



Ville de Bernay
Délibération : 21
Conseil du 04 octobre 2021

VILLE DE BERNAY

CONSEIL MUNICIPAL - SEANCE DU 04 OCTOBRE 2021 -

Délibération n°92-2021

Rapporteur : Monsieur Pierre BIBET

L'an deux-mille-vingt-et-un, le quatre octobre à dix-neuf heures, les membres du conseil municipal se sont réunis à l'Hôtel de ville, sous la présidence de Madame Marie-Lyne VAGNER, maire.

Présents : Marie-Lyne VAGNER, Gérard LEMERCIER, Sara FERAUD, Mickael PEREIRA, Camille DAEL, Louis CHOAIN, Sabrina BECHET, Françoise TURMEL, Pascal SÉJOURNÉ, Pierre BIBET, Frédérique PARIS, Jérôme VARANGLE, Hugues CANTEL, Laure BONMARTEL, Valérie DIOT, Thierry JOSSÉ, Laurence BEATRIX, Françoise ROUTIER, Chantal HERVIEU, Ulrich SCHLUMBERGER, Pascal GRIHAULT, Sébastien LERAT, Sandrine BOZEC, Claire PITETTE, Pascal DIDTSCH, Simon JARAIE, Antonin PLANCHETTE.

Pouvoirs : Guillaume WIENER à Marie-Lyne VAGNER, Claudine HEUDE à Sara FERAUD, Jocelyn COUASNON à Pierre BIBET, Julien LEFEVRE à Gerard LEMERCIER

Absents : Pierre JALET, François VANFLETEREN

Date de la convocation : 28 septembre 2021.

Mickael PEREIRA est nommé secrétaire de séance.

SIGNATURE D'UNE CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC LA FONDATION DU PATRIMOINE POUR SOUTENIR LA RESTAURATION DU PATRIMOINE PRIVE

EXPOSÉ DES MOTIFS :

La Ville de Bernay dispose d'un patrimoine architectural particulièrement remarquable, ce qui lui a valu en 2012 d'être labellisée par le Ministère de la Culture « Ville d'Art et d'Histoire ». A ce jour, Bernay reste la seule ville du Département de l'Eure à bénéficier de ce label.

Ce label a été en parti obtenu grâce au patrimoine bâti, préservé des destructions de la seconde guerre mondiale. En effet, il y a, notamment dans le centre-ville, de nombreuses constructions présentant un intérêt architectural par les méthodes de construction traditionnelles qu'elles présentent : pans de bois, briques, pierres, silex, torchis, plâtre, etc.

La Ville de Bernay est consciente que l'entretien courant de ces constructions et les réparations qui s'imposent aux propriétaires peuvent parfois être contraignantes et onéreuses.

Lors de sa réunion du 7 juillet 2011, le Conseil municipal de Bernay a délibéré la « Fixation du nouveau tarif de subvention pour restauration de façades ». Ce dispositif a permis à plusieurs propriétaires de bénéficier d'une aide financière pour la restauration des façades des immeubles visibles depuis le domaine public et ayant un intérêt architectural certain. Ce dispositif, toujours en vigueur, permet d'octroyer une subvention d'un taux de 10% du montant des travaux éligibles, plafonnée à 2 000 €.

Depuis 1997, la Fondation du Patrimoine a obtenu du Ministère de l'Economie et des Finances une habilitation à créer un label octroyant des réductions fiscales pour les travaux réalisés sur le patrimoine privé, non protégé au titre des monuments historiques, bâti et non bâti (parcs et jardins), situé dans les communes de moins de 2 000 habitants. Depuis 2020, ce dispositif est étendu aux communes de moins de 20 000 habitants.

Le label Fondation du Patrimoine atteste d'une part de la qualité d'un immeuble et d'autre part des travaux qui y sont prévus ; travaux qui doivent être réalisés dans les règles de l'art afin d'en préserver ou restituer l'authenticité.

Le label est un outil pour aider à la restauration du patrimoine non-protégé afin de soutenir les propriétaires à financer le coût de ces restaurations de qualité :

- Par une subvention de 2% à 20% du montant TTC des travaux éligibles ;
- Par un avantage fiscal de 50% à 100 % du montant des travaux éligibles, selon le taux de subvention accordé.

Actuellement, les propriétaires privés peuvent déjà prétendre à la labellisation de leur patrimoine. Cependant, la Fondation du Patrimoine ne peut pas donner suite à l'ensemble des demandes de subventions, car l'enveloppe financière régionale qui y est consacrée est insuffisante.

Compte-tenu des avantages fiscaux et de la subvention dont peut bénéficier chaque projet labellisé, le dispositif de labellisation de la Fondation du Patrimoine est beaucoup plus incitatif à la réalisation de travaux, que celui en vigueur à Bernay depuis juillet 2011. Par conséquent, la Ville de Bernay souhaite conventionner avec la Fondation du Patrimoine pour abonder financièrement aux subventions qui seront accordées aux projets labellisés sur son territoire.

La convention qui sera signée entre la Ville de Bernay et la Fondation du Patrimoine précise les modalités de financements des projets labellisés sur le territoire communal, ainsi que les modalités financières du fonds de concours qui sera créé à cet effet par la Ville de Bernay. La convention sera d'une durée de 3 ans et la Ville de Bernay abondera annuellement à hauteur de 20 000 € au fonds de soutien.

Le projet de convention entre la Ville de Bernay et la Fondation du Patrimoine ainsi que le descriptif du label Fondation du Patrimoine sont annexés à la présente délibération.

DÉLIBÉRATION :

- VU** l'article L-143-2 du code du patrimoine, relatif à la labellisation des patrimoines bâtis et non bâtis par la Fondation du Patrimoine,
- VU** la délibération du Conseil municipal de Bernay du 7 juillet 2011 « Fixation du nouveau tarif de subvention pour restauration de façades »,
- VU** l'avis favorable de la Commission « *Développement territorial durable, amélioration du cadre de vie et tranquillité publique* », en date du 24 septembre 2021

CONSIDERANT la nécessité d'entretenir le patrimoine bâti remarquable sur le territoire communal, patrimoine qui contribue à l'attractivité de Bernay,

CONSIDERANT que le dispositif de subvention pour restauration de façade instauré le 7 juillet 2011 est uniquement destiné aux restaurations de façades visibles depuis le domaine public et non à leur entretien ;

CONSIDERANT la nécessité d'accompagner financièrement les propriétaires privés à préserver ou à restituer l'intérêt architectural de leurs biens ayant un intérêt patrimonial,

APRES EN AVOIR DELIBÉRÉ, LE CONSEIL MUNICIPAL DECIDE A L'UNANIMITE

- **D'ADOPTER** la convention de partenariat avec la Fondation du Patrimoine,
- **D'AUTORISER** le maire à signer la convention de partenariat avec la Fondation du Patrimoine.

Pour copie certifiée conforme

signé électroniquement le 07/10/2021,
par VAGNER Marie-Lyne, Maire





Convention pour soutenir la restauration du patrimoine privé situé sur la commune de Bernay



Entre :

La Fondation du Patrimoine, dont le siège social est situé 153 bis, avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92200), organisme privé reconnu d'utilité publique par décret du 18 avril 1997 représentée par Monsieur Olivier Gronier, délégué régional de Normandie, dûment autorisé par son Président,

Et :

La Commune de Bernay, représentée par Marie-Lyne VAGNER, Maire, sise Hôtel de Ville – Place Gustave Héon – 27300 BERNAY, agissant en application de la délibération du 4 octobre 2021.

Préambule

Considérant la volonté de la commune de Bernay de promouvoir la restauration et la mise en valeur du patrimoine privé non protégé par l'État, situé sur son territoire,

Considérant la délibération du conseil municipal de la commune Bernay du 4 octobre 2021 définissant l'action de rénovation qu'elle souhaite conduire avec la Fondation du Patrimoine,

Considérant les missions de la Fondation du Patrimoine définie par la loi n° 96-550 du 2 juillet 1996 et les articles L 143-1 à L143-14 du Code du Patrimoine,

Considérant la capacité de la Fondation du Patrimoine à octroyer un label assorti d'une subvention et de déductions fiscales à l'occasion de travaux de sauvegarde d'un élément du patrimoine privé local non protégé,

Considérant l'intérêt partagé de la commune de Bernay et de la Fondation du Patrimoine pour la préservation du patrimoine bâti dans le cadre de leurs compétences

Il a été convenu ce qui suit :

Article 1 – Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les termes du partenariat que la commune Bernay et la Fondation du Patrimoine décident d'établir afin de favoriser la restauration et la mise en valeur du patrimoine privé, non protégé par l'État, situé sur tout le territoire de la commune de Bernay.

Article 2 : objectif du partenariat

Le partenariat vise à encourager les propriétaires privés à préserver l'architecture traditionnelle située sur le territoire de la commune de Bernay et les aider par des mesures financières et fiscales à supporter les coûts liés aux travaux qu'ils engagent.

Article 3 – Modalités de partenariat

3.1 – Moyens engagés par la commune de Bernay

La commune de Bernay souhaite apporter une aide financière aux propriétaires privés qui ont obtenu le Label de la Fondation du Patrimoine sur son territoire.

Pour ce faire, la commune de Bernay s'engage, sur la durée de la présente convention, à verser à la Fondation du Patrimoine une contribution annuelle de 20 000 euros qui sera exclusivement affectée au financement de l'aide versée par la Fondation du Patrimoine lors de l'attribution de chaque Label. La commune de Bernay s'acquittera de la totalité de cette contribution annuelle avant la fin du premier trimestre civil de chaque année.

3.2 – Moyens engagés par la Fondation du Patrimoine

Prévu à l'article L143-2 du code du patrimoine, la Fondation du Patrimoine octroie un Label qui reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble privé non protégé au titre des monuments historiques et la qualité des travaux de restauration envisagés.

Le Label autorise, sous certaines conditions, la déduction de tout ou partie des travaux de restauration du revenu global imposable ou des revenus fonciers dans les conditions définies en annexe 1 (descriptif du label selon les dispositions fiscales actuelles).

Grâce au fonds concours créé à cet effet et ainsi pourvu par la commune de Bernay, la Fondation du Patrimoine s'engage à verser aux propriétaires privés situés sur la commune de Bernay dans les termes indiqués ci-dessus, une subvention de 2 % du montant des travaux TTC ayant fait l'objet d'un Label de la Fondation du Patrimoine (dans la limite de 100 000 € de travaux soit 2 000 € de subvention maximum).

Les parties conviennent de réexaminer la situation en cours d'année dans l'hypothèse où la contribution annuelle de 20 000 euros s'annoncerait insuffisante pour financer la totalité des demandes de labels sur la commune.

A l'inverse, elles conviennent que le reliquat éventuellement constaté en fin d'année sera reporté sur l'année suivante. Toutefois au terme de la convention, et si celle-ci n'était pas renouvelée, le reliquat non engagé fera l'objet d'une restitution à la collectivité dans les trois mois suivant l'échéance de la convention ou, sur instruction de la commune, sera affecté au financement de la restauration d'un patrimoine public sur son territoire.

3.3 - Modalités de financement

La totalité de la contribution annuelle de la commune de 20 000 € sera versée à la Fondation du Patrimoine Normandie, à la signature de la présente convention puis en début de chaque année conformément à l'article 3.

L'aide sera portée au crédit du compte de la Fondation du Patrimoine Normandie, ouvert ci-dessous :

- Banque : SOCIETE GENERALE
- N° de compte : 00037294275
- Code banque : 30003
- Code guichet : 03010
- Clé RIB : 80

3.4 – Modalités de paiement

La Fondation du Patrimoine versera par virement la subvention aux propriétaires privés bénéficiaires du Label de la Fondation, dès présentation des factures acquittées, d'un jeu de photos des travaux réalisés et à l'issue d'une visite de conformité réalisée par le représentant de la Fondation.

3.5 – Rôle des intervenants

L'instruction technique des dossiers pour l'obtention du Label est assurée par la Fondation du Patrimoine Normandie qui apprécie l'intérêt architectural et historique du patrimoine concerné, en lien avec la commune de Bernay. La Fondation du Patrimoine s'engage à s'assurer que les formalités administratives en matière d'urbanisme ont bien été respectées.

La commune de Bernay informe la Fondation du Patrimoine des projets susceptibles d'obtenir le Label dont elle aurait connaissance.

La Fondation du Patrimoine informe la commune de Bernay des demandes de Label qui lui ont été adressées sur son territoire.

Les dossiers sont examinés dans le cadre d'un comité départemental d'orientation, mis en place par la Fondation du Patrimoine, au sein duquel siège l'Architecte des Bâtiments de France. L'obtention du Label requiert l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France qui pourra éventuellement apporter des prescriptions complémentaires.

Le Maire de la commune de Bernay, ou son représentant, participera aux travaux de ce comité.

Article 4 – Concertation et communication

La commune de Bernay et la Fondation du Patrimoine Normandie s'engagent :

- A échanger les informations dont elles disposent dans un souci d'efficacité,
- A coordonner leur politique respective de communication, de sensibilisation et de conseils dans les domaines précités (article 2),
- A éditer un document de communication sur le partenariat établi par la présente convention.

La Fondation du Patrimoine Normandie s'engage à tenir à la disposition de la commune de Bernay tous les justificatifs exigés en matière de comptabilité publique, rendant compte de l'utilisation de la subvention perçue. En fin d'année, elle produira un document récapitulatif des dossiers soutenus grâce au fonds de concours de la commune de Bernay, illustré de photographies.

Article 5 – Suivi du partenariat

L'application de la présente convention fera l'objet au moins d'une réunion annuelle de bilan et de concertation entre les partenaires.

La Fondation du Patrimoine produira un récapitulatif par année des subventions effectivement versées.

Le suivi de l'ensemble des actions citées dans la présente convention sera assuré par le Délégué Départemental de la Fondation du Patrimoine.

Article 6 – Durée de la convention

La présente convention, éventuellement renouvelable, est établie pour une durée de **trois** années, et prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2022.

Elle est révisable chaque année, à la date anniversaire ou à tout moment en fonction des évolutions du contexte réglementaire, économique ou juridique ou des actions de la commune de Bernay.

Elle pourra être modifiée par voie d'avenant pour tenir compte du retour d'expérience ou des souhaits d'évolution exprimés par les parties.

Elle pourra être dénoncée par l'une ou l'autre des parties par lettre recommandée, avec un préavis minimal de trois mois.

Fait en trois exemplaires originaux,

A Bernay, le

Olivier Gronier
Délégué régional
Fondation du Patrimoine
Normandie

Marie-Lyne VAGNER
Maire de la commune de Bernay

Annexe 1 : Le label de la Fondation du Patrimoine

Prévu à l'article L143-2 du code du patrimoine, le label de la Fondation du Patrimoine reconnaît **l'intérêt patrimonial d'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques.**

Le label de la Fondation du Patrimoine atteste d'une part de la qualité d'un immeuble et d'autre part des travaux qui y sont prévus, travaux qui doivent être réalisés dans les règles de l'art afin d'en préserver ou restituer l'authenticité.

Le label est un outil pour aider à la restauration du patrimoine non-protégé afin de soutenir les propriétaires à financer le coût de ces restaurations de qualité :

- Par une subvention de 2%
- Par un avantage fiscal

L'intérêt patrimonial de l'immeuble objet du label :

L'intérêt patrimonial est apprécié en premier lieu par le délégué bénévole et la délégation régionale. Il est le critère essentiel à l'attribution du label. L'immeuble sera donc significatif et digne d'intérêt sur le plan patrimonial, c'est-à-dire qu'il devra présenter des caractéristiques architecturales et historiques fortes. Le bâtiment ne doit pas avoir subi de modifications ou de dégradations trop importantes lui ayant fait perdre une trop grande part d'intérêt.

Ex d'immeubles éligibles (liste non exhaustive) : ferme, ferme, moulin, manoir, maison de ville, maison de pêcheur, atelier d'artisan, ancienne filature... puits, pigeonniers, boulangeries, granges, oratoires, four à chaux à chanvre...

Les immeubles concernés :

- Immeuble situé dans une commune de moins de 20 000 habitants (source Insee)
- Immeuble situé dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR)
- Immeuble non habitable et caractéristique du patrimoine rural, qu'il soit situé en zone rurale ou urbaine (pigeonniers, lavoirs, fours à pain, chapelles, moulins...)

Et VISIBLE DE la voie publique (la façade principale doit impérativement Être visible)

Qui peut obtenir le label ?

- les propriétaires privés : il concerne donc tous les propriétaires à l'exclusion des sociétés commerciales

POUR QUELS TYPES DE TRAVAUX ?

- Des travaux de qualité concernant des dépenses d'entretien et de réparation afférent au clos et au couvert du bâtiment (toiture, charpente, façade, menuiseries ...), et ayant reçu l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les travaux ne doivent pas commencer avant l'octroi du label et devront présenter toutes les garanties de bonne exécution, le résultat ne devant pas aboutir à une perte de qualité de l'édifice considéré.

Quel avantage fiscal ?

Prévu aux articles 156 et 156bis du code général des impôts, les propriétaires peuvent, sous conditions, déduire :

- du revenu global imposable : 50% du montant des travaux éligibles ayant obtenu au moins 2% d'aide de la Fondation ; 100 % pour les travaux éligibles ayant obtenu au moins 20% d'aide de la Fondation.
- des revenus fonciers : 100 % du montant des travaux éligibles et le reporter sur le revenu global sans application du seuil des 10 700 € durant 5 ans.

Le bénéfice de l'avantage fiscal est subordonné aux respects de plusieurs conditions fixées par le code général des impôts aux articles 156, 156 bis et 41 I, J et K de l'annexe III :

- L'engagement du propriétaire de conserver la propriété de l'immeuble concerné pendant une période d'au moins 15 années à compter de leur acquisition ;
- La nature du propriétaire : les sociétés commerciales ne sont pas éligibles, ainsi que certaines SCI et copropriétés ;
- Le démembrement de propriété : selon les cas, c'est le nu-propriétaire ou l'usufruitier qui est éligible ;
- L'affectation du bien : certains modes de location ou l'exercice d'activités commerciales dans l'immeuble peut remettre en cause la défiscalisation

Il incombe au demandeur de s'assurer qu'il remplit les conditions de la défiscalisation, la Fondation s'assurant strictement du volet patrimonial du projet.

QUELLE SUBVENTION ?

Une subvention est attribuée par la Fondation du Patrimoine pour chaque octroi de label. Son montant est de 2% des travaux labellisés.