

Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le

ID : 974-219740149-20260220-DCM006_2026-DE

S²LOW

COMPTE RENDU DE MISSION

2025

Commune de Saint-Louis



Ville de passion!

CONVENTION COMMUNE DE SAINT LOUIS / CAUE

La mission du CAUE à Saint-Louis Conseiller les particuliers

« 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 le patrimoine sont d'intérêt public ... »

(Loi du 3 janvier 1977)



Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le

ID : 974-219740149-20260220-DCM006_2026-DE

S²LO

COMPTE RENDU DE MISSION



Commune de Saint-Louis



Ville de passion!

CONVENTION COMMUNE DE SAINT-LOUIS/CAUE

Conseiller les particuliers

Qui désirent construire, aménager, acheter un terrain, une maison...

La CAUE fournit les informations, les orientations et les conseils propres à assurer la qualité architecturale des constructions et leur bonne insertion dans le site environnant

SOMMAIRE

Statistiques CAUE

Exemples de consultance

Rapport d'activité du CAUE 2025

Commune de Saint-Louis

Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le

ID : 974-219740149-20260220-DCM006_2026-DE



Un service gratuit pour les particuliers

L'architecte-conseiller du CAUE tient une permanence sur la commune de Saint-Louis tous les mardi matin en alternance à la Mairie annexe de la Rivière Saint-Louis et à la Maison de Justice de Saint-Louis.

Ce service gratuit pour les pétitionnaires, est rendu possible grâce à la municipalité. Il permet d'accompagner les particuliers qui n'ont pas l'obligation d'avoir recours à un architecte libéral, dans le cadre de l'élaboration de leur projet d'extension ou de construction.

Les permanences en 2025

Pour l'année écoulée, 50 permanences ont lieu de janvier à décembre 2025 soit 122 consultants. A ce nombre, il convient d'ajouter le temps dévolu aux appels téléphoniques, aux visites sur place effectuées hors permanence, ou aux travaux de recherche dans le fonds documentaire du CAUE pour répondre au mieux aux interrogations des consultants.

La consultation est souvent doublée d'une réponse mail pour récapituler les éléments vus en rendez vous ou apporter des compléments après avoir fait les recherches et vérifications nécessaires à l'avancement du projet.

Les consultants peuvent aussi renvoyer les éléments révisés suite à un premier entretien pour une nouvelle validation par échange mail sans systématiquement solliciter un nouveau rendez vous en présentiel. C'est une demande récurrente surtout chez les professionnels, dessinateurs ou constructeurs qui préfèrent, dans la mesure du possible, ce type d'échanges.

Lorsque le projet le nécessite, l'architecte conseiller propose au consultant un suivi sur plusieurs permanences. Les consultations donnent par ailleurs souvent l'occasion à l'architecte conseiller de diffuser gratuitement des ouvrages édités par le CAUE: « Construire à la Réunion », « une jardin pour rafraîchir sa case » ...

Des statistiques prenant en compte les permanences sur l'année 2024, sont jointes au présent rapport. Elles permettent d'avoir un aperçu global, complet et détaillé de l'activité déployée durant l'année.



Le public des consultations

Le public concerné par la consultance architecturale du CAUE sur la commune de Saint-Louis est constitué essentiellement de propriétaires ou futurs propriétaires privés bénéficiant ou non d'aide à la construction.

Beaucoup de professionnels de la conception/dessin et de la construction (dessinateur, maître d'oeuvre, entreprises) viennent également prendre conseil auprès de l'architecte-conseiller. Ils sont parfois présents en accompagnement du pétitionnaire ou viennent seuls et assurent le relais avec le demandeur.

Les demandes concernent essentiellement la maison individuelle et plus rarement des locaux professionnels ou commerciaux. Dans tous les cas, les constructions neuves concernent plutôt des jeunes actifs primo-accédants et les travaux sur existants sont plus souvent demandés dans le cadre de donation-succession sur des parcelles familiales le plus souvent déjà bâties. Dans ce cas, ce peut être de simple travaux de rafraîchissement, comme des travaux de rénovation lourde ou des extensions pour que le logement s'adapte à l'évolution croissante de la cellule familiale. Plus ponctuellement, les pétitionnaires souhaitent avoir un avis sur des solutions techniques suite à un sinistre ou dans le cadre de travaux d'amélioration du confort thermique de leur habitation.

Contenu des consultations

La majeure partie des demandes de consultation concernent les constructions neuves sur un terrain libre de toute occupation déjà acquis ou en cours d'acquisition. Il s'agit de réflexion dans le cadre d'une implantation, de l'orientation par rapport à la vue ou la course du soleil, la volumétrie et le rapport au sol des constructions neuves... Les préoccupations initiales des consultants sont de prendre connaissance de la faisabilité de leur projet par rapport aux contraintes réglementaires puis d'explorer l'aspect architectural tant sur la fonctionnalité que sur l'esthétique de leurs constructions. Dans tous les cas, les pétitionnaires sont soucieux de conserver l'adéquation entre leurs envies et leur budget.

Parfois, des demandes de consultation concerne des extensions de bâtiments existants que ce soit par surélévation ou ajout de bâtiments annexes. Beaucoup de pétitionnaires ont acquis ou souhaitent transformer des biens qui ont déjà fait l'objet d'extensions dans le passé, souvent à régulariser. Ces transformations successives créent généralement des problèmes d'apport en lumière et en ventilation naturelle que les consultants souhaitent corriger. L'extension par surélévation est souvent sollicitée dans une démarche où la composition des familles évolue et la taille des logements n'est pas toujours adaptée.

Quelques interrogations, plus ponctuelles, concernent des travaux d'aménagements intérieurs pour améliorer l'habitabilité ou le confort thermique du lieu de vie des consultants. De plus, dans le cadre de travaux neufs ou de réparation, les entretiens peuvent aussi traiter des considérations techniques: tenue dans le temps des constructions, résistance aux efforts, compatibilité des matériaux entre eux, modalités d'exécution etc...

Une part des demandes consiste en un accompagnement sur le dessin technique, le plus souvent dans le cadre de demande de Déclaration Préalable de travaux pour aider les pétitionnaires à composer les pièces graphiques de leur dossier (notions de base de représentation graphique, mentions obligatoires à faire figurer, complément à apporter pour faciliter la compréhension des documents à instruire...) et remplir les rubriques des formulaires Cerfa (modalités de calcul des surfaces de plancher...)

Il y a aussi des pétitionnaires qui sont orientés vers l'architecte-conseiller CAUE via le Service Urbanisme et/ou les services de l'Architecte des Bâtiments de France, dans les zones concernées par un périmètre de protection. Ces demandes croissantes concernent des dossier de Permis de construire en cours d'instruction notamment dans le cadre de demande de pièces complémentaires. Dans ces cas, l'accompagnement consiste essentiellement à un travail sur l'aspect architectural, parfois à travers une refonte de la volumétrie et/ou un travail de recomposition des façades.

Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le

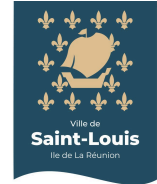
ID : 974-219740149-20260220-DCM006_2026-DE

S²LOW

COMPTE RENDU DE MISSION

2025

Commune de Saint-Louis



Ville de passion!

CONVENTION COMMUNE DE SAINT-LOUIS / CAUE

Statistiques

Statistiques CAUE

St Louis

Année 2025

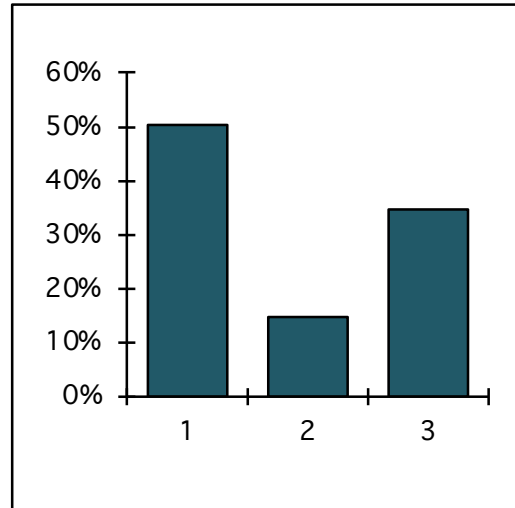
Nombre de permanences (*)	50
Nombre de consultations	
Visite	122
Téléphone	36
Courriel	84
Total consultations	242
Nombre de consultations / permanence (*) (*) d'une demi-journée	4,84

■ Statistiques Saint Louis

Année 2025

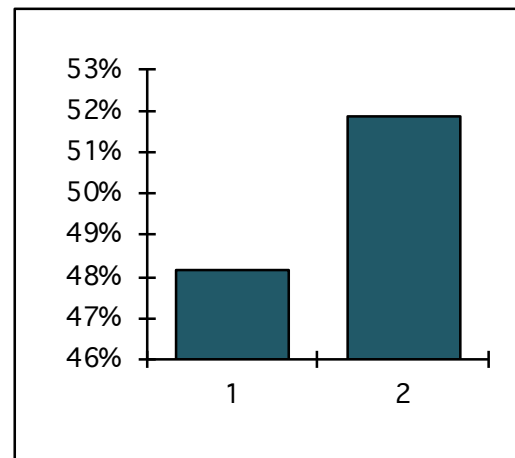
FICHE

(1) Visite	122	50%
(2) Téléphone	36	15%
(3) e.mail - courrier	84	35%
	242	100%



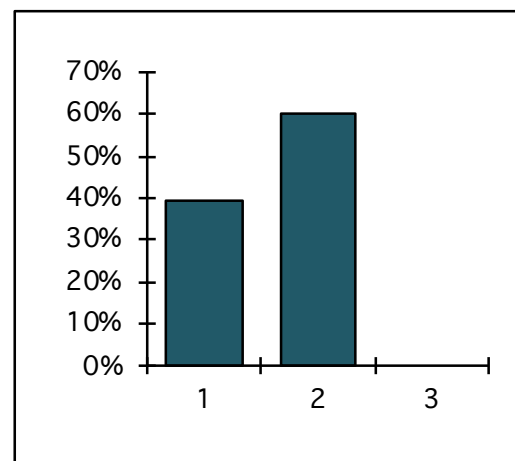
FREQUENCE

(1) Première visite	116	48%
(2) Nouvelle visite	125	52%
	241	100%



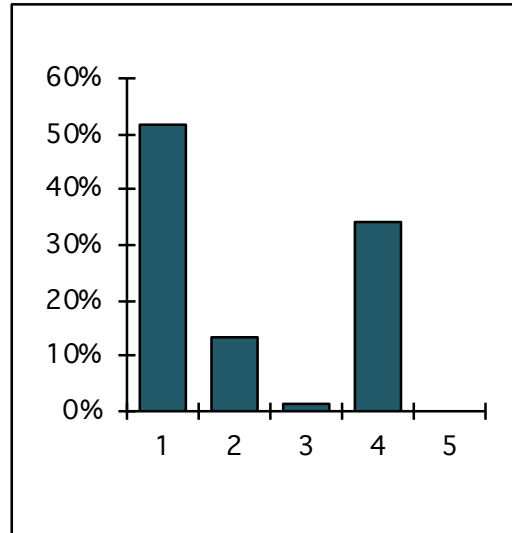
DUREE

(1) Inférieure à 15 mn	96	40%
(2) De 15 à 45 mn	146	60%
(3) Supérieure à 45 mn	0	0%
	242	100%



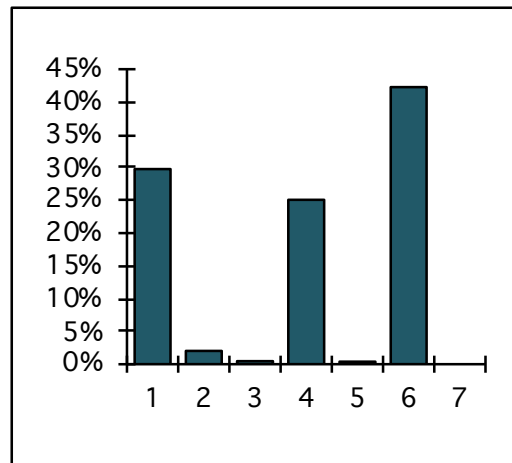
MOTIVATIONS

(1) Avoir des infos pratiques	125	51%
(2) Avoir une réflexion préalable	32	13%
(3) Constituer un dossier de plan	3	1%
(4) avoir un avis avant dépôt d'un autorisation d'urbanisme	83	34%
(4) Autre	0	0%
	243	100%



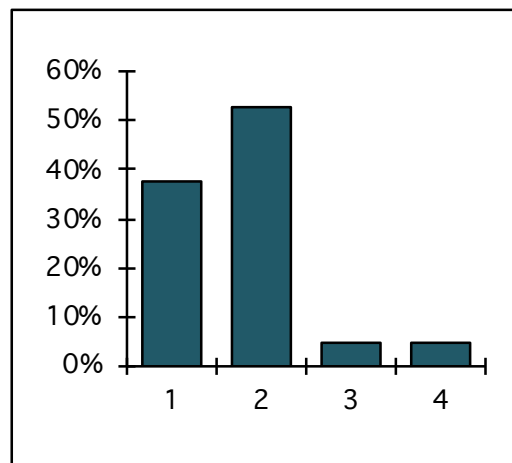
TYPE DE CONSEIL APPORTE

(1) Règlementaire	146	30%
(2) Juridique	10	2%
(3) Financier	2	0%
(4) Architectural	123	25%
(5) Technique	1	0%
(6) Pratique	208	42%
(7) Autre	0	0%
	490	100%



STADE DE L'INTERVENTION

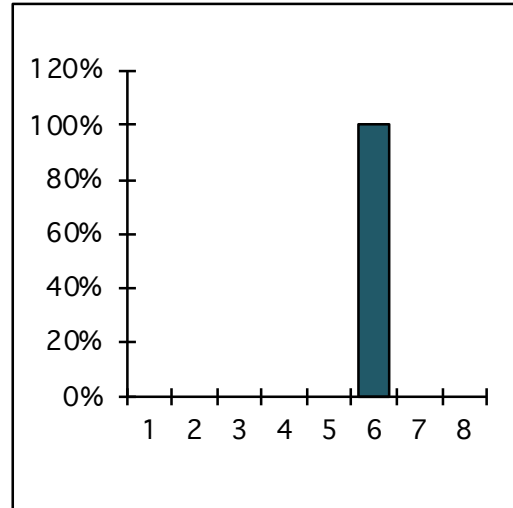
(1) Au départ	91	38%
(2) Plan déjà établi	128	53%
(3) Chantier déjà commencé	12	5%
(4) Chantier terminé	11	5%
	242	100%



CONNAISSANCE DU CAUE

(1) Publicité/Médias	0	0%
(2) Bouche à oreille	0	0%
(3) CAUE	0	0%
(4) ADIL	0	0%
(5) Elus	0	0%
(6) Services municipaux	242	100%
(7) Organisme économie d'énerg	0	0%
(8) Autres	0	0%

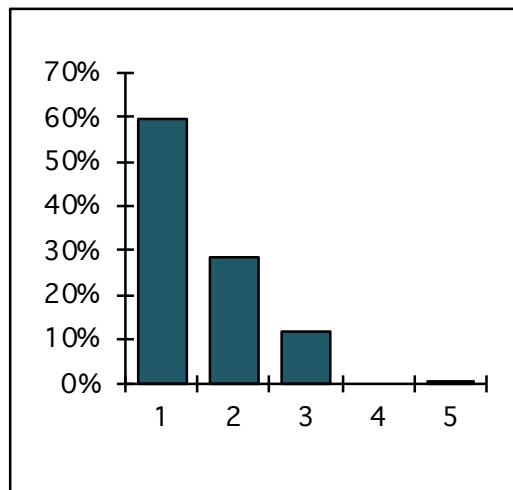
242 100%



OBJET DE LA VISITE

(1) Constr neuve ou reconstr	144	60%
(2) Extension ou surélévation	69	29%
(3) Amélioration ou aménag	28	12%
(4) Rénovation énergétique	0	0%
(4) Autre	1	0%

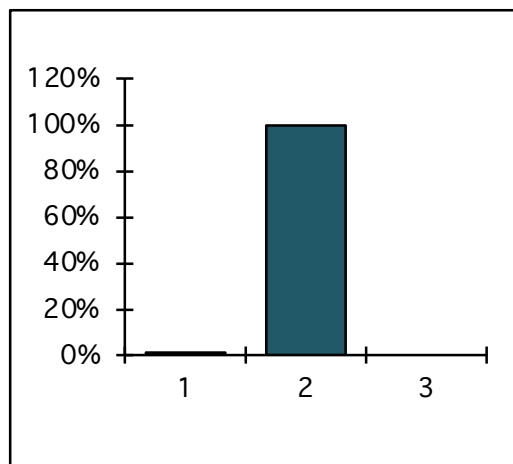
242 100%



REVENUS

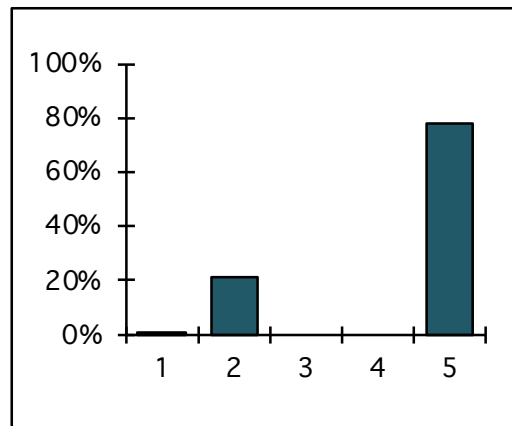
(1) Moins de 1 400 €	1	0%
(2) De 1 400 à 2 800 €	241	100%
(3) Plus de 2 800 €	0	0%

242 100%



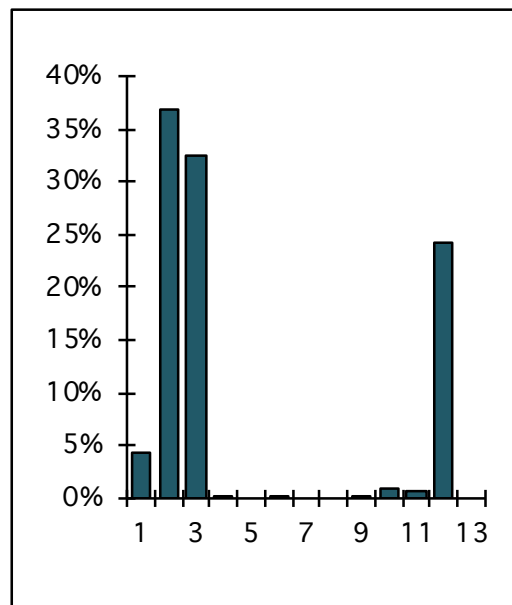
CONTENU DE L'INTERVENTION

(1) Visite sur place	1	0%
(2) Propositions graphiques	64	21%
(3) Etablissement de plans	0	0%
(4) Assistance administrative	0	0%
(5) Renseignements divers	240	79%
	305	100%



RELAIS PROPOSE

(1) ADIL	15	4%
(2) Dessinateur/Maître d'œuvre	125	37%
(3) Architecte	110	32%
(4) Organisme économie d'énerg	1	0%
(5) Artisan/Entrepreneur	0	0%
(6) Constructeur	1	0%
(7) Opérateur logement social	0	0%
(8) SOLIHA/SICA HR	0	0%
(9) Notaire	1	0%
(10) Géomètre Expert	3	1%
(11) Bureau d'études	2	1%
(12) Administration	82	24%
(13) Autre	0	0%
	340	100%



Envoyé en préfecture le 26/02/2026

Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le

ID : 974-219740149-20260220-DCM006_2026-DE



COMPTE RENDU DE MISSION

2025

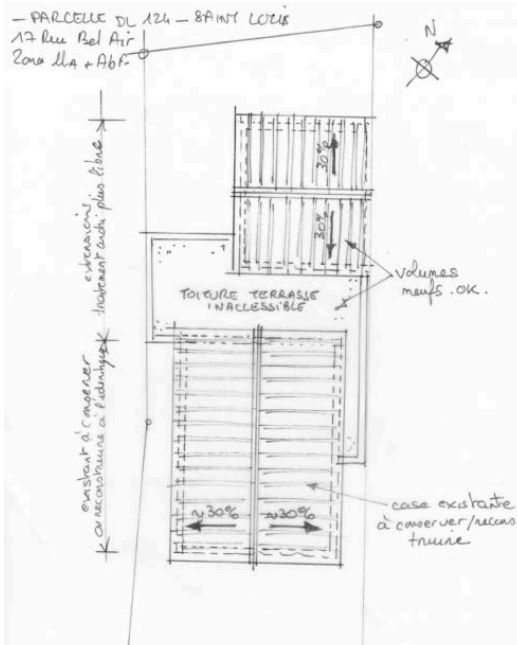
Commune de Saint-Louis



Ville de passion!

CONVENTION COMMUNE DE SAINT-LOUIS / CAUE

Exemple de consultance



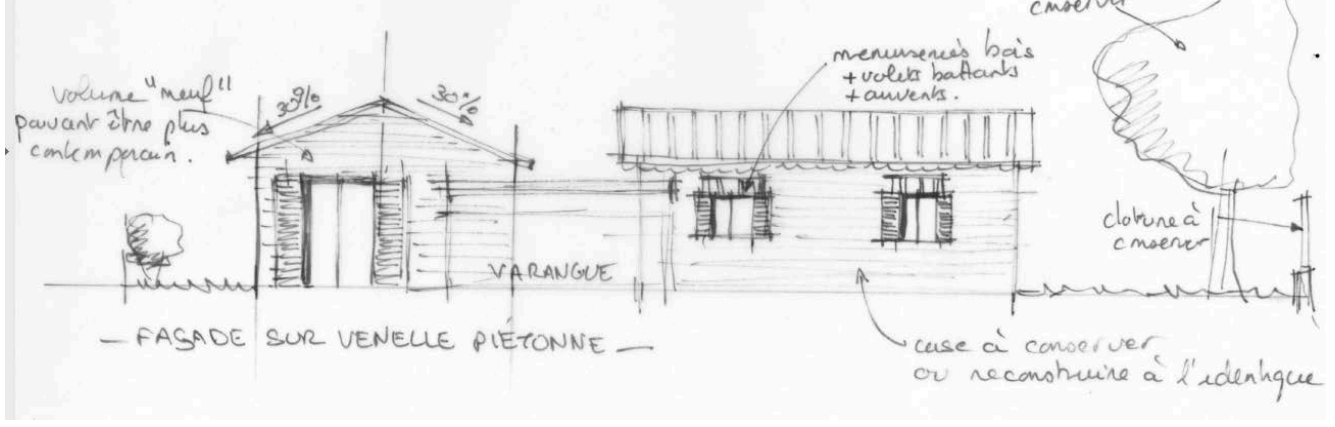
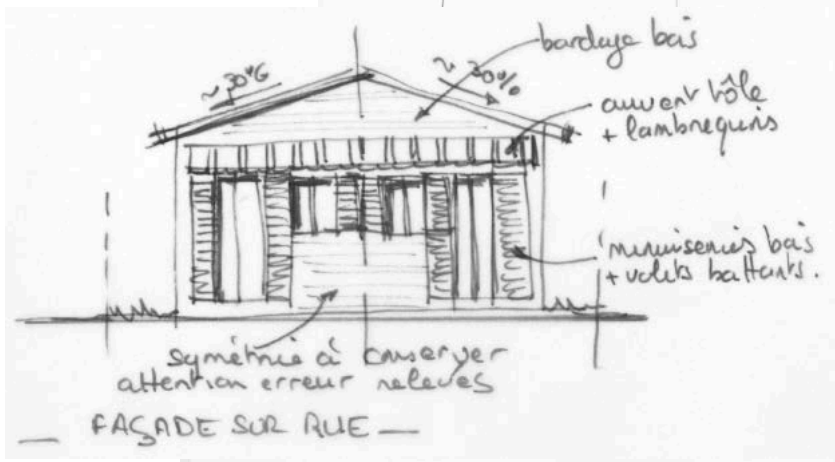
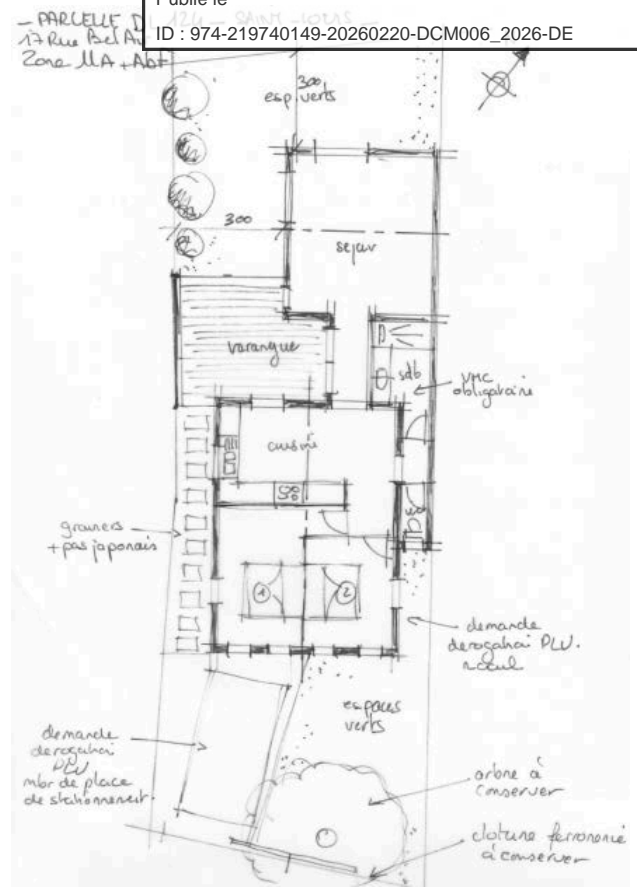
Croquis d'intention

Envoyé en préfecture le 26/02/2026
Reçu en préfecture le 26/02/2026

Publié le

S²LOW

ID : 974-219740149-20260220-DCM006_2026-DE



Conseils CAUE

- Reconstruction à l'identique de la partie avant de la case avec modification de l'implantation par rapport à la voie pour insérer un stationnement. Cette partie de la case étant relativement basse, elle est désormais dédiée au coin nuit.
- Création d'un volume à l'arrière de la parcelle pour accueillir les pièces de vie. Le volume central de jonction sert de transition et s'enroule autour de la varangue pour offrir de l'intimité aux nouveaux occupants.

Conseil aux particuliers - Commune de Saint-Louis

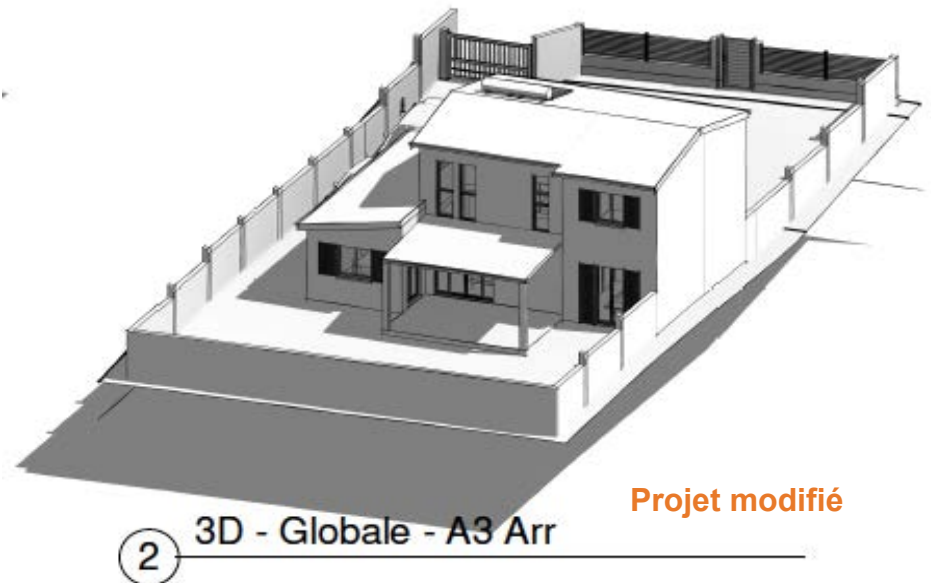
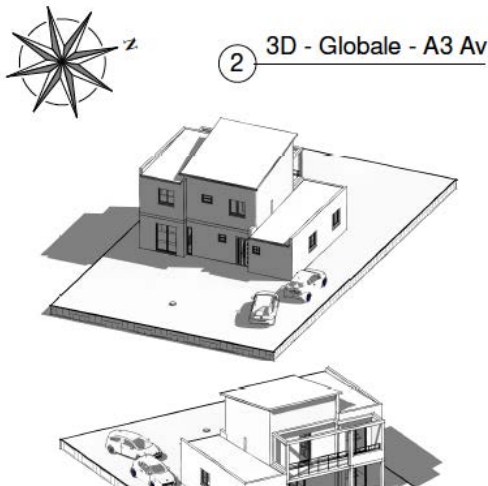
Construction d'une maison individuelle sur une parcelle libre

- Une volumétrie composée d'un grand toit en monopan et de toits terrasses qui ne sont pas adaptés au climat ni au tissu urbain environnant. Le grand monopan génère une frontalité et un aspect massif à la construction.
- Amélioration de la composition des façades avec la rationalisation des dimensions des châssis et prise en compte de la RTAA Dom.

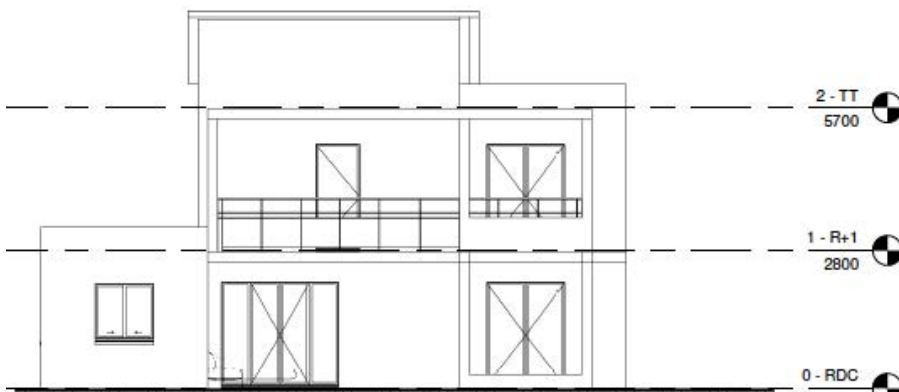
Contexte

- Le pétitionnaire souhaitait avoir l'avis d'un Architecte du CAUE sur son dossier en cours d'instruction. Connaissance du CAUE par le Service Urbanisme.
- Présence du dessinateur seulement
- Nombre de rdv: 2 et échanges mails

Projet initial



Projet modifié



2 Sud - Ouvertures - A3
1 : 75

- Accompagnement pour optimisation des plans intérieurs (création de rangements, amélioration de la fonctionnalité, superposition des chutes eu...).
- Architecture à double pans mieux adaptée aux constructions voisines. Conservation de la découpe des volumes qui donne de bonnes proportions au projet.



1 Elévation NORD
1 : 75