

CONVENTION ENTRE
LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE
ET LA COMMUNE DE SAINTE SUZANNE ET CHAMMES

Réhabilitation du patrimoine architectural

ENTRE

LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

Hôtel de la Région
1 rue de la Loire
44966 NANTES Cedex 9

représentée par sa Présidente, Madame Christelle MORANÇAIS, autorisée à signer la présente convention par décision de la Commission permanente du Conseil régional du 20 avril 2018, désignée ci-après par « la Région »,

d'une part,

ET

LA COMMUNE DE SAINTE SUZANNE ET CHAMMES

Hôtel de Ville
1 bis rue Jean de Bueil
53270 SAINTE SUZANNE ET CHAMMES

représentée par son Maire, Monsieur Jean-Pierre MORTEVEILLE, en vertu d'une délibération du Conseil Municipal du 16 février 2018, désignée ci-après par « la commune de Sainte Suzanne et Chammes »,

d'autre part,

- VU** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1111-4, L1611-4, L2313-1, L4221-1 et suivants,
- VU** l'article L.111-7-4 du Code de la construction et de l'habitat,
- VU** la délibération du Conseil régional modifiée du 18 décembre 2015 donnant délégation du Conseil régional à la Commission permanente,
- VU** la délibération du Conseil régional en date des 20, 21 et 22 décembre 2017 approuvant le Budget primitif 2018 et notamment son programme Patrimoine,
- VU** la délibération de la Commission permanente du Conseil régional en date du 16 février 2018 approuvant le règlement d'intervention relatif au dispositif Centres anciens protégés spécifiques pour les Petites cités de caractère,
- VU** le règlement budgétaire et financier de la Région des Pays de la Loire,

VU la délibération de la Commission permanente du Conseil régional en date du 20 avril 2018 approuvant les termes de la présente convention entre la commune de Sainte Suzanne et Chammes et la Région, pour ce qui concerne le dispositif Centres anciens protégés pour deux ans,

VU la délibération du Conseil Municipal de la commune de Sainte Suzanne et Chammes en date du 16 février 2018 autorisant, Monsieur Jean-Pierre MORTEVEILLE, Maire de la commune de Sainte Suzanne et Chammes, à signer la présente convention.

Il est arrêté et convenu ce qui suit :

La commune déléguée de Sainte Suzanne (Mayenne) présente un intérêt historique, patrimonial et naturel majeur :

- Le dolmen classé M.H. des *Erves* (-4500 ans avant J.-C.) est le plus ancien monument de la Mayenne ;
- Sainte Suzanne fut une Cité celte (mur vitrifié), gauloise, puis cité médiévale avec son donjon XI^e (M.H.) qui résista à Guillaume le Conquérant (*Camp de Beugy* M.H.) ;
- Elle est entourée d'une double ceinture de remparts (M.H.), dotée d'un pont-levis XIII^e, d'un logis Renaissance XVII^e (M.H.), d'un grenier à sel et de maisons bourgeoises XVII-XVIII^e.
- Son église XV^e remaniée XIX^e [statues de St-Jean Baptiste XIV^e, Ste-Suzanne, St-Eutrope, Ste-Marie], sa chapelle Saint-Eutrope [retable 1706 inscrit M.H.] rappellent les étapes de son riche passé historique à travers son patrimoine militaire, civil et religieux.
- Les hameaux de *La Rivière*, du *Pont-Neuf* et du *Grand-Moulin* avec leurs 17 moulins qui punctuaient le cours de la rivière l'*Erve*, en bordure de la forêt de la *Grande-Charnie*, au sein du territoire bocager protégé des *Coëvrons*, en font un haut-lieu touristique du département.

Sainte Suzanne est classée *Station verte* depuis 1974, *Petite Cité de caractère* depuis 1995, *parmi les plus beaux villages de France* depuis 2010, *Commune touristique* depuis 2011, *Village fleuri* (***) 2017, prix régional du patrimoine 2011). Elle a été deux fois lauréate du concours *Village que j'aime*, a reçu deux fois le diplôme de la *Société pour la Protection des Paysages et de l'Esthétique de la France*, et s'est classée 3^e lors de l'émission télévisée « *Le Village préféré des Français* » 2013.

Site patrimonial remarquable depuis la Loi n° 2016-925 du 7 juillet 2016 relative à *la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine*, elle dispose d'une ZPPAUP depuis 2001 et d'un PLU « grenellisé » depuis le 22 juillet 2016.

Sont en cours d'élaboration (--> fin 2019) au niveau intercommunal :

- Le SCoT
- Le PLUi, avec un Plan de secteur spécifique, fléché pour la vallée de l'Erve (3 petites cités de caractère).

Le centre-bourg s'organise principalement autour de :

1. la **Cité médiévale intra-muros** proprement dite et ses abords immédiats (Rues Guillaume le Conquérant, de la Croix-Rouge) ;
2. les **voies d'entrée de bourg** menant à la **place Ambroise de Loré** (ancien Champ de foire) et venant de Chammes (Rue de Sablé, Croix-couverte), Montsûrs (rue de la Libération), d'Évron (Rue des Coëvrons), et de Voutré / Assé-le-Béranger / Torcé-Viviers-en-Charnie (Rue du Camp des Anglais) , qui ont une forte empreinte 2^e moitié du XI^e – première moitié du XX^e siècle ;
3. Au pied de la Cité, le **hameau de la Rivière** (rue du Pont d'Erve, chemin des moulins, Mécanique-Choiseaux, Gohard, Aubépin, Château-Gaillard, impasse de la Saugère) et les hameaux qui lui sont rattachés (Pont-Neuf, Grand-Moulin, Saltière, Fousillère, site du Tertre-Ganne).

Tous ces lieux sont couverts par la ZPPAUP. (NB : La commune déléguée de Chammes ne fait pas partie du périmètre).

Sensibiliser les habitants et les visiteurs à la richesse et à la qualité de ce patrimoine constitue une priorité structurelle de la commune afin, d'une part, de le préserver, d'autre part, de l'inscrire dans la modernité, par la valorisation de ses habitats et bâtiments historiques ou de caractère, à travers des visites libres ou guidées, des temps d'interprétation, ou des ateliers pédagogiques.

Le personnel communal (administration de l'urbanisme et agent chargé des bâtiments publics) est sensibilisé à la préservation du patrimoine et au respect de l'environnement.

Par l'aide instaurée par la Région des Pays de la Loire, complétée par la Commune et la Fondation du Patrimoine, les habitants et les résidents secondaires vont pouvoir accéder à des aides pour le ravalement de leurs biens ; cet effet de levier devrait permettre d'accroître encore l'aspect de plusieurs demeures intéressantes et donc celui du village dans son ensemble. La commune elle-même, dans la mesure de ses moyens, souhaite montrer l'exemple (plusieurs projets en vue).

La sauvegarde et la mise en valeur de cet habitat remarquable entraînent un effort de réhabilitation important et soutenu dans la durée. C'est pourquoi la Région propose à la commune de Sainte Suzanne et Chammes de réintégrer le dispositif Centres anciens protégés pour deux années.

ARTICLE 1 – OBJECTIFS

La Région et la commune de Sainte Suzanne et Chammes conviennent des objectifs suivants, afin de poursuivre cette mise en valeur :

- **Encourager les propriétaires** à effectuer les travaux de restauration nécessaires par l'attribution de subventions régionales et communales.
- **Mettre en place des actions concertées** d'information des propriétaires organisées par la commune de Sainte Suzanne et Chammes et l'architecte du patrimoine chargé du suivi de cette opération.
- **Soutenir les propriétaires** dans leurs démarches administratives par un accompagnement personnalisé par les employés de la commune.

ARTICLE 2 – MISE EN ŒUVRE DE L'ACTION

En application du règlement régional Centres anciens protégés, les dossiers seront initiés et préparés par un architecte du Patrimoine, diplômé du Centre des Hautes Etudes du Patrimoine de Chaillot, mandaté par l'association des Petites cités de caractère des Pays de la Loire et chargé par la Région d'assurer le suivi de ce dispositif.

A cette fin, des réunions de coordination et d'information réciproques seront organisées à l'initiative de la Région.

Les opérations concernent la restauration des façades, visibles ou non, cours, toitures et murs de clôture des immeubles situés à l'intérieur du périmètre concerné (cf plans joints en annexe faisant partie intégrante de la présente convention) et accessibles au moins ponctuellement, à l'exclusion du simple entretien normal et régulier (peintures, remaniage de couverture...).

Les bénéficiaires potentiels de ces subventions sont :

- ✓ Personnes physiques propriétaires ou membres d'une copropriété.
- ✓ Personnes morales de droit privé : syndicats de copropriété, fondations, offices d'HLM, associations - hors Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) et Associations Syndicales Libres (ASL) -, les Sociétés Civiles Immobilières supports de patrimoine familial immobilier sans activité de location ou avec une activité de location accessoire.

ARTICLE 3 – ENGAGEMENT DE LA REGION

3.1. – *Montant de l'aide*

La Région apportera une aide financière aux bénéficiaires selon le règlement d'intervention en vigueur des centres anciens protégés. Celle-ci est fixée à 20 % du montant des travaux HT ou TTC, selon que le demandeur récupère ou non la TVA (honoraires d'architecte inclus y compris ceux antérieurs à la date d'attribution de l'aide régionale). La dépense subventionnable est plafonnée à 50 000 € par propriétaire d'un même immeuble et ne peut être inférieure à 7 500 €.

3.2. – *Modalités de versement*

Après délibération de la Commission permanente du Conseil régional, les aides inférieures à 4 000 € sont versées, en une seule fois, à réception des factures acquittées et de l'attestation de bonne exécution des travaux établie par l'architecte du Patrimoine chargé du suivi de l'opération.

Après délibération de la Commission permanente du Conseil régional, les aides supérieures à 4 000 € sont payées comme indiquées ci-après : une avance de 20 % au commencement des travaux, des acomptes quand le montant réalisé est supérieur à 40 % sur justificatifs des dépenses au fur et à mesure de l'exécution sans excéder 80 % de l'aide et le solde à réception des factures et d'une photographie de la propriété restaurée ainsi que de l'attestation de bonne exécution des travaux établie par l'architecte du Patrimoine chargé du suivi de l'opération.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENT DE LA COMMUNE DE SAINTE SUZANNE ET CHAMMES

La commune de Sainte Suzanne et Chammes apporte une aide pour les travaux retenus par la Région. Le secteur d'intervention est celui figurant sur les plans joints en annexe de la présente convention et situé dans le périmètre du site patrimonial remarquable de la commune déléguée de Sainte Suzanne. Les aides sont fixées à hauteur de 5 % des dépenses avec le même plafond que la Région. Cette aide est complémentaire à celle de la Région.

De plus, la commune de Sainte Suzanne et Chammes s'engage à la fin de l'opération à fournir à la Région, en deux exemplaires, un dossier récapitulatif des bâtiments restaurés avec photos, avant et après travaux, ainsi que le montant et le descriptif des travaux réalisés et les montants alloués par la commune et la Région des Pays de la Loire.

ARTICLE 5 – DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention prendra effet à la date de sa signature par les deux parties et trouvera son terme le 20 avril 2020.

ARTICLE 6 – MODIFICATION DE LA CONVENTION

Toute modification des termes de la présente convention, y compris de ses annexes, doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

ARTICLE 7 – RESILIATION

En cas de non respect des obligations contractuelles résultant de la présente convention et notamment dans l'hypothèse où la commune cosignataire n'a pas accordé l'aide complémentaire à celle de la Région : la Région se réserve le droit, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre signataire restée infructueuse pendant 30 jours, de résilier la présente convention.

La Région se réserve également le droit, par lettre recommandée avec accusé de réception à l'autre signataire, de résilier la présente convention dans les cas suivants :

- modification substantielle du règlement d'intervention régional ayant notamment trait à la durée du règlement.
- absence d'inscription des crédits correspondants au budget de la Région des Pays de la Loire.

La convention peut également être résiliée d'un commun accord entre les parties par échange de courriers avec accusé de réception.

ARTICLE 8 - LITIGES

En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.

En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal Administratif compétent.

ARTICLE 9 – PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces contractuelles régissant la présente convention sont :

- la présente convention
- l'annexe 1 : plans précisant le périmètre concerné par le dispositif centre ancien protégé

Fait à Nantes, le

en deux exemplaires

Pour la Région des Pays de la Loire

La Présidente

Christelle MORANÇAIS

Pour la commune de Sainte Suzanne et Chammes

Le Maire

Jean-Pierre MORTEVEILLE