

# CONVENTION

*Entre d'une part :*

L'ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE DES PROPRIETAIRES DU LOTISSEMENT DE LA BAIE DU GAOU BENAT, dont le siège social est situé 1 Corniche du Château 83230 BORMES LES MIMOSAS

Représentée par son Directeur,

*Et, d'autre part :*

LE COLLEGE DES ARCHITECTES DE L'ASL DU GAOU BENAT dont les bureaux sont situés 1 Corniche du Château 83230 BORMES LES MIMOSAS

Représenté par son Président,

**Il est préalablement rappelé ce qui suit :**

## **A/ Dispositions du Cahier des Charges.**

Le Cahier des Charges du lotissement de la Baie du GAOU BENAT publié le 16 septembre 1958 et modifié par Arrêté du 17 août 2007 dispose dans son chapitre 4 que :

*« Toutes les constructions du lotissement, y compris celles des zones de groupement d'habitation, de commerce et de club, devront être traitées dans un esprit commun : à cet égard, un Collège d'Architectes du lotissement est imposé.*

*Le Collège est composé de 6 à 8 membres dont la candidature est soumise à l'Assemblée Générale de l'ASL pour un mandat de quatre ans renouvelable. La liste figure en annexe.*

*Il a pour mission d'examiner tous les dossiers de demande de permis de construire et de déclaration préalable **avant dépôt** en Mairie, et d'en contrôler la conformité avec le présent cahier des charges. L'avis favorable du Collège devra figurer sur les dossiers destinés à l'administration, ainsi que sur l'exemplaire que le Collège adressera à l'ASL.*

*Une convention (et le règlement intérieur du Collège sont) à la disposition des acquéreurs, co-lotis ou copropriétaires et de leurs architectes.*

*Chaque acquéreur, co-lotis ou copropriétaire aura l'obligation de prendre un architecte pour construire ou modifier une construction existante. Il pourra choisir parmi le Collège des architectes ou confier son projet à un architecte non inscrit au Collège sous les réserves expresses suivantes :*

- qu'il soit inscrit à l'ordre des architectes*
- qu'il signe la convention-protocole.*

*La mission de l'architecte maître d'œuvre d'un projet comprendra au minimum l'établissement des documents nécessaires à l'obtention des autorisations administratives relatives au projet, et le suivi architectural de la réalisation, ... »*



1/4

## **B/ Mission du Collège des Architectes de l'ASL du GAOU BENAT.**

Le Collège des Architectes agit comme « Architecte Conseil » de l'ASL des Propriétaires du GAOU BENAT qui a elle-même, dans ses missions statutaires, le devoir de faire respecter le Cahier des Charges du Lotissement du GAOU BENAT.

Le Collège a pour mission d'aider l'ASL à maintenir au fil du temps l'esprit qui fait du Lotissement du GAOU BENAT un exemple renommé d'architecture et d'aménagement réussi.

Cette qualité architecturale est reconnue officiellement puisque le Domaine du GAOU BENAT est un site inscrit par le Ministère de la Culture. C'est à ce titre, que tous les projets de construction et d'aménagement le concernant sont soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

**Il est convenu ce qui suit :**

### **1/ Action du Collège des Architectes.**

Le Collège des Architectes est chargé des missions suivantes:

- conseil et orientation des colotis ayant un projet de travaux.
- analyse et prise en compte des propositions du Syndicat ou de l'Assemblée de l'ASL pour le maintien ou l'amélioration de la qualité du Domaine
- examen des « Déclarations Préalables » et demandes de « Permis de Construire » déposées pour tous travaux à effectuer dans le Domaine.
- apport de conseils à la demande de l'ASL sur la conformité des travaux exécutés par rapport à la demande déposée auprès du collège.
- visites éventuelles déclenchées pour l'examen particulier de cas litigieux
- assistance à l'ASL dans les procédures judiciaires sur les non-conformités de construction.

Afin de regrouper toutes ces missions au bénéfice de l'ASL, tout en les accomplissant dans un délai raisonnable, le Collège des Architectes tiendra des permanences mensuelles de une à trois heures de durée (selon les besoins) au Bureau de l'ASL. Le calendrier de ces permanences pour une année civile complète sera proposé à l'ASL par le Collège au mois de décembre de l'année précédente. Il pourra être modifié avec un préavis d'un mois sous réserve de l'accord des deux parties.

La rémunération de ces permanences est précisée à l'article 9 ci-après. Si une mission déterminée demande un travail significatif qui ne peut être effectué lors des permanences, cette mission fera l'objet d'un devis spécifique de l'un des membres du Collège. L'ASL confirmera par écrit sa commande pour la prestation considérée.

### **2/ Champ d'application des actions du Collège des Architectes.**

Les actions du Collège concernent l'architecture du bâti d'habitation mais aussi des constructions annexes telles que garages, piscines, pool-houses, voiries, terrasses, murs de soutènement, etc.

Le Collège est aussi missionné pour conseiller l'ASL sur la surface d'emprise, le positionnement de la construction sur le terrain, les évacuations des eaux usées et pluviales, le respect des servitudes de toutes natures (naturelles, conventionnelles ou autres).

 2/4

### **3/ Traitement des dossiers de Déclaration Préalable ou de Permis de Construire.**

Le traitement des dossiers de Déclarations Préalables ou de Permis de Construire se fait selon trois phases :

a/ Etude et validation par une double signature de tous les dossiers de Déclarations Préalables ou de Permis de Construire soumis au Collège (y compris ceux présentés par les architectes membres du Collège). Autant que possible, la signature se fait au siège de l'ASL à des jours prédéterminés (une fois par mois). Pour chaque dossier, il est précisé, sur le bordereau de remise du dossier à l'ASL, si l'architecte auteur du dossier est ou n'est pas chargé par son client de la mission de suivi architectural des travaux (mission exigée par le Cahier des Charges révisé le 17 août 2007).

b/ Des membres qualifiés de la Commission Travaux de l'ASL participent chaque fois que possible aux réunions du Collège.

c/ Un exemplaire de chaque dossier (approuvé ou refusé) est immédiatement remis à la Commission Travaux de l'ASL pour archivage. Cet archivage pourra être numérisé par le secrétariat de l'ASL (avec copie pour le Collège) sous réserve que tous les documents soient en format A3 ou A4.

### **4/ Déontologie.**

Si un architecte membre du Collège a travaillé sur le projet d'un coloti, il ne peut pas être l'un des deux signataires pour validation du dossier.

### **5/ Autres Obligations du Collège des Architectes de l'ASL.**

a/ Le Collège s'engage à rendre compte de son activité au Syndicat de l'ASL par la tenue d'un registre de permanences.

b/ A la demande du Syndicat de l'ASL, il peut être demandé au Collège de participer à des réunions d'information. Si une réunion animée par un membre du Collège a pour but d'informer un groupe de colotis (en dehors d'une AGO ou d'une permanence) elle fera l'objet d'un devis de la part de l'animateur. Les réunions de concertation entre le Syndicat de l'ASL et le Collège ne sont pas rémunérées.

### **6/ Désignation des membres du Collège des Architectes.**

Un nouveau membre peut être proposé par le Syndicat de l'ASL ou par les membres en place du Collège des Architectes.

Dans tous les cas, le nouveau membre doit être accepté par le Syndicat de l'ASL votant à la majorité des Syndics Titulaires présents à une réunion du Syndicat saisie de la demande de désignation et disposant des commentaires du Collège sur les candidatures proposées.

L'acceptation du Syndicat est soumise à la ratification de la première Assemblée Générale Ordinaire qui suit cette décision, selon les règles fixées par le Cahier des Charges.

Le Président du Collège est élu par ses membres puis sa nomination est soumise à l'acceptation du Syndicat de l'ASL.

A défaut d'accord du Syndicat, un nouveau Président est élu par les membres du Collège.



## **7/ Sanctions.**

Tout manquement de l'un des membres du Collège à l'une des dispositions de la présente Convention est susceptible d'entraîner sa révocation.

La décision de révocation est adoptée par le Syndicat de l'ASL, puis soumise au vote de la première Assemblée Générale qui suit cette décision.

## **8/ Règlement Intérieur du Collège.**

Le Collège établit son Règlement Intérieur. Ce Règlement est présenté à l'acceptation du Syndicat de l'ASL.

## **9/ Rémunération.**

Le Collège des Architectes est représenté à chacune de ses permanences par 2 (deux) de ses membres.

Chaque membre présent est rémunéré par l'ASL à raison de 200 euros TTC par permanence effectivement tenue.

Le Règlement Intérieur du Collège des Architectes fixe le barème de la rémunération à la charge du colotis pour l'analyse et la validation des Déclarations Préalables ou des demandes de Permis de Construire.

## **10/ Durée de la Convention.**

La présente Convention prend effet le jour de sa validation par l'Assemblée Générale de l'ASL du GAOU BENAT.

Elle est valable un an. Elle est renouvelable par tacite reconduction, sauf à être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par courrier recommandé avec AR, avec un préavis de trois mois. Pour une dénonciation de la présente Convention, l'ASL est représentée par son Directeur.

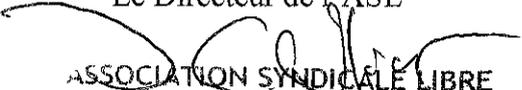
La présente Convention annule et remplace la Convention du 30 novembre 1998.

## **11/ Diffusion.**

L'architecte des Bâtiments de France et le Service Urbanisme de la Mairie de BORMES LES MIMOSAS sont destinataires pour information de la présente Convention.

Fait à BORMES LES MIMOSAS le 17 Avril 2010

Le Directeur de l'ASL

  
ASSOCIATION SYNDICALE LIBRE  
DU LOTISSEMENT DU GAOU BENAT  
1, Corniche du Chateau  
83230 BORMES-les-MIMOSAS  
Tél. 04.94.71.00.67 Fax 04.94.64.93.73

Le Président du Collège des Architectes

