



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 17 mai 2021

N° 2021/05/17/01

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 28
Nombre de votants : 33

Date de convocation
10 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept mai à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<i>Présents :</i>			
M. Denis GATEL	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude BELINE	Mme Anne-Marie ECHELARD
Mme Marie AGEZ	Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS
M. Bertrand TANGUILLE	Mme Claudine DESMET	M. Gilles SEILLIER	Mme Véronique BESNARD
M. Bruno VETTER	M. Vincent BOUTEMY	Mme Laurence SAVATTE	Mme Séverine MAYEUX
M. Dominique DONNAINT	M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE
Mme Emeline HENON	M. Olivier BODIN	M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE

<i>Absents :</i>	
M. Christian NIEL donne pouvoir à Mme Chantal LOUIS	Mme Françoise GATEL donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Hervé DIOT donne pouvoir à Mme Catherine TAUPIN	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Mme Anne-Marie ECHELARD
	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désignée : Monsieur Denis GATEL

Objet : Convention d'utilité sociale (CUS) de la SA HLM les Foyers : plan de vente pluriannuel 2021-2026

Rapporteur : Laëtitia MIRALLES

La Réduction du Loyer de Solidarité (RLS) par la loi de finances pour 2018 impacte directement le modèle économique des organismes de logement social.

La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) modifie quant à elle en profondeur les modalités d'instruction de la vente HLM, visant à permettre une accélération du rythme des mises en vente dans les années à venir.

La vente HLM est identifiée comme « un moyen d'accession à la propriété pour les occupants et de parcours résidentiels sur une partie du parc où le taux de rotation est faible, tout en permettant aux bailleurs sociaux de reconstituer des fonds propres et de renouveler leur parc ».

Seuls les logements construits ou acquis depuis plus de 10 ans peuvent être mis à la vente. Les demandes de mise en vente HLM étaient déposées au gré des opportunités par les organismes de logement social, instruites par l'État, en lien avec les communes d'implantation des logements concernés et la Métropole.

Avec la loi ELAN, les demandes de mise en vente sont désormais regroupées de façon privilégiée dans une programmation pluriannuelle dénommée le « plan de vente », et annexée aux futures Conventions d'Utilité Sociale (CUS) de chaque bailleur, documents de contractualisation obligatoires avec l'État et certaines collectivités locales traduisant les choix stratégiques des organismes sur leurs différents métiers et leur contribution aux enjeux nationaux et locaux.

Il s'agit d'intégrer ces demandes de mise en vente dans une vision pluriannuelle et de les inscrire en cohérence avec les objectifs de la loi SRU et la politique locale de l'habitat (Programme Local de l'Habitat du Pays de Châteaugiron Communauté).

La validation de la CUS vaudra autorisation de la vente des logements pour la durée de la convention (6 ans).

Concrètement, le bailleur social doit déposer d'ici juillet 2021 (pour les organismes ayant obtenu un report de 2019 à 2021 de dépôt de la CUS dans le cadre de la restructuration du secteur) son projet de CUS intégrant le plan de vente pluriannuel 2021-2026, pour une validation d'ici la fin de l'année 2021.

Préalablement à ce dépôt, il doit recueillir directement l'avis des communes sur ce plan, en lieu et place de l'État. L'avis communal sera conforme s'il est négatif pour les communes SRU n'ayant pas atteint le taux légal.

Les autorisations de ventes octroyées dans le cadre des CUS feront l'objet d'un réexamen lors des prochaines CUS, pour les logements non vendus dans le délai des 6 ans de la CUS.

A noter que les plans de vente intégreront automatiquement les autorisations de ventes octroyées préalablement à la CUS et n'ayant pas fait l'objet d'une vente effective.

A noter que seuls les logements sociaux vendus aux locataires occupants en place depuis plus de 2 ans resteront pendant 10 ans après leur vente dans le décompte des obligations SRU.

Dans ce cadre, le bailleur social SA HLM LES FOYERS a saisi l'avis de la commune sur son plan de mise en vente qui concerne, sur le territoire communal, 11 pavillons individuels situés sur la commune déléguée de Saint-Aubin du Pavail (annexe 1.1).

Pour information, le parc de logements locatifs sociaux de la SA HLM LES FOYERS représente sur la commune déléguée de Saint-Aubin du Pavail un total de 38 logements sur 7 opérations et à l'échelle du territoire communautaire un total de 127 logements sur 17 opérations.

Le périmètre du plan de vente a été construit selon des critères réglementaires et obligatoires :

- Propriété foncière
- Date de mise en service : patrimoine de plus de 10 ans
- Performance thermique (DPE) : patrimoine A, B, C, D, E (sachant que des travaux peuvent permettre d'améliorer la performance thermique des patrimoines classés F et G pour en faire des patrimoines potentiellement cessibles)
- Respectant les normes d'habitabilité

Les 4 enjeux majeurs de la SA HLM LES FOYERS de la construction de ce plan de vente sont les suivantes :

- Dégager des marges financières permettant d'optimiser son modèle économique pour renouveler l'offre locative en proposant des logements attractifs et rénover son parc existant.
- Privilégier la vente de logements individuels et ceux déjà dans un immeuble en copropriété.
- Veiller à la cohérence de la localisation du patrimoine pour optimiser la gestion future au regard du périmètre de gestion actuel.
 - Éviter le mitage du patrimoine.
 - Respecter les enjeux de développement.
- Veiller aux équilibres territoriaux et sociaux :
 - Favoriser les parcours résidentiels
 - Être vigilant en cas de vente dans des communes SRU déficitaires ou carencées et dans les territoires avec une forte pression de la demande.
 - Intégrer la vente dans le cadre des relations partenariales (PLH, CIL, CUS, etc.)

L'objectif de la SA HLM LES FOYERS est de dégager, pour chaque vente, un produit permettant de réinvestir, et de financer les fonds propres nécessaires à la création de nouveaux logements mais aussi à rénover son parc existant afin d'améliorer sa performance énergétique.

Les conditions nécessaires à leur mise en œuvre :

- Accord des communes concernées et du représentant de l'État dans le département,
- Évolution favorable de la tension des marchés,
- Capacité à reconstituer l'offre et mobiliser du foncier,
- Capacité à trouver des ménages à la fois intéressés et solvables.

Ces dispositions ne s'appliquent pas à la vente en bloc ni aux ventes effectuées par des sociétés de vente Hlm.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN),
Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la solidarité et au renouvellement urbains, dite « loi SRU » notamment son article 55 et l'article L. 302-5 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif au taux SRU,
Vu les articles L. 443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitat relatifs à la cession d'habitations à loyer modéré,
Vu l'article L. 445-1 du Code de la Construction et de l'Habitat relatif aux Conventions d'Utilités Sociales (CUS),
Vu la saisie de la commune par le bailleur social, la SA HLM LES FOYERS sur son plan de mise en vente sur le territoire communal concernant 11 logements individuels situés sur la commune déléguée de Saint-Aubin du Pavail,
Considérant que l'article 130 de la loi ELAN précise que la durée de prise en compte SRU des logements sociaux vendus à leurs locataires par les organismes d'HLM et les SEM agréées pour le logement social est allongée à 10 ans (au lieu de 5),
Considérant que la SA HLM LES FOYERS, est propriétaire de logements locatifs sociaux sur la Commune, qu'elle précise que les produits de la vente seront destinés à financer des nouveaux programmes immobiliers répondant aux enjeux du territoire, de construction de logements neufs mais également à rénover son parc existant afin d'améliorer sa performance énergétique.
Considérant que la SA HLM LES FOYERS, souhaite favoriser les parcours résidentiels.
Considérant que la Ville de Châteaugiron a apporté une garantie d'emprunt sur le ou les prêts de la construction des logements sociaux et qu'elle souhaite lever cette garantie au prorata des logements cédés,
Considérant qu'il appartient à la Ville de Châteaugiron d'émettre un avis sur le plan de vente la SA HLM LES FOYERS appelé plan de mise en commercialisation de logements à vendre, pour la durée de la convention d'utilité sociale (6 ans).

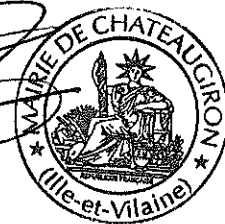
Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- émet un avis favorable sur le plan de mise en vente 2021-2026 de la SA HLM LES FOYERS concernant les 11 logements individuels situés sur la commune déléguée de Saint-Aubin du Pavail.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT





Annexe 1 : Plan de vente CUS – 2021-2026

EPCI : CC DU PAYS DE CHATEAUGIRON

Commune : CHATEAUGIRON (35)

HORS champ d'application de l'article 55 SRU

Données CUS :

J	A	D	L	M	N	O	R	Y	Z	AM	AN	AP	AR	AS	AT	AU	AV	AW	AX	AY	FX	KJ	KY
Garant (Commune-EPCI(département))																							
1	2	3																					
1016	1018	1019	1020	1021	1022	1023	1024	1461	1464	1465	5280	5281	5282	5283									
1	OUI	01132520010002	ST-AUBIN DU PAVAILL 1 T- 3 LO	9 PLACE DU PAVILLON	CHATEAUGIRON	TYPE 2	47.52	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161256	35069	PLA	non	loué	Création d'avec	30%	0%	70%	0%	nouvelle demande	IND	1954	C
1	OUI	01132520010004	ST-AUBIN DU PAVAILL 1 T- 3 LO	5 PLACE DU PAVILLON	CHATEAUGIRON	TYPE 3	65.71	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161264	35069	PLA	non	loué	Création d'avec	30%	0%	70%	0%	nouvelle demande	IND	1954	C
1	OUI	01132520010005	ST-AUBIN DU PAVAILL 1 T- 3 LO	3 PLACE DU PAVILLON	CHATEAUGIRON	TYPE 4	79.57	CHATEAUGIRON	En Libération	0028161272	35069	PLA	non	loué	Création d'avec	30%	0%	70%	0%	nouvelle demande	IND	1954	C
1	OUI	01132521010001	ST-AUBIN DU PAVAILL 2 T- 5 LO MAI	205 RUE DE LA MAIRIE	CHATEAUGIRON	TYPE 3	66.84	CHATEAUGIRON	Vacant	0028161280	35069	PLA	non	vacance commerciale	non	0%	100%	0%	100%	nouvelle demande	IND	1956	C
1	OUI	01132521010002	ST-AUBIN DU PAVAILL 2 T- 5 LO MAI	208 RUE DE LA MAIRIE	CHATEAUGIRON	TYPE 4	85.97	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161286	35069	PLA	non	loué	non	0%	100%	0%	100%	nouvelle demande	IND	1956	C
1	OUI	01132521010003	ST-AUBIN DU PAVAILL 2 T- 5 LO MAI	5 PLACE DES COURTILLONS	CHATEAUGIRON	TYPE 2	46.19	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161305	35069	PLA	non	loué	non	0%	100%	0%	100%	nouvelle demande	IND	1956	C
1	OUI	01132521010004	ST-AUBIN DU PAVAILL 2 T- 5 LO MAI	207 RUE DE LA MAIRIE	CHATEAUGIRON	TYPE 3	66.64	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161313	35069	PLA	non	loué	non	0%	100%	0%	100%	nouvelle demande	IND	1956	C
1	OUI	01132521010005	ST-AUBIN DU PAVAILL 2 T- 5 LO MAI	6 PLACE DES COURTILLONS	CHATEAUGIRON	TYPE 3	68.19	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161321	35069	PLA	non	loué	non	0%	100%	0%	100%	nouvelle demande	IND	1956	C
1	OUI	01139870010002	ST-AUBIN DU PAVAILL 4 T- 3 LO	16 RUE DE LA PETITE FONTAINE	CHATEAUGIRON	TYPE 3	62.95	CHATEAUGIRON	En Cours	0028163137	35069	PLUS	non	loué	non	22%	0%	78%	0%	nouvelle demande	IND	2005	D
1	OUI	01139870010005	ST-AUBIN DU PAVAILL 4 T- 3 LO	13 RUE DE LA PETITE FONTAINE	CHATEAUGIRON	TYPE 5	88.18	CHATEAUGIRON	En Cours	0028163161	35069	PLUS	non	loué	non	22%	0%	78%	0%	nouvelle demande	IND	2005	D
1	OUI	01139870010006	ST-AUBIN DU PAVAILL 4 T- 3 LO	11 RUE DE LA PETITE FONTAINE	CHATEAUGIRON	TYPE 4	79.89	CHATEAUGIRON	En Cours	0028163179	35069	PLUS	non	loué	non	22%	0%	78%	0%	nouvelle demande	IND	2005	D
5280																							
5281																							
5282	11																						
5283																							
							762																



Données financières :

Envoyé en préfecture le 25/05/2021
 Reçu en préfecture le 25/05/2021
 Affiché le **26 MAI 2021**
 ID : 035-200064483-20210517-2021_05_17_01-DE

Annexe 1 : Plan de vente CUS – 2021-2026

	A	D	L	M	N	O	R	Y	Z	AM	AP	GW	GX	GY	GZ	HA	HB
3	NB DE LOTS	Plan de vente Période 1 - 2021-2025	ID local	Nom opération	Adresse 1	Typologie	Surface habitable	VILLE	Statut	N° RPLS	Type financement (PLA, PLUS, PLS)	RKD 31/12/2019	VNC 31/12/2019	VNC 31/12/2019 (part subv.)	VNC 31/12/2019 (Total)	RKD par lot	VNC par lot
1016	1	OUI	01132520010002	ST-AUBIN DU PAVAIL 1 T - 3 LO	9 PLACE DU PAVILLON	TYPE 2	47.52	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161256	PLA	55 432	56 553	-17 269	56 553	18 477	18 951
1018	1	OUI	01132520010004	ST-AUBIN DU PAVAIL 1 T - 3 LO	5 PLACE DU PAVILLON	TYPE 3	69.71	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161264	PLA	55 432	56 553	-17 269	56 553	18 477	18 951
1019	1	OUI	01132520010005	ST-AUBIN DU PAVAIL 1 T - 3 LO	3 PLACE DU PAVILLON	TYPE 4	79.57	CHATEAUGIRON	En Libération	0028161272	PLA	55 432	56 553	-17 269	56 553	18 477	18 951
1020	1	OUI	01132521010001	ST-AUBIN DU PAVAIL 2 T - 5 LO MAI	205 RUE DE LA MAIRIE	TYPE 3	66.84	CHATEAUGIRON	Vacant	0028161280	PLA	101 902	118 573	-31 451	118 573	20 380	23 715
1021	1	OUI	01132521010002	ST-AUBIN DU PAVAIL 2 T - 5 LO MAI	203 RUE DE LA MAIRIE	TYPE 4	85.97	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161298	PLA	101 902	118 573	-31 451	118 573	20 380	23 715
1022	1	OUI	01132521010003	ST-AUBIN DU PAVAIL 2 T - 5 LO MAI	5 PLACE DES COURTILLONS	TYPE 2	46.19	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161305	PLA	101 902	118 573	-31 451	118 573	20 380	23 715
1023	1	OUI	01132521010004	ST-AUBIN DU PAVAIL 2 T - 5 LO MAI	207 RUE DE LA MAIRIE	TYPE 3	66.64	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161313	PLA	101 902	118 573	-31 451	118 573	20 380	23 715
1024	1	OUI	01132521010005	ST-AUBIN DU PAVAIL 2 T - 5 LO MAI	6 PLACE DES COURTILLONS	TYPE 3	68.19	CHATEAUGIRON	En Cours	0028161321	PLA	101 902	118 573	-31 451	118 573	20 380	23 715
1461	1	OUI	01139870010002	ST-AUBIN DU PAVAIL 4 T - 3 LO	16 RUE DE LA PETITE FONTAINE	TYPE 3	62.95	CHATEAUGIRON	En Cours	0028169137	PLUS	178 668	167 181	-12 404	167 181	59 556	55 727
1464	1	OUI	01139870010005	ST-AUBIN DU PAVAIL 4 T - 3 LO	13 RUE DE LA PETITE FONTAINE	TYPE 5	88.18	CHATEAUGIRON	En Cours	0028169161	PLUS	178 668	167 181	-12 404	167 181	59 556	55 727
1465	1	OUI	01139870010006	ST-AUBIN DU PAVAIL 4 T - 3 LO	11 RUE DE LA PETITE FONTAINE	TYPE 4	79.89	CHATEAUGIRON	En Cours	0028169179	PLUS	178 668	167 181	-12 404	167 181	59 556	55 727
5280																	
5281	11						762										
5282																	

Annexe 1 : Plan de vente CUS – 2021-2026



	A	D	L	M	N	O	R	Y	Z	AM	AP	PE	PF	PS	PH	PI	PU	PL	PN	FN	PO	PP	PQ	PR	PS	
Type de prêt PLUS sur l'opération																										
	N° DE DE L'OPÉRATION 2025	ID local	Nom opération	Adresse 1	Typologie	Surface habitable	VILLE	Status	N° RPLS	Type financement (PLA, PLUS, PLS)	N° convention APL - PLUS ou PLA	Date échéance de cette convention PLUS	Date de l'emprunt initial PLUS	Montant de l'emprunt initial PLUS	Durée de l'emprunt initial PLUS	n° de dossier de financement PLUS	% part du garant : LA COMMUNE PLUS	Montant garanti du garant : LA COMMUNE PLUS	% part du garant : IEPICI PLUS	Montant garanti du garant : IEPICI PLUS	% part du garant : LE POUVOIR LOCAL PLUS	Montant garanti du garant : LE POUVOIR LOCAL PLUS	% part du garant : LE DÉPARTEMENTAL PLUS	Montant garanti du garant : LE DÉPARTEMENTAL PLUS	% part du garant : AUTRE PLUS	Montant garanti du garant : AUTRE PLUS
1016	1	CUI	0113252010002	ST-AUBIN DU PAVAIL 1T-3 LD 9 PLACE DU PAVILLON	TYPE 2	47,52	CHATEAUGRON	En Cours	0028161656	PLA	APL INT. 35.03.03.95.85.1231.1.035008.1465 AV1: AV2:	30/06/2023 02/12/2010 14/04/2016	01/01/1955	247 9591	32 ans	422353	30%	73 4601	0%	0	76%	174 5001	0	0	0	0
1018	1	CUI	0113252010004	ST-AUBIN DU PAVAIL 1T-3 LD 9 PLACE DU PAVILLON	TYPE 3	65,71	CHATEAUGRON	En Cours	0028161654	PLA	APL INT. 35.03.03.95.85.1231.1.035008.1465 AV1: AV2:	30/06/2023 02/12/2010 14/04/2016	01/01/1955	247 9591	32 ans	422353	30%	73 4601	0%	0	76%	174 5001	0	0	0	0
1019	1	CUI	0113252010005	ST-AUBIN DU PAVAIL 1T-3 LD 9 PLACE DU PAVILLON	TYPE 4	79,57	CHATEAUGRON	En Libération	0028161672	PLA	APL INT. 35.03.03.95.85.1231.1.035008.1465 AV1: AV2:	30/06/2023 02/12/2010 14/04/2016	01/01/1955	247 9591	32 ans	422353	30%	73 4601	0%	0	76%	174 5001	0	0	0	0
1020	1	CUI	0113252010001	ST-AUBIN DU PAVAIL 2T-5 LD 205 RUE DE LA MARE	TYPE 3	86,84	CHATEAUGRON	Vacant	0028161620	PLA	35.03.03.95.85.1231.1.035008.000.1749	30/06/2023	01/01/1956	266 0071	32 ans	446089	0%	-	0%	100%	266 0071	0	0	0	0	0
1021	1	CUI	0113252010002	ST-AUBIN DU PAVAIL 2T-5 LD 203 RUE DE LA MARE	TYPE 4	85,97	CHATEAUGRON	En Cours	0028161628	PLA	35.03.03.95.85.1231.1.035008.000.1749	30/06/2023	01/01/1956	266 0071	32 ans	446089	0%	-	0%	100%	266 0071	0	0	0	0	0
1022	1	CUI	0113252010003	ST-AUBIN DU PAVAIL 2T-5 LD 5 PLACE DES COURTILLONS	TYPE 2	46,19	CHATEAUGRON	En Cours	0028161605	PLA	35.03.03.95.85.1231.1.035008.000.1749	30/06/2023	01/01/1956	266 0071	32 ans	446089	0%	-	0%	100%	266 0071	0	0	0	0	0
1023	1	CUI	0113252010004	ST-AUBIN DU PAVAIL 2T-5 LD 207 RUE DE LA MARE	TYPE 3	66,64	CHATEAUGRON	En Cours	0028161613	PLA	35.03.03.95.85.1231.1.035008.000.1749	30/06/2023	01/01/1956	266 0071	32 ans	446089	0%	-	0%	100%	266 0071	0	0	0	0	0
1024	1	CUI	0113252010005	ST-AUBIN DU PAVAIL 2T-5 LD 6 PLACE DES COURTILLONS	TYPE 3	66,19	CHATEAUGRON	En Cours	0028161621	PLA	35.03.03.95.85.1231.1.035008.000.1749	30/06/2023	01/01/1956	266 0071	32 ans	446089	0%	-	0%	100%	266 0071	0	0	0	0	0
1461	1	CUI	01133870010002	ST-AUBIN DU PAVAIL 4T-3 LC 16 RUE DE LA PETITE FONTAINE	TYPE 3	62,35	CHATEAUGRON	En Cours	0028163137	PLUS	35.3.02.2005.2002.844.035008.2698	30/06/2040	01/01/2007	429 9351	35 ans	1059769	22%	95 1581	0%	0	78%	334 6371	0	0	0	0
1464	1	CUI	01133870010005	ST-AUBIN DU PAVAIL 4T-3 LC 13 RUE DE LA PETITE FONTAINE	TYPE 5	86,18	CHATEAUGRON	En Cours	0028163161	PLUS	35.3.02.2005.2002.844.035008.2698	30/06/2040	01/01/2007	429 9351	35 ans	1059769	22%	95 1581	0%	0	78%	334 6371	0	0	0	0
1465	1	CUI	01133870010006	ST-AUBIN DU PAVAIL 4T-3 LC 11 RUE DE LA PETITE FONTAINE	TYPE 4	79,69	CHATEAUGRON	En Cours	0028163179	PLUS	35.3.02.2005.2002.844.035008.2698	30/06/2040	01/01/2007	429 9351	35 ans	1059769	22%	95 1581	0%	0	78%	334 6371	0	0	0	0
5280																										
5281																										
5282																										
5283																										



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 17 mai 2021

N° 2021/05/17/02

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 33

Date de convocation

10 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept mai à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<i>Présents :</i>	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude BELINE	Mme Anne-Marie ECHELARD
M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS
Mme Marie AGEZ	Mme Claudine DESMET	M. Gilles SEILLIER	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	M. Vincent BOUTEMY	Mme Laurence SAVATTE	Mme Séverine MAYEUX
M. Bruno VETTER	M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE
M. Dominique DONNAINT	M. Olivier BODIN	M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE
Mme Emeline HENON			

<i>Absents :</i>	Mme Françoise GATEL donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Christian NIEL donne pouvoir à Mme Chantal LOUIS	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Mme Anne-Marie ECHELARD
M. Hervé DIOT donne pouvoir à Mme Catherine TAUPIN	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désignée : Monsieur Denis GATEL

Objet : Opposition au transfert de compétence PLU

Rapporteur : Yves RENAULT

Contexte réglementaire

La loi ALUR du 24 mars 2014 a rendu obligatoire le transfert de la compétence PLU aux Communautés de Communes et aux Communautés d'Agglomération, au plus tard le 27 mars 2017, sauf opposition d'au moins 25% des communes de l'EPCI. Au premier trimestre 2017, toutes les communes du Pays de Châteaugiron Communauté se sont prononcées contre l'élaboration d'un PLU intercommunal, avant la date limite fixée par la loi. Le Code de l'urbanisme prévoyait la prise de compétence PLU par le Pays de Châteaugiron Communauté le 1^{er} janvier 2021, sauf si les communes s'y opposaient par délibération dans les trois mois précédents le terme du délai réglementaire.

En raison de l'état d'urgence sanitaire (loi n° 2020-1379 du 14 novembre 2020) et de l'installation tardive des conseils municipaux, cette échéance a été repoussée de 6 mois pour s'établir au 1^{er} juillet 2021.

Les communes membres de l'intercommunalité peuvent toutefois s'opposer à ce transfert de compétence en prenant une délibération en ce sens dans les 3 mois précédents cette date, c'est-à-dire entre le 1^{er} avril et le 30 juin 2021.

Il est précisé qu'en cas de refus de transfert de compétence au 1^{er} juillet 2021, le Pays de Châteaugiron Communauté et les communes pourront changer d'avis ultérieurement sans contraintes de délais à respecter.

Démarche du Pays de Châteaugiron Communauté

Afin d'anticiper cette échéance législative, le Pays de Châteaugiron Communauté a engagé une réflexion avec les communes sur la pertinence de ce transfert de compétence PLU à l'intercommunalité. Au-delà de la compétence PLU, la compétence urbanisme resterait une prérogative communale à travers la délivrance des autorisations d'urbanisme et la mise en œuvre d'opérations d'aménagement de type lotissement ou ZAC.

Des réunions d'échanges entre les maires et adjoints à l'urbanisme se sont déroulées en 2019 et 2020 pour aborder la question de l'urbanisme à l'échelle intercommunale. Ces réunions ont permis d'amorcer les réflexions sur le contenu d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la place des communes dans une démarche de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et sur les démarches de mise en cohérence des Plans Locaux d'Urbanisme existants.

Ces réflexions ont permis de mieux appréhender le contexte communautaire en matière d'urbanisme. Aujourd'hui, la grande majorité des communes possèdent un PLU récent, à jour des dernières réformes de l'urbanisme (lois Grenelle, ALUR, ELAN).

La Communauté de communes est aujourd'hui étroitement associée à ces travaux de révision des PLU. Cette collaboration permet de tenir compte des enjeux communautaires présentés dans des documents tels que le Schéma de Développement Economique, le Programme Local de l'Habitat, Plan Vélo, etc.

Au regard des enjeux calendaires très contraints, des démarches à engager et des conclusions des réunions d'échange organisées en 2019 et 2020, il est proposé de s'opposer au transfert de compétence à cette date. En parallèle, il conviendra de poursuivre une réflexion intercommunale sur la prise de compétence PLU intercommunal au-delà du 1^{er} juillet 2021.

Vu l'information communiquée en commission urbanisme et travaux en date du 29 septembre 2020.

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **s'oppose au transfert de la compétence PLU au Pays de Châteaugiron,**
- **poursuit la réflexion intercommunale sur la prise de compétence PLU intercommunal à terme.**

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT





Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 17 mai 2021

N° 2021/05/17/03

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de présents : 28
Nombre de votants : 33

Date de convocation
10 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept mai à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<u>Présents :</u>	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude BELINE	Mme Anne-Marie ECHELARD
M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS
Mme Marie AGEZ	Mme Claudine DESMET	M. Gilles SEILLIER	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	M. Vincent BOUTEMY	Mme Laurence SAVATTE	Mme Séverine MAYEUX
M. Bruno VETTIER	M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE
M. Dominique DONNAINT	M. Olivier BODIN	M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE
Mme Emeline HENON			

<u>Absents :</u>	Mme Françoise GATEL donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Christian NIEL donne pouvoir à Mme Chantal LOUIS	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Mme Anne-Marie ECHELARD
M. Hervé DIOT donne pouvoir à Mme Catherine TAUPIN	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désignée : Monsieur Denis GATEL

Objet : Chantier international des jeunes bénévoles 2021

Rapporteur : Yves RENAULT

Par délibération du 27 mars 2008, le Conseil municipal a décidé de mettre en place un projet de chantier de jeunes avec l'association « Etudes et Chantiers Bretagne et Pays de la Loire », durant l'été 2008. Cette association organise des chantiers fondés sur les valeurs de partage, de solidarité et de respect des différences. Depuis, cette opération a été renouvelée tous les ans.

Pour l'année 2021, il est proposé de reconduire ce projet du vendredi 2 juillet au vendredi 23 juillet 2021.

Les conditions sont identiques à celles des années précédentes hormis que les jeunes viendront exclusivement de l'espace Schengen en raison de la situation sanitaire actuelle. La convention de partenariat transmise à la Mairie par l'association se trouve en annexe 1.3.

La Ville de Châteaugiron mettra à disposition des jeunes l'hébergement et les matériaux et versera une participation de 9 000,00 € à l'association.

Les travaux porteront sur la réfection des murs en périphérie de la cour du bâtiment du Prieuré (annexe 2.3) et consisteront en :

- la reprise des murs et murets de maçonneries autour de la cour,
- la réfection du puits.

Ces objectifs techniques pourront être redéfinis d'un commun accord en fonction de l'avancée des travaux et de l'expertise des différents partenaires.

Envoyé en préfecture le 25/05/2021

Reçu en préfecture le 25/05/2021

Affiché le **26 MAI 2021**

ID : 035-200064483-20210517-2021_05_17_03-DE

Vu la délibération n° 08/4/11 du 27 mars 2008 actant la mise en place du chantier international des jeunes bénévoles,

Vu le budget primitif « Commune » 2021,

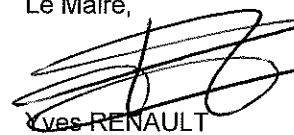
Vu la convention de partenariat communiquée en annexe 1.3,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- approuve le renouvellement du chantier de jeunes bénévoles en 2021
- prend en charge l'hébergement des jeunes au gîte de Veneffles et l'achat des matériaux nécessaires au chantier ainsi que le montant de la participation financière,
- autorise Monsieur le Maire à signer la convention avec l'association Études et Chantiers, annexée à la présente délibération,
- autorise Monsieur le Maire à solliciter les subventions correspondantes à ce projet notamment auprès de la Région Bretagne - Direction du Tourisme et du Patrimoine.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT





Envoyé en préfecture le 25/05/2021
Reçu en préfecture le 25/05/2021
Affiché le 26 MAI 2021
ID : 035-200064483-20210517-2021_05_17_03-DE

ETUDES ET CHANTIERS
BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE

CONVENTION DE PARTENARIAT

Projet d'accueil d'une équipe de volontaires européens

Entre : **Commune de Châteaugiron**

Adresse : **Mairie de CHATEAUGIRON**
Le château
35410 Châteaugiron

Représenté(e) par : Yves RENAULT
Fonction : Maire de Châteaugiron

d'une part,

et l'association **Etudes & Chantiers Bretagne et Pays de la Loire** d'autre part, agréée par le Ministère de la Jeunesse et des Sports sous le n° 29-311, déclarée à la Préfecture de Châteaulin le 13 juin 1978, représentée par son Président, Gilbert CLERAN.

Il a été convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 - OBJET

La commune de Châteaugiron agissant en qualité de Maître d'Ouvrage, confie à l'association Etudes & Chantiers Bretagne et Pays de la Loire qui l'accepte, l'organisation d'un chantier réalisé par une équipe européenne de volontaires et des participants locaux.

Le chantier est un lieu de rencontres et d'échanges pour toutes et pour tous, jeunes ou adultes, de différents horizons géographiques ou locaux. C'est un moyen d'action, un outil et un support d'éducation au service du développement personnel et collectif.

Son objectif : permettre aux jeunes citoyens de se construire, de découvrir leurs qualités pour accéder à la parole et à la décision, de prendre part à la vie sociale et de participer à sa transformation.

Les volontaires apportent ainsi un soutien concret à une initiative d'intérêt général s'inscrivant dans des dynamiques locales d'animation, de développement ou d'amélioration des conditions de vie de la population.

Il est donc confié à l'association :

- **Travaux de restauration dans la cour du Prieuré**

Ces objectifs techniques pourront être redéfinis, d'un commun accord entre les différents partenaires, en fonction de l'avancée des travaux et de l'expertise de l'animateur technique.

Dans le double objectif d'intensifier les relations avec la population locale et de faciliter l'autonomie des jeunes dans le développement de leurs idées, une partie des volontaires mettra en place différentes actions à destination de la population locale.

Ces actions pourront être en lien avec l'engagement citoyen, les mobilités européennes, le patrimoine ou encore l'interculturalité.
Cela devrait aussi faciliter la visibilité des actions de rénovation de la commune de *Chateaugiron* et la participation de bénévoles locaux.

ARTICLE 2 - MODALITÉS D'EXÉCUTION

Dates : L'action se déroulera du **02/07/2021 au 23/07/2021**

Les participants :

Le groupe sera composé de 10 à 15 personnes : 1 animateur technique salarié pour ce qui concerne les travaux, 2 volontaires français accompagneront le groupe sur les temps de vie collective et 10 à 12 volontaires européens. Tous les participants sont majeurs. Le nombre d'heures de travail par semaine et par volontaire sera au maximum de 30 heures. Les horaires d'activité chantier seront établis d'un commun accord entre les responsables chargés de l'encadrement du séjour et les volontaires.

L'association Etudes & Chantiers est garante de l'organisation pédagogique, de la gestion et de l'animation du séjour et des travaux, et responsable de la sécurité et du bien-être des participants. La participation de bénévoles locaux est vivement encouragée, de manière à ne pas dépasser 12 participants sur le chantier.

Le nombre et le profil des participants seront soumis à l'avis de l'animateur technique.

Le matériel : Le matériel de vie collective, d'intendance, et de chantier (sauf cas particulier décidé conjointement par les partenaires) sera fourni par l'association Etudes & Chantiers.

Les matériaux : Les matériaux seront pris en charge par la commune de *Châteaugiron*.

L'hébergement : L'hébergement est à la charge du maître d'ouvrage, qui assurera également un accès aisé à des équipements sanitaires ainsi qu'à l'alimentation en eau potable, eau chaude et à l'électricité.

L'hébergement mis à disposition par la commune devra respecter les normes d'hygiène et de sécurité en vigueur.

L'hébergement aura lieu dans le gîte d'étape de Veneffles.

ARTICLE 3 - RESPONSABILITÉS DES PARTENAIRES

L'association Etudes & Chantiers Bretagne et Pays de la Loire s'engage à :	ENSEMBLE, l'association Etudes et Chantiers et la commune de Chateaugiron s'engagent à :	La commune de Chateaugiron s'engage à :
<ul style="list-style-type: none"> * Informer la commune de <i>Chateaugiron</i> de toute modification relative au séjour. * Gérer les relations avec l'administration, notamment dans le cadre des dispositifs service civique et service volontaire européens, et avec les familles pour tout ce qui concerne les participants. * Assurer l'encadrement pédagogique et technique et suivre le déroulement du séjour. * Souscrire l'assurance* des participants, des responsables du groupe et des tierces personnes, dont elle accepte le concours volontaire/bénévole sur le chantier. * Elaborer et réajuster le budget de l'opération. 	<ul style="list-style-type: none"> * Effectuer toutes les démarches nécessaires à la bonne mise en place du projet (autorisations). * Fournir les documents nécessaires à toutes justifications de l'opération. * Définir des objectifs communs au projet de collaboration et à en élaborer des perspectives à moyen et long terme. * Procéder aux états des lieux des locaux mis à disposition. * Mettre en œuvre les moyens nécessaires à la garantie de sécurité des participants. * Préparer la population à la venue du chantier (informer, sensibiliser, solliciter). * Favoriser la participation des habitants et notamment des jeunes au chantier. * Etre à l'écoute des besoins et des attentes des participants. * Participer à un temps de bilan à l'automne suivant. * Informer les volontaires de l'évolution ultérieure du projet. 	<ul style="list-style-type: none"> * Assurer les locaux dans le cas d'une mise à disposition. * Accueillir les volontaires et leur présenter le projet et les objectifs de travaux à mener. * Rendre visite régulièrement aux participants. * Favoriser les rencontres des volontaires avec la population locale. * Favoriser l'accès des volontaires aux manifestations culturelles et aux activités de loisirs locales. * Visiter et évaluer en présence des volontaires et des responsables le résultat de l'action. * Favoriser les actions à destination de la population locale

*** ASSURANCES**

L'association Etudes et Chantiers assure les volontaires et leurs responsables, en responsabilité civile et individuelle-accident, conformément au contrat n° 3263946 K souscrit auprès de la MAIF, TSA 55113, 79060 NIORT CEDEX 9.

Il appartient à Etudes et Chantiers de prendre toute disposition pour vérifier les garanties offertes par l'assurance des groupes ou des tierces personnes dont elle accepte le concours sur le chantier, toute défaillance étant portée à la charge d'Etudes et Chantiers.

Le bénéfice des garanties du contrat collectif d'assurance d'Etudes et Chantiers pourra être étendu aux participants locaux désireux de travailler sur le chantier, moyennant une adhésion à l'association, quelle que soit la durée de présence sur le chantier.

Envoyé en préfecture le 25/05/2021

Reçu en préfecture le 25/05/2021

Affiché le

26 MAI 2021

ID : 035-200064483-20210517-2021_05_17_03-DE

ARTICLE 4 - COÛT

Le montant global du projet d'accueil d'une équipe de volontaires est de : **30 077 euros**
L'apport financier demandé à la commune de Chateaugiron est de : **9 000 euros.**

Le séjour aura effectivement lieu sous réserve de l'obtention de la totalité des sommes sollicitées auprès des différents partenaires concernés.

ARTICLE 5 - CONDITIONS DE PAIEMENT ET DOMICILIATION

Le paiement sera effectué pour la totalité sur présentation de facture en double exemplaire à la clôture des travaux.

Les sommes dues seront versées sur le compte de l'association Etudes et Chantiers au CREDIT AGRICOLE ILLE ET VILAINE – code banque : 13606 – code guichet : 00107 – N° de compte : 03625729000 – Clé RIB : 14 à l'intitulé d'Etudes et Chantiers Bretagne et Pays de Loire

Fait à RENNES, le 15/04/2021

Faire précéder les signatures de la mention
"LU ET APPROUVÉ"

Pour Etudes & Chantiers

Le Président

M. Gilbert CLERAN,

*Lu et approuvé
P. LAUNAY*

ASSOCIATION ETUDES ET CHANTIERS
BRETAGNE - PAYS DE LA LOIRE
1 ALLÉE DE L'ENCLOS
35132 VEZIN - LE - COQUET
Tél: 02 99 54 00 00 - Fax: 02 23 46 43 00
SIRET: 334 012 474 00 171

Pour la commune de
Châteaugiron

Le Maire

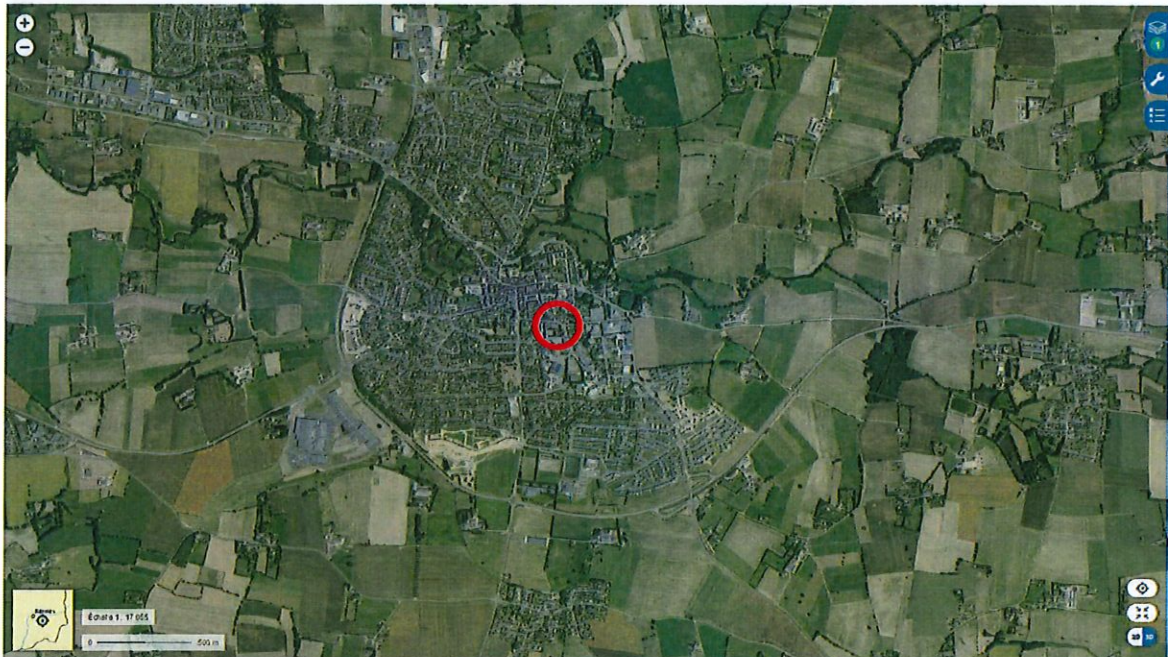
M. Yves RENAULT

CHANTIER DE JEUNES INTERNATIONNAUX

REFECTION DE MURS

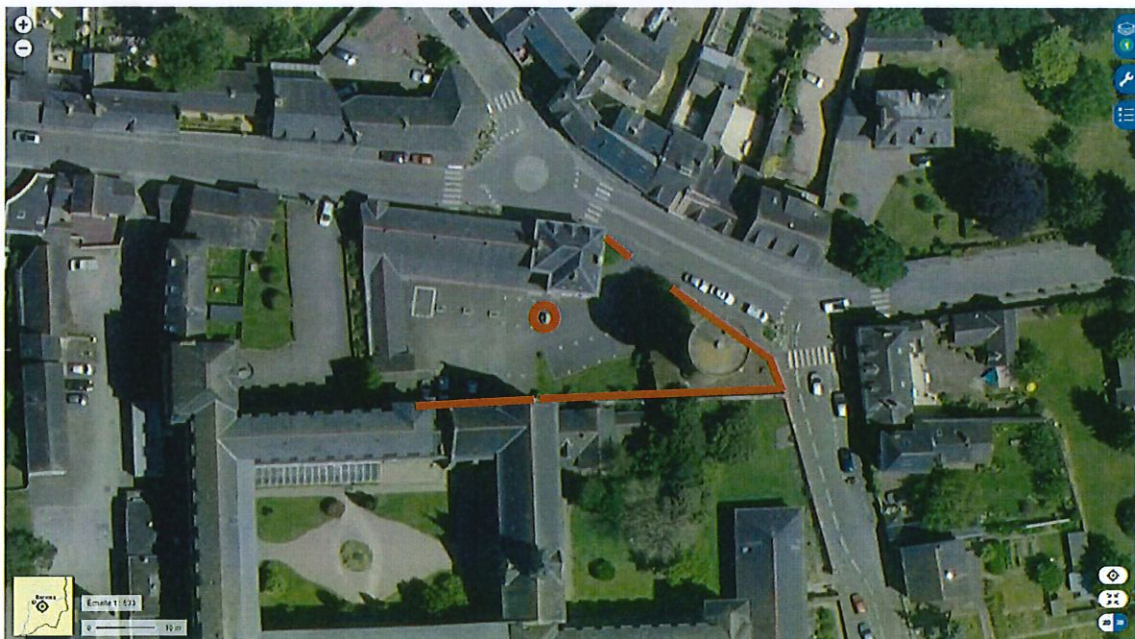
BÂTIMENT COMMUNAL DU PRIEURÉ

PLAN DE SITUATION



Cour ancienne école, 1 rue du Priuré

Murs concernés par les travaux



Envoyé en préfecture le 25/05/2021

Reçu en préfecture le 25/05/2021

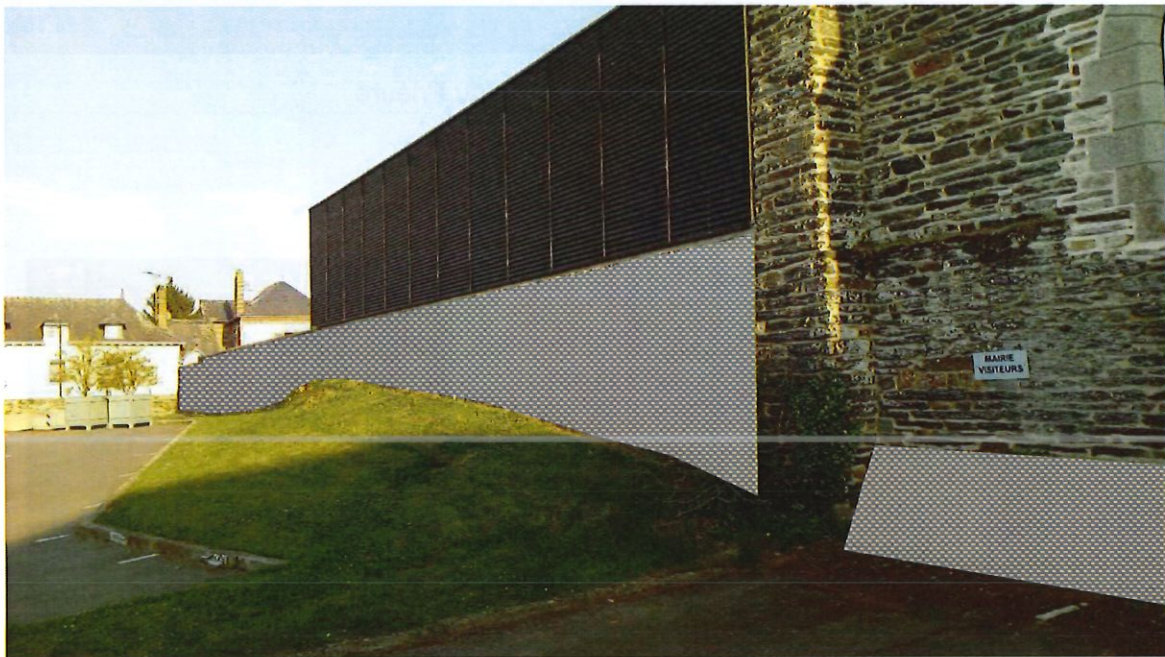
Affiché le **26 MAI 2021**

ID : 035-200064483-20210517-2021_05_17_03-DE

Photos des murs avec zones de rejointoiement

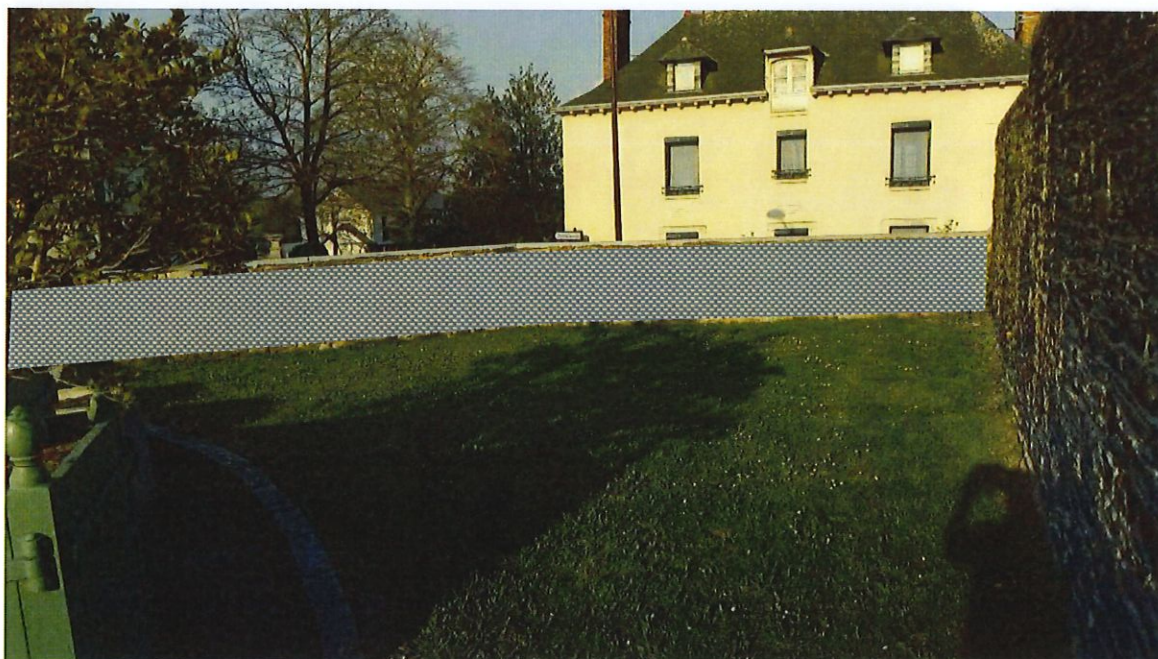
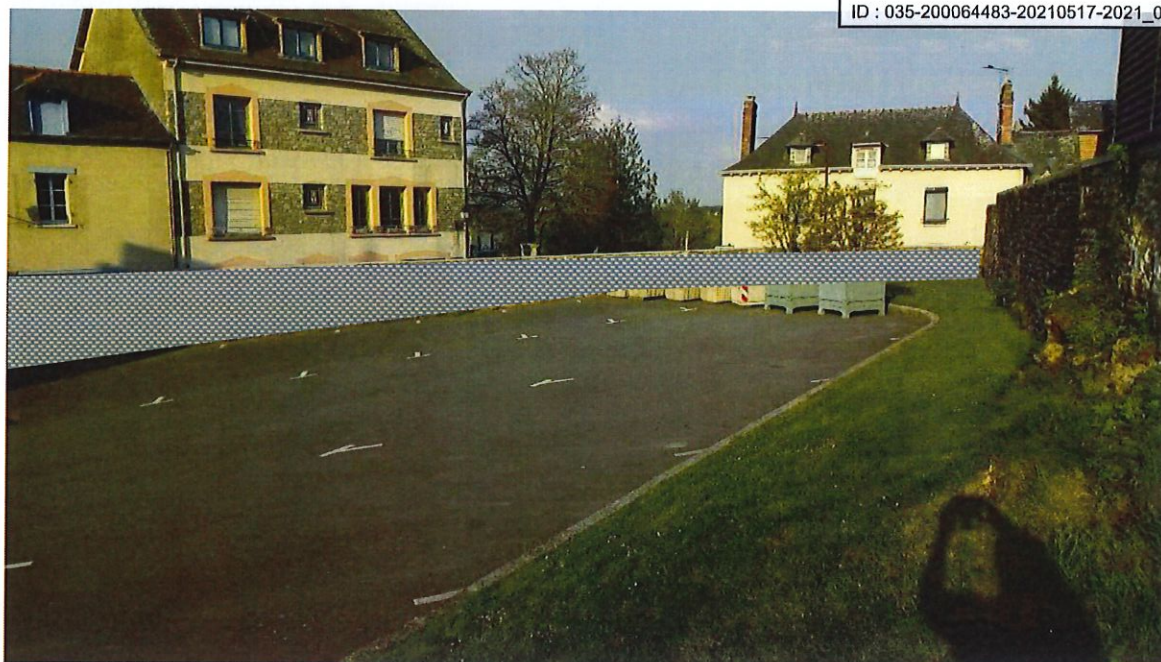
Reprises ponctuelles des maçonneries abimées, et joints à la chaux.

Rejointoiement des pieds de façade en talus, entre les contreforts de l'ancien Séminaire, côté Sud de la cour.



Rejointoiement des murs le long de la rue Ste Croix, côtés

Envoyé en préfecture le 25/05/2021
Reçu en préfecture le 25/05/2021
Affiché le **26 MAI 2021**
ID : 035-200064483-20210517-2021_05_17_03-DE



Envoyé en préfecture le 25/05/2021

Reçu en préfecture le 25/05/2021

Affiché le **26 MAI 2021**

ID : 035-200064483-20210517-2021_05_17_03-DE



Murs de chaque côté de l'entrée.



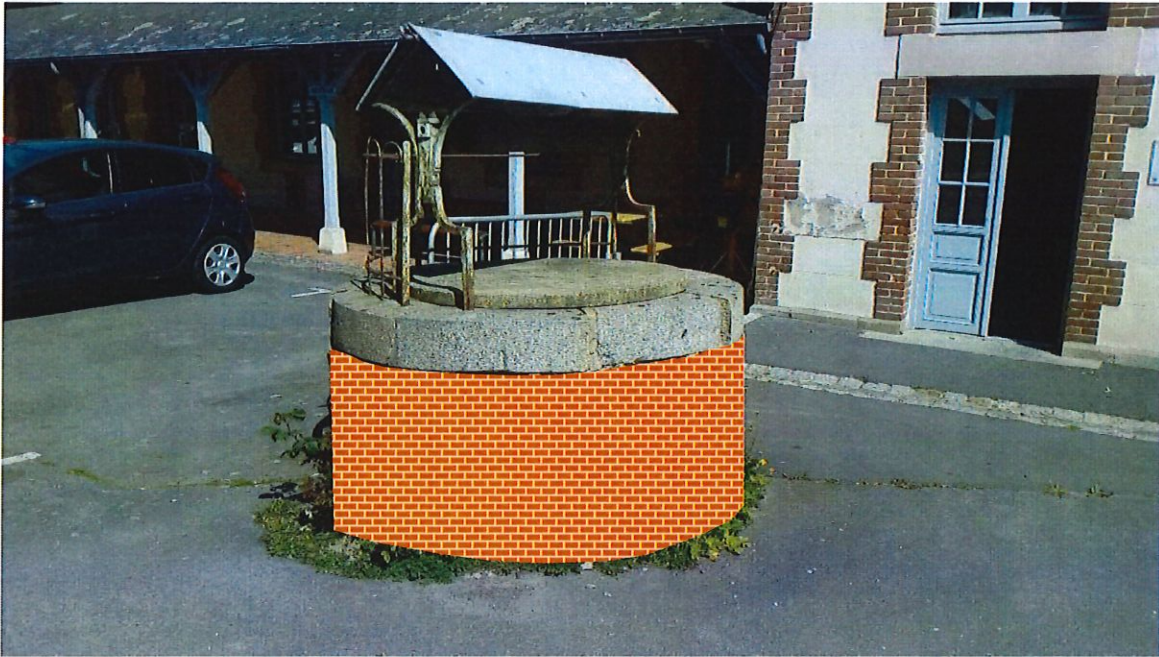
Envoyé en préfecture le 25/05/2021

Reçu en préfecture le 25/05/2021

Affiché le **26 MAI 2021**

ID : 035-200064483-20210517-2021_05_17_03-DE

Réfection complète du puits – cour du Prieure



Briques de récupération, joints chaux. Repose de la margelle granit.





Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 17 mai 2021

N° 2021/05/17/04

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 28

Nombre de votants : 33

Date de convocation

10 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept mai à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

Présents :	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude BELINE	Mme Anne-Marie ECHELARD
M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISET	Mme Chantal LOUIS
Mme Marie AGEZ	Mme Claudine DESMET	M. Gilles SEILLIER	Mme Véronique BESNARD
M. Bertrand TANGUILLE	M. Vincent BOUTEMY	Mme Laurence SAVATTE	Mme Séverine MAYEUX
M. Bruno VETTIER	M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER	M. Ludovic LONCLE
M. Dominique DONNAINT	M. Olivier BODIN	M. Arnaud RADDE	Mme Schirel LEMONNE
Mme Emeline HENON			

Absents :	Mme Françoise GATEL donne pouvoir à M. Yves RENAULT
M. Christian NIEL donne pouvoir à Mme Chantal LOUIS	Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Mme Anne-Marie ECHELARD
M. Hervé DIOT donne pouvoir à Mme Catherine TAUPIN	M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN

Secrétaire de séance désignée : Monsieur Denis GATEL

Objet : Convention de partenariat avec la fondation du patrimoine pour l'attribution de mesures financières et fiscales relatives à des travaux de particuliers – Avenant n°1.

Rapporteur : Pascal GUISET

Par délibération en date du 29 août 2013, le Conseil municipal a approuvé la convention de partenariat avec la Fondation du patrimoine pour l'attribution de mesures financières et fiscales relatives à des travaux de particuliers.

Cette dernière a pour objet de définir le rôle de chacune des parties dans la restauration et la mise en valeur du patrimoine de proximité ni inscrit, ni classé au titre des Monuments Historiques, situé dans la Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) de la Ville de Châteaugiron étant entendu que la Fondation du Patrimoine Bretagne assurera la coordination et l'instruction des dossiers.

L'objectif commun des signataires est d'encourager les propriétaires privés à conserver l'architecture traditionnelle et typique au sein de la ZPPAUP devenue Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la Ville de Châteaugiron et de les aider, par des dispositions financières et fiscales, à supporter le coût lié aux opérations qu'ils engagent.

La Fondation du patrimoine attribue aux dossiers de travaux de restauration un label qui autorise la déduction du montant desdits travaux du revenu imposable ou foncier. La ville de Châteaugiron apporte, par le biais de la Fondation du patrimoine, une aide financière aux propriétaires privés qui restaurent un élément du patrimoine bâti situé dans le périmètre de la SPR à hauteur minimum de 1% du montant total des travaux labellisés. Selon un accord commun, les signataires peuvent attribuer un pourcentage de subvention plus important permettant aux propriétaires privés labellisés d'atteindre 20% de subventions et ouvrant ainsi la possibilité d'une déduction de 100% sur leur revenu imposable.

La participation financière annuelle maximale de la ville de Châteaugiron est de 3 000 €. Ainsi, sur la période 2014-2020, la ville a versé des subventions à hauteur de 4 162€.

La loi de finances rectificative de 2020 du 30/07/2020 prévoit l'élargissement du champ d'application de ces labels de la Fondation du patrimoine aux parcs et jardins avec une contribution initiale d'au moins 2% du coût total des travaux labellisés.

Ainsi, afin de conformer la convention existante aux nouvelles dispositions législatives, un avenant n°1 est proposé à l'approbation du Conseil municipal (Annexe 1.4).
Ce dernier apporte les modifications suivantes :

- Extension du label au patrimoine non bâti (parcs et jardins)
- Subvention minimum de 2% du montant total des travaux labellisés par la Fondation du patrimoine

Il est également proposé de conserver l'enveloppe annuelle de 3000€, plafond maximal de la participation communale.

Vu les articles L.143-1 à L.143-14 du Code du Patrimoine,

Vu la délibération n°2013-08-06.02 en date du 29 août 2013 approuvant la convention de partenariat avec la Fondation du patrimoine pour l'attribution de mesures financières et fiscales relatives à des travaux de particuliers,

Vu la convention de partenariat avec la fondation du patrimoine signée le 29 avril 2014,

Vu la loi n°2020-935 du 30 juillet 2020 de finances rectificative 2020,

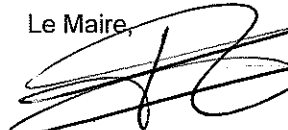
Vu l'avis de la commission des finances en date du 27 avril 2021,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **approuve le projet d'avenant n°1 de la convention de partenariat avec la Fondation du patrimoine pour l'attribution de mesures financières et fiscales relatives à des travaux de particuliers,**
- **autorise Monsieur Le Maire à le signer ainsi que les documents s'y rapportant.**

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT





CHÂTEAUGIRON
COMMUNE NOUVELLE DE CHÂTEAUGIRON, OSSÉ ET SAINT-AUBIN DU PAVAIL

**AVENANT A LA CONVENTION ENTRE LA VILLE DE CHATEAUGIRON
ET
LA FONDATION DU PATRIMOINE**

**Attributions de mesures financières et fiscales pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine
historique de la Ville de Châteaugiron**

Entre :

La Fondation du patrimoine Bretagne, sise « 7 boulevard Solferino, BP 90714, 35007 Rennes Cedex »
représentée par Monsieur Jean-Pierre GHUYSEN, Délégué régional ;

Et :

La Ville de Châteaugiron, sise « Hôtel de Ville, le Château, 35410 Châteaugiron ». représentée par
Monsieur, Yves RENAULT, Maire.

Préambule

Créée par la loi du 2 juillet 1996, la Fondation du patrimoine est un organisme national reconnu d'utilité publique, qui a reçu pour mission de promouvoir la connaissance, la conservation et la mise en valeur du patrimoine bâti non protégé par l'Etat.

En 2014, la Fondation du patrimoine et la Ville de Châteaugiron ont signé une convention annuelle afin de continuer à préserver le patrimoine bâti non protégé dans le Site patrimonial remarquable (SPR) de Châteaugiron.

CONSIDERANT la mission de la Fondation du patrimoine définie par la loi n° 96-550 du 2 juillet 1996, les articles L143-1 à L143-14 du Code du Patrimoine et la loi rectificative des Finances n°2020-935 du 30 juillet 2020.

CONSIDERANT les compétences de la Ville de Châteaugiron pour la mise en œuvre d'une politique d'amélioration de la qualité urbaine.

CONSIDERANT l'intérêt de la préservation du patrimoine dans le cadre de l'exécution de ces compétences.

Il a été convenu ce que les articles suivants recevaient une nouvelle écriture :

Article 2 : Objectifs du partenariat

La Ville de Châteaugiron s'engage à :

- ✚ Adhérer à la Fondation du patrimoine et à s'acquitter de la cotisation annuelle d'un montant de 600 euros.
- ✚ Encourager les propriétaires à conserver l'architecture traditionnelle de la Ville de Châteaugiron et les aider par des mesures financières et fiscales à supporter le coût lié aux opérations qu'ils engagent.
- ✚ Communiquer sur le partenariat et sur les aides possibles auprès des habitants notamment via le site Internet et le Journal municipal.

La Fondation du patrimoine s'engage :

> Pour les projets à maîtrise d'ouvrage privée :

- ✚ Apporter son soutien à des projets de restauration privé bâti ou non bâti (pars et jardins) situés dans la Ville de Châteaugiron, en zone rurale ou urbaine, dans le périmètre du SPR ou dans des sites classés au titre du Code de l'environnement, dès lors qu'ils correspondent à des critères d'éligibilité et selon les modalités d'intervention de la Fondation du patrimoine. Elle pourra notamment, selon les cas :
 - Attribuer un label à un propriétaire privé assujéti à l'impôt sur le revenu et susceptible de bénéficier, à l'occasion de travaux de restauration, visibles de la voie publique, de déductions fiscales de son revenu imposable, à hauteur de 50% ou 100% du montant des travaux.
 - Attribuer des subventions à un propriétaire privé non imposé ou faiblement imposable (inférieur à 1300 euros/an) dans la limite des crédits disponibles.

> Pour les projets à maîtrise d'ouvrage publique :

- ✚ Apporter son soutien à la Ville de Châteaugiron, propriétaire des ouvrages selon les modalités convenues par les parties dans le programme annuel de restauration.
- ✚ Lancer une souscription publique lorsque les chantiers de restauration concernent des bâtiments ou des objets remarquables du patrimoine de la Ville ; le cas échéant, ces souscriptions pourront déclencher, en fonction des fonds à sa disposition et de la nature du bien à restaurer, une participation financière de la Fondation du patrimoine.

Article 3 : Modalités du partenariat

3.2 : Opérations portant sur le patrimoine des propriétaires privés :

La Ville de Châteaugiron apporte, par le biais de la Fondation du patrimoine, une aide aux propriétaires privés qui restaurent conformément aux préconisations de la Fondation du patrimoine de Bretagne et de l'Architecte des Bâtiments de France, un élément du patrimoine bâti habitable ou non habitable situé à Châteaugiron.

La Ville de Châteaugiron s'engage à prendre en charge pour les labels avec incidence fiscale, un minimum de 2 % du montant total des travaux labellisés par la Fondation du patrimoine Bretagne. Cette somme sera versée à la Fondation du patrimoine Bretagne et constituera la subvention due légalement par cette dernière lors de l'attribution du label. **Ce montant est fixé à euros par an.**

La Fondation du patrimoine Bretagne et la Ville de Châteaugiron peuvent convenir, d'un commun accord, d'attribuer aux propriétaires privés labellisés un pourcentage de subvention plus important leur permettant

Envoyé en préfecture le 25/05/2021
Reçu en préfecture le 25/05/2021
Affiché le **26 MAI 2021**
ID : 035-200064483-20210517-2021_05_17_04-DE

éventuellement d'atteindre 20% de subventions et ouvrant ainsi la possibilité de déduire de leur revenu global imposable 100% des travaux labellisés par la Fondation du patrimoine. Le plafond de cette intervention exceptionnelle sera défini au cas par cas.

Par ailleurs, la Fondation du patrimoine Bretagne et la Ville de Châteaugiron peuvent aussi convenir, d'un commun accord, d'utiliser, le cas échéant, en fin d'année ou de convention, le reliquat de l'enveloppe de € par an en attribuant aux propriétaires privés labellisés un pourcentage de subvention plus important leur permettant éventuellement d'atteindre 20% de subventions et ouvrant ainsi la possibilité aux propriétaires privés de déduire de leur revenu imposable 100% des travaux labellisés par la Fondation du patrimoine. La modification des subventions octroyées aux propriétaires concernés fera l'objet d'un avenant à la décision d'octroi du label de la Fondation du patrimoine.

La Ville de Châteaugiron pourra participer au financement des labels sans incidence fiscale. Les propriétaires peu ou non imposables (impôt inférieur à 1.300€/an) et pouvant bénéficier d'un label sans incidence fiscale accompagné d'une subvention pourront également obtenir tout ou partie de la subvention de €/an définie précédemment. Ce principe de couplage de subvention et le montant attribué seront définis au cas par cas et d'un commun accord avec la Ville de Châteaugiron. Cette subvention complémentaire sera versée à la Fondation du patrimoine Bretagne sous la forme d'une subvention générique et sera attribuée au propriétaire par cette dernière selon les procédures et modalités de paiements qui sont les siennes.

Les critères de sélection portent sur l'intérêt patrimonial du bien à restaurer et la qualité des travaux de restauration. L'immeuble qui fait l'objet du programme de travaux doit être visible depuis la voie publique. Les travaux éligibles portent sur l'extérieur de l'immeuble, cependant, ils ne doivent pas tous être nécessairement visibles depuis la voie publique à partir du moment où l'immeuble est lui-même visible.

Fait en deux exemplaires originaux à Châteaugiron

Le.....,

Pour la FONDATION DU PATRIMOINE

Le Délégué régional

M. Jean-Pierre GHUYSEN

Pour le MAITRE D'OUVRAGE

Le Maire de Châteaugiron

M. Yves RENAULT

En présence de :

Pour la FONDATION DU PATRIMOINE

Le Délégué départemental

M. Philippe BOUCAULT

Pour la FONDATION DU PATRIMOINE

Le Délégué de pays

M. Marcel CADOREL



Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 17 mai 2021

N° 2021/05/17/05

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 33

Date de convocation

10 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept mai à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<i>Présents :</i>			
M. Denis GATEL	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude BELINE	Mme Anne-Marie ECHELARD
Mme Marie AGEZ	Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISSSET	Mme Chantal LOUIS
Mme Véronique BESNARD	Mme Claudine DESMET	Mme Françoise GATEL	M. Gilles SEILLIER
Mme Séverine MAYEUX	M. Bertrand TANGUILLE	M. Vincent BOUTEMY	Mme Laurence SAVATTE
M. Ludovic LONCLE	M. Bruno VETTER	M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER
Mme Schirel LEMONNE	M. Dominique DONNAINT	M. Olivier BODIN	M. Arnaud RADDE
	Mme Emeline HENON		

<i>Absents :</i>	
Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Christian NIEL donne pouvoir à Mme Chantal LOUIS
M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN	M. Hervé DIOT donne pouvoir à Mme Catherine TAUPIN

Secrétaire de séance désignée : Monsieur Denis GATEL

Objet : Attribution d'une subvention à la fondation du patrimoine

Rapporteur : Pascal GUISSSET

En 2014, la ville de Châteaugiron a signé une convention de partenariat avec la fondation du patrimoine ayant pour objet l'aide au financement des particuliers pour les travaux de restauration et de mise en valeur du patrimoine de proximité situés dans la ZPPAU devenue site patrimonial remarquable (SPR).

A ce titre, la ville de Châteaugiron apporte par le biais de la fondation du patrimoine une aide financière aux propriétaires privés qui restaurent conformément aux préconisations de la fondation du patrimoine un élément du patrimoine bâti ou non bâti situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable (SPR).

La convention initiale portait sur une aide au minimum de 1% du montant total des travaux labellisés par la Fondation du Patrimoine. Depuis la loi de finances rectificative du 30 juillet 2020, cette aide est passée à 2%.

Pour l'année 2021, la fondation du patrimoine a actuellement à l'étude deux labels.

Elle a ainsi sollicité la commune pour le versement d'une subvention de 5% en faveur d'une demande de label pour des travaux de restauration afin de permettre une défiscalisation à 100% donnant lieu à une subvention d'un montant de 599€.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2311-7,

Vu l'instruction budgétaire et comptable M 14,

Vu la convention de partenariat avec la fondation du patrimoine signée le 29 avril 2014,

Vu l'avis favorable de la commission Finances du 27 avril 2021,

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- valide l'attribution d'une subvention à la fondation du patrimoine d'un montant de 599€ dans le cadre de la convention de partenariat pour l'attribution de mesures financières et fiscales relatives à des travaux de particuliers.

Pour Copie Conforme,

Le Maire,

Yves RENAULT





Extrait du registre des délibérations du Conseil municipal
Séance du 17 mai 2021

N° 2021/05/17/06

Nombre de conseillers en exercice : 33

Nombre de présents : 29

Nombre de votants : 33

Date de convocation

10 mai 2021

L'an deux mille vingt et un, le dix-sept mai à dix-huit heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie de Châteaugiron sous la présidence de Monsieur Yves RENAULT, maire de Châteaugiron.

<i>Présents :</i>	M. Yves RENAULT	M. Philippe LANGLOIS	Mme Catherine TAUPIN
M. Denis GATEL	Mme Laëtitia MIRALLES	M. Jean-Claude BELINE	Mme Anne-Marie ECHELARD
M. Jean-Pierre PETERMANN	Mme Tiphany LANGOUMOIS	M. Pascal GUISET	Mme Chantal LOUIS
Mme Marie AGEZ	Mme Claudine DESMET	Mme Françoise GATEL	M. Gilles SEILLIER
Mme Véronique BESNARD	M. Bertrand TANGUILLE	M. Vincent BOUTEMY	Mme Laurence SAVATTE
Mme Séverine MAYEUX	M. Bruno VETTER	M. Arnaud BOMPOIL	Mme Laëtitia JURVILLIER
M. Ludovic LONCLE	M. Dominique DONNAINT	M. Olivier BODIN	M. Arnaud RADDE
Mme Schirel LEMONNE	Mme Emeline HENON		

<i>Absents :</i>	M. Christian NIEL donne pouvoir à Mme Chantal LOUIS
Mme Chrystelle HERNANDEZ donne pouvoir à Mme Anne-Marie ECHELARD	M. Hervé DIOT donne pouvoir à Mme Catherine TAUPIN
M. Patrick TASSART donne pouvoir à M. Olivier BODIN	

Secrétaire de séance désignée : Monsieur Denis GATEL

Objet : Dotations de fonctionnement aux écoles privées - Modification

Rapporteur : Philippe LANGLOIS

Par délibération n°2021/03/15/16 du 15 mars 2021, le Conseil municipal a approuvé l'attribution des dotations de fonctionnement aux écoles privées calculées par rapport au nombre d'élèves castelgironnais dans ses établissements.

Suite à une erreur matérielle, pour l'école privée élémentaire Sainte-Croix, le nombre d'élèves castelgironnais pris en compte pour le calcul était erroné. En effet, après vérification de la liste des élèves adressée par l'école, cette dernière compte 281 élèves castelgironnais contre 279 initialement comptabilisé soit une dotation complémentaire de 764,82€.

◆ **Dotations de fonctionnement**

Ecoles élémentaires privées

La dotation accordée en 2021 est calculée sur la base du coût de fonctionnement d'un élève de l'école publique élémentaire de Châteaugiron (382,41 €) appliquée aux seuls élèves domiciliés sur le territoire de la commune nouvelle.

En définitive, à la rentrée de septembre 2020, le montant des dotations à destination des écoles élémentaires privées du territoire de Châteaugiron se présente comme suit :

	Ecole Sainte-Croix	Ecole Saint-Pascal	Ecole Saint-Jean-Baptiste
Nombre d'élèves Castelgironnais	281	75	52
Montant dotation 2021	107 457,21€	28 680,75€	19 885,32€

Ainsi, la dotation pour l'année scolaire 2020-2021 pour les écoles élémentaires privées s'élève à **156 023,28 €**.

Envoyé en préfecture le 25/05/2021

Reçu en préfecture le 25/05/2021

Affiché le **26 MAI 2021**

ID : 035-200064483-20210517-2021_05_17_06-DE

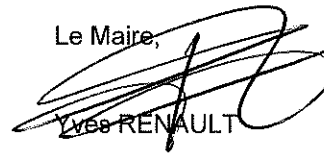
**Vu le Code de l'Education et notamment les articles L. 442-5 et R. 442-44,
Vu les contrats d'association signés entre l'Etat et les écoles privées maternelles et élémentaires
Sainte Croix, Saint Pascal et Saint Jean-Baptiste,
Vu l'avis favorable de la commission finances du 27 avril 2021,**

Après en avoir délibéré à l'unanimité, le Conseil municipal :

- **approuve l'attribution de ces dotations de fonctionnement aux écoles élémentaires privées calculées selon le coût de fonctionnement d'un élève de l'école publique et le nombre d'élèves castelgironnais modifié.**

Pour Copie Conforme,

Le Maire,


Yves RENAULT

