



LOGO COMMUNE

**CONVENTION PARTENARIALE ET FINANCIERE**

**ACCOMPAGNEMENT DE L'AGGOMERATION AU PROJET DE REVITALISATION DES COMMUNES**

Entre

**Guingamp-Paimpol Agglomération**, dont le siège est établi 11 rue de la Trinité, 22200 Guingamp, représentée par Monsieur Vincent LE MEAUX, son Président, dûment habilité à cet effet par délibération du Conseil d'agglomération du XXXXX

Et

La **Commune de Saint-Servais**, 12 place Anatole Le Braz, 22160 SAINT-SERVAIS.

Téléphone : 02.96.45.53.98

N°SIRET : 21220328500011 – Code APE : Administration publique générale (8411Z)

Représentée par Madame Béatrice BILLAUX, Maire de Saint-Servais, autorisée par délibération en date du XXXX

## ENTRE LES PARTIES DESIGNEES CI-APRES ET SOUSSIGNEES

### Préambule

Avec la création de la Mission Revitalisation en juillet 2021, l'Agglomération a confirmé sa volonté de soutenir les projets de revitalisation portés par les 57 communes du territoire.

Suite au vote du budget le 26 mars 2024, la répartition des financements destinés à subventionner des études est de 40 000 € HT prévu par l'Agglomération.

En février 2024, l'Agglomération a lancé un recensement des projets de revitalisation auprès des 52 communes du territoire (hors PVD et Villages d'Avenir) : 15 communes ont répondu.

Suite à l'avis du Bureau Communautaire du 28 mai 2024, l'Agglomération a retenu la commune de Saint-Servais pour être accompagnée en 2024-2025. La présente convention a pour objet d'en déterminer les modalités.

### IL EST CONVENU LES DISPOSITIONS SUIVANTES :

#### Article 1 : Objet de la convention

La convention a pour objet de définir les modalités d'accompagnement de l'Agglomération pour la commune de Saint-Servais afin de l'aider dans la mise en œuvre de son projet de revitalisation :

La commune de Saint-Servais, à l'origine de la commande, a candidaté au dispositif d'accompagnement en ingénierie aux communes proposé par l'Agglomération pour l'édition 2024-2025.

Dans le cadre de la loi ZAN et de la raréfaction des terrains constructibles, la commune de Saint-Servais souhaite développer l'offre en logements communaux à la location sur la commune, pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants, sur un terrain de 817m<sup>2</sup>. La mairie reçoit régulièrement des demandes en ce sens et dispose déjà de 11 logements communaux en gestion propre.

La commune souhaite être accompagnée par les services de l'Agglomération pour avoir davantage d'ingénierie sur ce projet d'habitat nouveau en densification. Pour cela, l'Agglomération a retenu le dossier présenté par la commune pour l'accompagner en ingénierie et en financier. L'objectif est de réaliser une étude de faisabilité / pré-opérationnelle pour pouvoir aider la commune à construire son projet et mobiliser les partenaires - pour permettre la concrétisation du projet.

Plusieurs enjeux identifiés :

- Ce projet, à visée sociale puisqu'il s'agit de logements communaux, ne ferme pas la porte à la production de logements conventionnés locatifs sociaux, notamment accessibles aux PMR, afin de lutter contre toutes les formes de discriminations.
- La collectivité souhaite également associer à minima les voisins, locataires des 3 logements communaux pouvant actuellement jouir de l'espace extérieur voué à être à accueillir l'opération nouvelle.
- Il participera au maximum aux transitions environnementales, en matière de performance énergétique notamment. La commune n'est pas fermée à la production d'un projet exemplaire environnementalement (type BBC, passif). Par ailleurs, le terrain dispose d'un talus protégé au PLUi et l'on pourra proposer d'imposer au constructeur dans le cahier des charges pour la construction des bâtiments une surface minimale de perméabilité, la mise en place de végétaux indigènes et sources de biodiversité, etc.

La Mission Revitalisation de l'Agglomération propose à la commune de Saint-Servais :

- De bien préciser les intentions politiques et programmatiques (périmètre de l'étude, statut (social ou privé) et typologies des logements, montage opérationnel, approche environnementale, technique de concertation citoyenne et calendrier,
- Sur la base de ce cadrage programmatique, prendre attache auprès d'un concepteur comme le CAUE des Côtes d'Armor afin d'y réaliser une étude de faisabilité du projet. L'agglomération sera à côté de la commune pour conduire ce projet dans toutes ces dimensions (technique, financier, réglementaire, environnementale, ...)
- Selon les résultats de cette première phase dite de d'opportunité (programmation) et de faisabilité, le lancement d'une consultation pourra être étudiée par les élus pour recruter une maîtrise d'œuvre qui procèdera à la réalisation d'une étude Esquisse et/ou Avant-projet. Cette dernière permettra par la suite de trouver un constructeur qui aura les éléments nécessaires à la construction du projet, avec le cahier des charges de la commune. La commune souhaite in fine racheter les logements en VEFA audit constructeur.

Accompagnement : L'Agglomération proposera un agent coordinateur qui mettra en relation avec le CAUE 22 et qui pourra par la suite lancer la consultation de l'Assistant à Maitrise d'Ouvrage / maîtrise d'œuvre.

Calendrier prévisionnel de l'accompagnement de la commune de Saint-Servais :

ETAPES	Périodes	Service Pilote / services associés
<b>Rédaction de la note d'intention</b>	Juin à septembre 2024	Mission Revitalisation
<b>Validation instances de la convention</b>	Octobre-Novembre 2024	Bureau Communautaire et Conseil Municipal
<b>Echanges avec le CAUE 22</b>	Septembre à décembre 2024	Mission revitalisation
<b>Préparation et lancement d'une consultation</b>	Janvier à juin 2025	HRU / planification, biodiversité

## Article 2 : Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 18 mois, à compter de sa date de signature. Elle pourra être prolongée selon les besoins en cas d'accord des deux parties, suite à l'avis du comité ad'hoc.

### Article 3 : Critères d'éligibilité

Il est rappelé les critères d'éligibilité à ce dispositif auxquels les communes devront répondre au plus d'entre eux :



### Article 4 : Engagement de la commune

La commune de Saint-Servais s'engage à :

- Respecter les critères définis dans l'appel à candidatures de l'Agglomération auxquels le dossier de candidature répond :
  - o Revitalisation : connexion des nouveaux quartiers au bourg, performance énergétique
  - o Transition : intégration des enjeux de transitions écologique et environnementale
  - o Réglementaire : respecter les ambitions du PLUi, mettre en œuvre les OAP
  - o Partenariats : co-financements (Bien Vivre Partout en Bretagne, Fonds Friche, Conventions EPF, Banque des Territoires, ...)
- Engager l'étude, objet du financement, (par bon de commande ou ordre de service) à avant la fin du premier semestre 2025,
- Associer la Vice-Présidente en charge de la revitalisation et la Mission Revitalisation à l'ensemble des étapes stratégiques de définition et mise en œuvre du projet de revitalisation à minima toute la durée de la présente convention,
- Capitaliser et d'échanger sur son retour d'expérience avec les autres Communes du Territoire sur demande de ces dernières ou de la Mission Revitalisation,
- Solliciter, dans la mesure du possible et avec l'aide de l'Agglomération, l'ensemble des partenaires financiers potentiels pour financer ladite consultation.

### Article 5 : Engagement de l'Agglomération

L'Agglomération s'engage à accompagner la commune sur les volets suivants :

- L'ingénierie de projet : par un accompagnement sur les volets stratégiques, méthodologique et technique qui doit faciliter le montage du projet en phase pré-opérationnelle,
- Le développement de partenariats : par un accompagnement dans la recherche de financements ou autres acteurs de projet,
- L'échanges d'expériences et de mise en réseau
- La mobilisation des services de l'Agglomération : selon les besoins du projet
- Un appui financier précisé ci-après.

## **Article 6 : Montant de la participation et conditions de versement**

### **6.1 : Montant de la participation**

Le montant de la participation financière à l'étude est fixé selon les règles suivantes : l'agglomération participe au financement de ces études à hauteur de 50% du montant HT (subventions déduites), avec un montant plafond de 8000€ HT.

Cette règle de participation financière sera adaptée en fonction du montant de la prestation.

### **6.2 : Modalités de versement**

La subvention est versée au bénéficiaire du dispositif d'accompagnement des projets de revitalisation de l'Agglomération. Les versements sont effectués sur la base de l'année civile et au plus tard au 31 décembre 2025.

## **Article 6 : Modification de la convention**

Les parties peuvent convenir d'une modification des dispositions pratiques de la présente convention par avenant.

## **Article 7 : Règlement des litiges**

Les parties s'engagent à rechercher, en cas de litige sur l'interprétation ou sur l'application de la convention, toute voie amiable de règlement avant de soumettre tout différend à une instance juridictionnelle. En cas d'échec de voies amiables de résolution, tout contentieux portant sur l'interprétation ou sur l'application de cette convention devra être porté devant le Tribunal Administratif de Rennes.

## **La présente convention prend effet à la date de sa signature par les parties.**

A Guingamp, le **XX/XX/2024**

Pour le Président de Guingamp-Paimpol Agglomération et par délégation la Vice-présidente à la revitalisation des centralités, à l'habitat et au logement,

**Elisabeth PULLANDRE**

La Maire de la Commune de Saint-Servais,

**Béatrice BILLAUX**

*Annexe 1 : Descriptif de l'étude ou cahier des charges.*

*Annexe 2 : RIB de la commune*

*Annexe 3 : Une copie de la délibération du Conseil municipal approuvant la présente convention.*