs aménagements viennent répondre aux besoins exprimés avec l'ensemble de la requalification de la rue qui permet l'accessibilité de la majorité des commerces. Un jardin de ville et une aire de jeux ainsi que des toilettes publiques sont créés aux abords de la halle. Ce nouvel aménagement est complété par un belvédère qui surplombe la rivière le Guiers Vif offrant des vues sur le grand paysage.

### PROGRAMME

- Requalification des espaces publics comprenant
- accessibilité de la majorité des commerces
- création d'une halle
- création d'un jardin de ville
- création d'une aire de jeu
- création d'un belvédère sur le Guiers Vif
- création de toilettes publiques
- réorganisation du stationnement



## RETOUR D'EXPÉRIENCE

Cette opération veut répondre à différents enjeux auxquels les communes sont confrontées : maintenir l'attractivité des centres-bourg, répondre aux besoins des habitants, être à l'écoute des riverains et commerçants, limiter l'impact environnemental des opérations d'aménagement, etc.

Les élus d'Entre-Deux-Guiers ont construit ce projet sous l'angle de l'écoute et du partage croyant indéniablement qu'une réflexion concertée mène à une bonne appropriation et donc à une opération réussie.

Cet aménagement offre un lieu de rencontres, de convivialité et de partage pour l'ensemble de la population et des visiteurs.

22 rue Hébert  
38000 Grenoble  
Tél. : 04 76 00 02 21  
info@caue-isere.org  
www.caue-isere.org

38 Isère  
**c.a.u.e**  
Conseil d'architecture, d'urbanisme  
et de l'environnement

## Espace public

## Aménagement urbain et

## paysager

## CARACTÉRISTIQUES

DÉBUT DE L'ACCOMPAGNEMENT :

printemps 2016

DÉMARRAGE DE L'ÉTUDE :

printemps 2017

DÉMARRAGE DU CHANTIER :

janvier 2019

LIVRAISON :

automne 2021

COÛT TRAVAUX :

Espaces publics :

595 738 € HT

Halle + autres équipements bâtis :

289 759 € HT

## ACTEURS DU PROJET

MAÎTRISE D'OUVRAGE :

Commune d'Entre-Deux-Guiers

ÉQUIPE DE MAÎTRISE D'ŒUVRE :TRAIT D'UNION - Paysagiste-concepteur/  
VRD (mandataire)HERZ ET POUZERGUES Architectes  
associésENTREPRISES :

Espaces publics :

QUINTOLI (VRD) ; SOLS ALPES (Béton) ;

CLOT (Mobilier) ; CHOLAT (Espaces verts)

Halle + autres équipements bâtis :

EGBF BOTTA (Maçonnerie) ; REFFET

(Charpente métallique) ; DB CHARPENTE

(Charpente bois et couverture) ;

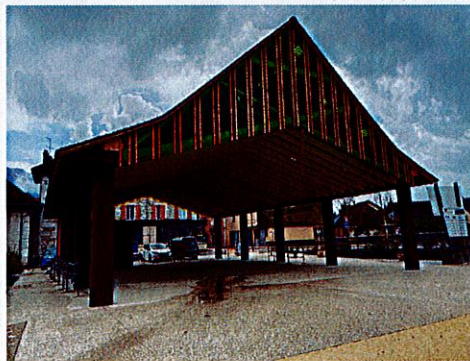
ELECTRICITE DU GUIERS (Électricité) ;

MOBILIERS URBAINS BEAUJOLAIS (Bloc

WC Préfabriqué)



Vue sur le grand paysage avant/près



La halle avant/après

## La Place, redevenue Centrale

La Place Centrale est «la rue principale» d'Entre-Deux-Guiers dotée de commerces.

Les élus, désireux d'une démarche de concertation forte avec l'ensemble des futurs usagers, définissent avec eux le programme pour répondre avant tout aux besoins des habitants et des commerçants d'Entre-Deux-Guiers.

Les enjeux principaux sont de favoriser les liens entre habitants en créant des espaces de convivialité/rencontre et de maintenir l'attractivité commerciale notamment en travaillant sur l'accessibilité des commerces.

Le programme partagé se définit ainsi : création d'une halle accueillant différentes manifestations, marchés, événements festifs communaux et associatifs, etc., la requalification des espaces publics avec la création d'une aire de jeux, d'un belvédère sur la rivière du Guiers Vif, de toilettes publiques et une réorganisation du stationnement. Au printemps 2017, les élus choisissent suite à une consultation une équipe de maîtrise d'œuvre menée par l'agence Trait d'Union.

Après une phase d'étude durant laquelle la concertation continue, l'opération est livrée en 2021.

Requalification des espaces publics et construction d'une halle  
Entre-Deux-Guiers - 38380