



PROCES-VERBAL
CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU
mercredi 20 octobre 2021

Convocation du conseil municipal

du

20/10/2021

-

Le conseil municipal d'AURAY (56) est convoqué, pour une session qui s'ouvrira le 20/10/2021 à 18 HEURES 00 à la Mairie ; une convocation comportant l'ordre du jour est adressée individuellement à chaque conseiller.

Fait à AURAY, le

Madame le Maire,

Claire MASSON

ORDRE DU JOUR

~~~~~

- 1- DGS - APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2021 P.6
- 2- DRH - MISE À JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS - VILLE P.6
- 3- DRH - MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU TÉLÉTRAVAIL P.9
- 4- DRH - CONTRAT DE PROJET - CHARGÉ DU PATRIMOINE DURABLE P.18
- 5- DRH - INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS P.21
- 6- DRH - INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS - MAJORATIONS P.24
- 7- DGS - CONGRES DES MAIRES DE FRANCE : MANDAT SPECIAL POUR REMBOURSEMENT DES FRAIS DES CONSEILLERS PARTICIPANTS P.27
- 8- DAC - VIE ASSOCIATIVE : DEMANDE D'EXONERATION DE LOCATIONS ANNUELLES 2020 - 2021 P.29
- 9- DAC - VIE ASSOCIATIVE : DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE LA KEVRENN ALRE POUR L'INAUGURATION DU POLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL (PEM) P.31
- 10- DF - RÈGLEMENT PROVISOIRE DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DES HALLES MUNICIPALES P.32
- 11- DF - PARTENARIAT ENTRE LE LYCÉE DUGUESLIN ET LA VILLE D'AURAY POUR LA RÉALISATION DES DÉCORS DES CHALET DE NOËL P.36
- 12- DU - COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE P.39
- 13- DU - MISE EN PLACE D'UNE OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (ORI) POUR UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LES PARCELLES CADASTRÉES AD N°462P, AD N°98 ET AD N°465, 8 RUE GEORGE CLÉMENCEAU À AURAY (56400) P.41
- 14- DEEJ - PEDT PLAN MERCREDI P.93
- 15- DEEJ - CONVENTION ET SUBVENTION A L'OGEC DE L'ECOLE GABRIEL DESHAYES POUR FAVORISER L'ACCUEIL D'ENFANTS EN SITUATION DE HANDICAP SUR LE TEMPS MÉRIDIEEN P.117

16- DF - COMMUNICATION DES ACTIONS ENTREPRISES A LA SUITE DES  
OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES DE BRETAGNE  
CONCERNANT LA GESTION DE LA COMMUNE D'AURAY POUR LES EXERCICES  
2014 ET SUIVANTS P.122

17- DF - MARCHÉ DE TRAVAUX DE RÉNOVATION DES HALLES D'AURAY -  
AUTORISATION DE SIGNATURE DES MARCHÉS P.128

18- DGS - MOTION POUR LE MAINTIEN D'UN SERVICE PUBLIC « LA POSTE » DE  
QUALITE ET DE PROXIMITE A LA GARE D'AURAY P.130

## **SEANCE ORDINAIRE DU**

**20/10/2021**

**Le mercredi 20 octobre 2021 à 18 HEURES 00**, le conseil municipal de la commune d'AURAY (Morbihan), légalement convoqué le mercredi 13 octobre 2021, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, dans la salle des délibérations sous la présidence de Madame Claire MASSON, Maire.

La séance a été publique.

### **Etaient Présents :**

Madame Claire MASSON, Monsieur Pierrick KERGOSIEN, Madame Marie LE CROM, Monsieur Jean-François GUILLEMET, Monsieur Tangi CHEVAL, Madame Myriam DEVINGT, Madame Marie DUBOIS, Monsieur Julien BASTIDE, Madame Chantal SIMON, Madame Françoise FIOR, Madame Nathalie GUEMY, Monsieur Jean-Pierre SAUVAGEOT, Monsieur Gurban NICOL, Monsieur Edouard LASBLEY, Madame Aurore HAREL, Madame Adeline AGENEAU, Monsieur Jean-Baptiste LE GUENNEC, Madame Charlotte NORMAND, Monsieur Patrick GEINDRE, Madame Isabelle GUIBERT-FAICHAUD, Madame Françoise NAEL, Monsieur Bertrand VERGNE, Madame Marie-Paule LE PEVEDIC, Monsieur Benoît GUYOT, Madame Emmanuelle HERVIO, Monsieur Pierre-Yves CYFFERS

### **Absents excusés :**

Madame Adeline FERNANDEZ (procuration donnée à Madame Marie LE CROM), Monsieur Benoît LE ROL (procuration donnée à Monsieur Jean-François GUILLEMET), Monsieur Stéphane RENAULT (procuration donnée à Madame Chantal SIMON), Monsieur Pierre LE SCOUARNEC (procuration donnée à Monsieur Gurban NICOL), Madame Claire PARENT MER (procuration donnée à Madame Françoise FIOR), Monsieur Jean-Yves MAHEO (procuration donnée à Madame Françoise NAEL), Monsieur Jean-Michel LASSALLE (procuration donnée à Madame Marie-Paule LE PEVEDIC)

**Secrétaires de séance :** Madame Nathalie GUEMY, Madame Isabelle GUIBERT-FAICHAUD

## **1- DGS - APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DE LA SÉANCE DE CONSEIL MUNICIPAL DU 15 SEPTEMBRE 2021**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

Considérant qu'un exemplaire du procès-verbal de la séance du conseil municipal du 15 septembre 2021 a été transmis avec la convocation à chaque membre avant la séance.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **APPROUVE** le procès-verbal de la séance du 15 septembre 2021.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021<br>Compte-rendu affiché le 22/10/2021<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **2- DRH - MISE À JOUR DU TABLEAU DES EMPLOIS - VILLE**

Monsieur Pierrick KERGOSIEN, 1er adjoint, expose à l'assemblée :

Pour satisfaire les besoins des services, il est proposé de modifier, de la manière suivante, le tableau des emplois de la Ville d'Auray (emplois permanents) :

| Grade                                      | Temps de travail | Suppression | Création | Date d'effet | Motif                                                                                    |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|----------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Adjoint technique principal de 1ère classe | Temps complet    | 1           |          | 01/10/2021   | Nomination par la voie de la promotion interne - DSTS Responsable du garage              |
| Adjoint technique principal de 2ème classe | Temps complet    | 1           |          | 01/10/2021   | Nomination par la voie de la promotion interne - DIT - Technicien informatique           |
| Adjoint technique principal de 2ème classe | Temps complet    | 1           |          | 01/10/2021   | Nomination par la voie de la promotion interne - DEEJ Responsable de restaurant scolaire |

| Grade                                          | Temps de travail            | Suppression | Création | Date d'effet | Motif                                                                                    |
|------------------------------------------------|-----------------------------|-------------|----------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| Cadre d'emplois des agents de maîtrise         | Temps complet               |             | 3        | 01/10/2021   | Nomination par la voie de la promotion interne - DSTS Responsable du garage              |
| Agent de maîtrise principal                    | Temps complet               | 1           |          | 01/10/2021   | Nomination par la voie de la promotion interne - DSTS Technicien voirie                  |
| Technicien                                     | Temps complet               |             | 1        | 01/10/2021   | Nomination par la voie de la promotion interne - DSTS Technicien voirie                  |
| Adjoint administratif principal de 1ère classe | Temps complet               | 1           |          | 01/10/2021   | Nomination par la voie de la promotion interne - DRH Assistante de direction             |
| Rédacteur                                      | Temps complet               |             | 1        | 01/10/2021   | Nomination par la voie de la promotion interne - DRH Assistante de direction             |
| ATSEM Principal de 1ère classe                 | Temps complet               | 1           |          | 01/09/2021   | Départ à la retraite ATSEM - DEEJ                                                        |
| Cadre d'emplois des adjoints d'animation       | Temps complet               |             | 1        | 01/11/2021   | Recrutement d'un contractuel déjà en poste dans la collectivité sur poste d'ATSEM - DEEJ |
| Adjoint technique en CDI                       | Temps non complet 18 heures | 1           |          | 01/09/2021   | Départ à la retraite                                                                     |

| Grade                                       | Temps de travail                       | Suppression | Création | Date d'effet | Motif                                                           |
|---------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|----------|--------------|-----------------------------------------------------------------|
| Cadre d'emplois des adjoints techniques     | Temps non complet 25 heures            | 1           |          | 01/11/2021   | Modification de la durée de travail de l'agent DEEJ             |
| Cadre d'emplois des adjoints techniques     | Temps non complet 33 heures            |             | 1        | 01/11/2021   | Modification de la durée de travail de l'agent DEEJ             |
| Technicien principal de 2ème classe         | Temps complet                          | 1           |          | 01/11/2021   | Stagiarisation de l'agent sur un poste de catégorie C Urbanisme |
| Cadre d'emplois des adjoints administratifs | Temps complet                          |             | 1        | 01/11/2021   | Stagiarisation de l'agent sur un poste de catégorie C Urbanisme |
| Cadre d'emplois des adjoints administratifs | Temps complet                          |             | 1        | 01/01/2022   | Création d'un poste (Amicale/CNA S/Pôle PRIP-DRH)               |
| Cadre d'emplois des adjoints administratifs | Temps non complet 17 heures 30 minutes |             | 1        | 01/01/2022   | Création d'un poste pour le service AMG                         |
| Cadre d'emplois des ingénieurs              | Temps complet                          |             | 1        | 01/01/2022   | Création d'un contrat de projet                                 |

A l'avenir, tous les postes de catégorie C seront créés sur le cadre d'emplois auquel appartient l'agent et non plus sur le grade, cela permettra plus de souplesse lors des nominations et des avancements de grade.

Vu l'avis du comité technique du 8 octobre 2021.

A reçu un avis favorable en commission ressources humaines, police municipale du 27/09/2021



Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (28 voix pour),

5 abstention(s) :

Monsieur GEINDRE, Monsieur MAHEO, Madame GUIBERT-FAICHAUD, Madame NAEL, Monsieur VERGNE

Le conseil municipal :

- **MODIFIE** le tableau des emplois de la Ville d'AURAY,
- **DIT** que les crédits sont inscrits au chapitre 012 du budget.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021<br>Compte-rendu affiché le 22/10/2021<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### **INTERVENTIONS :**

**Françoise NAEL :** Nous nous abstiendrons sur ce bordereau ainsi que sur le bordereau n°4 justement. Nous nous abstiendrons par rapport à la création du poste contrat de projet car nous estimons qu'il existe déjà des compétences dans les services. Nous ne sommes pas convaincus que cette embauche soit vraiment nécessaire, cela fait des dépenses supplémentaires.

### **3- DRH - MODIFICATION DU RÈGLEMENT DU TÉLÉTRAVAIL**

Monsieur Pierrick KERGOSIEN, 1er adjoint, expose à l'assemblée :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale ,

Vu le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature ;

Vu le décret n° 2020-524 du 5 mai 2020 modifiant le décret n° 2016-151 du 11 février 2016 relatif aux conditions et modalités de mise en œuvre du télétravail dans la fonction publique et la magistrature

Vu la délibération du 16 décembre 2020 instituant le télétravail à la ville d'Auray et au CCAS d'Auray,

Considérant les résultats du questionnaire réalisé en février 2021 et présenté lors du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail le 18 juin 2021,

Il vous est proposé de reprendre une délibération générale incluant les modifications souhaitées.

Le télétravail désigne toute forme d'organisation du travail dans laquelle les fonctions qui auraient pu être exercées par un agent dans les locaux de son employeur sont réalisées hors de ces locaux de façon régulière ou ponctuelle et volontaire en utilisant les technologies de l'information et de la communication.

Le télétravail est organisé au domicile de l'agent et il s'applique aux fonctionnaires et aux agents publics non fonctionnaires.

L'autorisation de télétravail peut prévoir l'attribution de jours de télétravail fixes au cours de la semaine ou du mois ainsi que l'attribution d'un volume de jours flottants de télétravail par semaine, par mois ou par an dont l'agent peut demander l'utilisation à l'autorité responsable de la gestion de ses congés.

Les agents exerçant leurs fonctions en télétravail bénéficient des mêmes droits et obligations que les agents exerçant sur leur lieu d'affectation.

L'employeur prend en charge les coûts découlant directement de l'exercice des fonctions en télétravail, notamment le coût des matériels, logiciels, abonnements, communications et outils ainsi que de la maintenance de ceux-ci.

La délibération instaurant le télétravail doit, après avis du comité technique, fixer :

- Les activités éligibles au télétravail ;
- Les règles à respecter en matière de sécurité des systèmes d'information et de protection des données ;
- Les règles à respecter en matière de temps de travail, de sécurité et de protection de la santé ;
- Les modalités d'accès des institutions compétentes sur le lieu d'exercice du télétravail afin de s'assurer de la bonne application des règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité ;
- Les modalités de contrôle et de comptabilisation du temps de travail ;
- Les modalités de prise en charge, par l'employeur, des coûts découlant directement de l'exercice du télétravail, notamment ceux des matériels, logiciels, abonnements, communications et outils ainsi que de la maintenance de ceux-ci ;
- Les modalités de formation aux équipements et outils nécessaires à l'exercice du télétravail ;

Les conditions dans lesquelles l'attestation de conformité des installations aux spécifications techniques est établie.

### **Article 1 : Les activités éligibles au télétravail**

Les activités éligibles au télétravail au sein de la collectivité sont les suivantes :

- Tâches rédactionnelles (actes administratifs, rapports, notes, circulaires, comptes rendus, procès-verbaux, conventions, courriers, convocations, documents d'information et de communication, cahiers des charges ...) ;
- Saisie et vérification de données ;
- Tâches informatiques : mise à jour du site internet, programmation informatique, administration et gestion des applications, des systèmes d'exploitation à distance ;
- Mise à jour des dossiers informatisés ;
- Gestion des dossiers numérisés ;

- Tout travail utilisant des ressources ou logiciels informatiques accessibles à distance.

Ne sont pas éligibles au télétravail, les activités ou tâches suivantes :

- Accueil physique d'usagers ;
- Les missions nécessitant un contact avec le public ;
- Les activités nécessitant la manipulation de documents papiers comportant des informations confidentielles ;
- Les travaux de maintenance ou d'entretien des locaux ;
- Pas de connexion internet au domicile de l'agent ;
- Connexion internet inférieure à 3Mb/s (la clé 4G ne sera pas fournie par la collectivité) ;
- Éventuellement distance à définir par la collectivité entre la résidence administrative et le domicile de l'agent.

Toutefois, l'inéligibilité de certaines activités ne s'oppose pas à la possibilité pour un agent d'accéder au télétravail, si celles-ci ne constituent pas la totalité des activités exercées par l'agent et que ses tâches éligibles puissent être regroupées pour lui permettre de télétravailler.

Les postes éligibles au télétravail sont répertoriés via l'organigramme cible de la collectivité.

## **Article 2 : Le lieu d'exercice du télétravail**

Le télétravail est exercé uniquement au domicile des agents.

L'autorisation individuelle de télétravail précisera le lieu où l'agent exercera ses fonctions en télétravail.

## **Article 3 : Modalités d'attribution, durée et quotités de l'autorisation**

Demande de l'agent :

L'autorisation est subordonnée à une demande expresse formulée par l'agent. Celle-ci précise les modalités d'organisation souhaitées, notamment les jours de la semaine travaillés sous cette forme ainsi que le lieu d'exercice.

Lorsque le télétravail est organisé au domicile de l'agent, l'agent devra fournir à l'appui de sa demande écrite :

Une attestation de conformité des installations aux spécifications techniques conformément au modèle joint en annexe ;

Une attestation de l'assurance auprès de laquelle il a souscrit son contrat d'assurance multirisques habitation précisant qu'elle couvre l'exercice du télétravail sur le lieu choisi par l'agent.

Réponse à la demande :

L'autorité territoriale apprécie la compatibilité de la demande avec la nature des activités exercées, l'intérêt du service et, lorsque le télétravail est organisé au domicile de l'agent, la conformité des installations aux spécifications techniques.

Une réponse écrite est donnée à la demande de télétravail dans un délai d'un mois maximum à compter de la date de sa réception.

L'acte autorisant l'exercice des fonctions en télétravail mentionne :

Les fonctions de l'agent exercées en télétravail ;

Le lieu d'exercice en télétravail ;

Les modalités de mise en œuvre du télétravail et, s'il y a lieu, sa durée, ainsi que les plages horaires durant lesquelles l'agent exerçant ses activités en télétravail est à la disposition de son employeur et peut être joint, par référence au cycle de travail de l'agent ou aux amplitudes horaires de travail habituelles ;

La date de prise d'effet de l'exercice des fonctions en télétravail ;

Le cas échéant, la période d'adaptation et sa durée.

Lors de la notification de cet acte, l'autorité ou le chef de service remet à l'agent intéressé :

- Un document d'information indiquant les conditions d'application à sa situation professionnelle de l'exercice des fonctions en télétravail, notamment :

- La nature et le fonctionnement des dispositifs de contrôle et de comptabilisation du temps de travail ;

- La nature des équipements mis à disposition de l'agent exerçant ses activités en télétravail et leurs conditions d'installation et de restitution, les conditions d'utilisation, de renouvellement et de maintenance de ces équipements et de fourniture, par l'employeur, d'un service d'appui technique ;

Une copie des règles prévues par la délibération et un document rappelant ses droits et obligations en matière de temps de travail et d'hygiène et de sécurité.

Le refus opposé à une demande d'autorisation de télétravail ainsi que l'interruption du télétravail à l'initiative de l'administration doivent être motivés et précédés d'un entretien.

En dehors de la période d'adaptation, il peut être mis fin au télétravail, à tout moment et par écrit, à l'initiative de l'autorité territoriale ou de l'agent, moyennant un délai de prévenance de deux mois.

Dans le cas où il est mis fin à l'autorisation de télétravail à l'initiative de l'autorité territoriale, le délai de prévenance peut être réduit en cas de nécessité du service dûment motivée. Pendant la période d'adaptation, ce délai est ramené à un mois.

Le refus opposé à une demande initiale ou de renouvellement de télétravail ainsi que l'interruption du télétravail à l'initiative de l'administration doivent être précédés d'un entretien, motivés.

La commission administrative paritaire ou la commission consultative paritaire compétentes peuvent être saisies, par l'agent intéressé, du refus opposé à une demande initiale ou de renouvellement de télétravail formulée par lui pour l'exercice d'activités éligibles fixées par la délibération, ainsi que de l'interruption du télétravail à l'initiative de l'administration.

Ce refus peut également faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de sa notification.

Durée et quotité de l'autorisation :

Au sein de la collectivité, le recours au télétravail s'effectuera :

**De manière régulière** à raison de **deux journées** maximum par semaine pour un agent à temps plein.

A ce titre, l'autorisation pourra être délivrée pour un recours régulier au télétravail.

Elle attribuera **deux** jours de télétravail fixe maximum au cours de chaque semaine de travail.

Le temps de présence sur le lieu d'affectation ne peut donc être inférieur à **3** jours par semaine (pour les agents travaillant sur un cycle de 5 jours/semaine)

Toutefois, les journées de télétravail fixes sont réversibles si la présence de l'agent s'avère nécessaire.

Il est possible d'opter pour une demi-journée de télétravail.

La durée de l'autorisation est d'un an maximum. L'autorisation peut être renouvelée par décision expresse, après entretien avec l'autorité ou le supérieur hiérarchique direct et sur avis de ce dernier.

En cas de changement de fonctions, l'agent intéressé doit présenter une nouvelle demande.

L'autorisation peut prévoir une période d'adaptation de trois mois maximum.

**De manière ponctuelle** : 12 jours par an sans obligation de télétravailler de façon régulière.

L'agent ne pourra pas utiliser plus de 1 jour flottant par semaine.

Dans le cadre de cette autorisation, l'agent devra prévenir 2 jours à l'avance afin de faire valider en amont les jours de télétravail flottants souhaités.

Dans tous les cas, l'autorité ou le responsable de service pourra refuser, dans l'intérêt du service, la validation d'un jour flottant si la présence de l'agent s'avère nécessaire sur site.

Et elle attribuera un volume de jours flottants de télétravail dans la limite de 12 jours par an dont l'agent peut demander l'utilisation à l'autorité ou au responsable de service.

L'agent ne pourra pas utiliser plus de 1 jour flottant par semaine.

Les modalités de demande de télétravail ponctuelle sont identiques au télétravail régulier.

## **De manière ponctuelle en cas de circonstances exceptionnelles (pandémie, intempéries...)**

Une autorisation pourra être délivrée pour un recours ponctuel au télétravail notamment en cas de circonstances exceptionnelles telles que le confinement.

Dans ce cadre, et selon la situation, la quotité des fonctions pouvant être exercées en télétravail pourra être de 5 jours par semaine.

La durée de cette autorisation est strictement limitée à la durée de la circonstance exceptionnelle.

### **Dérogations aux quotités :**

Il peut être dérogé aux quotités prévues ci-dessous :

- Pour une durée de six mois maximum, à la demande des agents dont l'état de santé, le handicap ou l'état de grossesse le justifie et après avis du service de médecine préventive ou du médecin du travail ; cette dérogation est renouvelable, après avis du service de médecine préventive ou du médecin du travail ;
- Lorsqu'une autorisation temporaire de télétravail a été demandée et accordée en raison d'une situation exceptionnelle perturbant l'accès au service ou le travail sur site (pandémie, événement climatique ...)

## **Article 4 : Les règles en matière de sécurité des systèmes d'information et de protection des données**

La mise en œuvre du télétravail nécessite le respect de règles de sécurité en matière informatique. Le système informatique doit pouvoir fonctionner de manière optimale et sécurisée, de même la confidentialité des données doit être préservée.

L'agent en situation de télétravail s'engage à utiliser le matériel informatique qui lui est confié dans le respect des règles en vigueur en matière de sécurité des systèmes d'information.

Seul l'agent visé par l'autorisation individuelle peut utiliser le matériel mis à disposition par la collectivité.

Il s'engage à réserver l'usage des outils informatiques mis à disposition par l'administration à un usage strictement professionnel.

Ainsi, l'agent en télétravail ne rassemble ni ne diffuse de téléchargement illicite via l'internet à l'aide des outils informatiques fournis par l'employeur.

Le télétravailleur doit se conformer à l'ensemble des règles en vigueur au sein de son service en matière de sécurité des systèmes d'information et en particulier aux règles relatives à la protection et à la confidentialité des données et des dossiers en les rendant inaccessibles aux tiers.

Les données à caractère personnel ne peuvent être recueillies et traitées que pour un usage déterminé et légitime, correspondant aux missions de la collectivité.

## **Article 5 : Temps et conditions de travail, de sécurité et de protection de la santé**

### **Sur le temps et les conditions de travail :**

Lorsque l'agent exerce son activité en télétravail, il effectue les mêmes horaires que ceux réalisés habituellement au sein de la collectivité ou de l'établissement. Durant ces horaires, l'agent est à la disposition de son employeur sans pouvoir vaquer librement à ses occupations personnelles.

Il doit donc être totalement joignable et disponible en faveur des administrés, de ses collaborateurs et de ses supérieurs hiérarchiques.

Il ne peut, en aucun cas, avoir à surveiller ou à s'occuper de personne éventuellement présente à son domicile (enfant, personne en situation de handicap ...).

Par ailleurs, l'agent n'est pas autorisé à quitter son lieu de télétravail pendant ses heures de travail.

Si l'agent quitte son lieu de télétravail pendant ses heures de travail sans autorisation préalable de l'autorité territoriale, ce dernier pourra être sanctionné pour manquement au devoir d'obéissance hiérarchique.

L'agent pourra également se voir infliger une absence de service fait pour le temps passé en dehors de son lieu de télétravail.

Toutefois, durant sa pause méridienne, conformément à la réglementation du temps de travail de la collectivité ou de l'établissement, l'agent est autorisé à quitter son lieu de télétravail.

#### Sur la sécurité et la protection de la santé :

L'agent en télétravail s'engage à respecter les dispositions légales et réglementaires en matière de santé et de sécurité au travail.

L'agent en télétravail bénéficie de la même couverture des risques que les autres agents travaillant sur site, dès lors que l'accident ou la maladie professionnelle est imputable au service.

Les agents travaillant à leur domicile sont couverts pour les accidents survenus à l'occasion de l'exécution des tâches confiées par l'employeur. Tout accident intervenant en dehors du lieu de télétravail pendant les heures normalement travaillées ne pourra donner lieu à une reconnaissance d'imputabilité au service.

De même, aucun accident domestique ne pourra donner lieu à une reconnaissance d'imputabilité au service.

L'agent s'engage à déclarer tout accident survenu sur le lieu de télétravail. La procédure classique de traitement des accidents du travail sera ensuite observée.

L'agent télétravailleur bénéficie de la médecine préventive dans les mêmes conditions que l'ensemble des agents.

Le poste du télétravailleur fait l'objet d'une évaluation des risques professionnels au même titre que l'ensemble des postes de travail du service. Il doit répondre aux règles de sécurité et permettre un exercice optimal du travail.

Les risques liés au poste en télétravail sont pris en compte dans le document unique d'évaluation des risques.

L'agent télétravailleur doit exercer ses fonctions en télétravail dans de bonnes conditions d'ergonomie.

Il alertera l'assistant de prévention, le cas échéant, sur les points de vigilance éventuels pouvant porter atteinte à terme à sa santé et sa sécurité dans son environnement de travail à domicile.

#### **Article 6 : Accès des institutions compétentes sur le lieu d'exercice du télétravail et bonne application des règles applicables en matière d'hygiène et de sécurité**

En vertu de l'article 40 du décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale, les membres du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail procèdent à intervalles réguliers à la visite des services relevant de leur champ de compétence.

Ils bénéficient pour ce faire d'un droit d'accès aux locaux relevant de leur aire de compétence géographique dans le cadre des missions qui leur sont confiées par le comité.

Dans le cas où l'agent exerce ses fonctions en télétravail à son domicile, l'accès au domicile du télétravailleur est subordonné à l'accord de l'intéressé, dûment recueilli par écrit.

L'agent qui refuse une visite pourra voir son autorisation de télétravail retirée ou non renouvelée.

### **Article 7 : Contrôle et comptabilisation du temps de travail**

Les agents en télétravail devront effectuer des auto-déclarations par courriel afin de respecter les plages horaires fixes obligatoires ou utiliser le logiciel Horoquartz.

### **Article 8 : Prise en charge par l'employeur des coûts du télétravail**

L'employeur met à la disposition des agents autorisés à exercer leurs fonctions en télétravail les outils de travail suivant : ordinateur portable, accès à la messagerie professionnelle, accès aux logiciels indispensables à l'exercice des fonctions. Il assure également la maintenance de ces équipements. La collectivité ne fournira pas de téléphone portable aux agents.

Lorsque le télétravail a lieu au domicile de l'agent, ce dernier assure la mise en place des matériels et leur connexion au réseau.

Afin de pouvoir bénéficier des opérations de support, d'entretien et de maintenance, il appartient au télétravailleur de rapporter les matériels fournis, sauf en cas d'impossibilité de sa part.

A l'issue de la durée d'autorisation d'exercice des fonctions en télétravail, l'agent restitue à l'administration les matériels qui lui ont été confiés.

L'employeur ne prendra pas à sa charge une partie des coûts liés aux abonnements téléphone, internet, électricité.

Dans le cas où la demande est formulée par un agent en situation de handicap, l'autorité territoriale met en œuvre sur le lieu de télétravail de l'agent les aménagements de poste nécessaires, sous réserve que les charges consécutives à la mise en œuvre de ces mesures ne soient pas disproportionnées, notamment compte tenu des aides qui peuvent compenser, en tout ou partie, les dépenses engagées à ce titre par l'employeur.

### **Article 9 : Formation aux équipements et outils nécessaires à l'exercice du télétravail**



Les agents autorisés à télétravailler recevront une information de la collectivité, notamment par le service informatique afin d'accompagner les agents dans la bonne utilisation des équipements et outils nécessaires à l'exercice du télétravail.

Les personnels encadrants seront sensibilisés aux techniques de management des agents en télétravail.

### **Article 10 : Bilan annuel**

Le télétravail fait l'objet d'un bilan annuel présenté aux comités techniques et aux comités d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail compétents.

### **Article 11 : Date d'effet**

Les dispositions de la présente délibération prendront effet à la date de transmission de la délibération au contrôle de légalité, en regard du principe de non-rétroactivité d'un acte réglementaire.

Vu l'avis du comité technique du 8 octobre 2021.

A reçu un avis favorable en commission ressources humaines, police municipale du 27/09/2021

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **AUTORISE** Mme le Maire à modifier le règlement du télétravail qui sera applicable à compter du 1<sup>er</sup> novembre 2021

- **PREND** connaissance des nouvelles modalités d'exercice du télétravail dans la collectivité.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021<br>Compte-rendu affiché le 22/10/2021<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

#### **4- DRH - CONTRAT DE PROJET - CHARGÉ DU PATRIMOINE DURABLE**

Monsieur Pierrick KERGOSIEN, 1er adjoint, expose à l'assemblée :

Compte-tenu des projets de travaux de la municipalité (*garderie du Loch, Athéna, Centre social, cuisine centrale, complexe du Bel Air...*) et de la nécessité de renforcer le suivi des travaux entreprises bâtiments en entretien et en neuf, il est proposé de renforcer les ressources de la Direction des Services Techniques.

En effet, avec ses effectifs actuels en ingénierie, la DSTS réalise 80 % du niveau d'investissement prévu au plan pluriannuel d'investissement. Certaines missions de contrôle de chantier ou encore de recherche d'innovation technique ne sont pas réalisées de façon optimale et souvent en urgence.

Le suivi des consommations énergétiques du patrimoine communal, l'étude les améliorations possibles sur les bâtiments communaux en faveur de la maîtrise des dépenses en énergies, le suivi et le contrôle des travaux en régie ou par entreprises liés à ces optimisations, le suivi avec Morbihan Énergies de la mise en place de panneaux photovoltaïques sur certains bâtiments communaux et la gestion des demandes de certificats d'économie d'énergie (CEE) sont également à assurer et permettraient de faire des économies et de répondre aux ambitions du groupe majoritaire sur les questions de l'environnement.

C'est pourquoi il est proposé le recrutement d'un ingénieur (catégorie A) à temps plein sur un poste de chargé de la gestion du patrimoine durable en contrat de projet de 3 ans. (**Décret n° 2020-172 du 27 février 2020 relatif au contrat de projet dans la fonction publique**).

Le recrutement pourrait intervenir fin d'année 2021 au plus tôt mais vraisemblablement au vu de la procédure de recrutement début janvier 2022.

Le coût chargé de ce poste est estimé à 48 000 euros pour un an.

Vu l'avis du comité technique du 8 octobre 2021.

A reçu un avis favorable en commission ressources humaines, police municipale du 27/09/2021

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (28 voix pour),

5 abstention(s) :

Monsieur GEINDRE, Monsieur MAHEO, Madame GUIBERT-FAICHAUD, Madame NAEL, Monsieur VERGNE

Le conseil municipal :

- **CRÉE** un poste de chargé de la gestion du patrimoine durable, à temps complet, en contrat de projet de 3 ans.

- **MODIFIE** le tableau des emplois en conséquence,
- **DIT** que les crédits sont inscrits au budget.

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021<br>Compte-rendu affiché le 22/10/2021<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **INTERVENTIONS :**

**Benoît GUYOT** : Nous comprenons tout à fait les besoins de la commune et donc c'est un choix qui est tout à fait raisonnable. Par contre, le poste est un poste particulièrement complexe, donc ça veut dire que là, il ne va pas falloir se tromper dans l'embauche et bien la cadrer parce que sur 3 ans, si vous vous trompez dans le choix de personnes, là par contre ce serait pénalisant pour les nombreux projets à venir. Nous voterons pour parce que pour la municipalité, je pense que c'est mieux.

**Pierrick KERGOSIEN** : On s'est rendu compte que c'est un poste assez ambitieux, c'est d'ailleurs pour ça qu'on a pris le temps de travailler sur la fiche de poste. On y travaille avec les services et avec les élus concernés depuis plusieurs mois pour bien cadrer les choses. On a eu plusieurs rendez-vous avec les services techniques autour de la table pour voir ce qui leur manquait et ce qu'on pouvait leur apporter avec cette nouvelle embauche. Je pense que la difficulté ça va être de trouver la bonne personne effectivement, je suis assez d'accord avec vous Monsieur GUYOT, après je suis assez confiant sur les procédures de recrutement qu'on a pu mettre en place. On a de plus en plus de mises en situation. Ça permet aussi, en plus de l'entretien, de voir effectivement les compétences techniques et professionnelles de la personne donc je partage votre point de vigilance et on y fera bien attention.

## **5- DRH - INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS**

Monsieur Pierrick KERGOSIEN, 1er adjoint, expose à l'assemblée :

Les fonctions d'élu local sont exercées à titre gratuit. Néanmoins, une indemnisation destinée à couvrir les frais liés à l'exercice du mandat est prévue par le Code Général des Collectivités Territoriales, dans la limite d'une enveloppe financière définie selon la taille de la commune.

Il est possible d'allouer des indemnités de fonction, dans la limite de l'enveloppe, au maire, adjoints et conseillers titulaires d'une délégation.

Au titre des cumuls de mandats, un élu ne peut percevoir plus d'une fois  $\frac{1}{2}$  le montant de l'indemnité parlementaire. Au-delà, ses indemnités seront écrêtées.

Vu le Code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L. 2123-20 à L 2123-24 et R 2123-23 ;

Considérant que les articles L. 2123-23 et suivants du Code général des collectivités territoriales fixent le barème des taux maximum permettant de calculer l'enveloppe des indemnités par strate de commune et qu'il y a lieu de ce fait de déterminer le taux des indemnités de fonction allouées ;

Considérant que la commune se situe dans la strate de 10.000 à 19.999 habitants ;

Considérant que le conseil municipal fixe le montant des indemnités attribuées aux élus dans les limites suivantes :

- l'indemnité de fonction mensuelle du Maire d'une commune de 10 000 à 19 999 habitants est égale au maximum à 65 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique ;

- les indemnités de fonction mensuelle des Adjoints au Maire d'une commune de 10 000 à 19 999 habitants sont égales au maximum à 27,50 % de l'indice brut terminal de l'échelle indiciaire de la Fonction Publique ;

- Les conseillers municipaux auxquels le Maire délègue une partie de ses fonctions peuvent également percevoir une indemnité dont le montant est voté par le conseil municipal sous réserve que le montant total des indemnités versées au Maire, aux Adjoints et aux conseillers municipaux délégués ne dépasse pas le montant total des indemnités maximales susceptibles d'être allouées au Maire et aux adjoints ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 septembre 2021 prenant acte de la démission de Monsieur Thomas BERROD, conseiller municipal délégué ;

Vu les arrêtés du Maire du 16 septembre 2021, portant délégation de fonction et de signature à Madame Françoise FIOR et à Monsieur Stéphane RENAULT, conseillers municipaux délégués ;

Le tableau nominatif des indemnités versées à compter du 16 septembre 2021 est joint en annexe.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** que le montant des indemnités de fonction du Maire, des Adjoints et des Conseillers délégués, dans la limite de l'enveloppe définie par les textes, reste fixé aux taux votés par délibération du conseil municipal du 9 septembre 2020, à savoir :

Maire : 18,40 % de l'indice brut terminal de la fonction publique,  
Adjoints : 20,45 % de l'indice brut terminal de la fonction publique,  
Conseillers délégués : 14,20 % de l'indice brut terminal de la fonction publique ;

- **PRÉCISE** que l'indemnité de fonction des élus, fixée en référence à l'indice brut terminal de la fonction publique, est versée mensuellement ;

- **DIT** que ces indemnités sont indexées sur les traitements de la fonction publique ;

- **DIT** que les dépenses correspondantes sont inscrites aux articles 6531,6533 et 6534 du budget de la commune.

## Annexe à la délibération :

### **Tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités hors majorations allouées aux membres du conseil municipal nommément désignés**

Les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires

| FONCTION                 | NOM, PRÉNOM             | Taux fixé en référence à l'indice brut terminal de la fonction publique hors majorations au 16 septembre 2021 | Montant mensuel brut au 16 septembre 2021 |
|--------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| Maire                    | MASSON Claire           | 18,40 %                                                                                                       | 715,65 €                                  |
| 1 <sup>er</sup> adjoint  | KERGOSIEN Pierrick      | 20,45 %                                                                                                       | 795,38 €                                  |
| 2 <sup>ème</sup> adjoint | LE CROM Marie           | 20,45 %                                                                                                       | 795,38 €                                  |
| 3 <sup>ème</sup> adjoint | GUILLEMET Jean-François | 20,45 %                                                                                                       | 795,38 €                                  |
| 4 <sup>ème</sup> adjoint | FERNANDEZ Adeline       | 20,45 %                                                                                                       | 795,38 €                                  |
| 5 <sup>ème</sup> adjoint | CHEVAL Tangi            | 20,45 %                                                                                                       | 795,38 €                                  |
| 6 <sup>ème</sup> adjoint | DEVINGT Myriam          | 20,45 %                                                                                                       | 795,38 €                                  |
| 7 <sup>ème</sup> adjoint | LE ROL Benoît           | 20,45 %                                                                                                       | 795,38 €                                  |
| 8 <sup>ème</sup> adjoint | DUBOIS Marie            | 20,45 %                                                                                                       | 795,38 €                                  |
| 9 <sup>ème</sup> adjoint | BASTIDE Julien          | 20,45 %                                                                                                       | 795,38 €                                  |
| Conseiller délégué       | SIMON Chantal           | 14,20 %                                                                                                       | 552,29 €                                  |
| Conseiller délégué       | FIOR Françoise          | 14,20 %                                                                                                       | 552,29 €                                  |
| Conseiller délégué       | RENAULT Stéphane        | 14,20 %                                                                                                       | 552,29 €                                  |
| Conseiller délégué       | LE SCOUARNEC Pierre     | 14,20 %                                                                                                       | 552,29 €                                  |
| Conseiller délégué       | AGENEAU Adeline         | 14,20 %                                                                                                       | 552,29 €                                  |
| Conseiller délégué       | NORMAND Charlotte       | 14,20 %                                                                                                       | 552,29 €                                  |

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

## **6- DRH - INDEMNITÉS DE FONCTION DES ÉLUS - MAJORATIONS**

Monsieur Pierrick KERGOSIEN, 1er adjoint, expose à l'assemblée :

En complément de la délibération fixant les indemnités de fonction, dans la limite de l'enveloppe définie, au maire, aux adjoints délégués, aux conseillers délégués, il est possible de majorer les indemnités de fonction allouées au maire, aux adjoints délégués et aux conseillers délégués.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment son article L.2123-22 ;

Vu les articles L.2123-23 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales fixant le barème des taux maximum permettant de calculer l'enveloppe des indemnités par strate de commune ;

Considérant que la commune se situe dans la strate de 10 000 à 19 999 habitants ;

Considérant en outre que la commune :

- reçoit la dotation de solidarité urbaine ;

- est siège de bureau centralisateur de canton ;

et que ces caractéristiques justifient l'autorisation des majorations d'indemnités prévues par les articles précités ;

Vu la délibération du conseil municipal du 15 septembre 2021 prenant acte de la démission de Monsieur Thomas BERROD, conseiller municipal délégué ;

Vu les arrêtés du Maire du 16 septembre 2021, portant délégation de fonction et de signature à Madame Françoise FIOR et à Monsieur Stéphane RENAULT, conseillers municipaux délégués ;

Le tableau nominatif des indemnités versées à compter du 16 septembre 2021 est joint en annexe.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **DÉCIDE** d'appliquer la majoration d'indemnités prévue pour les communes qui, au cours de l'un au moins des trois exercices précédents, ont été attributaires de la dotation de solidarité urbaine et de cohésion sociale prévue aux articles L 2334-15 et suivants du CGCT ;

- **DÉCIDE** d'appliquer la majoration d'indemnités prévue à hauteur de 15 % pour les communes sièges du bureau centralisateur de canton ou qui avaient la qualité de chef-lieu de canton ;

- **MAINTIENT** les taux des indemnités mensuelles de fonction avec majorations tels que votés par délibération du conseil municipal le 9 septembre 2020, à savoir :

| Indemnités           | Nombre | Taux avec majoration DSU | Taux avec majoration bureau centralisateur de canton | Taux cumulé |
|----------------------|--------|--------------------------|------------------------------------------------------|-------------|
| Maire                | 1      | 25,48 %                  | 2,76 %                                               | 28,24 %     |
| Adjoint              | 9      | 24,54 %                  | 3,07 %                                               | 27,61 %     |
| Conseillers délégués | 6      | 14,20 %                  | 2,13 %                                               | 16,33 %     |

- **PRÉCISE** que les indemnités de fonction, fixées en référence à l'indice brut terminal de la fonction publique sont versées mensuellement ;

- **DIT** que ces indemnités sont indexées sur les traitements de la fonction publique ;

- **DIT** que les dépenses correspondantes sont inscrites aux articles 6531, 6533 et 6534 du budget de la commune.



## Annexe à la délibération :

### **Tableau récapitulatif de l'ensemble des indemnités avec majorations allouées aux membres du conseil municipal nommément désignés**

Les indemnités de fonction sont payées mensuellement et revalorisées en fonction de la valeur du point d'indice des fonctionnaires

| <b>FONCTION</b>          | <b>NOM, PRÉNOM</b>      | <b>Taux fixé en référence à l'indice terminal de la fonction publique avec majorations au 16 septembre 2021</b> | <b>Montant mensuel brut au 16 septembre 2021</b> |
|--------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| Maire                    | MASSON Claire           | 28,24 %                                                                                                         | 1098,37 €                                        |
| 1 <sup>er</sup> adjoint  | KERGOSIEN Pierrick      | 27,61 %                                                                                                         | 1073,86 €                                        |
| 2 <sup>ème</sup> adjoint | LE CROM Marie           | 27,61 %                                                                                                         | 1073,86 €                                        |
| 3 <sup>ème</sup> adjoint | GUILLEMET Jean-François | 27,61 %                                                                                                         | 1073,86 €                                        |
| 4 <sup>ème</sup> adjoint | FERNANDEZ Adeline       | 27,61 %                                                                                                         | 1073,86 €                                        |
| 5 <sup>ème</sup> adjoint | CHEVAL Tangi            | 27,61 %                                                                                                         | 1073,86 €                                        |
| 6 <sup>ème</sup> adjoint | DEVINGT Myriam          | 27,61 %                                                                                                         | 1073,86 €                                        |
| 7 <sup>ème</sup> adjoint | LE ROL Benoît           | 27,61 %                                                                                                         | 1073,86 €                                        |
| 8 <sup>ème</sup> adjoint | DUBOIS Marie            | 27,61 %                                                                                                         | 1073,86 €                                        |
| 9 <sup>ème</sup> adjoint | BASTIDE Julien          | 27,61 %                                                                                                         | 1073,86 €                                        |
| Conseiller délégué       | SIMON Chantal           | 16,33 %                                                                                                         | 635,13 €                                         |
| Conseiller délégué       | FIOR Françoise          | 16,33 %                                                                                                         | 635,13 €                                         |
| Conseiller délégué       | RENAULT Stéphane        | 16,33 %                                                                                                         | 635,13 €                                         |
| Conseiller délégué       | LE SCOUARNEC Pierre     | 16,33 %                                                                                                         | 635,13 €                                         |
| Conseiller délégué       | AGENEAU Adeline         | 16,33 %                                                                                                         | 635,13 €                                         |
| Conseiller délégué       | NORMAND Charlotte       | 16,33 %                                                                                                         | 635,13 €                                         |

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

## **7- DGS - CONGRES DES MAIRES DE FRANCE : MANDAT SPECIAL POUR REMBOURSEMENT DES FRAIS DES CONSEILLERS PARTICIPANTS**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

VU le Code Général des Collectivités locales, Art. L.2123-18, R.2123-22-1 ;

VU le décret n°2006-781 du 3 juillet 2006 modifié, et notamment son article 3 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements temporaires des personnels civils de l'Etat ;

VU le décret n°2007-23 du 5 janvier 2007 modifié, et notamment son article 7-1, modifiant le décret n°2001-654 du 19 juillet 2001 fixant les conditions et les modalités de règlement des frais occasionnés par les déplacements des personnels des collectivités locales et établissements publics ;

Le Congrès des Maires est organisé chaque année à Paris par l'Association des Maires de France. Cette manifestation nationale, qui regroupe chaque année plus de 5000 maires et adjoints, est l'occasion de participer à des débats, tables rondes, ateliers sur des sujets relatifs à la gestion des collectivités territoriales. Elle a lieu du 16 au 18 novembre 2021.

Cette opportunité permettra de s'informer sur les perspectives et les innovations, ainsi que sur les différentes pratiques afférentes à la gestion communale, notamment aux regards des projets d'investissement de la commune.

La participation à cette manifestation faisant partie des missions assignées aux maires, aux adjoints et aux conseillers municipaux dans l'intérêt des affaires communales, le remboursement des frais afférents peut être liquidé, pour une durée limitée, et pour tenir compte de situations particulières, avec présentation d'un état de frais, au vu d'une délibération du conseil municipal.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **VALIDE** l'octroi d'un mandat spécial pour participer au congrès des Maires de France 2021, pour les membres du conseil nommés ci-dessous et le remboursement de leurs frais de mission :

- Mme Claire MASSON, Maire

- Mme Myriam DEVINGT, Adjointe au maire

- M. Stéphane RENAULT, Conseiller municipal délégué

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021

Compte-rendu affiché le 22/10/2021

Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

## **8- DAC - VIE ASSOCIATIVE : DEMANDE D'EXONERATION DE LOCATIONS ANNUELLES 2020 - 2021**

Monsieur Jean-François GUILLEMET, 3ème adjoint, expose à l'assemblée :

Du fait de la crise sanitaire et au gré des divers décrets, sur l'année associative et culturelle 2020 – 2021, les locaux municipaux à destination des associations n'ont été ouverts que du 1<sup>er</sup> septembre au 29 octobre 2020 soit 8 semaines et donc 8 séances pour des occupations hebdomadaires.

Sur environ 90 occupants réguliers alréens et départementaux, issus de tous domaines d'activités, 8 associations payent une location annuelle conformément à la nomenclature des tarifs et au gré de l'historique des relations entre les municipalités successives et les associations.

| Association        | Salle occupée | Fréquence d'occupation | Montant prévisionnel 2020/2021 | Montant réel      | OBSERVATION       |
|--------------------|---------------|------------------------|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Aymer              | Loch B        | 2x1h30/semaine         | 477,00 €                       | 95,40 €           | Pas de subvention |
| Capoeira           | Penher        | 2h/semaine             | 588,30 €                       | 127,20 €          | Pas de subvention |
| Chemins intérieurs | Peron         | 1h/semaine             | 185,50 €                       | 31,80 €           | Pas de subvention |
| I have a drum      | St Goustan    | 8h/semaine             | 1 478,70 €                     | 667,80 €          | Pas de subvention |
| L'astragale        | Peron         | 2h/semaine             | 371,00 €                       | 95,40 €           | Pas de subvention |
| Terre de je        | Louis Massé   | 2x7h/mois              | 572,40 €                       | 198,75 €          | Pas de subvention |
| Vannes Tao         | Peron         | 2x1h/semaine           | 328,60 €                       | 63,60 €           | Pas de subvention |
| Wuji Breizh        | Marca         | 1h30/semaine           | 169,60 €                       | 31,80 €           | Pas de subvention |
| <b>TOTAL</b>       |               |                        | <b>4 171,10 €</b>              | <b>1 311,75 €</b> |                   |

Comme il est indiqué ci-dessus, la recette prévisionnelle des locations pour 2020 - 2021, dites annuelles, représentaient normalement 4 171,10 €. Les associations concernées n'ayant occupé les locaux que sur 8 semaines, la recette effective devrait donc être de 1 311,75 €.

Aucune de ces associations ne perçoit de subvention.

Les associations en jaune, sont celles pour lesquelles un décret permettait l'accueil de mineurs sur une période donnée et ont donc bénéficié de quelques semaines d'ouverture supplémentaires.

Au regard des difficultés rencontrées par les associations et en soutien à ce secteur, il est proposé à titre exceptionnel, aux membres de la commission Culture-Patrimoine, puis au Conseil Municipal d'octobre, d'annuler la perception des locations sus mentionnées.

A reçu un avis favorable en commission culture, patrimoine du 06/10/2021

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **ÉMET** un avis favorable sur l'annulation de ces locations qui se montent à un total de 1 311,75 €

|                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021<br>Compte-rendu affiché le 22/10/2021<br>Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## **9- DAC - VIE ASSOCIATIVE : DEMANDE DE SUBVENTION EXCEPTIONNELLE DE LA KEVRENN ALRE POUR L'INAUGURATION DU POLE D'ÉCHANGE MULTIMODAL (PEM)**

Monsieur Jean-François GUILLEMET, 3ème adjoint, expose à l'assemblée :

Cette année la Kevrenn Alre, association bénéficiant d'une convention de partenariat avec la Ville d'Auray a participé à l'inauguration du pôle multimodal de la gare les 19 et 20 septembre dernier, pour laquelle elle sollicite une subvention exceptionnelle.

Pour cet événement organisé par AQTA et sa participation (création originale), l'association a donc déposé un dossier de demande de subvention exceptionnelle pour un montant de 1 000,00 €.

La Ville de Brech et AQTA ont accompagné financièrement l'association pour sa participation.

Le dossier de subvention précise que le budget de l'opération est de 5 000,00 € ventilés comme suit :

- > Cachet de la prestation Kévrenn Alre financé par AQTA : 3.000 €
- > Coût de la prestation « *Y a un trou dans le mur* » (Association à l'assaut des rues) : 1000,00 € payée par la Kévrenn Alre
- > Prestation de de la danseuse Rosine Najdar : 1 000,00 € financée par la ville de Brech

En conséquence, la Kévrenn souhaite que la Ville d'Auray prenne en charge la prestation de l'association A l'assaut des rues afin de faire, de ce temps fort, une opération neutre.

A toutes fins utiles, il est rappelé ce qui suit :

1 – Bien que la Kevrenn Alre bénéficie d'une convention de partenariat avec la Ville d'Auray, notamment sur les demandes de prestations gratuites à certaines occasions (Article 8), le commanditaire et pilote de cette opération est AQTA.

### **Article 8: Engagement de l'association**

- L'association s'attachera à souligner de manière significative le partenariat de la Ville lors de ses opérations de communication liées à ses activités.
- L'association contribuera à l'animation de la Ville, sous réserve du calendrier officiel des concours et des sorties programmées par l'association, en participant aux manifestations suivantes
  - La semaine du Golfe (tous les deux ans le week-end de l'ascension)
  - La veille du festival Interceltique de Lorient, pour une répétition en plein air (début août)
  - A l'occasion d'un jeudi de la programmation des « Jeudis en Fête » (juillet ou août)
  - A l'occasion de la cérémonie annuelle des vœux du Maire à la population (début janvier)

La Ville se réserve le droit de solliciter l'Association sur sa disponibilité pour toute autre manifestation qui serait organisée en dehors de celles précitées ci-dessus.

Pour chacune de ses participations, l'Association veillera à préciser à la Ville, la composition de la formation présente, afin d'assurer une communication précise aux publics.

2 - La Ville d'Auray, accompagne la Kevrenn Alre tout au long de l'année par la mise à disposition annuelle et gratuite de locaux municipaux, qui a minima se chiffre à hauteur de 16 023 € annuels (hors travaux, hors subventions (8 750 € cette année avec les 70 ans qui auront lieu en 2022)).

3 - A la date de la demande, la trésorerie de la Kevrenn Alre est de 28 000,00 € déclarés au dossier.

A reçu un avis favorable en commission culture, patrimoine du 06/10/2021

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **ÉMET** un avis favorable sur l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 1 000,00 € à la Kevrenn Alre pour l'aide au financement de l'inauguration du PEM.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

**Claire MASSON** : Nous nous associons tous à la peine de la famille de Monsieur Hubert RAUD qui est décédé il y a 2 semaines, nous souhaitons adresser toutes nos condoléances à sa famille et à ses proches.

**Benoît GUYOT** : Pendant la commission culture, nous avons été plusieurs à nous poser des questions sur cette demande de subvention a posteriori, qui ne remet pas en cause du tout la qualité du spectacle ni la Kevrenn, mais il serait préférable que cette situation ne se reproduise plus.

**Jean-François GUILLEMET** : Il a été évoqué pour l'ensemble des associations, qu'il est toujours plus facile pour une collectivité de recevoir une demande de subvention avant l'événement. J'en profite pour rappeler qu'avec l'avancement du calendrier budgétaire, les demandes de subvention sont actuellement en cours de dépôt. Donc, j'invite les associations qui souhaitent solliciter la collectivité pour une demande de subvention, à remplir leur dossier dans les semaines qui viennent. Sur les demandes de subvention à titre exceptionnel pour les événements, c'est vrai qu'il y aura une étude qui sera faite en décembre / janvier, une seconde étude au mois de juin, mais l'idéal c'est de ne pas passer au coup par coup comme ça et de réussir à anticiper ces demandes exceptionnelles.

**Chantal SIMON** : Je représentais la municipalité, le conseil municipal et Madame le Maire lors de la cérémonie d'adieu à Hubert RAUD qui a eu lieu à Brech. C'est un magnifique hommage qui lui a été rendu, A la suite, je suis revenue vers mon équipe et j'ai proposé qu'on lui remette la médaille de la ville. Depuis l'âge de 12 ans et pendant 50 ans, il a participé à la Kevrenn, il a été plusieurs fois champion, il a fait connaître Auray, ses compétences et sa créativité dans beaucoup de pays du monde. C'est un homme assez extraordinaire, d'une grande force et d'une grande gentillesse. Cette cérémonie se fera un peu plus tard parce que son épouse Nicole n'est pas en état de la vivre, elle est dans un chagrin trop profond.



## **10- DF - RÈGLEMENT PROVISOIRE DANS LE CADRE DES TRAVAUX DE RÉNOVATION DES HALLES MUNICIPALES**

Madame Chantal SIMON, Conseillère municipale, expose à l'assemblée :

La ville d'Auray a décidé de procéder à la rénovation des Halles municipales. Ces travaux qui vont être exécutés sur une période approximative de 9 mois vont nécessiter de déplacer l'ensemble des commerçants dans des structures modulaires qui seront installées sur la partie haute de la place Notre dame entre les n°9 et 13.

A cet effet, un règlement provisoire a été rédigé afin de définir les modalités d'exploitation, les mesures d'hygiène et de police, les conditions d'occupation des étales et les modalités d'utilisation des structures modulaires.

Compte-tenu de la nécessité de maintenir le fonctionnement des Halles municipales, il est proposé au conseil municipal de valider le règlement provisoire des Halles municipales

**Vu** le code général des collectivités territoriales

**Vu** le règlement des Halles municipales du 1er mars 2019

**Vu** la délibération du Conseil municipal en date du 16 décembre 2020, fixant les tarifs d'occupation du domaine public pour l'année 2021

A reçu un avis favorable en commission finances du 04/10/2021

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **VALIDE** le règlement provisoire des halles municipales applicable dans les structures modulaires pendant la durée des travaux.

- **AUTORISE** Mme le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

## **Objet : Règlement provisoire dans le cadre de la rénovation des Halles municipales**

Le Maire de la commune d'Auray

Vu le Code général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L.2224-18 et suivants,

Vu les articles R.376-1 à R.376-5 du Code des Communes,

Vu le Code pénal

Vu le règlement des halles municipales du 1<sup>er</sup> mars 2019,

Considérant que dans le cadre de la rénovation des Halles municipales, et le déplacement des commerçants sur un autre site, il y a lieu d'établir un règlement provisoire,

Vu l'avis favorable du Comité Consultatif Paritaire des Halles et Marchés du 20 septembre 2021,

### **ARRÊTE**

Article 1 : La ville d'Auray a édifié des Halles publiques de vente au détail de denrées alimentaires qu'elle exploite en direct.

Elles sont soumises à la réglementation générale des foires et marchés, conformément au Code Générale des Collectivités Territoriales.

Article 2 : La ville d'Auray a décidé de procéder à la rénovation des Halles municipales à compter du 20 octobre 2021 pour une période maximale de 9 mois. En conséquence les commerçants occupant les Halles seront déplacés dans des structures modulaires installées sur la partie haute de la place Notre dame.

Article 3 : Le présent règlement provisoire a pour objet de définir les modalités d'exploitation, les mesures d'hygiène et de police, les conditions d'occupation des étals. Il est applicable à compter du 20 octobre 2021 pour une durée de 9 mois, soit jusqu'au 20 juin 2022.

Article 4 : Les étals sont attribués par le maire, selon les modalités prescrites par le présent règlement. Les abonnements sont personnels et ne pourront être ni cédés ni prêtés. Les commerçants ne pourront pas y exercer une autre activité que celle pour laquelle ils sont spécialement autorisés par le maire.

Article 5 : Seuls les commerçants actuellement titulaires d'un emplacement dans les Halles municipales seront autorisés à s'installer dans les Halles provisoires. Aucune demande d'attribution d'un emplacement par un nouveau commerçant ne sera autorisée.

Article 6 : Compte tenu de la surface de la structure modulaire, la longueur maximale d'étals attribués à chaque commerçant sera de 6 ml.

Article 7 : Le titulaire d'un emplacement dans les Halles devra continuer à s'acquitter d'un droit de place dont les montants seront fixés par le conseil municipal.

Article 8 : L'agencement des étals dans les Halles provisoires est prévu par l'administration municipale dans le cadre de l'installation des structures modulaires. Chaque commerçant sera autorisé à organiser son étal à sa convenance sans toutefois en modifier la disposition générale.

Article 9 : Chaque commerçant devra déposer ses déchets dans les conteneurs d'ordures ménagères prévus à cet effet. Ces conteneurs seront rangés par les commerçants dans un local dédié situé dans le jardin du presbytère.

Article 10 : Dans le cadre des travaux de rénovation des Halles, le déplacement des commerçants ne donnera lieu à aucune indemnité de la part de la collectivité.

Article 11 : Les articles 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 du règlement général des Halles municipales demeurent inchangés et restent applicables au présent règlement.

Article 12 : Le Directeur Général des Services de la ville d'Auray, le Directeur des Services Techniques municipaux, le Commandant de la brigade de gendarmerie d'Auray, le Chef de la Police municipale et les agents placés sous leurs ordres, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Article 13 : Cet arrêté peut faire l'objet d'un recours dans les deux mois après sa publication devant le Tribunal administratif pour excès de pouvoir.

Madame le Maire,  
Claire MASSON

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

## **11- DF - PARTENARIAT ENTRE LE LYCÉE DUGUESLIN ET LA VILLE D'AURAY POUR LA RÉALISATION DES DÉCORS DES CHALETS DE NOËL**

Madame Chantal SIMON, Conseillère municipale, expose à l'assemblée :

Les élèves des sections Marchandisage Visuel et Arts Graphiques du Lycée Bertrand Duguesclin réaliseront la décoration des 5 chalets de Noël situés sur la place de la Pompe à l'occasion des fêtes de fin d'année 2021, sous la responsabilité de leurs professeurs encadrants, et sur la base d'un cahier des charges établi conjointement entre les parties.

La Ville d'Auray s'engage à mettre à disposition, sur la durée de l'évènement, son personnel technique du service « Animation » pour un échange professionnel sur la réalisation des travaux.

Il est entendu que ces travaux confiés au Lycée Professionnel Bertrand Duguesclin entrent dans le cadre des objectifs de formation et de progression pédagogique des élèves. Ces travaux sont assurés à titre gracieux dans un but éducatif.

La ville d'Auray participera à l'achat des consommables nécessaires pour la réalisation des décors.

Il a été convenu qu'une somme de 300 euros par chalet sera allouée pour l'acquisition des fournitures, soit un total de 1 500 euros prévus au budget 2021 du service « Animation ».

A reçu un avis favorable en commission finances du 04/10/2021

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **AUTORISE** Mme le Maire à signer la convention de partenariat 2021 entre le Lycée Duguesclin et la Ville d'Auray, concernant la réalisation des décors des « chalets de Noël » ci-annexée.



**CONVENTION DE PARTENARIAT**  
**Entre le Lycée DUGUESCLIN et Ville d'AURAY**  
**CONCERNANT LA RÉALISATION DES DÉCORS**  
**DE 5 « CHALETS DE NOËL »**



Entre les deux partenaires soussignés :

D'une part,

**Le Lycée Bertrand Duguesclin – 50 rue Pierre Allio – 56400 BREC'H.**

Légalement représenté par Monsieur Robert SAUVÉ en qualité de Proviseur

ci-après dénommé « l'établissement »

Et

**La Ville d'Auray – 100 Place de la République – 56400 AURAY**

Représentée par Madame Claire MASSON, en qualité de Maire de la Ville d'Auray

**N° SIRET : 215 600 073 00013**

ci-après dénommée « la Ville »

### **ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles est mis en œuvre le partenariat entre la Ville d'Auray et le Lycée Professionnel Bertrand Duguesclin dans le cadre de la réalisation des décors de 5 chalets de Noël.

### **ARTICLE 2 : ENGAGEMENTS DE LA VILLE D'AURAY**

La Ville d'Auray s'engage à mettre à disposition, sur la durée de la convention, son personnel technique du service « Animation » pour un échange professionnel sur la réalisation des travaux.

Un responsable du service « Animation tourisme et commerciale Ville », sera présent durant la période définie dans la convention de partenariat, ainsi que sur les périodes d'installation.

La Ville d'Auray est propriétaire des cinq chalets.

La Ville d'Auray s'engage à communiquer sur le partenariat liant les deux parties précédemment mentionnées.

### **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DU LYCÉE**

Les élèves des sections Marchandisage Visuel et Arts Graphiques, sous la responsabilité des professeurs encadrants, réaliseront la décoration des 5 chalets de Noël situés sur la place de la Pompe à l'occasion des fêtes de fin d'année 2021 sur la base d'un cahier des charges établi conjointement entre les parties, annexé à la présente convention.

Il est entendu que les travaux confiés au Lycée Professionnel Bertrand Duguesclin entrent dans le cadre des objectifs de formation et de la progression pédagogique des élèves.

Le matériel du Lycée sera utilisé pour réaliser la décoration des chalets.

#### **ARTICLE 4 : DURÉE DE LA CONVENTION**

Les interventions des lycéens par groupes auront lieu au cours du 1<sup>er</sup> trimestre de l'année scolaire 2021/2022 sur 20 demi-journées, soit un total de 80 heures, comprenant la création et l'installation des visuels des chalets avec pour thématique « ... ».

#### **ARTICLE 5 : MODALITÉS FINANCIÈRES**

Le Lycée Professionnel Bertrand Duguesclin n'étant pas une entreprise commerciale ou industrielle, il assurera les travaux à titre gracieux dans un but éducatif.

L'établissement adressera à la Ville d'Auray la facture relative aux consommables utilisée pour la réalisation des décors.

Il a été convenu qu'une somme de 300 euros TTC par chalet est attribuée pour ces consommables soit un total de 1 500 euros TTC prévus au budget 2021 du service « Animation tourisme et commerciale Ville ».

#### **ARTICLE 6 : RESPONSABILITÉS**

Les élèves du Lycée Professionnel Bertrand Duguesclin restent sous la responsabilité de l'établissement. En cas d'accident les élèves sont couverts par l'assurance scolaire de l'établissement dans le cas suivant :

- Sur les horaires pédagogiques dans le cadre de la création au sein de l'établissement.
- Sur les horaires pédagogiques de 8h00 à 17h30 et non pédagogiques jusqu'à 20h maximum, dans le cadre de l'installation des chalets.

L'établissement se chargera de fournir aux responsables du service « Animation » de la ville d'Auray une liste des élèves impliqués par l'installation avec les dates et horaires d'intervention de ces derniers.

Pendant les festivités et le temps de l'exposition, la Ville d'Auray sera responsable en cas de dégradation des visuels et autres décorations dont l'établissement est propriétaire.

#### **ARTICLE 7 : COMPÉTENCES JURIDIQUES**

En cas de litige sur l'interprétation ou l'application du présent contrat, les parties conviennent de s'en remettre à l'appréciation du Tribunal Administratif de Rennes.

Fait à Auray, le

Pour la Ville d'Auray,

Madame Claire MASSON  
Maire d'Auray,

Pour l'établissement scolaire,

Monsieur Robert SAUVÉ  
Proviseur,

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

## **12- DU - COMMISSION LOCALE DU SITE PATRIMONIAL REMARQUABLE**

Monsieur Julien BASTIDE, 9ème adjoint, expose à l'assemblée :

Considérant que la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP) instituant le Site Patrimonial Remarquable (SPR) prévoit la constitution d'une Commission Locale du Site Patrimonial Remarquable (CLSPR).

Considérant que la CLSPR est consultée lors de l'élaboration, la révision ou la modification de l'AVAP valant SPR. Une fois adoptée, la commission assure le suivi de l'AVAP valant SPR. Elle peut également proposer sa révision ou sa modification.

Elle peut également valider des dérogations à son règlement à l'occasion de certains projets.

La CLSPR devra arrêter par vote son règlement intérieur lors de sa première réunion.

Considérant que cette commission comprend un maximum de quinze membres dont des membres de droit. Les personnes non membres de droit sont nommées par l'autorité compétente après avis du préfet du département, et répartis par tiers entre :

- les représentants locaux
- les représentants d'associations
- les personnalités qualifiées

Il n'y a pas de nombre minimum de membres dans cette commission.

Les membres de droit sont :

- Le Maire de la commune où se situe l'AVAP valant SPR
- le Préfet du Département ou son représentant
- le Directeur Régional des Affaires Culturelles (DRAC) ou son représentant
- l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)

Les autres membres sont :

- 2 élus municipaux
- 2 personnalités qualifiées.
- 2 représentants d'associations de protection du patrimoine et du paysage

Il est impératif que chacun des membres ait un suppléant.

Vu l'avis de la commission d'urbanisme du 12 octobre 2021,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **DÉSIGNE** :

- En qualité d'élus : 4 membres du conseil municipal :

titulaires : M. BASTIDE et M. LE ROL

suppléants : M. MAHÉO et M. LE GUENNEC

- Au titre des personnalités qualifiées : Un représentant de la Chambre de Commerce et d'Industrie ou un représentant de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ou un représentant de la Fédération Auray Commerce ou un historien local ou un architecte spécialisé dans le patrimoine protégé ou un représentant de la maison du logement. 2 personnalités doivent être désignées ainsi que 2 suppléants.

- Au titre des représentants d'associations : Un membre de la SHAPA ou un membre d'une association de défense du patrimoine. 2 représentants doivent être désignés ainsi que 2 suppléants.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021

Compte-rendu affiché le 22/10/2021

Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021



**13- DU - MISE EN PLACE D'UNE OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE (ORI) POUR UN ENSEMBLE IMMOBILIER SITUÉ SUR LES PARCELLES CADASTRÉES AD N°462P, AD N°98 ET AD N°465, 8 RUE GEORGE CLÉMENTCEAU À AURAY (56400)**

Monsieur Julien BASTIDE, 9ème adjoint, expose à l'assemblée :

Vu le Code de l'urbanisme, notamment les articles L.313-4 et suivants et R.313-23 et suivants,

Vu le Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique,

Vu l'avis de la Direction de l'Immobilier de l'Etat en date du 21 juillet 2021,

Vu l'avis de la commission d'urbanisme en date du 12 octobre 2021,

Une démarche volontariste et partenariale est menée par la Ville d'Auray dans le cadre de l'appel à projet "Dynamisme des centre-villes et centre-bourgs de Bretagne", en faveur d'un projet de restauration immobilière sur le centre-ville.

L'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu, situé 8 rue Georges Clémenceau, sur les parcelles cadastrées Section AD n°462p, AD n°98 et AD n°465, est dégradé et vacant depuis plusieurs années. Il est inclus dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Il est proposé de mettre en place une procédure d'Opération de Restauration Immobilière (ORI), prévue par les articles L.313-4 du code de l'urbanisme. Cette opération vise à déclarer d'utilité publique les travaux de réhabilitation des bâtiments composant l'ensemble immobilier et à encadrer la réalisation de ceux-ci.

En effet, selon les dispositions de l'article L.313-4 du code de l'urbanisme, l'ORI consiste en la réalisation de travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. La mise en œuvre de l'ORI sur le périmètre du site de l'Hôtel Dieu permettra également de veiller à la qualité et à la complétude des réhabilitations, en particulier par l'assujettissement à l'obligation d'un permis de construire en vertu de l'article R.421-14 du code de l'urbanisme.

La reconversion de l'ensemble immobilier vise à dynamiser et à favoriser l'attractivité du centre-ville d'Auray, notamment par la création d'une offre de logements diversifiée comprenant notamment la création de 20% de logement social, comme le requiert le Plan Local d'Urbanisme d'Auray pour toute opération de plus de 10 logements.

L'intervention couplée de la collectivité et du propriétaire, s'engageant à réaliser ou faire réaliser les travaux prescrits, doit permettre d'agir :

- Sur la qualité des logements et de l'ensemble immobilier : en les mettant aux normes d'habitabilité actuelles, en rendant salubres et décents les logements futurs dans plusieurs bâtiments identifiés comme insalubres et précaires et en valorisant le patrimoine bâti et la qualité architecturale de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu.

- La nature des logements créés : en développant une offre locative de qualité avec charges maîtrisées, en développant une offre de logements diversifiée et attractive.

Couplée aux règles de protection et de mise en valeur du patrimoine dans le cadre du secteur de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine valant Site Patrimoniale Remarquable (AVAP valant SPR), la mise en œuvre de l'opération de restauration immobilière (ORI) assortie de déclaration d'utilité publique des travaux de restauration, permettra de faciliter l'intervention sur cet ensemble immobilier dégradé et vacant.

Le propriétaire de l'ensemble immobilier doit se prononcer sur son souhait de réaliser ou de faire réaliser les travaux prescrits. Dans le cas où il manifeste son intention de ne pas les réaliser ou les faire réaliser, le fait qu'ils soient déclarés d'utilité publique ouvre à la commune la faculté d'acquérir l'ensemble immobilier par voie d'expropriation.

Le dossier d'enquête publique annexé à la présente délibération, est composé conformément aux dispositions de l'article R.313-24 du code de l'urbanisme, et comprend notamment :

- Un plan présentant la situation de l'ensemble immobilier et son terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;
- La désignation des immeubles concernés
- L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles
- Une notice explicative qui indique l'objet de l'opération et présente le programme global des travaux par bâtiment
- L'estimation de la valeur des immeubles avant restauration (avis de la DIE en date du 21/07/2021) et une estimation sommaire du coût prévisionnel des travaux de restauration (suivant le plan général des travaux prescrits).

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (30 voix pour),

3 abstention(s) :

Monsieur GEINDRE, Madame LE PEVEDIC, Monsieur LASSALLE

Le conseil municipal :

- **ACCEPTE** le principe du recours à cette procédure ;
- **APPROUVE** le dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique des travaux de restauration immobilière, tel que joint en annexe ;
- **SOLLICITE** de Monsieur le Préfet la mise en enquête publique dudit dossier, en vue de déclarer d'utilité publique les travaux de mise en état d'habitabilité de l'ensemble immobilier dont il s'agit ;
- **CHARGE** Mme Le Maire ou son représentant légal dûment désigné, d'exécuter la présente délibération et, notamment, de signer tout document de type administratif, technique ou financier relatif à ce dossier.

# Opération de restauration immobilière

L.313-4 du code de l'urbanisme

Dossier d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique  
du programme de travaux de réhabilitation de l'ensemble  
immobilier de l'Hôtel Dieu situé 8 rue Georges Clémenceau

# SOMMAIRE

## Table des matières

|                                                                                                                                                      |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Préambule .....                                                                                                                                      | 3  |
| 1. L'objet et les étapes de la mise en œuvre des Opérations de Restauration Immobilières .....                                                       | 3  |
| 2. Des règles fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique.....                                                               | 4  |
| 3. Les droits et devoirs liés à l'ORI .....                                                                                                          | 6  |
| Les immeubles concernés .....                                                                                                                        | 7  |
| 1. Désignation et occupation.....                                                                                                                    | 7  |
| 2. Localisation.....                                                                                                                                 | 8  |
| 3. désignation et description des immeubles.....                                                                                                     | 9  |
| Notice explicative .....                                                                                                                             | 11 |
| 1. Objet de l'opération .....                                                                                                                        | 11 |
| 1.1. Les enjeux pour le centre-ville .....                                                                                                           | 11 |
| 1.2. Une priorité accordée à la requalification du centre-ville et à l'intervention sur l'habitat dégradé dans les documents de planification.....   | 12 |
| 1.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray .....                                                                              | 12 |
| 1.2.2. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) .....                                                                                                         | 14 |
| 1.2.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH).....                                                                                                    | 15 |
| 1.2.4. Des outils de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager pour porter un véritable projet urbain.....     | 16 |
| 1.3. La mise en œuvre de l'Opération de Restauration Immobilière.....                                                                                | 22 |
| 1.3.1. La sélection de l'ensemble immobilier retenu : le site de l'ancien Hôtel-Dieu.....                                                            | 22 |
| 1.3.2. Objectif d'amélioration et de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur de l'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu..... | 23 |
| 1.3.3. Les modalités d'intervention de la collectivité.....                                                                                          | 24 |
| 2. Les prescriptions travaux.....                                                                                                                    | 25 |
| 2.1. Les prescriptions générales.....                                                                                                                | 25 |
| 2.1.1. Le plan général des travaux.....                                                                                                              | 25 |
| 2.1.2. Les textes et normes que les travaux devront respecter .....                                                                                  | 27 |
| ➤ Caractéristiques acoustiques .....                                                                                                                 | 28 |
| 2.1.3. Les parties communes .....                                                                                                                    | 28 |
| 2.1.4. Les parties privatives : distribution et programme.....                                                                                       | 37 |
| 2.2. Les prescriptions particulières à chaque immeuble .....                                                                                         | 41 |

## PREAMBULE

La présente enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique (DUP) poursuit deux objectifs :

- Informer le public et recueillir son avis sur l'intérêt général de l'opération envisagée ;
- Parvenir à la Déclaration d'Utilité Publique de l'Opération de Restauration Immobilière afin d'enclencher la première étape de la mise en place de l'obligation de réaliser les travaux de réhabilitation pour les propriétaires de l'ensemble immobilier concerné.

### **1. L'OBJET ET LES ETAPES DE LA MISE EN ŒUVRE DES OPERATIONS DE RESTAURATION IMMOBILIERE**

Les ORI sont définies par les articles L.313-4 à L.313-4-4 ainsi que R.313-29 du code de l'urbanisme qui précise leur objet et les étapes de leur mise en œuvre.

Selon l'article L.313-4, les opérations de restauration immobilière (ORI) « consistent en des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeuble » dégradés ».

La qualité de l'habitabilité d'un logement est liée à plusieurs éléments, notamment :

- La dimension des pièces
  - Leur hauteur sous plafond
  - L'existence d'ouvertures, l'éclairage, l'ensoleillement
  - La ventilation
  - L'aménagement de la salle de bain, des toilettes, de la cuisine
  - Chauffage
  - Sécurité électrique, incendie
  - Absence d'infiltration, d'humidité
- Mais également l'état d'entretien du gros œuvre (murs, toiture, charpente, planchers etc.)

Cette définition implique la réalisation de travaux importants qui peuvent concerner les intérieurs et les enveloppes des bâtiments.

L'ORI rend la réalisation de ces travaux obligatoire pour les propriétaires des immeubles concernés. Dans le cas où les travaux de réhabilitation ne sont pas réalisés, la collectivité à l'initiative de la procédure peut acquérir les biens immobiliers par la voie de l'expropriation. Dans cette hypothèse, la collectivité se substitue alors au propriétaire pour réaliser ou faire réaliser les travaux de restauration.

Pour cela, les ORI doivent être déclarées d'utilité publique (L.313-4 du code de l'urbanisme). La Déclaration d'Utilité Publique doit alors être prise dans les conditions fixées par le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, auquel renvoie l'article L.313-4-1 du code de l'urbanisme. C'est l'objet de la présente enquête.

Le contenu du dossier d'enquête est précisé par l'article R.313-24 du code de l'urbanisme. Il doit ainsi comprendre :

*« 1° Un plan permettant de connaître la situation du ou des bâtiments concernés et de leur terrain d'assiette à l'intérieur de la commune ;*

*2° La désignation du ou des immeubles concernés ;*

3° L'indication du caractère vacant ou occupé du ou des immeubles ;

4° Une notice explicative qui :

a) Indique l'objet de l'opération ;

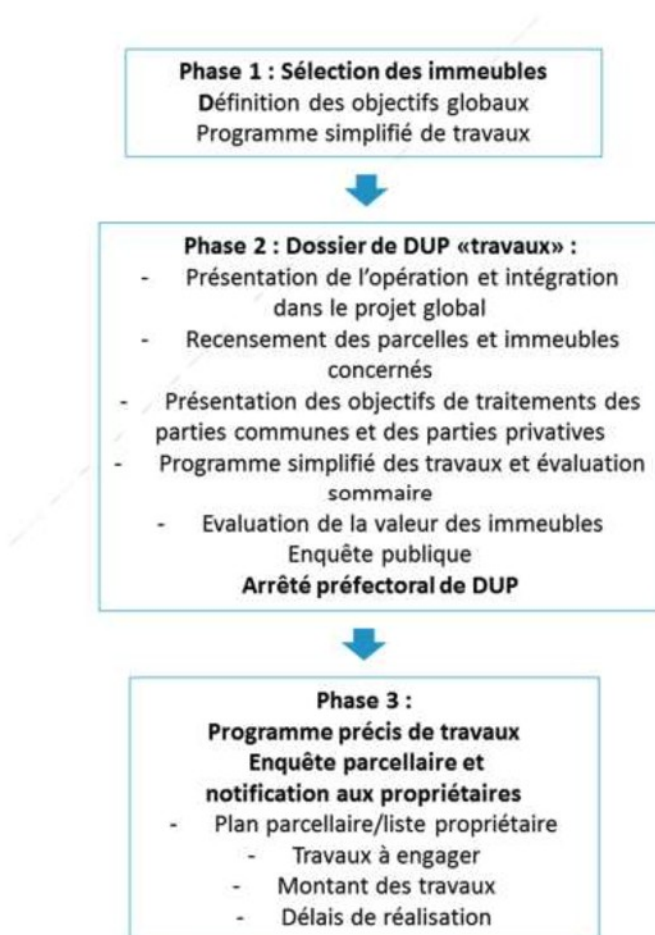
b) Présente, au regard notamment des objectifs de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur du patrimoine, le programme global des travaux par bâtiment, y compris, s'il y a lieu, les démolitions rendues nécessaires par le projet de restauration ; lorsque l'opération s'inscrit dans un projet plus vaste prévoyant d'autres opérations de restauration immobilière, la notice présente ce projet d'ensemble ;

c) Comporte des indications sur la situation de droit ou de fait de l'occupation du ou des bâtiments ;

5° Une estimation de la valeur des immeubles avant restauration faite par le directeur départemental ou, le cas échéant, régional des finances publiques et l'estimation sommaire du coût des restaurations. »

Dans le cas des ORI, l'article L.313-4-2 précise que le programme des travaux prescrits ainsi que l'enquête parcellaire sont définis après le prononcé de la déclaration d'utilité publique par le préfet.

Les différentes étapes de l'Opération de Restauration Immobilière peuvent être schématisées comme suit :



## 2. DES REGLES FIXEES PAR LE CODE DE L'EXPROPRIATION POUR CAUSE D'UTILITE PUBLIQUE

Conformément aux obligations fixées par le code de l'urbanisme, la Déclaration d'Utilité Publique doit respecter les conditions fixées par le code de l'expropriation.

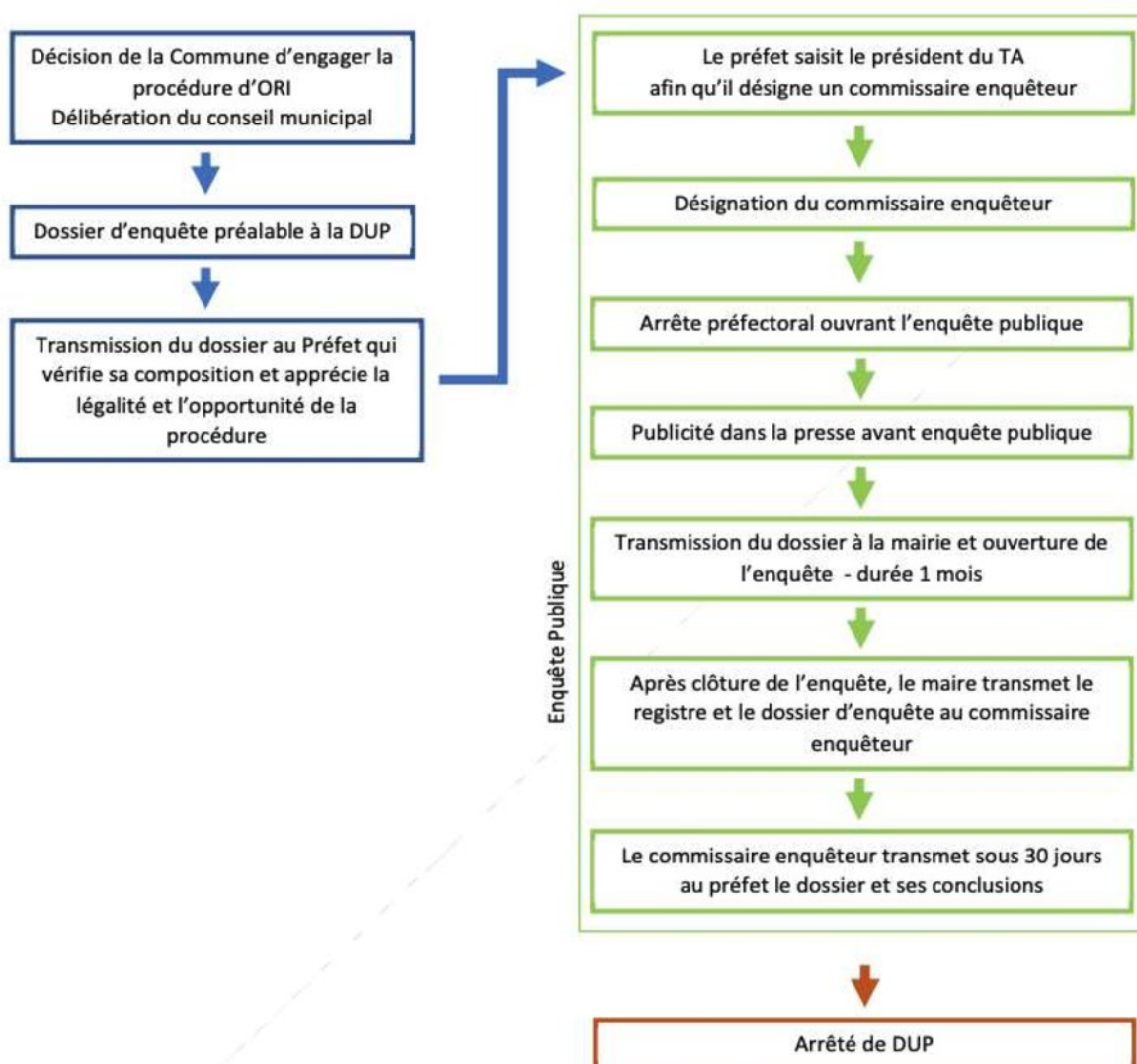
Elle est ainsi soumise aux articles L.121-1 à L.121-4 dudit code qui définissent :

- L'autorité habilitée à déclarer l'utilité publique, soit le préfet du Département représentant l'Etat,
- Le délai entre la fin de l'enquête publique et la Déclaration d'Utilité Publique, soit un an,
- La durée de validité de la DUP, soit 5 ans (sauf hypothèse de prorogation).

L'organisation de l'enquête doit par ailleurs respecter les articles :

- R.111-1 et R.111-2 relatifs à la désignation et à l'indemnisation du commissaire enquêteur,
- R.112-1 et R.112-24 relatifs au déroulement de l'enquête,
- R. 121-1 et R.121-2 relatifs à la désignation de l'autorité compétente pour déclarer l'opération d'utilité publique.

Schématiquement, le déroulement de l'enquête préalable à la DUP est le suivant :



### 3. LES DROITS ET DEVOIRS LIES A L'ORI

Pour les propriétaires des immeubles concernés, l'ORI implique une obligation d'effectuer les travaux prescrits. Elle implique réciproquement :

- Que les propriétaires peuvent utiliser leur droit de délaissement, c'est-à-dire qu'ils peuvent demander à la collectivité ou son opérateur d'acquérir leur bien et ce, dès le prononcé de l'arrêté préfectoral de DUP ;
- Dans le cas où les travaux de restauration nécessiteraient le relogement des occupants de l'immeubles concerné, ce relogement sera à la charge de la collectivité.

Dans le cas d'une cession de l'immeuble à un tiers, l'obligation de réaliser les travaux prescrits est transférée au nouveau propriétaire.

Enfin, l'article 1999 ter viciés du code général des impôts instaure une réduction d'impôt sur le revenu au titre des dépenses supportées en vue de la restauration complète d'un immeuble bâti situé dans dans un site patrimonial remarquable (SPR) classé en application du titre III du livre VI du code du patrimoine :

*« a) Soit lorsque l'immeuble est localisé dans le périmètre de ce site couvert par un plan de sauvegarde et de mise en valeur approuvé ;*

*b) Soit lorsque l'immeuble est localisé dans le périmètre de ce site couvert par un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine approuvé ;*

*c) Soit, à défaut, lorsque la restauration de l'immeuble a été déclarée d'utilité publique en application de l'article L. 313-4 du code de l'urbanisme ; »*

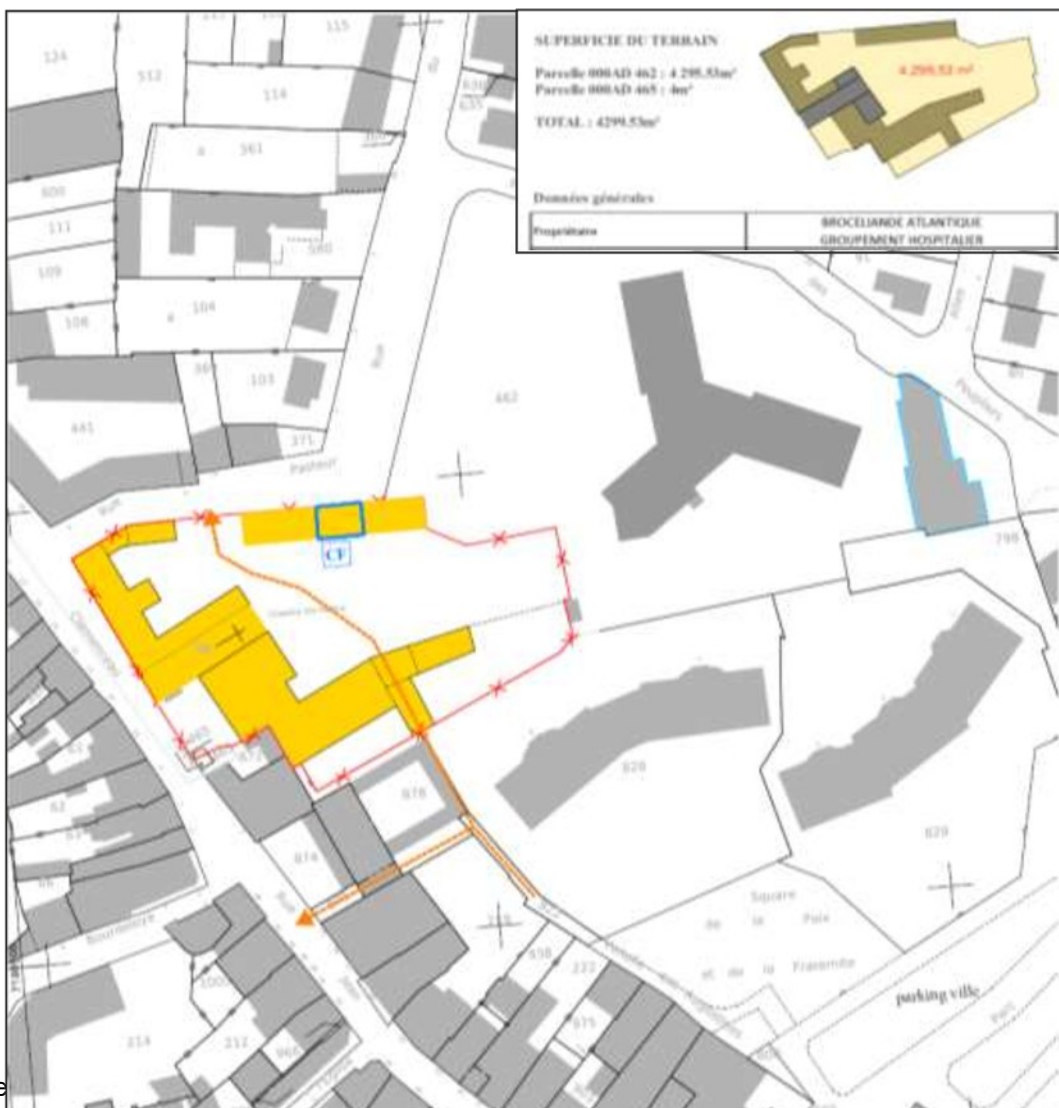
La réduction d'impôt s'applique aux dépenses effectuées pour des locaux d'habitation ou pour des locaux destinés après travaux à l'habitation ou pour des locaux affectés à un usage autre que l'habitation n'ayant pas été originellement destinés à l'habitation et dont le produit de la location est imposé dans la catégorie des revenus fonciers.



## LES IMMEUBLES CONCERNES

### 1. DESIGNATION ET OCCUPATION

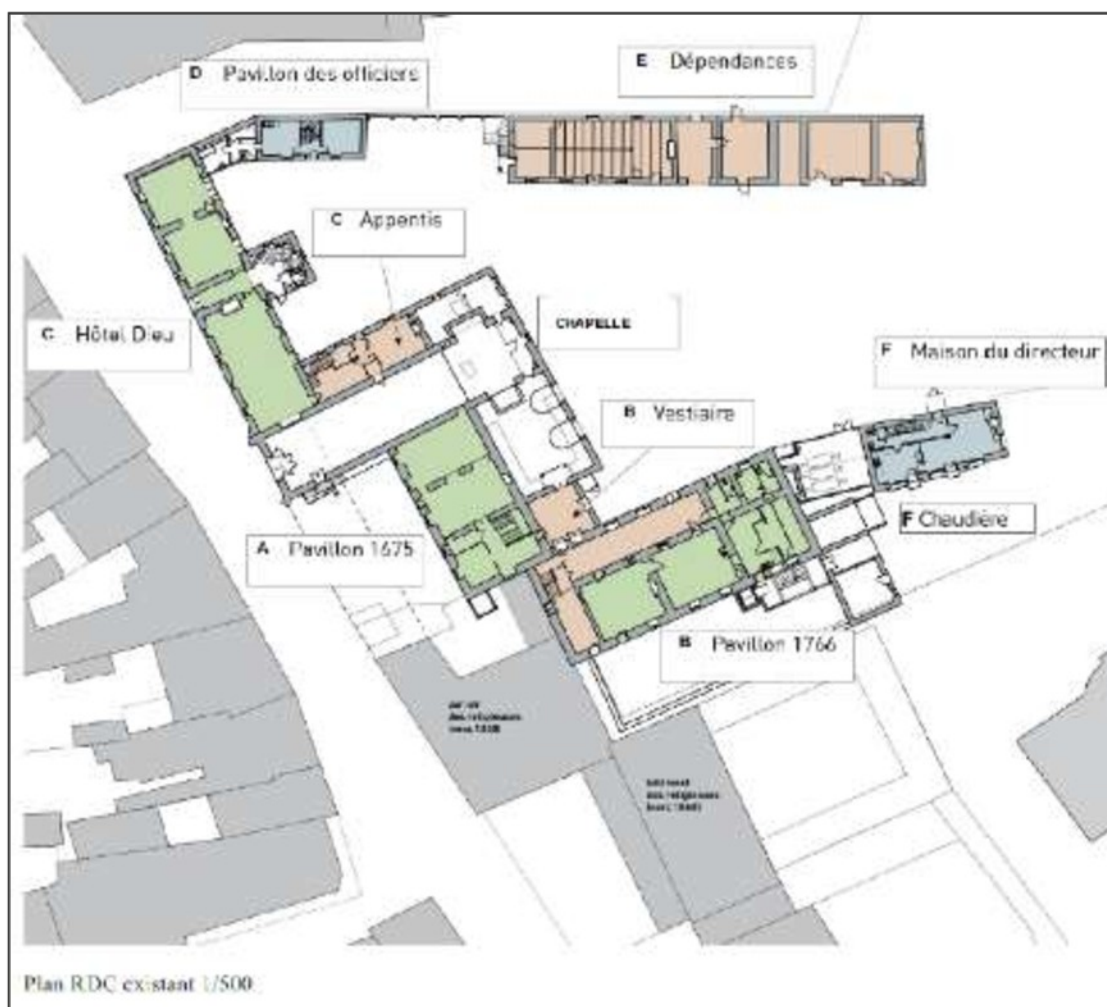
| Parcelle  | Adresse                          | Nature | Etat d'occupation                                                                          |                                                    |
|-----------|----------------------------------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
|           |                                  |        | Bât                                                                                        | Libre                                              |
| AD n°462p | 8 rue Georges Clémenceau - AURAY | Bâtie  | Bât A                                                                                      | Libre                                              |
|           |                                  |        | Bât B                                                                                      | Libre                                              |
|           |                                  |        | Bât C                                                                                      | RDC occupé par l'association "La Fabrique du Loch" |
|           |                                  |        | Bât D                                                                                      | Libre                                              |
|           |                                  |        | Bât E                                                                                      | Libre                                              |
|           |                                  |        | Bât F                                                                                      | Libre                                              |
| AD n°465  | 8 rue Georges Clémenceau - AURAY | Sol    | Libre                                                                                      |                                                    |
| AD n°98   | 8 rue Georges Clémenceau - AURAY | Bâtie  | Le culte catholique y est célébré une fois par semaine (Association Diocésaine de Vannes). |                                                    |



## 2. LOCALISATION



Vu aérienne 1/10000 (source: géoportail)



Plan RDC existant 1/500

### 3. DESIGNATION ET DESCRIPTION DES IMMEUBLES

| Bâtiment         | Description                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>A</b>         | <b>Pavillon 1975:</b><br>Situé sur la rue Georges Clémenceau. Il s'agit d'une construction du XVIIème siècle en R+3 en pierre de taille, à la toiture mansardée et aux fenêtres du dernier étage en chien assis. Immeuble vétuste édifié en pierres sous ardoises sur 4 niveaux. Au rez-de-chaussée se trouve une salle sur plancher et un plafond à poutres apparentes. Murs en pierres. Les murs de la seconde salle sont recouverts de panneaux en bois. Suivent trois autres pièces dont une permettant d'accéder à la chapelle. Ce premier niveau est dans un état d'entretien moyen. Les étages supérieurs sont en plus mauvais état et offrent une succession de chambres sur planchers et murs plâtrés, dont certaines avec cheminées.                                                                                                           |
| <b>B</b>         | <b>Pavillon 1766 (+ vestiaires):</b><br>Rdc : ancien service de dialyse de l'hôpital. Le long d'un couloir, salle de soins et de préparations, murs en pierres apparentes et aux sols carrelés.<br>Vestiaires, wc, sanitaires.<br>Les trois étages supérieurs, désaffectés depuis 1982, se composent d'une succession de chambres avec lavabos, sur plancher recouvert de linoléum. Poutres apparentes (R+ 2, R+3)<br>Bloc sanitaire avec douches, baignoires et wc (R+1)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>C</b>         | <b>Bâtiment de l'ancien Hôtel Dieu 1651 et appentis:</b><br>Rdc comprend une grande salle au sol carrelé avec cheminée en pierre et plafond en poutres apparentes. En contrebas, pièce de rangement sur plancher.<br>De l'autre côté du couloir d'accès depuis la rue Clémenceau, salle à manger et cuisine, sur sol cimenté recouvert de linoléum.<br>Un escalier à vis permet l'accès au premier étage qui comprend, le long d'un couloir latéral, l'ancien appartement de l'aumônier avec cuisine, salle de bains, chambres<br>Au dessus, grenier sur tout l'immeuble .                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>D</b>         | <b>Pavillon des officiers (1860):</b><br>En bordure de la rue Pasteur, maison construite en pierres sous ardoises anciennement à usage de logement de fonction pour un agent de l'hôpital.<br>Rdc : hall d'entrée sur carrelage, salle à manger sur plancher (plinthes dégradées)<br>Cuisine, salle de bains carrelée avec lavabo et baignoire, wc, chaufferie<br>R+1: accès par un escalier central en bois, dégagement et deux chambres de part et d'autre sur parquet, avec lavabo.<br>R+2: deux chambres mansardées sous poutres apparentes, également avec lavabo.                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>E</b>         | <b>Dépendances:</b><br>Longère en pierres sous ardoises située le long de la rue Paster.<br>Comprend successivement un ancien atelier sur plancher en mauvais état, un local réserve au groupe électrogène avec portes métalliques, un bureau sur sol cimenté, un garage, une pièce sur sol en carrelage et une autre plus petite en terre battue.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>F</b>         | <b>Maison du directeur et chaudière:</b><br>Logement de fonction et petite maison ancienne pour les garages.<br>Maison construite dans les années 1860, en pierres et parpaings d'agglomérés, sous toiture en ardoises:<br>Rdc : accès par le côté nord. Petite veranda s'ouvrant sur un hall au sol pave d'ardoises, séjour-salon avec cheminée, cuisine équipée sur sol carrelé, placard sous l'escalier local wc et lavabo.<br>R+1: Accès à l'étage par un escalier en bois. Dégagement, trois chambres avec placards, sur parquet.<br>Salle de bain partiellement carrelée, baignoire, lavabo, aération naturelle.<br>R+2: deux chambres mansardées. Sol en parquet. Wc et lavabo sur plancher recouvert d'un revêtement de type linoléum. Sur le même niveau, à l'est, grenier sous deux fenêtres de toit.<br>Ouvertures en bois et simple vitrage. |
| <b>Chapelle*</b> | La chapelle Sainte-Hélène a été construite au XVème siècle. Elle possède un porche de granit sur la voie publique. Neuf voûtes à delfs pendants. Cœur avec retable en bois sculpté. Autel latéral et stalles de l'autre côté, sacristie et petite pièce au nord.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**La parcelle cadastrée AD n°98, sur laquelle est situé la chapelle Sainte-Hélène, est incluse dans le périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) puisque l'édifice est compris dans l'ensemble immobilier. Pour autant, la chapelle Sainte-Hélène n'est pas concernée par la réalisation de « travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeuble ».**

## NOTICE EXPLICATIVE

### 1. OBJET DE L'OPERATION

#### 1.1. Les enjeux pour le centre-ville

La commune d'Auray s'est implantée sur les hauteurs dominant le Loc'h. Bénéficiant de la principale voie routière méridionale de la Bretagne et de la voie maritime, la ville s'est développée en deux entités imposées par la topographie du site :

- A l'ouest, le castrum et le bourg (la ville haute)
  - A l'est, le port et le quartier de Saint-Goustan, développés en contrebas de l'église paroissiale Saint-Sauveur (la ville basse).
- Ces deux entités sont reliées par un pont.

La ville s'est ainsi développée à partir de ces deux noyaux anciens, situés de part et d'autre du Loc'h. La ville haute s'est étendue sur le plateau, à l'arrière du château, implanté sur un site stratégique dominant le port. Sur les parties les moins escarpées, la ville s'étage dans la pente.

Forts des apports de chacune des époques, le centre-ville actuel abrite un patrimoine historique architectural et paysager très riche. Cette richesse constitue un élément majeur de son attractivité résidentielle mais aussi culturelle et touristique que la ville souhaite valoriser.

Pourtant, l'espace urbain majeur qu'il constitue au sein du territoire doit répondre à de nouvelles préoccupations conjuguant qualité de vie, développement durable, dynamisme économique mais également revalorisation de l'habitat et de l'accessibilité et préservation du patrimoine bâti existant.

Bien que le centre-ville d'Auray, Site Patrimonial Remarquable (SPR), compte toutes les fonctions urbaines classiques (administratives, culturelles, pédagogiques, sportives, touristiques, etc), celui-ci connaît, à l'instar de nombreux centres-villes, des difficultés liées notamment à la vacance des logements.

Face à ces constats, la commune d'AURAY porte un projet global de redynamisation de son centre-ville. Ce projet est décliné de manière cohérente sur l'ensemble des volets qui déterminent la qualité de vie dans son centre-urbain : patrimoine, qualité et diversité de l'habitat, dynamique commerciale, qualité des espaces publics, transports collectifs.

Les attentes en matière d'habitat s'expriment généralement en termes de confort du cadre de vie, de vue et d'ensoleillement, de fonctionnalité et d'accessibilité, de stationnement. L'enjeu est d'améliorer l'habitat dégradé situé en centre ancien afin de proposer une offre de logement diversifiée à destination des ménages, des jeunes, des seniors et des familles.

En apportant une réponse à l'état de dégradation et de vacances de certains ensembles immobiliers localisés dans le centre-ville, l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) portant sur la reconversion du site de l'Hôtel-Dieu est un outil de mise en œuvre de ce projet.

L'enjeu est de mettre sur le marché, différents types de logements de centre-ville, en utilisant les possibilités de mutation du bâti existant.

La rénovation de l'existant et la requalification urbaine sont des enjeux majeurs pour les villes historiques denses comme Auray qui jouissent d'un patrimoine bâti exceptionnel mais parfois dégradé.

Les bilans des politiques menées ces dernières années aboutissent tous à la conclusion de la nécessité d'appréhender différemment la politique d'amélioration de l'habitat.

Face à la situation très dégradée de certains biens immobiliers, la collectivité souhaite proposer et développer une offre de logements diversifiée notamment par la réhabilitation du patrimoine bâti dégradé.

Pour ce faire, la collectivité souhaite porter une Opération de restauration Immobilière (ORI) permettant, par la prescription de mesures coercitives, d'inviter les propriétaires des immeubles dégradés vacants, identifiés comme présentant des enjeux stratégiques, à réaliser ou faire réaliser des « travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeuble »<sup>1</sup>.

L'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu est vacant et présente un état de dégradation avancé. La commune souhaite intervenir, par le biais du dispositif de l'ORI pour porter la reconversion de cet ensemble bâti dégradé situé en centre-ville.

L'Opération de Restauration immobilière, portant sur la reconversion de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu, poursuit les objectifs suivants :

- Lutter contre les situations de logements indignes et non décents,
- Résorber la vacance en proposant une offre de logements diversifiée,
- Faciliter les mutations foncières et immobilières,
- Sauvegarder et mettre en valeur le patrimoine bâti reconnu comme d'intérêt patrimonial,
- Accompagner la requalification urbaine et les mutations du territoire,
- Lutter contre l'étalement urbain et éviter l'artificialisation des sols.
- Reconstituer la ville sur elle-même en valorisant un site aujourd'hui dégradé,

Les objectifs opérationnels sont les suivants :

- Redonner de l'attractivité à des îlots déqualifiés par la présence d'immeubles présentant un état d'abandon total ou partiel,
- Développer le logement locatif conventionné,
- Traiter le logement indigne et non décent.

## **1.2. Une priorité accordée à la requalification du centre-ville et à l'intervention sur l'habitat dégradé dans les documents de planification**

### **1.2.1. Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays d'Auray**

Le territoire communal s'inscrit au sein du périmètre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Pays d'Auray, approuvé le 14 février 2014.

---

<sup>1</sup> L.313-4 du code de l'urbanisme

Le SCoT du Pays d'Auray vise à proposer une offre résidentielle permettant d'atteindre 110 000 à 110 500 habitants à l'horizon 2030 et favorisant l'accueil d'actifs en corrélation avec les emplois induits par son développement économique.

Ces objectifs correspondent à un développement maîtrisé compatible avec la capacité d'accueil du territoire telle qu'elle résulte de la situation actuelle des ressources et de leur évolution prévue par le SCoT.

Le SCoT vise un équilibre territorial de son offre résidentielle assurant une maîtrise des pressions sur le littoral, un renforcement des pôles des espaces de vie commune et une diversification du parc de logement en adéquation avec les besoins spécifiques à chacun de ses espaces de vie.

Par conséquent, le SCoT cherche à :

- Définir des objectifs de production de logements assurant un équilibre de l'offre résidentielle à l'échelle du territoire,
- Enrichir l'offre résidentielle pour répondre à la diversité des besoins et des habitants,
- Promouvoir l'amélioration et la réhabilitation du parc existant.

Le SCoT définit un objectif de production de 20 200 logements d'ici 2030 permettant de répondre aux besoins liés à son développement et intégrant des objectifs conjoints de maîtrise :

- Des résidences secondaires (objectif de parvenir à une division de presque deux de la création annuelle de résidences secondaires)
- Des logements vacants (objectif de réinvestissement de près de 25 logements par an environ).

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) vise la réalisation de ces objectifs de production de logements en les traduisant et en dégageant les moyens nécessaires.

A l'échelle du territoire communal, le SCoT fixe, pour la commune d'Auray, un objectif de production de 760 logements pour la période 2018/2023 (6 ans) soit 127 logements par an.

Le SCoT fixe pour objectif d'optimiser l'utilisation du parc existant en faveur des actifs par la mobilisation, l'amélioration, la réhabilitation des logements.

Ainsi, pour assurer une optimisation du parc de logements et accroître les effets démographiques de la production neuve, les collectivités développent les moyens pour améliorer le parc de logements existants, diminuer la vacance et réguler la production de résidences secondaires.

A travers les documents d'urbanisme et de programmation, les collectivités mettent en œuvre des politiques de l'habitat visant notamment à :

- Poursuivre la réhabilitation du parc locatif social,
- Requalifier le bâti ancien des centres, tout en favorisant le maintien de la population résidente,
- Résorber l'habitat indigne,
- Améliorer les performances thermiques du parc ancien.

**Ainsi, l'ORI portant sur la requalification de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu concourt à satisfaire les objectifs définis par le SCoT.**

### 1.2.2. Le Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Le territoire communal est régi par le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auray, exécutoire depuis le 17 avril 2018.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), projet politique d'aménagement du territoire, s'est fixé pour objectif poursuivre un développement urbain maîtrisé.

Le PADD identifie 6 objectifs à ce titre :

- Permettre l'accueil de la population en tenant compte d'un objectif annuel de croissance de population de 1%,
- Promouvoir un parcours résidentiel complet en favorisant la diversité des logements,
- Encourager la mixité générationnelle, sociale et fonctionnelle,
- Gérer durablement le foncier encore disponible : optimiser le foncier encore disponible, réhabiliter les logements inoccupés,
- Limiter la consommation foncière : limiter les extensions aux besoins identifiés pour le développement démographique et économique ; prévoir des « réserves foncières » ;
- Assurer une offre qualitative et diversifiée en équipements (culturels, scolaires, sportifs, associatifs, touristiques).

Le règlement écrit et graphique du PLU a été conçu en prenant en compte l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine. Les deux procédures ont été élaborées en parallèle afin de faire coïncider au mieux les secteurs du PLU et de l'AVAP, visant à poursuivre l'objectif de mise en valeur du patrimoine bâti affiché dans le PADD.

Ainsi, le PLU encadre la vocation des sols et les éventuels droits à construire tandis que l'AVAP encadre l'aspect des constructions et assure le respect des différents éléments du paysage construit et du paysage naturel ayant une valeur patrimoniale forte.

Les secteurs urbains de l'AVAP sont retranscrits dans le PLU par les zones Ua.

- Les secteurs PA et PAa de l'AVAP correspondent aux zones Uaa du PLU. Il s'agit des tissus urbains anciens très denses. Les parcelles ont souvent une emprise au sol réelle proche de 100%. Les constructions se situent à l'alignement, et sont construites sur toute la façade de la parcelle. Il s'agit d'un secteur à densifier ;
- Les secteurs Uae correspondent aux secteurs PE de l'AVAP : c'est-à-dire à des lieux mutables et à projet. Ils ont été déterminés en fonction des intentions de la commune. Ils comprennent notamment le secteur de la Gare, et du Tripode où des projets de renouvellement urbain importants sont en cours de définition.

La parcelle cadastrée Section AD n°462p est située :

- en partie en zone Uaa du PLU d'Auray (soit dans une zone urbanisée, couverte par le périmètre de l'AVAP, « secteur du centre-ville et Saint-Goustan, secteur le plus dense »).
- en partie en zone Uae du PLU d'Auray (soit dans une zone urbanisée, couverte par le périmètre de l'AVAP, correspondant aux secteurs d'équipements et secteurs à projet, susceptibles de muter)

La parcelle cadastrée AD n°98 (chapelle) et la parcelle cadastrée Section AD n°465 sont situées en zone Uaa du PLU d'Auray (soit dans une zone urbanisée, couverte par le périmètre de l'AVAP « secteur du centre-ville et Saint-Goustan, secteur le plus dense »).





Extrait graphique du PLU d'Auray

### 1.2.3. Le Programme Local de l'Habitat (PLH)

La communauté de commune d'Auray Quiberon Terre Atlantique (AQTA) a approuvé un Programme Local de l'Habitat (PLH) le 25 mars 2016.

Le PLH définit les grandes orientations de la politique communautaire de l'habitat en matière de développement et de réhabilitation de l'offre de logement. Ces orientations se fondent sur un diagnostic du marché de l'habitat et se déclinent dans un programme d'actions, qui établit les modalités techniques, financières, réglementaires et partenariales de réalisation des objectifs du PLH ainsi que les modalités de leur évaluation.

Au terme d'un diagnostic, le PLH a identifié des enjeux structurants de la politique à conduire pour

| Problématique                                                                                                                                | Enjeux structurants de la politique locale de l'habitat                                                                                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Attractivité économique, touristique, résidentielle                                                                                          | 1. <b>Maintenir des conditions d'accueil de la population qui soient diversifiées et de qualité</b>                                                      |
| Viellissement rapide de la population                                                                                                        | 2. <b>Créer des réponses diversifiées pour les aînés en amont de l'entrée en structure d'hébergement</b>                                                 |
| Pression foncière pour soutenir le développement résidentiel                                                                                 | 3. <b>Optimiser la ressource foncière pour développer l'habitat</b>                                                                                      |
| Marché de l'accession contrasté et de plus en plus sélectif                                                                                  | 4. <b>Permettre l'installation des jeunes familles par le développement d'une offre d'accession aidée à la propriété dans les zones les plus tendues</b> |
| Accès au parc locatif social tendu et au logement temporaire difficile, en raison d'une offre insuffisante (et au regard des prix du marché) | 5. <b>Poursuivre les efforts de développement et de diversification du parc social, et renforcer l'offre de logement temporaire</b>                      |
| Constitution d'un parc de logement à deux vitesses, et besoin d'une remise à niveau d'une partie du parc                                     | 6. <b>Favoriser la réhabilitation du parc ancien, privé et public</b>                                                                                    |

résoudre les problématiques identifiées :

*Extrait du PLH d'Auray Quiberon Terre Atlantique*

**L'ORI portant sur la reconversion de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu par la réalisation des travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité participe à la poursuite des objectifs définis dans le PLH.**

*1.2.4. Des outils de protection et de mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager pour porter un véritable projet urbain*

L'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) ou Site Patrimonial remarquable (SPR) a pour objet de promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces dans le respect du développement durable. Elle est fondée sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du Projet d'Aménagement et de

Objectifs de construction par commune : total, logement locatif social, accession aidée

\* dont PLS

|              | Objectifs globaux de construction |               | Dont logement locatif social        |                                  |               | Dont accession aidée                |                                  |               |
|--------------|-----------------------------------|---------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------|-------------------------------------|----------------------------------|---------------|
|              | Nombre total sur la durée du PLH  | Nombre par an | Part dans le total de la production | Nombre total sur la durée du PLH | Nombre par an | Part dans le total de la production | Nombre total sur la durée du PLH | Nombre par an |
| <b>Auray</b> | 798                               | 133           | 20%                                 | 160                              | 27            | 10%                                 | 80                               | 13            |

Développement Durables (PADD) du Plan Local d'Urbanisme, afin de garantir la qualité architecturale des constructions existantes et à venir ainsi que l'aménagement des espaces.

L'AVAP est une servitude d'utilité publique annexée au dossier du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Auray. Ainsi, le règlement du PLU, selon les zones dans lesquelles se situe le projet, renvoie au règlement de l'AVAP.

L'AVAP ou Site Patrimonial Remarquable (SPR) se substitue à l'ancienne Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) dont elle conserve toutefois les principes fondateurs de protection et de mise en valeur du patrimoine alréen.

L'AVAP d'Auray est exécutoire depuis le 17 avril 2018.

Les prescriptions architecturales, au titre du périmètre de l'AVAP instauré sur la commune, concernent l'ensemble du bâti ancien, à savoir :

- Le patrimoine bâti d'intérêt culturel, urbain, paysager, historique ou archéologique,
- Le patrimoine bâti particulier d'intérêt architectural, urbain, historique ou archéologique,
- Les immeubles constitutifs de l'ensemble urbain,
- Les détails architecturaux ou éléments techniques ou décoratifs particuliers,
- Les clôtures protégées,

- Le bâti non protégé : lors de modifications du bâti non repéré comme patrimonial au plan, les règles relatives au bâti neuf s'appliquent, sauf construction à l'identique du bâti ancien ; auquel cas les prescriptions relatives au bâti ancien protégé s'appliquent. Les travaux de restauration, réhabilitation, d'entretien, doivent être exécutés avec finesse, suivant les techniques adaptées au traitement des édifices traditionnels et au savoir-faire de leur époque de création.

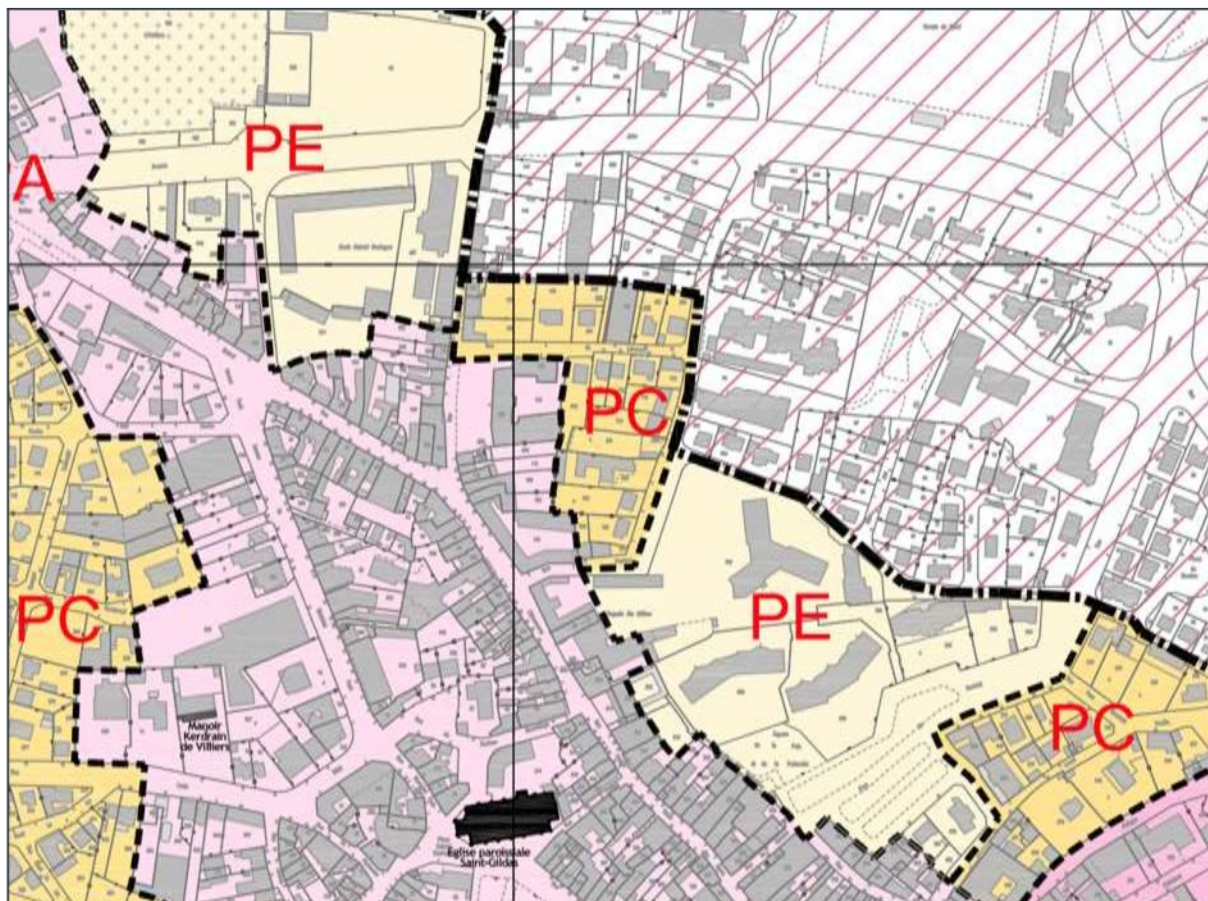
Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP distingue les types de prescriptions suivantes :

- les protections d'éléments et espaces à maintenir et mettre en valeur, situés topographiquement (plan réglementaire)
- les immeubles protégés en 3 catégories
  - o 1ere catégorie : immeuble reconnu pour ses particularités historiques, architecturales et urbaines
  - o 2eme catégorie : immeuble à structures bâties dominantes de type traditionnel
  - o 3eme catégorie : immeuble constitutif de l'ensemble urbain ou d'accompagnement
- les éléments architecturaux particuliers
- les murs de clôture et soutènements
- les fronts bâtis homogènes ou cohérents
- les passages à maintenir
- les espaces libres à dominante minérale (cours, esplanade, parvis)
- les jardins et jardins en terrasse
- espace ouvert ou prairie
- les arbres alignés et rideaux d'arbres
- les espaces boisés
- les protections par prescriptions relatives à ces éléments
- les prescriptions relatives à la création architecturale et à la mise en valeur paysagère.

Le périmètre de l'AVAP comprend différents secteurs caractéristiques de sites paysagers urbains ou naturels, chacun pouvant comporter des sous-secteurs identifiés par une numérotation particulière.

Les parcelles sur lesquelles se trouve l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu se trouvent :

- en partie dans le secteur PA correspondant à l' « urbain ancien, dense (la Ville et Saint-Goustan) »
- en partie dans le secteur PE, correspondant « aux quartiers nouveaux, grands ensembles et lieux à projets ».



Extrait du plan règlementaire 1 de l'AVAP

Le secteur PE est déjà occupé, en majeure partie, par des ensembles collectifs résidentiels et de grands équipements dans le centre et ses abords (centre culturel Athéna, Gare, Keriolet).

Sur ce secteur, les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Prise en compte du projet de réaménagement de la gare et ses abords : création du pôle d'échange multimodal (redimensionnement de la gare pour absorber un flux supplémentaire de voyageurs, création d'une passerelle, réaménagement du parvis, accessibilité et stationnement et gare routière)
- Athéna : ensemble culturel qui offre des perspectives sur la ville ancienne et sur l'ancienne chapelle d'Hospitaliers du Saint-Esprit. Ce lieu, à proximité immédiate de MH et du centre ancien mériterait d'être restructuré.
- Keriolet : secteur à proximité immédiate du centre ancien, avec des vues sur l'église Saint-Gildas (MH). **Ce secteur fait l'objet d'un projet d'aménagement important :**

**l'aménagement du site de l'Hôtel Dieu (refondre la partie Hôpital, créer un lieu d'accueil et à vocation sociale, mise en valeur de la rue Clémenceau, réorganisation du stationnement, mise en valeur des abords de l'Hôtel-Dieu pour une meilleure inscription dans les continuités urbaines.**

Le secteur PA correspond aux quartiers anciens, denses (la Ville et Saint-Goustan).

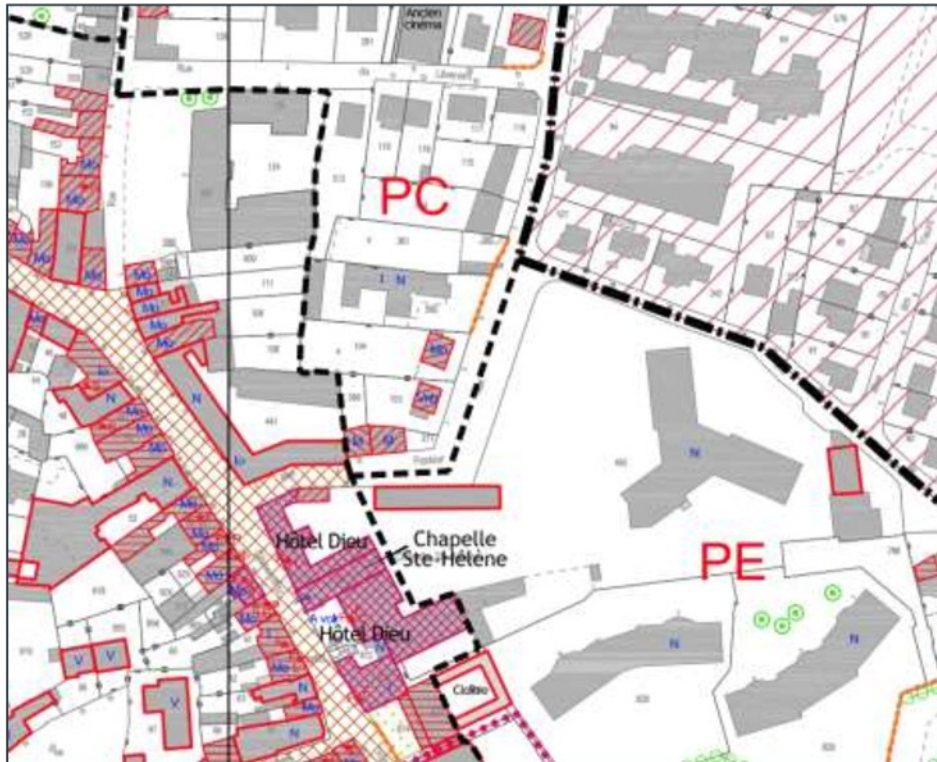
Sur ce secteur, les objectifs de l'AVAP sont les suivants :

- Protection renforcée des immeubles anciens (compléments de la ZPPAUP, requalification des catégories de protection)
- Valorisation du centre historique : bâtis, espaces libres, rues (aménagement publics)
- Redynamisation : habitat, activités économiques)
- Prise en compte de la morphologie urbaine : les constructions neuves doivent s'inscrire dans l'effet de front bâti continu sur l'espace public. L'aspect du bâti est caractérisé par la juxtaposition systématique des volumes, assez égaux et ordonnancé, mais dont l'indépendance architecturale et fonctionnelle est lisible.
- Prise en compte des projets de réhabilitations/mutations d'immeubles et/ou d'îlots
- Prise en compte des aménagements de mise en valeur. Maîtrise et insertion des gabarits et velum des opérations et projets.

Indépendamment des secteurs et des prescriptions qui s'y appliquent, l'AVAP identifie des immeubles bâtis bénéficiant de protections supplémentaires en qualité de « patrimoine bâti protégé d'intérêt culturel, architectural, urbain, paysager, historique ou archéologique ».

Au terme du règlement de l'AVAP, « la protection couvre les immeubles qui, par leurs volumes et leur aspect architectural participent à l'ensemble urbain qu'ils créent, soit par l'unité des styles, soit par l'unité d'échelle, soit pour leur qualité architecturale. Les immeubles sont localisés à l'intérieur de l'ensemble du périmètre et relèvent de différents types architecturaux constituant le patrimoine bâti de la commune : maisons de villes, maisons des faubourgs, maisons bourgeoises, villa et maisons ouvrières, édifices ruraux. »

En outre, une partie des bâtiments de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu est identifié comme « immeuble ou construction d'intérêt patrimonial ».



Extrait du plan réglementaire 2 de l'AVAP

Lorsqu'un bien a été identifié au titre des « immeubles ou constructions d'intérêt patrimonial », les règles suivantes s'appliquent :

*Sont interdits :*

- la suppression des immeubles, toutefois des démolitions partielles peuvent être autorisée,
- la modification des façades et toiture sauf si celle-ci est compatible avec l'aspect général de l'édifice,
- la surélévation des immeubles et/ou la modification des formes de toitures qui seraient incompatibles avec la nature et le type de l'édifice, et/ou seraient susceptibles d'altérer une perspective paysagère ou l'unité de l'espace constitué de la rue ou de la place (dans les limites des règles de hauteur du règlement de l'AVAP),
- la modification des ouvertures existantes et/ou la création de nouvelles ouvertures sauf si celles-ci s'inscrivent dans une composition de façade en lien avec l'époque de construction de l'édifice.

*Adaptations mineures :*

*La démolition peut être toutefois autorisée :*

- pour les excroissances, ajouts ou parties d'édifices dont la valeur historique ou esthétique n'est pas avérée,

*Des modifications peuvent être autorisées :*

- pour la restitution motivée ou documentée des immeubles ou parties d'immeubles,
- pour la restauration des parties dégradées,
- pour adapter l'habitabilité afin de préserver l'ensemble patrimonial,
- pour l'insertion d'une devanture commerciale, sous condition de respecter l'architecture (ordonnancement de la façade, typologie, ...)

*En cas de démolition, ou de dépose d'éléments architecturaux particuliers (pierres sculptées, menuiseries, ferronneries, décors, etc.), ceux-ci doivent être préservés pour restitution éventuelle par ailleurs.*

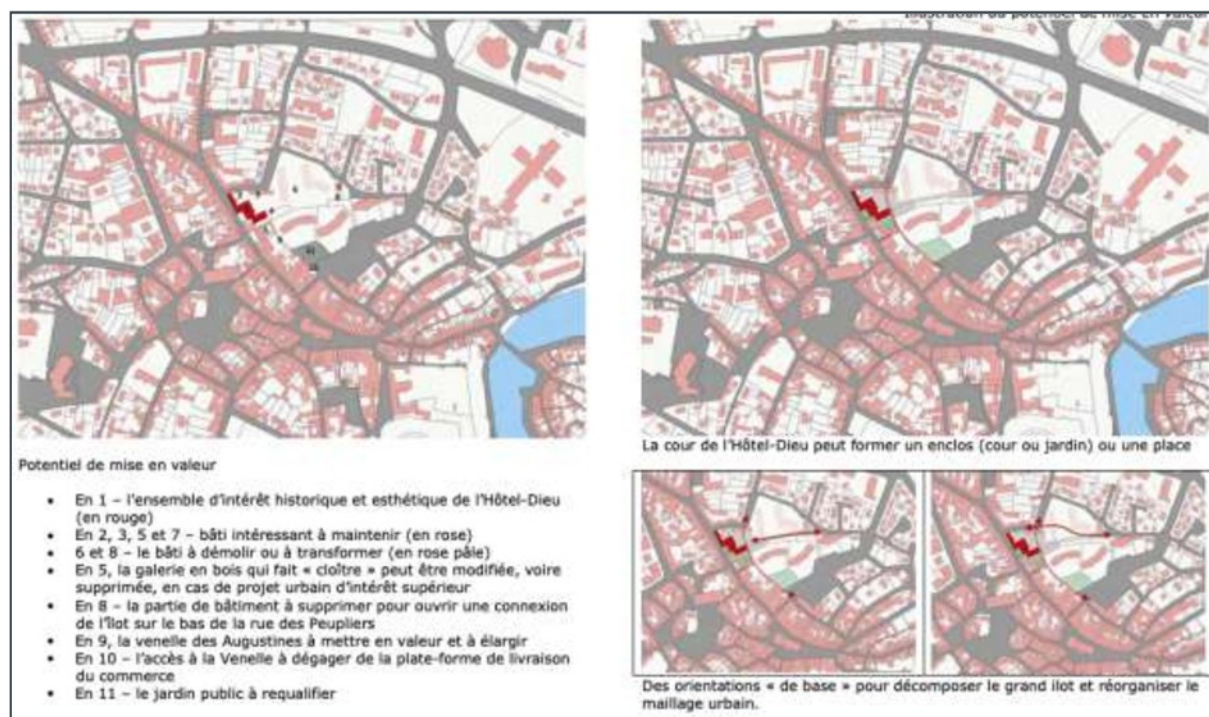
Peuvent être demandées lors d'opérations d'ensemble sur les édifices protégés :

- La restitution d'un état antérieur connu ou « retrouvé » à valeur historique.
- La reconstitution d'éléments architecturaux tels que moulures, entourages de baies, ... pourra être exigée dans la mesure de leur nécessité pour la mise en valeur de la composition architecturale.
- La suppression des éléments superflus et des adjonctions susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la construction pourra être demandée lors d'opérations d'ensemble ; ces éléments peuvent être des canalisations extérieures (hors descentes pluviales), des supports de câbles en façade, des vérandas ou édicules devant des façades, des auvents, des volets roulants dont la disposition ne fait pas partie de la spécificité historique ou architecturale, ou sont de mauvaise qualité, etc ».

Enfin, l'AVAP identifie des « lieux à projet » au nombre desquels se trouve l'enclos de l'ancien Hôtel-Dieu, de l'ancien hôpital et de la résidence hôtelière.

L'enclos hospitalier de l'ancien Hôtel-Dieu s'est développé au XXème siècle au point de maintenir en ville un important ilot qui isole les quartiers périphériques de rapports directs entre eux. Il est desservi par la rue Pasteur et la rue des Tilleuls. Il est tenu à distance de la place de Kériolet par l'important ilot constitué de collectifs isolés au milieu de la parcelle et du centre-ville par l'ancien Hôtel-Dieu desservi par la rue Joseph-Marie Barré.

Des orientations définies pour mettre en valeur l'ancien ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu sont les suivantes :



Extrait du rapport de présentation de l'AVAP

### 1.3. La mise en œuvre de l'Opération de Restauration Immobilière

#### 1.3.1. La sélection de l'ensemble immobilier retenu : le site de l'ancien Hôtel-Dieu

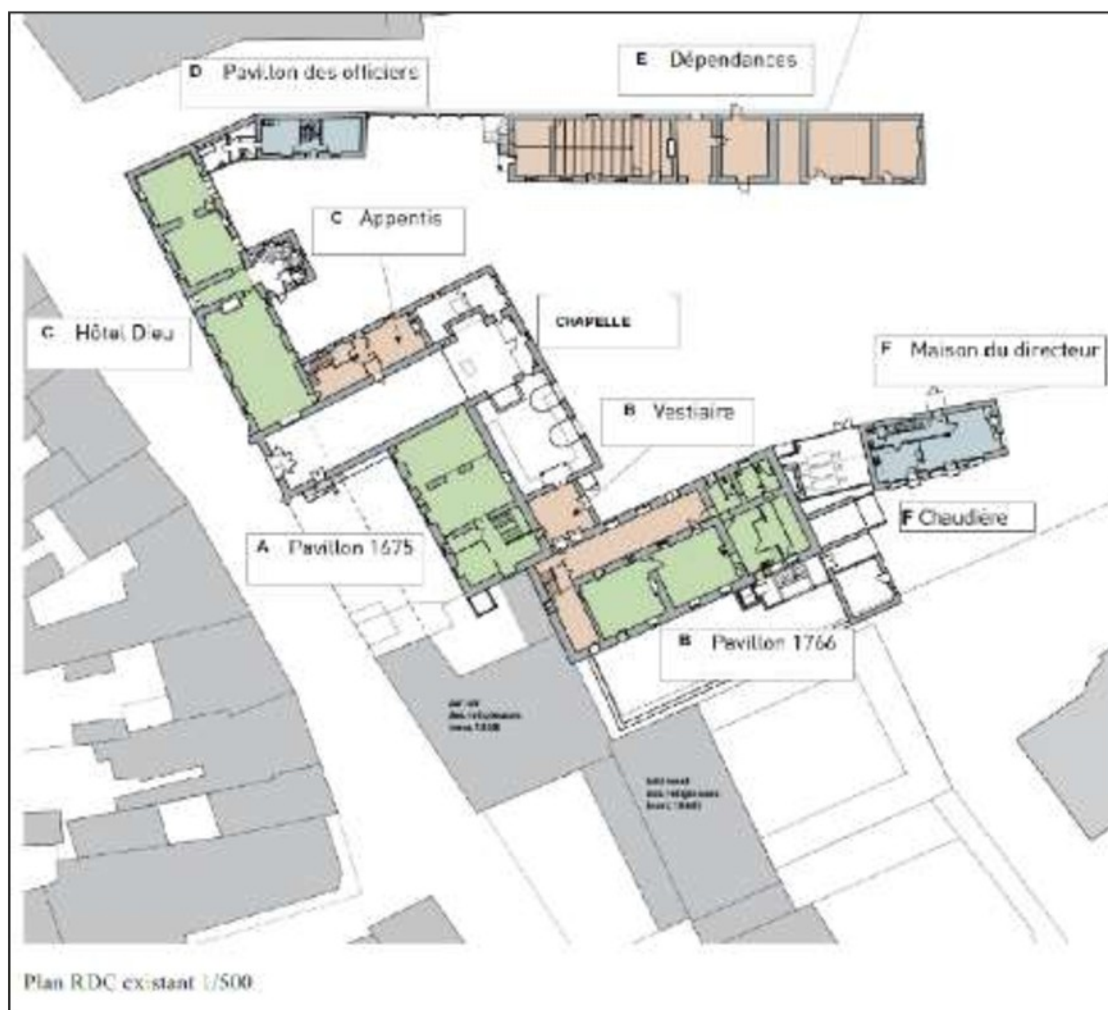
Le site de l'Hôtel-Dieu à Auray représente une surface totale de 12 850 m<sup>2</sup>. Il est visible depuis la rue Clémenceau. L'ensemble bâti est composé des anciens hospices et de la chapelle Sainte-Hélène construits au XVIII<sup>ème</sup> et du centre de convalescence Le Tripode datant de 1984.

Le site était autrefois occupé par la congrégation des Augustines hospitalières.

Le propriétaire du site, sis sur les parcelles cadastrées Section AD n°462p, AD n°465 et AD n°98, sur lequel se trouve l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu, est le Centre Hospitalier de Bretagne Atlantique.

La commune d'Auray a identifié ce site comme stratégique compte tenu de sa localisation en centre-ville ainsi que de son intérêt historique et de ses qualités architecturales. Dès 2015, la commune a souhaité la reconversion de cet ensemble immobilier dégradé.

L'ensemble immobilier est situé 8 rue Georges Clémenceau à Auray. Il est composé de plusieurs bâtiments (*voir la désignation des bâtiment*).



*Plan et désignation des bâtiments de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu*



Le site accueille également, sur l'assiette foncière de la parcelle cadastrée Section AD n°98, la chapelle Sainte Hélène, construite au XVème siècle.

**La parcelle cadastrée AD n°98, sur laquelle est situé la chapelle Sainte-Hélène, est incluse dans le périmètre de l'Opération de Restauration Immobilière (ORI) puisque l'édifice est compris dans l'ensemble immobilier. Pour autant, la chapelle Sainte-Hélène n'est pas concernée par la réalisation de « travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeuble ».**

### 1.3.2. Objectif d'amélioration et de transformation des conditions d'habitabilité et de mise en valeur de l'ensemble immobilier de l'Hôtel Dieu

L'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu, concerné par la Déclaration d'Utilité Publique, a été identifié comme vacant, dégradé et nécessitant la réalisation d'importants travaux.

Les bâtiments constituant l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu présentent les caractéristiques suivantes :

- Les bâtiments sont anciens et dégradés,
- la mérule a été diagnostiquée,
- une étude approfondie de l'état sanitaire et structurel devra être menée, des reprises importantes de planchers sont à prévoir,
- la couverture et la zinguerie nécessitent une réfection,
- quelques reprises de la charpente sont à prévoir,
- les façades sont plutôt qualitatives mais en mauvais état. Elles nécessiteront une revalorisation, purge des enduits et réfection.
- les menuiseries sont à remplacer,
- l'état intérieur est dégradé et inadapté à l'usage d'habitation. Il nécessite des travaux de rénovation et de mise en conformité. L'isolation se fera par l'intérieur.
- Les volumes sont généraux et permettent d'envisager des logements de qualité,
- L'organisation autour de la lumière naturelle va être l'enjeu principal étant donné qu'il n'est pas possible d'intégrer de nouveaux percements,

**L'état général des bâtiments, fortement dégradé, nécessite une réhabilitation globale et requalifiante, permettant à terme la reconversion du site de l'Hôtel-Dieu.**

Les travaux de restauration portés sur les bâtiments identifiés permettront de produire des logements variés, qualitatifs et seront respectueux de la qualité patrimoniale de l'ensemble immobilier.

L'objectif consiste à produire une offre de logements conforme aux normes de confort, à la demande et aux besoins actuels dont une part en logements aidés.

Ainsi, l'ensemble immobilier restauré pourra comprendre :

- Une trentaine de logements libres ;
- Une dizaine de logements sociaux ;
- Des locaux d'activité (en rez-de-chaussée).

### 1.3.3. Les modalités d'intervention de la collectivité

L'intervention de la commune d'Auray s'appuiera sur deux actions articulées entre incitation et coercition.

Dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et par la mise en œuvre de la présente Opération de Restauration Immobilière, la collectivité :

- Incite le propriétaire des bâtiments situés dans le périmètre opérationnel à réaliser ou faire réaliser les travaux prescrits ;
- A défaut de réaliser ou de faire réaliser les travaux prescrits, par l'acquisition par voie d'expropriation des parcelles sur lesquelles se situe l'ensemble immobilier dégradé de l'Hôtel-Dieu.

L'intervention couplée de la collectivité et du propriétaire, s'engageant à réaliser ou faire réaliser les travaux prescrits, doit permettre d'agir :

- Sur la qualité des logements et de l'ensemble immobilier : en les mettant aux normes d'habitabilité actuelles, en rendant salubres et décent les logements futurs dans plusieurs bâtiments identifiés comme insalubres et précaires et en valorisant le patrimoine bâti et la qualité architecturale de l'ensemble immobilier de l'Hôtel-Dieu.
- La nature des logements créés : en développant une offre locative de qualité avec charges maîtrisées, en développant une offre de logements diversifiée et attractive.

## **2. LES PRESCRIPTIONS TRAVAUX**

La Déclaration d'Utilité Publique énonce sommairement les travaux prescrits pour chacun des immeubles ainsi que leur montant prévisionnel.

Les prescriptions de travaux comportent :

- Des prescriptions générales,
- Des prescriptions particulières qui sont précisées dans une fiche individuelle.

Les prescriptions générales portent sur :

- Le plan général des travaux
- Les textes et normes que les travaux devront respecter,
- La restauration des parties communes et des parties privatives,
- La mise aux normes d'habitabilité, d'hygiène, de confort et de sécurité des différents locaux.

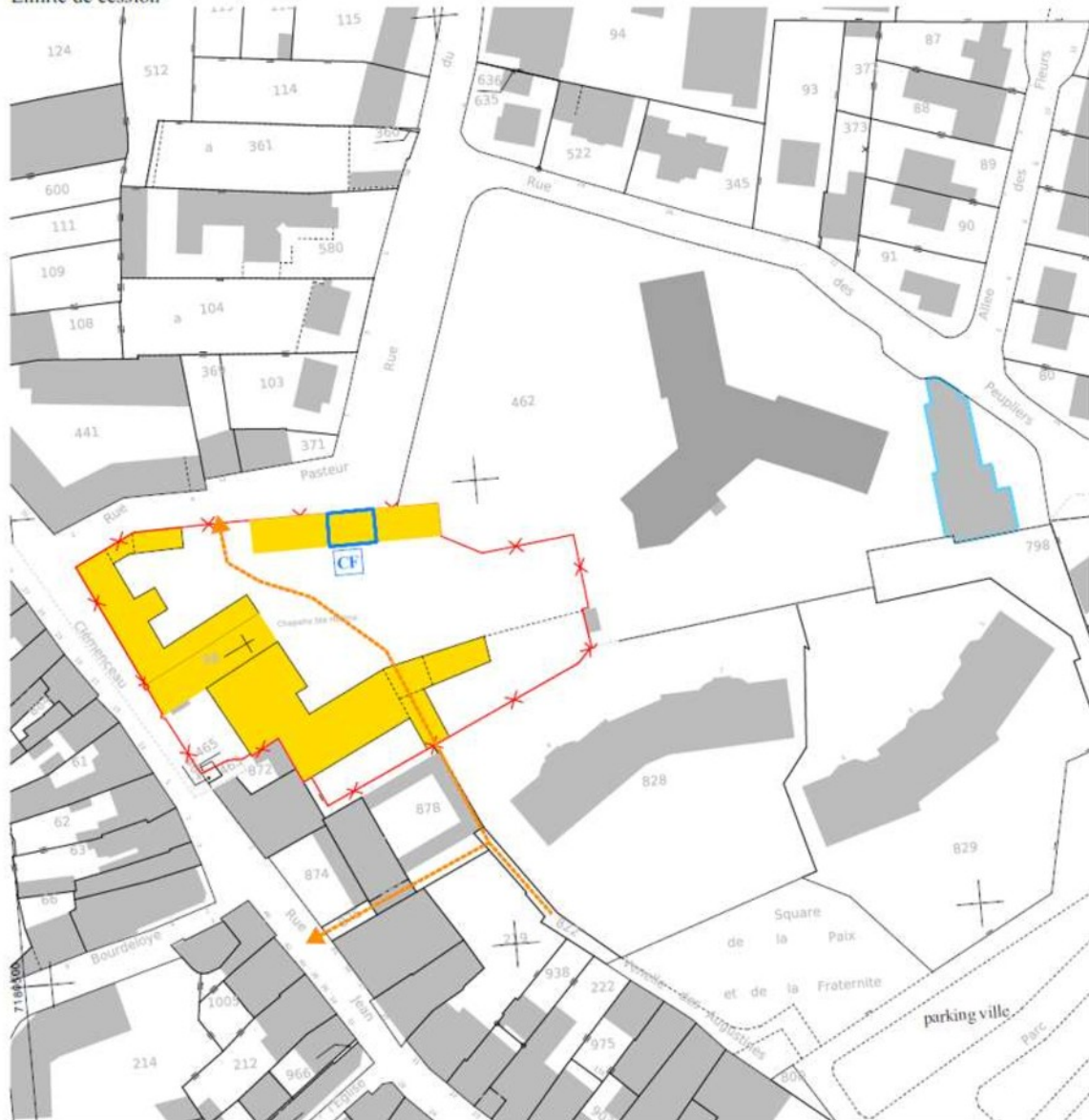
Les prescriptions particulières répondent quant à elles aux spécificités de chacun des immeubles. Elles peuvent porter sur les parties communes, sur les parties privatives, sur les annexes et portent sur la restauration, la transformation ou la démolition (curetage). Elles prennent en compte également le caractère remarquable des immeubles mis en évidence dans le cadre du Site Patrimonial Remarquable.

### **2.1. Les prescriptions générales**

#### *2.1.1. Le plan général des travaux*

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Limite de cession



SUPERFICIE DU TERRAIN

Parcelle 000AD 462 : 4 295,53m<sup>2</sup>

Parcelle 000AD 465 : 4m<sup>2</sup>

TOTAL : 4299,53m<sup>2</sup>



Données générales

|              |                                                  |
|--------------|--------------------------------------------------|
| Propriétaire | BROCELIANDE ATLANTIQUE<br>GROUPEMENT HOSPITALIER |
|--------------|--------------------------------------------------|

|                               |                                                    |
|-------------------------------|----------------------------------------------------|
| Hauteur                       | R+3                                                |
| Destination des bâtiments     | Logements                                          |
| Programme                     | Logements + locaux d'activité                      |
| Surfaces habitables           | Environ 1864m <sup>2</sup>                         |
| Rez de chaussée commercial    | Non                                                |
| Etat d'occupation             | Bâtiments vacants sauf bâtiment                    |
| Protection patrimoniale       | C avec convention de mise à disposition des locaux |
| Immeuble en copropriété       | Oui                                                |
| Etat de dégradation           | Non                                                |
| Procédure en cours éventuelle | Dégradé                                            |
|                               | Non                                                |

### 2.1.2. Les textes et normes que les travaux devront respecter

Ces travaux devront en particulier respecter l'ensemble des normes en vigueur pour les locaux à usage d'habitation. Ainsi, les travaux prescrits devront notamment respecter :

#### 2.1.2.1 Documents cadres – règlements locaux

- Plan local d'urbanisme d'Auray,
- L'AVAP approuvée,
- Règlement Sanitaire Départemental du Morbihan,
- Code de la Construction et de l'habitation (CCH)
- Code de la santé publique
- Norme HQE de développement durable
- Ordonnance 2005-1527 du 8 décembre 2005 et son décret d'application n°2007-817 du 11 mai 2007 relatifs à l'opération de restauration immobilière

#### 2.1.2.2 Normes à respecter pour l'aménagement des logements

- Décret n°87-149 du 6 mars 1987 relatif aux conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location,
- Décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques du logement décent modifié par le décret n°2017-312 du 9 mars 2017 (application de l'article 187 de la loi SRU du 13 décembre 2000),
- Règlement de sécurité contre l'incendie : dispositions générales, circulaire du 13 décembre 1982,
- Loi du 11 février 2005, et décret du 17 mai 2006, et les textes subséquents, relatifs à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite.
- Articles R. 1321-49 (II), et art. L. 1334-5 et suivants du code de la santé publique, relatifs à l'exposition au plomb dans des locaux d'habitation.
- Loi 2004-806 du 9 août 2004 et les textes subséquents (R 1334-14 à R 1334-29 et R 1337-2 à R 1337-5 du CSP, relatifs à la protection des populations contre les risques sanitaires liés à une exposition à l'amiante dans les immeubles bâtis.
- Circulaire du 13 décembre 1982, relative à la sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.
- Articles L. 1331-23 du Code de la Santé Publique, relatif à la suroccupation des locaux d'habitation.
- Décret du 3 juillet 2000 et arrêté du 10 août 2000, pris en application de la loi du 8 juin 1999, de lutte contre les termites.

#### ➤ Performances énergétiques

- Articles R.111-22 à R.111-22-2 et R.131-25 à R.131-28 du Code de la Construction et de l'Habitation.
- Décret n°2007-363 du 19 mars 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie, aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants et à l'affichage du diagnostic de performance énergétique.  
Arrêté du 3 mai 2007 relatif aux caractéristiques thermiques et à la performance énergétique des bâtiments existants.

➤ Caractéristiques acoustiques

- Articles R.131-28, R.131-28-7 à R.131-28-11 du Code de la construction et de l'habitation, dispositions issues notamment du décret n°2016-711 du 30 mai 2016

➤ Installations électriques :

- DTU n° 70-1
- NF C 15-100.
- NF C 14-100.
- Décret du 6 mars 2001 n°2001-222 relatif au contrôle et à l'attestation de la conformité des installations électriques intérieures aux règlements et normes de sécurité en vigueur

➤ Installations de gaz combustible :

NF DTU 61-1.

➤ Fumisterie :

NF DTU 24-1.

- La loi n°2000-1208 relative à la Solidarité et le Renouveau Urbain (SRU),
- Le décret n°87-149 du 6 mars 1987 relatif aux conditions minimales de confort et d'habitabilité auxquelles doivent répondre les locaux mis en location,
- Le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 relatif aux caractéristiques d'un logement décent,
- Le décret n°2006-474 portant lutte contre le saturnisme,
- Le décret n°2011-629 sur la protection de la population contre les risques sanitaires liés à l'amiante dans les immeubles bâtis,
- Le décret n°2011-36 sur l'installation des détecteurs de fumée dans tous les lieux d'habitation,
- L'arrêté du 30 juin 1999 relatif aux caractéristiques acoustiques des bâtiments d'habitation.

### 2.1.3. Les parties communes

Les travaux prescrits auront pour objet de sauvegarder et mettre en valeur le caractère urbain et architectural des immeubles.

#### 2.1.3.1 Dépose, reconstitutions, transformations

##### **Déposes, Restitutions**

La dépose de constructions existantes visibles depuis l'espace public est en principe interdite.

Toutefois, la dépose de certaines constructions ou parties de constructions pourra faire l'objet d'un examen de l'architecte des Bâtiments de France dans des circonstances exceptionnelles, parmi lesquelles :

- Bâtiments en rupture architecturale ou urbaine avec leur contexte

- Constructions d'intérêt patrimonial inexistant (tels que certains bâtiments annexes ou garages, par exemple)
- Constructions de faible intérêt patrimonial dont le niveau de vétusté et/ou de dégradations ne permet pas une réhabilitation dans des conditions techniques et financières raisonnables eu égard à leur qualité architecturale

### ***Transformations dans le volume bâti existant***

La transformation en logements de locaux auparavant non affectés à cet usage pourra être effectuée. Ceci pourra concerner en particulier les parties communes des immeubles (combles, escaliers, ...) qui pourront être privatisées pour la restructuration des logements restaurés.

Par ailleurs, il pourra être souhaitable de mettre en place des trémies entre niveaux afin de favoriser le regroupement des petits logements et d'aménager des mezzanines

Enfin le regroupement de deux immeubles situés sur des parcelles contiguës pourra être envisagé, dans le but d'aménager des logements plus spacieux.

#### ***2.1.3.2 Implantation des constructions par rapport aux voies et espaces publics***

L'implantation des constructions à l'alignement le long des voies et espaces publics est la règle générale.

Dans le cas exceptionnel de constructions existantes disposant d'une cour ou d'un jardin de devant sur rue, cette organisation est en général accompagnée d'un mur en maçonnerie percé d'un portail ou d'une porte ou d'un mur accompagné d'une grille

Dans cette configuration, cette disposition qui matérialise l'alignement sur rue doit être maintenue. L'espace compris entre la construction principale et le mur de clôture sur rue sera aménagé, selon le registre du jardin ou de la cour.

Dans le cas exceptionnel d'une opération d'ensemble sur un îlot ou sur une partie d'îlot de grande taille, la mise en œuvre d'une voie ou d'un espace public nouveau (rue ouverte à la circulation automobile, rue piétonne, square, etc.) pourra être envisagée.

#### ***2.1.3.3 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives***

##### ***Règle générale***

Les constructions doivent être édifiées en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre.

##### ***Profondeur constructible des constructions existantes***

Les constructions existantes pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation sur l'ensemble du bâti existant, et ce quelle que soit la profondeur construite. Les constructions annexes établies en recul, à l'intérieur de la parcelle, pourront faire l'objet de travaux de réhabilitation à condition que leur maintien ne porte pas atteinte à la qualité de l'architecture de l'immeuble principal.

#### *2.1.3.4 Rythme parcellaire*

La réhabilitation des façades, soit respecter la trame parcellaire existante ou la trame parcellaire d'origine lorsque des traces existent.

Dans le cas de réhabilitation simultanée de plusieurs immeubles contigus, le traitement des façades et des volumes s'attachera à préserver le rythme parcellaire d'origine et à restituer l'identité architecturale particulière de chacun des immeubles constitutifs - rythme de percements, couleur, toiture, etc.

#### *2.1.3.5 Expression des niveaux*

Dans le cas de travaux de réhabilitation, la hiérarchie existante entre les niveaux (proportion des pleins, proportion des fenêtres) et son expression en façade à l'aide de bandeaux, de corniches, etc., seront respectés ou rétablis.

#### *2.1.3.6 Expression des percements*

Tout percement existant et cohérent avec la logique de composition de l'ensemble des percements de la façade doit être préservé, restauré ou restitué.

Toute mise en œuvre de percement doit être établie en référence avec la logique de composition de la façade existante et s'insérer dans la composition d'ensemble en tenant compte du nombre de percements, de leur proportion et de leur hiérarchisation.

#### *2.1.3.7 Les vitrines commerciales et les enseignes*

##### ***L'organisation des percements***

Tout projet d'aménagement, de mise en œuvre ou de modification d'une devanture commerciale devra être composé en fonction de la totalité de la façade qui fera l'objet d'un relevé d'ensemble et d'une campagne de sondages afin d'identifier les traces d'éventuels percements anciens dans la façade existante.

Le (ou les) percement(s) de la (ou des) vitrine(s) doit (doivent) être en rapport avec l'organisation générale des percements et être compatible(s) avec l'expression logique de la structure de l'immeuble et de ses descentes de charges.

Les éléments de façade commerciale d'un établissement installé sur plusieurs parcelles ou immeubles contigus devront respecter l'expression du rythme parcellaire et l'identité architecturale de chaque immeuble : les vitrines seront fractionnées en autant d'unités que nécessaire pour respecter cette règle.

##### ***Les vitrines proprement dites***

Dans le cas d'implantation de la vitrine légèrement en retrait du nu de la façade maçonnée (position dite "en feuillure"), les menuiseries des vitrines pourront être en bois ou en métal, à condition d'être peintes.

Dans le cas d'implantation de la vitrine en légère saillie sur la maçonnerie existante, (cas d'une devanture "en applique"), seuls les ensembles menuisés en bois peints sont autorisés.



La (ou les) devanture(s) projetée(s) ne devra (devront) pas masquer les entrées des immeubles.  
La (ou les) devanture(s) projetée(s) devra (devront) se limiter au rez-de-chaussée.

Elle(s) ne devra (devront) pas masquer les éléments architecturaux des étages tels que balcons, corniches, bandeaux, entablements, etc.

Les dispositifs de protection de type grille ou volets métalliques seront situés en arrière de la vitrine et non apparents en façade.

Les protections solaires seront du type bannes ou stores toile sans lambrequin et devront être cohérentes avec le rythme de la devanture. Elles seront de teinte toile naturelle écruée ou de couleur unie, sans motifs décoratifs.

### ***Les enseignes***

Rappel :

- La publicité est interdite.

D'une manière générale, le règlement de voirie de la Ville de Auray est applicable à l'intérieur du Périmètre de Restauration Immobilière.

- Les enseignes doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation auprès du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les enseignes sont limitées à deux par établissement : une enseigne appliquée (sur la devanture) et/ou une enseigne en drapeau (perpendiculaire à la devanture).

Les enseignes appliquées des devantures constituées d'un coffrage bois doivent être peintes directement sur le tableau supérieur et éclairées par un éclairage direct.

Les enseignes appliquées des devantures en feuillure doivent être placées au-dessous du plancher du premier étage. Leurs inscriptions doivent être réalisées par un graphisme de type classique (en excluant le "gothique"), inscrit entre deux parallèles horizontales. Elles peuvent être soit disposées sur un support transparent en applique, laissant apparaître la façade, soit en lettres, lumineuses ou non, séparées, au pochoir.

Les enseignes appliquées pourront également être peintes ou sablées sur la vitrine elle-même.

Les enseignes en drapeau doivent être disposées de préférence en limite latérale des façades et ne pas dépasser, en hauteur, le linteau des baies du premier étage, et, en saillie, 0,80 m du nu du mur de façade.

Les enseignes de type caisson lumineux en plastique, ainsi que les éléments en rampes de lampes incandescentes sont interdits ; les enseignes-drapeaux seront découpées dans des plaques fines de matériaux traditionnels (métal, bois, etc.) ou contemporains (altuglas, matériaux composites, etc.) peintes ou sérigraphiées et bénéficieront d'un éclairage direct. L'éclairage doit être fixe et non clignotant.

A titre exceptionnel, et sous réserve que l'étude en soit menée en concertation étroite avec l'Architecte des Bâtiments de France, des adaptations à la règle générale énoncée ci-dessus pourront être accordées, en ce qui concerne la taille et le matériau des enseignes.

#### *2.1.3.8 Volumétrie des façades sur rues et espaces publics*

##### ***Volumes en saillie***

La création de balcons ne sera pas autorisée sur rue.

Dans le cas de constructions existantes munies de balcons, leur maintien pourra être autorisé s'ils font partie de l'architecture d'origine ou s'ils sont en accord avec l'architecture d'ensemble de la façade.

##### ***Volumes en retrait***

Peuvent être autorisées les loggias à l'étage, voire les motifs d'attiques au dernier niveau, à condition que les éléments porteurs de ceux-ci s'établissent selon un rythme cohérent avec les appuis et les descentes de charge des façades. Dans ce cas, les allèges seront pleines.

#### *2.1.3.9 Les matériaux des façades*

On entend par façade toute élévation extérieure d'un bâtiment donnant sur les espaces publics.

Les reprises concernent les éléments de façade, menuiseries, ferronnerie, non conformes aux prescriptions ci-après détaillées en incluant le ravalement général.

Le ravalement doit être conforme aux prescriptions ci-après détaillées.

#### *2.1.3.10 Les murs de façade*

##### ***Les maçonneries en pierre de taille***

Les parties en pierre de taille (murs, harpes, moulures) doivent rester apparentes et n'être ni peintes ni enduites.

Les façades peintes doivent être nettoyées.

L'emploi de la boucharde, du chemin de fer, du disque abrasif, du marteau mécanique et d'autres engins analogues, est interdit.

Les pierres doivent, en règle générale, être simplement nettoyées à l'eau sous pression sans adjonction de détergent ou par micro-gommage.

Les pierres trop dégradées doivent être remplacées par une pierre qui par sa nature, son aspect, sa couleur et ses dimensions, se rapproche le plus de la pierre d'origine.

Le curage des joints sera fait attentivement afin de ne pas épaufrer les arêtes, ni corner les angles.

Les joints seront à fleur, arasés au nu de la pierre. Les mortiers de rejointoiement seront liés à la chaux naturelle et leur couleur sera proche de celle de la pierre.

Aucune peinture ne doit être appliquée sur la pierre ou les joints.

La maçonnerie enduite au mortier de chaux

Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes doivent être enduites au mortier de chaux et de sable.

La couche de finition doit affleurer les parties de maçonnerie destinées à rester apparentes, sans surépaisseur.

La coloration de l'enduit sera obtenue par la couleur des sables utilisés et le cas échéant par des pigments naturels incorporés à la préparation de l'enduit. Ils ne pourront en aucun cas être peints.

La texture de finition de cet enduit sera en accord avec l'architecture de l'édifice, sa situation et sa période de production.

Une palette d'essais en place pourra être demandée par l'Architecte des Bâtiments de France avant le choix définitif de la couleur et de la texture de l'enduit.

Les enduits ciment, dont le caractère imperméable porte atteinte à l'intégrité du support et entraîne des dégradations lourdes, sont interdits.

### ***La maçonnerie en brique apparente***

Les façades comportant des appareillages en brique destinés à rester apparents doivent être rejointoyées au mortier de chaux.

Les appareillages de brique seront conservés, restaurés ou remplacés.

Ils ne pourront être ni peints, ni sablés.

Ils pourront, le cas échéant, si le caractère architectural le justifie, être badigeonnés ou passés à l'eau forte.

### ***Modénatures et décors***

Tous les éléments de décor et de modénature existants doivent être conservés, restaurés ou restitués d'après les témoins existants : soubassements, chaînes d'angles, pilastres, bandeaux d'étage, encadrement de baies, clés, frontons, corniches, etc.

Sauf cas exceptionnel de reconstitution par des techniques particulières de type matériaux composites, ces éléments seront rétablis selon les matériaux et les profils d'origine tels que la pierre ou la brique.

Ces éléments ne pourront pas être peints.

Les encadrements de portes et de fenêtres et les soubassements en ciment sont interdits.

Les appuis de fenêtre en béton en saillie sur la façade sont interdits.

### ***Les murs à pans de bois***

En règle générale, les murs en structure à pans de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux et de sable, en ne laissant apparents que les éléments de modénature et de décor sculptés dans le bois en saillie.

Les espaces entre les pans de bois peuvent aussi être bâtis en briques apparente.

Lorsqu'il n'y a pas d'enduit recouvrant le pan de bois non décoratif, on devra unifier la façade par un badigeon de chaux couvrant l'ensemble.

#### *2.1.3.11 Les murs pignons*

##### ***Les murs pignons en pierre de taille***

Cf. "les maçonneries en pierre de taille".

Les murs pignons en maçonnerie enduite au mortier de chaux

Sauf exception motivée par le caractère particulier de l'édifice existant, les maçonneries courantes des murs pignons doivent être enduites au mortier de chaux et de sable.

La couleur et la texture de finition seront en accord avec les façades avant et arrière de l'immeuble.

##### ***Les murs pignons à pan de bois***

Les murs pignons en structure à pans de bois doivent recevoir un enduit au mortier de chaux et de sable.

La couleur et la texture de finition seront en accord avec les façades avant et arrière de l'immeuble.

#### *2.1.3.12 Les murs de clôtures et les murs de soutènement*

Les murs, ou parties de murs, de clôture et de soutènement en pierre de taille seront restaurés selon leur technique d'origine.

Les murs réalisés en maçonnerie enduite comporteront obligatoirement un dispositif de couronnement assurant leur protection, soit en éléments de pierre appareillée, soit en éléments de terre cuite. Ces éléments ne pourront en aucun cas être peints.

#### *2.1.3.13 Les réseaux et équipements techniques en façade*

Aucune canalisation d'alimentation privée faisant partie de l'équipement privé du logement ou de l'immeuble (eau, gaz, électricité, téléphone, télévision, etc.) ne doit être apparente en façade.

Aucune canalisation d'évacuation d'eaux vannes ou d'eaux usées ne doit être apparente en façade.

Seules les canalisations d'évacuation d'eaux pluviales (cf. article 10 toitures), sont autorisées.

#### *2.1.3.14 Les coffrets de comptage*

Les coffrets seront intégrés à la maçonnerie sans saillie sur le plan de la façade. Ils seront disposés en tenant compte de la composition générale de la façade et seront occultés par un volet peint dans le ton de celle-ci.

### ***Appareillages divers, boîtes aux lettres, climatiseurs, (etc.)***

Les boîtes aux lettres ne seront pas en saillie sur la façade principale.

Les appareillages, tels que climatiseurs par exemple, ne seront pas visibles en façade sur rue. Soit ils seront disposés en cave, en comble, ou sur toiture soit les percements qu'ils peuvent nécessiter seront intégrés à la façade par des procédés adaptés tels que grilles ou volets, peints dans le ton de la façade.

### ***Les menuiseries***

Les menuiseries seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lasures ou vernis.

Les menuiseries existantes et cohérentes avec la période de production de l'immeuble seront conservées. Lorsqu'elles doivent être remplacées par des menuiseries neuves, celles-ci suivront la forme de la baie, en respectant la partition, le profil et les proportions des bois correspondants.

Les contrevents et volets seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lasures ou vernis.

Les volets roulants sont interdits, sauf dans le cas de constructions de l'époque contemporaine (XX<sup>ème</sup> siècle).

Les volets ou persiennes « à projection » sont interdits.

Les portes et portails seront en bois peint, à l'exclusion de toutes lasures et vernis.

Les portes et portails anciens et cohérents avec la période d'édification de l'immeuble, seront préservés.

Les éléments de serrurerie ou de ferronnerie, lorsqu'ils sont en cohérence avec les menuiseries et l'architecture des baies sur lesquels ils se trouvent ou qu'ils accompagnent, tels que cloutage, heurtoir, grilles, éléments d'arrêt, grattoirs, etc., seront conservés et restaurés.

#### *2.1.3.15 Les toitures*

### ***Les matériaux de couverture***

En règle générale, les couvertures et leurs ouvrages annexes (arêtières, faitages, rives, etc.) seront en ardoise.

Exceptionnellement, les toitures en tuiles plates ou ardoise peuvent être autorisées dans le cas de réfection de toitures existantes, lorsqu'elles préexistent ou que des signes probants indiquent qu'il s'agit du mode de couverture d'origine. Ces toitures seront restaurées ou reconstituées dans les règles de l'art propres à chacun de ces matériaux.

### ***Pentes et sens des couvertures***

D'une manière générale, les pentes de couverture seront voisines de 33 %.

Le sens des faitages et le sens des pentes de la construction d'origine seront conservés. Les toitures des immeubles d'angle seront traitées en croupe.

### ***Corniches et débords de toitures***

Les corniches seront conservées, restaurées ou restituées en fonction de l'architecture d'origine en cas de disparition, en utilisant les matériaux et leur mise en œuvre conformes à l'art de bâtir local.

Les débords de toiture réalisés à chevrons de bois seront peints.

En règle générale et sauf exception motivée, la reprise des eaux pluviales sera réalisée par des gouttières en zinc, demi-rondes.

Dans certains cas particuliers, et par souci de dégager le motif de corniche, on pourra réaliser un chéneau encaissé en retrait de la ligne d'égout.

Les descentes d'eaux pluviales seront composées avec l'ensemble de la façade et de préférence disposées aux extrémités latérales. Elles seront, soit en zinc (cas général), soit exceptionnellement en cuivre.

### ***Les lucarnes***

La création de lucarnes (fenêtres de toit verticales) peut être autorisée.

### ***Les percements en toitures et les puits de jour***

Les percements autorisés sont :

- les tabatières en fonte
- les fenêtres de toit dans le plan de la toiture de type Vélux.

Leur surface n'excèdera pas 5 % de la surface. Elles seront de proportion rectangulaire dans le sens de la pente.

- Les dispositifs de sécurité de type désenfumage qui devront être réalisés dans le plan du toit.

L'implantation de ces ouvrages sera effectuée de manière à avoir un impact le plus faible possible, vu depuis l'espace public, de près comme de loin.

Les puits de jour couverts de verrières sont autorisés, soit dans le plan de la toiture, soit en légère saillie. Les structures métalliques de ces verrières seront peintes.

### ***Les émergences***

Les ouvrages de ventilation seront intégrés dans des douilles en terre cuite. Tout ouvrage plus important sera bâti selon le principe de la cheminée.

L'ouvrage sera réalisé en maçonnerie enduite avec l'enduit de la façade ou exceptionnellement en brique apparente.

Ses dimensions minimums seront de 0,40 x 0,80 m, il sera implanté au plus près du faîtage.

Les antennes en façade ne sont pas autorisées, elles seront disposées en toiture, en recul du plan des façades, au plus près de la ligne de faîtage.

Les paraboles ne sont pas autorisées en façade, ni en toiture courante. Elles pourront être installées, soit en comble, soit associées à l'émergence d'une cheminée.

Dans le cas d'un immeuble divisé en plusieurs logements, une seule antenne et un seul groupe de paraboles seront autorisés pour l'ensemble des logements.

#### 2.1.4. Les parties privatives : distribution et programme

La restauration des parties destinées aux logements donnera lieu chaque fois que l'opportunité en sera reconnue et dans la mesure où la qualité patrimoniale de l'immeuble le permet, à une redistribution des pièces des logements pour rationaliser le plan des cellules habitables afin de les rendre salubres et confortables.

Les travaux prescrits auront pour objet :

- d'améliorer le niveau de confort des logements et de tous les locaux d'hébergement, de les mettre aux normes de sécurité, d'hygiène et d'habitabilité en vigueur ;
- d'améliorer et mettre aux normes de sécurité et d'hygiène en vigueur tous les locaux d'activités commerciales et de services.

La réglementation impose le respect de différentes normes techniques lors de la réalisation de travaux d'amélioration dans un logement et plus généralement détermine le niveau des prestations requises pour la sécurité, la salubrité, l'équipement, l'isolation et le confort des immeubles, logements, pièces isolées.

Certaines dispositions doivent donc être étudiées et respectées lors de la préparation d'un projet de réhabilitation et bien évidemment lors de sa mise en œuvre.

En particulier, il convient de se rapprocher des caractéristiques demandées par la réglementation en vigueur pour les locaux neufs (laquelle doit impérativement être respectée pour les éléments d'équipements à mettre en place, type VMC par exemple).

Les points ci-après détaillés devront être pris en compte dans l'élaboration des projets de réhabilitation des parties privatives des immeubles.

##### 2.1.4.1 *Mise aux normes des logements*

Dans tous les cas, les bâtiments devront répondre aux prescriptions suivantes :

#### **Normes minimales d'habitabilité**

- **Normes générales relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement de l'immeuble**

##### **a) Etanchéité**

Les sols, murs, seuils, plafonds sont protégés contre les eaux de ruissellement, les infiltrations et les remontées d'eau.

##### **b) Parties communes**

Le gros-œuvre (murs, charpentes, escaliers, planchers, balcons) est en bon état d'entretien.

La couverture est étanche.

Les souches de cheminées, les gouttières, les chéneaux, les descentes d'eau pluviale et les ouvrages accessoires sont en bon état.

Les menuiseries extérieures sont étanches et en bon état.

Les cours et courettes, les accès et les circulations en cave, ainsi que les combles sont dégagés et en bon état d'entretien.

### **c) Canalisations**

Les canalisations d'eau, les appareils qui leur sont raccordés et les réservoirs sont établis de manière à éviter la pollution du réseau de distribution, notamment par les eaux usées et les eaux vannes.

Les canalisations d'eau potable desservant les logements assurent la permanence de la distribution avec une pression et un débit suffisants et sont branchés au réseau public de distribution.

Les canalisations en plomb seront supprimées.

Le bâtiment devra être raccordé en rejet direct au réseau communautaire si celui-ci le permet.

- **Normes relatives à la sécurité, à la salubrité et à l'équipement des logements ou des pièces isolées**

#### **a) Normes dimensionnelles**

Un logement comprend des pièces principales destinées au séjour et au sommeil, et des pièces de service telles que cuisines, salles d'eau, cabinets d'aisance, buanderies, débarras, séchoirs, ainsi que, le cas échéant, des dégagements et des dépendances.

Il comporte au moins une pièce principale et une pièce de service (soit salle d'eau, soit cabinet d'aisance), un coin cuisine pouvant éventuellement être aménagé dans la pièce principale.

Un local à usage d'habitation ne comportant pas d'équipement destiné à faire la cuisine est considéré comme une pièce isolée.

La surface habitable d'un logement est égale ou supérieure à 16 mètres carrés, celle d'une pièce isolée à 9 mètres carrés.

La surface habitable d'un logement ou d'une pièce est la surface de plancher construit, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cage d'escaliers, gaines, ébrasement de portes et de fenêtres.

La hauteur sous plafond des pièces principales, des pièces isolées et de la cuisine est égale au moins à 2,30 mètres.

#### **b) Ouverture et ventilation**

Toutes les pièces principales des logements et les pièces isolées sont pourvues d'ouvertures donnant à l'air libre.

La ventilation des logements et des pièces isolées est générale et permanente. Lorsqu'un local, tel que la cuisine, le cabinet d'aisance, la salle d'eau, ne dispose pas de fenêtre, il doit être pourvu d'un système d'évacuation de l'air vicié débouchant à l'extérieur du bâtiment, tel que gaine de ventilation à tirage naturel (verticale) ou mécanique (horizontale ou verticale), complété éventuellement par des dispositifs de ventilation dans les pièces principales.

#### **c) Installation de la cuisine ou du coin cuisine**

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine comporte un évier avec siphon, raccordé à une chute d'eaux usées sur lequel est installée l'eau potable (chaude et froide).

La pièce à usage de cuisine ou le coin cuisine est aménagé de manière à pouvoir recevoir un appareil de cuisson (à gaz ou électrique) suivant les conditions réglementaires en vigueur.

#### **d) Installation du gaz et de l'électricité**



Les nouvelles canalisations de gaz et la ventilation des pièces où le gaz est utilisé sont conformes aux textes réglementaires en vigueur.

Le logement ou la pièce isolée est pourvu d'une alimentation électrique, conforme aux besoins normaux de l'utilisateur dans un local d'habitation.

#### **e) Equipement sanitaire**

Tout logement comporte

- un W.C. intérieur avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau. Dans le cas de fosse étanche, la chasse d'eau peut être remplacée par un simple effet d'eau. Dans les logements de plus de deux pièces principales, le W.C. est séparé de la cuisine et de la pièce où sont pris les repas par un sas.
- une salle d'eau avec installation d'une baignoire ou d'une douche et un lavabo alimentés en eau courante chaude et froide.

Toutefois, les logements d'une ou deux pièces principales pourront ne comporter :

- Qu'une pièce où est situé un W.C. avec cuvette à l'anglaise et chasse d'eau ne communiquant pas directement avec la cuisine ainsi qu'un lavabo avec eau chaude et froide
- Ou qu'une salle d'eau (ou coin douche) située dans une pièce de service, le cabinet d'aisances à usage privatif étant situé à l'étage ou à un demi-palier de distance

La pièce isolée est équipée au minimum d'un lavabo avec eau courante chaude et froide et comporte l'usage d'un cabinet d'aisances collectif, desservant aux plus cinq chambres.

#### **f) Chauffage**

Les équipements de chauffage comportent un dispositif de réglage automatique de température.

Si le logement ou la pièce isolée n'est pas pourvu de chauffage central individuel ou collectif, il doit cependant comporter :

- Dans les logements de moins de trois pièces principales, un dispositif, en sus des appareils nécessaires à la cuisine, choisi parmi les suivants :
- radiateur à gaz fixe avec évacuation des gaz brûlés par ventouse ou raccordement à un conduit d'évacuation des gaz brûlés :
- appareil électrique fixe

Dans les logements de trois ou quatre pièces principales, deux dispositifs au moins, si possible du même type.

Dans les logements de cinq pièces principales et plus, trois dispositifs au moins, si possible de même type.

La pièce isolée est pourvue de l'un des dispositifs énumérés ci-dessus.

Ces dispositifs permettront d'assurer une température suffisante dans chacune des pièces.

#### **g) Neutralisation des peintures au plomb**

Les peintures au plomb seront neutralisées.

- **Circulaire du 13 décembre 1982**

Sécurité des personnes en cas de travaux de réhabilitation ou d'amélioration des bâtiments d'habitation existants.

- **Dans le cas où des éléments de construction ou d'équipements sont mis en place, remplacés, modifiés ou susceptibles de l'être, ceux-ci devront correspondre aux normes et règlements en vigueur, dont les principaux sont décrits ci-dessous.**

### **Caractéristiques thermiques**

Code de la construction et de l'habitation :

*Art. L 111-9 : Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux de toute nature quant à leurs caractéristiques thermiques et les catégories d'ouvrages et locaux qui sont soumis en tout ou partie aux dispositions du présent article sont fixées par des décrets en Conseil d'Etat.*

*Art. L 111-10 : Les nouvelles règles de construction et d'aménagement fixées par les décrets prévus à l'article L 111-9 peuvent être rendues applicables aux locaux existants qui font l'objet de travaux donnant lieu à autorisation ou déclaration préalable ou réalisés avec l'aide financière de l'Etat, d'une collectivité publique ou d'un organisme assurant une mission de service public.*

Les conditions de cette application sont déterminées par des décrets en Conseil d'Etat dans les formes définies à l'article L 111-9.

Ces mêmes décrets déterminent enfin les conditions d'application du présent article et, notamment, les délais d'exécution des travaux prescrits, ainsi que les cas et conditions dans lesquels il peut être dérogé à l'obligation d'exécuter ces travaux, en raison d'une impossibilité technique ou d'un coût excessif.

### **Caractéristiques acoustiques (uniquement dans le cas de logements collectifs)**

Code de la construction et de l'habitation :

*Art. L 111-11 - Les contrats de louage d'ouvrage ayant pour objet la construction de bâtiments d'habitation sont réputés contenir les prescriptions légales ou réglementaires relatives aux exigences minimales requises en matière d'isolation phonique.*

*Les travaux de nature à satisfaire à ces exigences relèvent de la garantie de parfait achèvement visée à l'article 1792-6 du code civil reproduit à l'article L 111-19.*

*(L. n° 92-1444 du 31 décembre 1992, article 14-) - Le vendeur ou le promoteur immobilier est garant, à l'égard du premier occupant de chaque logement, de la conformité à ces exigences pendant un an à compter de la prise de possession.*

*Art. L 111-11-1 (L. n° 92-1444 du 31 décembre 1992, article 14-III) - Les règles de construction et d'aménagement applicables aux ouvrages et locaux, autres que d'habitation, quant à leurs caractéristiques acoustiques et les catégories d'ouvrages et locaux qui sont soumis à tout ou partie aux dispositions du présent article sont fixées par décret en Conseil d'Etat.*

### **Installations électriques**

DTU n° 70-1arr. 22 octobre 1969

NF C 15-100 NF C 14-100

### **Installations de gaz combustible**

Arr. du 2 août 1977, DTU 61-1

### **Fumisterie**

DTU 24-1

#### *2.1.4.2 Redistribution des logements*

La restauration des logements donnera lieu chaque fois que l'opportunité en sera reconnue, à une redistribution des pièces des logements pour rationaliser le plan des cellules habitables afin de les rendre salubres et confortables : ces redistributions tendront notamment :

- à favoriser le regroupement des petites pièces, la suppression des corridors, des cloisonnements superflus, le regroupement des petits appartements d'un même niveau (ex. : transformation de deux logements « avant » et "arrière" en un logement traversant).
- à favoriser l'éclairage des pièces
- à assurer la ventilation des pièces, en prévoyant le cas échéant, une ventilation mécanique des pièces humides.

#### **2.2. Les prescriptions particulières à chaque immeuble**

Les prescriptions propres à chaque immeuble sont consignées dans les fiches individuelles suivantes :

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT A - Pavillon 1675

| Lot A                   |                                                                                                                                                |                       |        |                                                                                                                                                |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                                                                                                                                 | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                                         |
| Sol                     | Sol souple<br>Carrelage damier dans le vestibule                                                                                               |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement                        |
| Plafond                 | Plafond suspendu                                                                                                                               |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                                                   |
| Murs et parois          | Enduit + papier peint<br>Pas d'isolation                                                                                                       |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture<br>Dépose des cloisons existantes                                                         |
| Menuiseries intérieures | Portes de distribution en bois du XVIIIème                                                                                                     | x                     |        | Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abîmées<br>Menuiseries d'origine donnant sur la chapelle                       |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois<br>Portes d'entrée en bois                                                                                                    |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois<br>Remplacement des portes d'entrée au bâtiment<br>Mise en place d'une porte-fenêtre en façade                  |
| Charpente               | Non visité                                                                                                                                     | x                     |        | Pas de dégradation visibles                                                                                                                    |
| Escalier                | Escalier en bois existant                                                                                                                      |                       | x      | Remplacement de l'escalier par une autre en bois                                                                                               |
| Façades                 | Remontées capillaires en pied des façades<br>Colonisation de végétation à arracher<br>Enduit dégradé<br>Entourage des menuiseries très dégradé | x                     |        | Réparation des lucarnes, des gouttières,<br>Nettoyage et réparation des enduits<br>Baies au RDC à déboucher<br>Reprise au tour des menuiseries |
| Plancher                | Plancher bois détérioré                                                                                                                        | x                     |        | Poutres et solives à reprendre                                                                                                                 |
| Couverture              | Couverture en ardoises<br>EP en zinc                                                                                                           | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer<br>Vérifier raccords                                                                                             |
| Autres éléments         | Cheminées boisées de 1803                                                                                                                      | x                     |        | A conserver                                                                                                                                    |
|                         | Electricité hors norme                                                                                                                         |                       | x      | Mise en aux normes de sécurité électricité et incendie                                                                                         |
|                         | Pas de chauffage                                                                                                                               |                       | x      | Réseau de chauffage à installer                                                                                                                |
|                         | Electricité et plomberie                                                                                                                       |                       | x      | A refaire                                                                                                                                      |



Cheminées



Portes intérieures



Façade Ouest



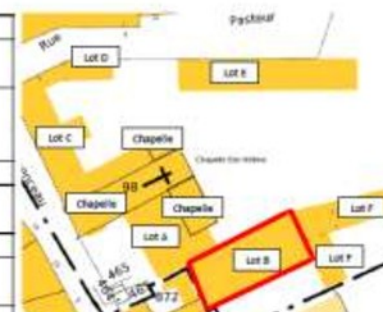
Façade Est

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT B - Pavillon 1766

| Lot B                   |                                                                                                                                                |                       |        |                                                                                                                                                       |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                                                                                                                                 | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                                                |
| Sol                     | Sol souple<br>Carrelage ciment rouge au RDC                                                                                                    |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement                               |
| Plafond                 | Plafond suspendu                                                                                                                               |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                                                          |
| Murs et parois          | Enduit + papier peint                                                                                                                          |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture<br>Dépose des cloisons existantes                                                                |
| Menuiseries intérieures | Portes de distribution en bois                                                                                                                 | x                     | x      | Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abimés                                                                                |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois<br>Portes d'entrée en bois                                                                                                    |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois<br>Remplacement des portes d'entrée au bâtiment                                                                        |
| Charpente               | Bon état. De 1930                                                                                                                              | x                     |        | Réfection du plancher et escalier pour accéder aux combles                                                                                            |
| Façades                 | Remontées capillaires en pied des façades<br>Colonisation de végétation à arracher<br>Enduit dégradé<br>Entourage des menuiseries très dégradé | x                     |        | Réparation des lucarnes, des gouttières,<br>Nettoyage et réparation des fissures<br>Reprise des enduits à la chaux<br>Reprise au tour des menuiseries |
| Plancher                | Plancher bois détérioré                                                                                                                        | x                     |        | Poutres et solives à reprendre                                                                                                                        |
| Couvertures             | Couverture en ardoises<br>EP en zinc                                                                                                           | x                     |        | À reprendre<br>EP à remplacer<br>Vérifier raccords                                                                                                    |
| Autres éléments         | Escalier en bois existant                                                                                                                      |                       | x      | Mise en norme et sécurité                                                                                                                             |
|                         | Escalier béton extérieur ajoutée                                                                                                               |                       | x      | Dépose de l'escalier et l'ascenseur extérieur                                                                                                         |
|                         | Pas de chauffage                                                                                                                               |                       | x      | Réseau de chauffage à installer                                                                                                                       |
|                         | Electricité et plomberie                                                                                                                       |                       | x      | À refaire                                                                                                                                             |



Escalier béton et ascenseur extérieur



Circulation en bon état



Murs façade intérieur



Façade Nord



Façade Sud

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT C - Pavillon 1652

| Lot C                   |                                                                                                                                      |                       |        |                                                                                                                                                      |
|-------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                                                                                                                       | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                                               |
| Sol                     | Sol souple<br>Carrelage au RDC et pièces humides                                                                                     |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement                              |
| Plafond                 | Plafond suspendu                                                                                                                     |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                                                         |
| Murs et parois          | Enduit + papier peint<br>Pas de doublage                                                                                             |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture<br>Dépose des cloisons existantes. Adaptation distribution intérieure                           |
| Menuiseries intérieures | Portes de distribution en bois                                                                                                       | x                     | x      | Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abîmées                                                                              |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois remaniées très hétérogènes<br>Portes d'entrée en bois                                                               |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois<br>Remplacement des portes d'entrée au bâtiment                                                                       |
| Charpente               | Bon état. XVIIIème avec quelques reprises                                                                                            | x                     |        |                                                                                                                                                      |
| Façades                 | Remontées capillaires en pied des façades<br>Enduit dégradé<br>Entourage des menuiseries très dégradé<br>Garde-corps lucarnes abîmés | x                     |        | Réparation des lucarnes, des gouttières<br>Nettoyage et réparation des enduits à la chaux<br>Reprise au tour des menuiseries<br>Lucarnes à reprendre |
| Plancher                | Plancher bois en bon état                                                                                                            | x                     |        | Capacité portante de 650kg/m <sup>2</sup> à confirmer par sondage                                                                                    |
| Couvertures             | Couverture en ardoises au clou<br>EP en zinc<br>Absence de gouttière dans les lucarnes<br>Affaissement du faitage                    | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer<br>Vérifier raccords                                                                                                   |
| Autres éléments         | Escalier en bois circulaire de 1862                                                                                                  | x                     |        | En bon état                                                                                                                                          |
|                         | Radiateurs en fonte                                                                                                                  |                       | x      | Réseau de chauffage à installer                                                                                                                      |
|                         | Électricité et plomberie                                                                                                             |                       | x      | A refaire                                                                                                                                            |



Escalier circulaire en bois



Circulation R+1 en bon état.



Pièces de vie R+1



Façade Ouest



Façade Est



Façade Nord

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT D - Pavillon pour officiers 1860

| Bâtiment D              |                                                                  |                       |        |                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                                                   | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                                               |
| Sol                     | Sol souple<br>Carrelage au RDC                                   |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement                              |
| Plafond                 | Plafond suspendu                                                 |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                                                         |
| Murs et parois          | Enduit + papier peint<br>Sans doublage<br>Humidité dans les murs |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture<br>Dépose des cloisons                                                                          |
| Menuiseries intérieures | Portes de distribution en bois                                   | x                     | x      | Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abîmées                                                                              |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois<br>Portes d'entrée en bois                      |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois<br>Remplacement des portes d'entrée au bâtiment                                                                       |
| Charpente               | Non visité                                                       | x                     |        |                                                                                                                                                      |
| Façades                 | Remontées capillaires en pied des façades<br>Enduit dégradé      | x                     |        | Réparation des lucarnes, des gouttières<br>Nettoyage et réparation des enduits à la chaux<br>Reprise au tour des menuiseries<br>Lucarnes à reprendre |
| Plancher                | Plancher bois en bon état                                        | x                     |        | Capacité portant à confirmer par sondage                                                                                                             |
| Couvertures             | Couverture en ardoises au clou<br>EP en zinc                     | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer                                                                                                                        |
| Autres éléments         | Escalier en bois existant                                        |                       | x      | Déplacement de l'escalier. Réfection du plancher bois                                                                                                |
|                         | Sans chauffage                                                   |                       | x      | Réseau de chauffage à installer                                                                                                                      |
|                         | Electricité et plomberie                                         |                       | x      | A refaire                                                                                                                                            |



Escalier en bois



Etage R+1



Cuisine et SdB RDC



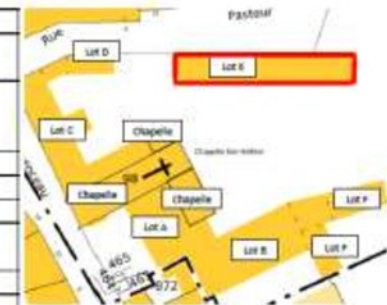
Façade Sud

# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT E - Ensemble de dépendances et portail d'entrée dans la cour 1812

| Bâtiment E              |                                                      |                       |        |                                                                                                                                                      |
|-------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                                       | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                                               |
| Sol                     | Ciment au RDC<br>Plancher bois                       |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement                              |
| Plafond                 | Sans plafond                                         |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                                                         |
| Murs et parois          | Mur en pierre                                        |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture                                                                                                 |
| Menuiseries Intérieures | Aucune sauf groupe électrogène                       |                       | x      |                                                                                                                                                      |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois<br>Portes de distribution condamnés |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois<br>Remplacement des portes d'entrée au bâtiment                                                                       |
| Charpente               | Charpente bois                                       | x                     |        | Elle a été remplacé et se trouve en bonne état.                                                                                                      |
| Façades                 | Enduit dégradé                                       | x                     |        | Réparation des lucarnes, des gouttières<br>Nettoyage et réparation des enduits à la chaux<br>Reprise au tour des menuiseries<br>Lucarnes a reprendre |
| Plancher                | Plancher bois en bon état                            | x                     |        | Capacité portant confirmer par sondage                                                                                                               |
| Couvertures             | Couverture en ardoises au clou<br>EP en zinc         | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer                                                                                                                        |
| Autres éléments         | Escalier en pierre extérieur existant                | x                     |        | A reprendre                                                                                                                                          |
|                         | Groupe électrogène                                   | x                     |        | Conservation local groupe électrogène jusque démolition de l'EHPAD                                                                                   |
|                         | Pas d'escalier entre RDC et R+1                      |                       |        | Escalier bois à mettre en place                                                                                                                      |
|                         | Mezzanine béton remanié                              |                       | x      | Dépose dalle R+1 bâtiment à gauche                                                                                                                   |



Pignon Ouest, escalier en pierre



Façade Sud, groupe électrogène



# Reconversion de l'Hôtel Dieu à Auray

Programme travaux par bâtiment

LOT F - Maison du directeur

| Bâtiment F              |                                             |                       |        |                                                                                                                         |
|-------------------------|---------------------------------------------|-----------------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         | ETAT DES LIEUX                              | Conservé/<br>Restauré | Déposé | PROJET                                                                                                                  |
| Sol                     | Sol souple                                  |                       | x      | - Carrelage : cuisine et salle de bain logements<br>- Sol souple parties communes<br>- Parquet : pièces de vie logement |
| Plafond                 | Plafond suspendu                            |                       | x      | Plaques de plâtre + peinture                                                                                            |
| Murs et parois          | Enduit + papier peint                       |                       | x      | Doublage plaque de plâtre + isolant 100mm + peinture<br>Dépose des cloisons                                             |
| Menuiseries intérieures | Portes de distribution en bois              | x                     | x      | Nettoyage des portes bien conservées et remplacement des portes abimées                                                 |
| Menuiseries extérieures | Fenêtres en bois<br>Portes d'entrée en bois |                       | x      | Remplacement des fenêtres bois et velux si nécessaire<br>Remplacement de la porte d'entrée au bâtiment                  |
| Charpente et combles    | Bon état                                    | x                     |        |                                                                                                                         |
| Façades                 | Enduit dégradé                              | x                     |        | Nettoyage et réparation des enduits à la chaux                                                                          |
| Plancher                | Plancher bois en bon état                   | x                     |        | Capacité portant confirmer par sondage                                                                                  |
| Couvertures             | Couverture en ardoises<br>EP en zinc        | x                     |        | A reprendre<br>EP à remplacer                                                                                           |
| Autres éléments         | Escalier en bois existant                   | x                     | x      | Elle est en bonne état                                                                                                  |
|                         | Chaufferie                                  | x                     |        | Conservation jusqu'à démolition EHPAD                                                                                   |
|                         | Annexes jardin                              |                       | x      | Dépose totale pour aménagement de venelle urbaine                                                                       |



Escalier en bois



Charpente



Menuiseries au R+1



RDC bien conservé



Façade chaufferie



Chaufferie EHPAD



Annexes jardin à déposer

NOMADE  
ARCHITECTES

**APPRECIATION SOMMAIRE DU COUT DES ACQUISITIONS ET COUT PREVISIONNEL DES TRAVAUX A REALISER**

**1. ESTIMATION DE LA VALEUR DES IMMEUBLES AVANT RESTAURATION**

| <b>Parcelle</b> | <b>Adresse</b>                    | <b>Estimation de la valeur des immeubles avant travaux<br/>Avis DIE</b> |
|-----------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| AD n°462p       | 8 rue Georges Clémenceau<br>AURAY | 1 030 000 €                                                             |
| AD n°465        | 8 rue Georges Clémenceau<br>AURAY |                                                                         |
| AD n°98         | 8 rue Georges Clémenceau<br>AURAY |                                                                         |

**2. RECAPITULATIF DE L'ESTIMATION SOMMAIRE DES TRAVAUX**

|                                           | <b>Parties communes</b> | <b>Parties privatives</b> |
|-------------------------------------------|-------------------------|---------------------------|
| <b>Coût prévisionnel des travaux (HT)</b> | 3 130 182 €             | 3 750 000 €               |
| <b>TOTAL (HT)</b>                         | 6 880 182 €             |                           |

**3. TABLEAU RECAPITULATIF**

| <b>Poste</b>                                                     | <b>Montant en €</b> |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Valeur des immeubles avant restauration                          | 1 030 000 €         |
| Estimation du coût prévisionnel des travaux                      | 6 880 182 €         |
| Estimation du coût de maîtrise d'oeuvre et honoraires techniques | 938 000 €           |
| <b>TOTAL HT</b>                                                  | <b>8 848 182 €</b>  |
| <b>TOTAL TTC*</b>                                                | <b>9 630 000 €</b>  |

\*TVA 10%

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

## **INTERVENTIONS :**

**Françoise NAEL :** Il y a un an, au conseil de septembre, nous nous inquiétions sur le devenir de l'Hôtel-Dieu et nous vous interrogeons sur le lancement de ce projet par votre équipe, ce qui nous avait valu des échanges un peu musclés d'ailleurs mais c'est oublié. Un an après, nous voyons que ce dossier a été pris en compte et avance, même si nous ne l'aurions pas lancé de la même manière, nous aurions préféré effectivement que la ville porte le projet plutôt qu'un investisseur privé. Néanmoins, nous avons des interrogations et des inquiétudes. Ce site va subir des changements importants et à notre connaissance, aucune communication ni concertation n'ont été faites auprès notamment des riverains. Nous voudrions savoir quand vous comptiez aller à la rencontre des alréens sur ce sujet ? D'autre part, quel vont être le devenir de la chapelle Sainte-Hélène et de l'école de musique ? Vous nous avez informé, Madame le Maire, qu'un lieu de culte ne pouvait pas être cédé à la commune si celui-ci n'était pas désacralisé. Nous avons fait des recherches et aucune personne ni aucun texte n'ont pu nous le confirmer. Pouvez-vous donc nous indiquer sur quoi vous appuyez pour affirmer cela ? La chapelle Sainte-Hélène fait partie de l'histoire d'Auray et de son patrimoine. Son porche est d'ailleurs classé monument historique, il est donc du devoir de la commune, à notre sens, de prendre en compte ce patrimoine et à sa charge. C'est un lieu culturel qui peut aussi être un lieu culturel, des concerts y ont déjà été donnés. L'école de musique pourrait d'ailleurs avoir un usage cadré de cette chapelle. C'est ce que nous aurions prévu dans notre projet. Ce qui nous amène à la 3ème interrogation : quelle est l'intégration de l'école de musique dans votre projet et quelle est son devenir ? Donc en résumé 3 questions claires, qu'en est-il de la concertation ? quel est le devenir de la chapelle Sainte-Hélène ? Comment avez-vous intégré l'école de musique dans ce projet ?

**Benoît GUYOT :** Ma préoccupation est essentiellement tournée vers la chapelle Sainte-Hélène, donc on se rejoint à ce niveau là.

**Julien BASTIDE :** En ce qui concerne la concertation, vous avez tout à fait raison, il faut qu'on la mette en place. Il n'y a pas de date prévue mais effectivement, on va inviter le promoteur à présenter le projet aux habitants et on va co-construire avec eux les parties publiques du projet.

**Claire MASSON** : Pour la Chapelle, nous sommes en train d'en discuter, d'avoir des échanges avec à la fois l'hôpital et à la fois le diocèse puisque le diocèse peut être aussi partie prenante. Le groupe CIR et l'hôpital ont déjà questionné le diocèse pour savoir s'il était intéressé pour reprendre la chapelle en sachant que l'association diocésaine n'est pas autorisée puisqu'elle est vue comme une personne à caractère privé. Il faut que ce soit un organisme public ou religieux mais pas l'association diocésaine. En fait, seule la commune et le diocèse en direct peuvent être acquéreurs. Aucun privé n'y a droit donc CIR n'a pas le droit mais l'association diocésaine non plus. Ensuite, nous, c'est notre cabinet d'avocats donc le cabinet COUDRAY, qui a répondu sur cette question en nous disant que depuis la loi 1905, une commune n'a plus le droit d'acquérir un lieu de culte puisqu'il y a une séparation des pouvoirs publics et de la religion. Normalement, on est donc censé la désacraliser. Nous en avons discuté avec l'hôpital et le diocèse. Nous allons nous retrouver à ce sujet dans les semaines qui viennent. Le diocèse fait aussi une demande du côté de son cabinet d'avocats, le groupe CIR en a fait une aussi donc on va re-vérifier que nous sommes tous en phase là-dessus mais nous, notre cabinet d'avocats en tout cas est très clair sur le sujet.

**Françoise NAEL** : Le cabinet d'avocats du diocèse, à priori, n'a pas eu de réponse à donner quant au fait qu'une commune ne puisse pas acquérir un lieu de culte sans qu'il soit désacralisé. Donc, si vous pouviez simplement nous donner les textes sur lesquels vous vous appuyez.

**Claire MASSON** : Ce sera fait mais là, actuellement, le diocèse est en train de vérifier donc il me rend réponse dans les semaines qui viennent. Nous reverrons l'hôpital à ce moment-là. En sachant que le diocèse ne s'est pas montré non plus au départ intéressé, mais il a aussi les mêmes inquiétudes que nous qui est le problème du coût de rénovation de la chapelle qui risque d'être très élevé. En effet, il y a à la fois des problèmes de plancher, des problèmes éventuellement d'humidité si j'ai bien compris, enfin il faut revoir. Alors je crois que le toit est en bon état, on a demandé aussi à ce qu'il y ait une vérification de l'état de la toiture pour le mettre hors d'eau si jamais il y avait un problème.

**Françoise NAEL** : Sauf que la chapelle ne va pas pouvoir rester sans propriétaire et surtout ça fait partie du patrimoine et de l'histoire d'Auray. Ce serait vraiment dommage que ça tombe en ruine, il est important que la ville d'Auray se positionne là-dessus.

**Claire MASSON** : Alors, il faut que cela se fasse dans le cadre de la légalité donc ce sera soit le diocèse, soit la commune puisque ce sont les 2 seuls interlocuteurs possibles. Et c'est vrai que c'est important, d'ailleurs elle est actuellement utilisée par l'école de musique pour des répétitions, des petits concerts et elle continuera je pense à être utilisée par l'école de musique. Le problème de la désacralisation pose aussi question, je pense, pour le diocèse, donc il y a une réflexion du côté du diocèse qui est menée actuellement.

**Françoise NAEL** : Si toutefois, la commune peut l'acquérir même pour l'euro symbolique, si elle n'est pas désacralisée, quelle est votre point de vue là-dessus, votre position ?

**Claire MASSON :** Dans tous les cas, je pense qu'on va en rediscuter à ce moment là. Il y a une évaluation du coût des travaux et puis le fait qu'actuellement la chapelle n'est pas classée, elle est juste inscrite. Donc, il y a aussi ce souci-là c'est à dire qu'il y a très peu de subventions pour les bâtiments inscrits par rapport aux bâtiments classés. Il y a une étude à faire et il y a une étude au niveau de la DRAC aussi sur l'état de la Chapelle et des travaux. Mais dans tous les cas, il y aura une issue, soit favorable du diocèse, soit de la commune. Il faut que ça avance et ça fait partie du dossier, c'est-à-dire que c'est un élément qui sinon risquerait d'empêcher le dossier d'aboutir donc on ne peut pas rester entre 2 situations comme ça.

**Julien BASTIDE :** On est condamné à trouver une solution donc on trouvera une solution. On ne va pas laisser cette chapelle tomber en ruine. Mais par contre, il faut qu'on chiffre les travaux. Donc là, c'est le travail qu'on va mener et puis il faut que l'on fasse visiter la chapelle par la Conservatrice Régionale du Patrimoine et l'Architecte des Bâtiments de France pour voir s'il y a un niveau de subventions plus important qui peut nous être allouées. Donc c'est en cours, on vous tiendra au courant. La Chapelle pourrait être, à l'avenir, utilisée de manière encore plus régulière pour l'école de musique.

**Jean-François GUILLEMET :** Sur le devenir de l'école de musique, il y a un souci de lieu. La situation actuelle n'est pas satisfaisante par rapport à la taille des locaux et dans l'état où ils sont pour une école de musique. Le sujet c'est qu'on est plus dans une posture, en tout cas au niveau de la majorité municipale, de se dire que cette école de musique doit avoir une portée intercommunale et un dimensionnement intercommunal. C'est un sujet que nous essayons de mettre à l'ordre du jour de l'intercommunalité ; Se pose aussi la question en filigrane d'école de musique aussi de la danse, puisque ce sont des choses qui pourraient être associées. Mais pour l'instant, on essaye de mettre ce sujet sur la table avec les autres communes, ça démarre doucement et puis nous sommes aussi sollicités directement par les communes puisque pour l'instant, pour rappel l'école de musique est associée avec Brech et Pluneret. D'autres communes frappent à la porte sauf qu'on ne peut pas y répondre pour des questions d'espaces. Donc c'est vrai, si on relit ça à la question de la Chapelle, elle est très bien pour une mise en valeur de l'école de musique et pour des auditions ou pour des concerts, par contre pour de l'enseignement, on reste sur la même problématique. C'est un gros sujet à travailler mais qui n'est qu'à son début d'ébauche. On ne souhaite pas le travailler tout seul parce qu'on voit bien dans les autres intercommunalités dans le département, que la majorité maintenant des écoles de musique et des écoles de danse ont des vocations intercommunales.

**Françoise NAEL :** Affaire à suivre donc.

**Jean-François GUILLEMET :** Oui mais ça va prendre du temps.

## **14- DEEJ - PEDT PLAN MERCREDI**

Madame Myriam DEVINGT, 6ème adjointe, expose à l'assemblée :

Conformément à l'article D. 521-12 du code de l'éducation, un projet éducatif territorial (PEdT) formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales volontaires de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs ».

A la rentrée 2018, la commune a choisi de mettre en place la semaine des quatre jours. Aussi, depuis cette date, les PEdT peuvent intégrer un projet d'accueil périscolaire spécifique pour la journée du mercredi, dans le cadre d'un partenariat avec les services de l'Etat et de la CAF.

En effet, avec le passage à la semaine de quatre jours, une réflexion à l'échelle nationale a été menée pour la gestion par les communes de l'accueil du mercredi matin, et plus globalement de l'accueil périscolaire. L'offre éducative de qualité devant aussi concerner le mercredi, le ministère de l'éducation nationale a souhaité proposer aux communes en charge du périscolaire de signer un projet éducatif de territoire (PEdT) labellisé « Plan mercredi ».

Les communes adhérant à la charte qualité du Plan Mercredi doivent assurer la bonne coordination du projet de l'accueil du mercredi avec le PEdT et veiller, dans la mesure du possible, à la stabilité et la permanence de l'équipe le mercredi ainsi que sur l'ensemble des temps de loisirs périscolaires.

La place du mercredi, en tant qu'espace de loisirs éducatif, doit notamment y être intégrée comme un temps de relâche dans la semaine permettant sur la totalité de la semaine de veiller au respect des rythmes de vie des enfants, de leurs envies et de leur état de fatigue.

Élaborée par le ministère de l'Éducation Nationale, cette charte « Plan mercredi » s'articule autour des quatre grands principes suivants :

- la complémentarité et la cohérence éducative des différents temps de l'enfant,
- l'accueil de tous les publics, notamment les enfants en situation de handicap,
- la mise en valeur de la richesse des territoires,
- le développement d'activités éducatives de qualité.

Les principaux objectifs du Plan mercredi sont :

- de renforcer la qualité des offres périscolaires,
- de promouvoir le caractère éducatif des activités du mercredi,
- de favoriser l'accès à la culture et au sport,
- de réduire les fractures sociales et territoriales en mobilisant l'ensemble des ressources et des équipements locaux.

Le label « Plan mercredi » permet de mettre en avant des activités périscolaires de qualité. Pour les familles, c'est un gage de la qualité éducative des activités proposées et du savoir-faire des équipes d'encadrement.

Pour être éligible au Plan mercredi, une collectivité doit remplir trois conditions cumulatives :

- conclure un projet éducatif territorial (PEdT) intégrant le mercredi,
- organiser un accueil de loisirs périscolaire déclaré au service départemental jeunesse engagement et sports (SDJES 56)
- s'engager à respecter la charte qualité Plan mercredi.

Pour cela, il convient, d'une part, de compléter le PEdT par une convention « charte qualité Plan mercredi » signée par le représentant de la collectivité, le préfet du département, le Directeur académique des services de l'Education nationale (Dasen) et le directeur de la Caf.

Cette convention a été signée le 4 décembre 2018 pour une durée de trois années scolaires (2018-2019 / 2019-2020 / 2020-2021).

La convention PEdT Plan mercredi étant arrivée à échéance, il convient de la renouveler, ce qui nécessite une mise à jour du PEdT en actualisant certaines données.

Le PEdT de la commune a donc été revu et actualisé au vu de tous ces éléments.

A reçu un avis favorable en commission éducation, enfance, jeunesse du 12/10/2021

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **APPROUVE** la mise à jour du projet éducatif de territoire (PEdT) de la commune labellisé « Plan Mercredi » pour l'année scolaire 2021-2022 et les suivantes ;
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer le PEdT et à signer tout acte nécessaire.

# Projet Éducatif de Territoire (PEdT) Plan mercredi d'Auray





# SOMMAIRE

## **Fiche de présentation**

Page 3

## **Les objectifs du PEdT alréen**

Page 4

## **L'inventaire de l'offre éducative locale**

- I - Les écoles du territoire alréen - page 5
- II - Les temps d'accueil municipaux - page 6
- III - Les actions éducatives municipales sur le temps scolaire - page 9
- IV - Les conventions avec les associations alréennes - page 14
- V - Une politique tarifaire favorable - page 14

## **Les moyens du projet territorial**

- I - Les moyens financiers du projet - page 15
- II - Les moyens humains - page 15
- III - Les locaux - page 16

## **Les modalités de mise en œuvre**

Page 17

## **Les modalités d'évaluation**

- I – La périodicité - page 18
- II – Le référentiel d'évaluation - page 18

# FICHE DE PRÉSENTATION

**Collectivité territoriale porteuse du projet :** commune d'Auray

**Nom du représentant de la commune :** Mme Claire MASSON

**Fonction :** Maire

**Adresse :** 100, place de la République - BP 10610 - 56 406 AURAY cedex

**Téléphone :** 02 97 24 01 23

**Adresse électronique :** courrier.mairie@ville-auray.fr

**Correspondant PEdT :** M. Jean-François BAHUON - Responsable du service Enfance

**Périmètre et public du PEdT :** les écoles publiques et privées alréennes, ainsi que les accueils périscolaires et extrascolaires de la ville d'Auray.

**Territoire concerné :** la commune d'Auray.

**Nombre d'enfants potentiellement concernés :** 1 517 enfants.

**Nombre d'établissements d'enseignement scolaire du premier degré sur la commune et d'accueils de loisirs municipaux :**

| 4 écoles publiques<br>et<br>3 écoles privées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 ALSH périscolaire du Mercredi<br>et<br>5 accueils périscolaires                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>- école primaire les rives du Loch (306 élèves)</li><li>- école primaire Joseph Rollo (259 élèves)</li><li>- école maternelle Tabarly (73 élèves)</li><li>- école élémentaire Éric Tabarly (125 élèves)</li><li>- école primaire Sainte Thérèse (316 élèves)</li><li>- école primaire Gabriel Deshayes (362 élèves) -</li><li>- école primaire Diwan (76 élèves)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>- Accueil de loisirs Arlequin (multi-site)</li><li>- Accueil Périscolaire Saint-Goustan</li><li>- Accueil Périscolaire Tabarly / Diwan (Arlequin)</li><li>- Accueil Périscolaire Rollo</li><li>- Accueil Périscolaire du Penher (G. Deshayes)</li><li>- Accueil Périscolaire Loch</li></ul> |

# OBJECTIFS DU PEDT ALRÉEN

Le Projet Éducatif de Territoire (PEdT), mentionné à l'article L. 551-1 du Code de l'Éducation, formalise une démarche permettant aux collectivités territoriales volontaires de proposer à chaque enfant un parcours éducatif cohérent et de qualité avant, pendant et après l'école, organisant ainsi, dans le respect des compétences de chacun, la complémentarité des temps éducatifs.

- **Favoriser l'égalité des chances et la réussite éducative de tous les enfants**

La tarification des activités basée sur le quotient familial CAF multiplié par un taux d'effort permet à chaque enfant, quelque soit le niveau de revenu de la famille, de pouvoir bénéficier des temps d'activités péri et extrascolaires. La pluralité des intervenants et des activités choisies doit permettre de s'appuyer sur différents processus d'apprentissage et ainsi lever les éventuels blocages.

- **Travailler en synergie avec l'ensemble des acteurs éducatifs sur les différents temps de l'enfant**

Mise en place de temps d'échanges formels avec l'ensemble des acteurs éducatifs (directeurs d'écoles, agents territoriaux, instances et partenaires), afin d'établir une continuité éducative entre les activités proposées dans les temps d'accueil des structures de loisirs arléennes, le temps scolaire, et l'ensemble des temps de vie de l'enfant.

- **Approfondir les valeurs éducatives fondamentales et partager le principe de laïcité (le "vivre ensemble")**

L'apprentissage des valeurs individuelles (respect de sa santé, autonomie, dépassement de soi ...) et sociales (non-violence, acceptation de la diversité et de l'altérité, capacité d'adaptation ...) permet aux enfants de se structurer et d'élaborer leur propre identité.

- **Mettre en évidence des compétences ignorées en favorisant l'accès à la culture et au sport**

La perspective transdisciplinaire du projet va favoriser chez les enfants la mise en lumière de nouvelles compétences. Les mercredis vont permettre d'investir des apprentissages parallèles et, à ce titre, favoriser le développement cognitif des enfants : mieux organiser la pensée, mieux gérer les informations pertinentes ou encore établir des transferts d'outils vers des situations d'apprentissage et de construction de leurs personnalités.

# L'INVENTAIRE DE L'OFFRE ÉDUCATIVE LOCALE

## I – Les écoles du territoire alréen

L'ensemble des écoles alréennes ayant fait le choix de la semaine de 4 jours à la rentrée scolaire 2018, le Projet Éducatif de Territoire (PEdT) présenté tient compte des écoles publiques et privées. La mixité des publics doit permettre une meilleure prise en compte de l'ensemble des enfants alréens, contrairement aux années précédentes où les écoles privées avaient fait le choix de rester aux quatre jours d'écoles, tandis que les écoles publiques avaient basculé sur quatre jours et demi d'école.

Nombre d'enfants scolarisés sur le territoire alréen : 1 517 enfants

### RENTREE SCOLAIRE 2021-2022

#### 4 jours d'école et l'offre périscolaire et extrascolaire

|            | LUNDI                               | MARDI                               | MERCREDI                   | JEUDI                               | VENDREDI                            |
|------------|-------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 7h30-8h30* | Garderie                            | Garderie                            | Garderie                   | Garderie                            | Garderie                            |
| 8h30-12h   | école                               | école                               | Accueil de loisirs         | école                               | école                               |
| 12h-14h    | Pause méridienne                    | Pause méridienne                    | Pause méridienne           | Pause méridienne                    | Pause méridienne                    |
| 14h-16h30* | école                               | école                               | Accueil de loisirs         | école                               | école                               |
| 16h30-18h  | Accompagnement scolaire ou garderie | Accompagnement scolaire ou garderie | À partir de 17h : Garderie | Accompagnement scolaire ou garderie | Accompagnement scolaire ou garderie |
| 18h-19h    | Garderie                            | Garderie                            | Garderie                   | Garderie                            | Garderie                            |

\* Lors de la prochaine rentrée scolaire 2021-2022, l'école maternelle de Saint-Goustan et l'école primaire du Loch vont fusionner et la nouvelle école primaire fusionnée sera désormais dénommée «Les rives du Loch». Le site de Saint-Goustan accueillera ainsi une classe de petite et moyenne section, et une classe de grande section et CP. Afin de permettre aux parents de déposer leurs enfants d'âge différent sur le site du Loch, les horaires scolaires du site de Saint-Goustan sont décalés de 15 minutes, de 8h45 à 12h15 et de 14h15 à 16h45. Les horaires périscolaires sont également décalés sur le site de Saint-Goustan : garderie de 7h30 à 8h45 et de 16h45 à 19h.

## II – Les temps d'accueil municipaux

La ville d'Auray a fait le choix de proposer majoritairement aux familles alréennes des accueils sous forme d'accueils de loisirs sans hébergement. Ces accueils (matin et soir) font l'objet d'une déclaration auprès du Service départemental à la jeunesse, à l'engagement et aux sports du Morbihan (SDJES56), et engage la ville à établir un projet pédagogique pour chaque ALSH ainsi qu'à respecter un taux d'encadrement plus contraignant que dans le cas d'un accueil ordinaire.

L'Accompagnement scolaire et les Clubs Coup de Pouce font partie d'un dispositif (CLAS) soutenu par la CAF et conventionné avec la Ville. Les Clubs sont également financés dans le cadre de la Politique de la Ville avec des crédits de l'État qui financent le Programme de Réussite Éducative (PRE).

Concernant les activités proposées aux enfants durant les mercredis et les périodes de vacances scolaires, la Ville a fait le choix de déclarer en ALSH toutes les activités qu'elle organise pour les enfants scolarisés dans les écoles primaires. Ces activités sont organisées à l'ALSH « Arlequin » (multi-site), qui se situe au cœur du quartier prioritaire Politique de la ville.

## II – 1 Le périscolaire

| Semaines scolaires                                                                          | Objectifs éducatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Quelques actions ...                                                                                                                                                                                                                          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ALSH périscolaire sur 5 sites</b><br>- du matin (7h30 / 8h30)<br>- du soir (16h30 / 19h) | Contribuer à la socialisation des enfants. Leur permettre de comprendre et de s'approprier les règles de la vie collective dans le respect de "l'autre"<br><br>Temps d'accompagnement de relâchement, de lâcher prise.<br><br>Proposer aux enfants un temps de loisirs aménagé aux contraintes temporelles qui permet aux enfants de participer à différents projets d'animation et des activités adaptées, le tout sur un mode non contraint. | Écriture des règles de vie<br><br>Installation d'espaces dédiés à la pratique de la lecture, au repos...<br><br>Ateliers danse, manuels, motricité ou sport, fil rouge sur une période                                                        |
| <b>Temps méridien</b><br>(de 12h à 14h)                                                     | Temps d'échange et de socialisation<br><br>Par des stratégies diversifiées, élargir les centres d'intérêts des enfants, valoriser leurs acquis et renforcer leur autonomie personnelle.<br><br>Temps de découverte de loisirs éducatifs, culturels et sportifs sans discrimination pour favoriser la découverte et la curiosité                                                                                                                | Restauration : instauration du permis à points, Sensibilisation au gaspillage alimentaire, actions de prévention autour de l'alimentation<br><br>Projets sportifs et d'éveils axés sur le bien-être, la santé, l'hygiène, l'alimentation, ... |
| <b>Accompagnement scolaire</b><br>(de 16h30 à 18h)                                          | Offrir au côté de l'école l'appui et les ressources dont les élèves ont besoin pour réussir à l'école.<br><br>Compenser les inégalités qui subsistent dans l'accès à la culture et au savoir                                                                                                                                                                                                                                                   | L'accompagnement à la scolarité                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Clubs Coup de Pouce :</b><br>- "CLE"<br>- "CLEM"<br>- "CLA"<br>(de 16h30 à 18h)          | Offrir au côté de l'école l'appui et les ressources dont les élèves ont besoin pour réussir à l'école.<br><br>Compenser les inégalités qui subsistent dans l'accès à la culture et au savoir.<br><br>Accompagnement individuel et collectif des enfants autour du langage (grande section de maternelle), de la lecture, de l'écriture (CP) et des mathématiques (CE1)                                                                         | Cérémonie d'ouverture et de clôture en Mairie,<br>Ateliers délocalisés à la médiathèque une fois par mois, échanges avec des clubs d'autres régions, ...                                                                                      |

## II – 2 Le mercredi

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ALSH Arlequin multi-site Mercredis</b></p>     | <p>Contribuer à la socialisation des enfants. Leur permettre de comprendre et de s'approprier les règles de la vie collective dans le respect de "l'autre".</p> <p>L'apprentissage des valeurs individuelles (respect de sa santé, autonomie, dépassement de soi ...) et sociales (non-violence, acceptation de la diversité et de l'altérité, capacité d'adaptation ...) permettent aux enfants de se structurer et d'élaborer leur propre identité.</p> <p>Découvrir un panel d'activités permettant l'accessibilité à tous.</p> | <p>Rencontres intergénérationnelles,</p> <p>Activités sportives et culturelles proposées sous forme de stages ou de projets en lien avec les projets d'écoles</p> <p>"Klub" sciences, "klub" bricolage, "Klub" théâtre organisés sur une période</p>                                                              |
| <p><b>Le conseil municipal des enfants (CME)</b></p> | <p>Participer et s'investir dans la vie citoyenne de la cité et contribuer au projet commun.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>Élection du conseil municipal des enfants tous les 2 ans.</p> <p>Commissions de travail autour de projets réfléchis et décidés par les enfants avec un budget et des moyens humains et matériels dédiés</p> <p>Lieu d'échange et d'interaction avec les différents acteurs : élus, partenaires, habitants.</p> |

## II – 3 L'extrascolaire

|                                         | Vacances scolaires                                          | Objectifs éducatifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Quelques actions ...                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>ALSH "KIDS"</b><br/>3 - 7 ans</p> | <p><b>Arlequin</b><br/>petites vacances</p>                 | <p>Contribuer à la socialisation des enfants. Leur permettre de comprendre et de s'approprier les règles de la vie collective dans le respect de "l'autre".</p> <p>L'apprentissage des valeurs individuelles (respect de sa santé, autonomie, dépassement de soi ...) et sociales (non-violence, acceptation de la diversité et de l'altérité, capacité d'adaptation ...) permettent aux enfants de se structurer et d'élaborer leur propre identité.</p> <p>Participer à l'ouverture culturelle, sportive et éducative pour TOUS.</p> | <p>Rencontres intergénérationnelles, passerelles entre les âges (petite enfance, jeunesse).</p> <p>Participation aux rencontres culturelles du centre Athéna : interaction avec les artistes en résidence, la médiathèque, participation à des spectacles.</p> <p>Développement d'actions avec différents partenaires associatifs : escrime, gym, basket, kayak, tir à l'arc...</p> <p>Actions autour de la lecture et l'objet "livre" avec l'association "Lire et faire lire"</p> |
|                                         | <p><b>Arlequin et Ker Yvonnick</b><br/>grandes vacances</p> | <p>Par des stratégies diversifiées, élargir les centres d'intérêt des enfants, valoriser leurs acquis et renforcer leur autonomie personnelle.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Éveil au développement durable et aux sciences au centre Ker Yvonnick (Locmariaquer).</p> <p>Éveil au milieu marin et à l'histoire du Néolithique.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

|  | Vacances scolaires                   | Objectifs éducatifs                                                                                                                                                                     | Quelques actions ...                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>ALSH KLUB</b><br/>8-12 ans</p> | <p>Les activités sont envisagées sous l'angle de la découverte et de l'initiation, favorisant ainsi l'apprentissage de la vie en collectivité, de la citoyenneté et de l'autonomie.</p> | <p>Le sport qu'il soit collectif, de combat, de raquette ou encore nautique, mais aussi diverses activités (la cuisine, la mosaïque, la robotique ou encore l'informatique).</p> <p>Des sorties culturelles, des rencontres avec des intervenants (artistes, graffeurs...)</p> |

|  | Vacances scolaires       | Objectifs éducatifs                                                                                                     | Quelques actions ...                                                                                                                                                                                |
|--|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><b>Mini-camps</b></p> | <p>Apprentissage de la citoyenneté.<br/>Favoriser le dépassement de soi, la prise de responsabilité et l'autonomie.</p> | <p>choix des sites en fonction de leur intérêt environnemental et culturel.</p> <p>Organisation de "colos apprenantes" où se mêlent apprentissage de la vie collective et activités éducatives.</p> |

### III – Les actions éducatives municipales sur le temps scolaire

La ville propose, sur le temps scolaire, des activités culturelles, artistiques, sportives, et éducatives, en partenariat avec les équipes enseignantes.

#### III – 1 La médiathèque

- **La visite de la médiathèque par les bibliothécaires** : à l'intention des élèves qui ne connaissent pas la médiathèque, présentation des espaces, des collections, des systèmes de classement, des moyens de recherche et des conditions d'abonnement. La découverte de la médiathèque par les enfants est un moment ludique où chacun repart à l'école avec un document.
- **Le prêt de documents** : Une carte d'abonné est distribuée gratuitement à chaque enseignant des établissements alréens qui le souhaite.
- **Les valises thématiques** : avec au moins 30 ouvrages sélectionnés sur un même thème, ces valises proposent une documentation riche et adaptée, pour sensibiliser le public scolaire à la lecture (exemples : valise "développement durable"). Il existe des valises thématiques pour les plus jeunes, qui ont pour but de les accompagner dans la découverte et l'apprentissage du monde qui les entoure et de développer le goût pour les livres et le plaisir d'entrer dans les histoires.
- **Les ateliers thématiques** : initiation au pop-up, les métiers du livre, ateliers d'écriture, initiation à la lecture à voix haute ...
- **Les partenariats sur projet** : à la demande des enseignants.
- **Les projets transversaux** : de nombreuses passerelles existent entre le centre culturel Athena, la médiathèque et le service "Archive et Patrimoine". Une classe peut ainsi suivre plusieurs animations proposées par les différents services culturels de la ville d'Auray.



### III – 2 Les ateliers du patrimoine (du CP au CM2)

De septembre à juin, sous forme de journées ou de demi-journées, le service Archives et Patrimoine de la ville invite les élèves et étudiants à (re)découvrir Auray. Les ateliers du patrimoine permettent de sensibiliser les élèves à leur environnement et d'illustrer un pan du programme scolaire par des exemples locaux et concrets. Les ateliers et interventions s'adaptent aux projets d'établissements ou de classe et intègrent également l'enseignement de l'histoire des arts.

### III – 3 Le Centre Culturel Athéna

L'éducation artistique et culturelle à l'école vise trois objectifs :

- > permettre à tous les élèves de se constituer une culture personnelle riche et cohérente tout au long de leur parcours scolaire,
- > développer et renforcer leur pratique artistique,
- > permettre la rencontre avec les artistes et les œuvres, la fréquentation de lieux culturels.

Au cours de la saison, le Centre Culturel propose aux élèves différents spectacles, ainsi que des rendez-vous et des ateliers avec des artistes pour répondre à ces objectifs.

### III – 4 Les projets culturels spécifiques à chaque établissement scolaire

L'art et la culture contribuent à la dimension sensible de l'éducation, participant à l'épanouissement des élèves comme à la capacité à penser par soi-même. La Ville, avec différents partenaires, propose à chaque école élémentaire un dispositif structurant d'accès à la culture

#### **Élémentaire Tabarly - Orchestre à l'école**

Le projet a fait ses gammes avec l'orchestre éphémère proposé aux CM2 de l'école Tabarly au premier semestre de l'année 2021. À compter du 14 septembre et jusqu'au 21 juin, c'est une trentaine d'élèves de CM1 qui prendra part à un atelier musical hebdomadaire d'1h30 (45 mn d'instrument et 45 mn de travail en orchestre) accompagnée par six enseignants de l'école de musique. La Ville a fait l'acquisition de 31 instruments auprès de partenaires locaux (4 saxophones, 6 violons, 5 violoncelles, 5 batteries, 6 guitares et 5 trompettes). Ils seront mis à disposition des élèves et de leur enseignant, y compris à domicile, sur toute la durée du projet (2 ans). Trois restitutions publiques des musiciens en herbe sont envisagées : lors des festivités de Noël, du festival Méliscènes et de la Fête de la musique.

#### **Primaire Rollo - Résidence d'artistes**

De novembre 2021 à juin 2022, durant quatre semaines, Kristina Dementova et Pierre Dupont, artistes de la Compagnie Le Pilier des Anges, vont investir l'école Rollo pour plonger une classe de CM2 dans l'univers de leur prochaine création : « Un tardigrade sur la lune ». Ce temps de résidence sera ponctué de nombreux rendez-vous et ateliers, autour de trois axes principaux : la découverte de la marionnette et du théâtre d'objets, une approche scientifique avec un projet "Arts et Sciences" et une approche créative par l'écriture.

#### **Primaire les rives du Loch - Klas'Dañs**

Avec la confédération Kenleur, des élèves CM2 iront à la rencontre de la culture bretonne à partir de la matière traditionnelle - danses, chants, musiques, patrimoine... - resituée dans leur contexte, leur environnement et leur histoire. Objectif : aboutir à une création artistique pour laquelle les élèves pourront appréhender la mise en scène, adapter un répertoire traditionnel à notre époque et imaginer l'évolution du costume pour l'utiliser dans une création contemporaine.

### III – 5 Les classes découvertes proposées aux écoles

#### Un site

Le centre de vances alréen de Ker Yvonnick est implanté en bordure de mer à Locmariaquer. Son environnement proche offre une exploitation riche et variée : site mégalithique de la table des Marchands, parcs ostréicoles, base de voile, vaste estran pour la pêche, petit marais où viennent se reposer et nicher les oiseaux, dunes avec flore spécifique...

#### Des activités

L'ornithologie, l'ostréiculture, les algues, le sable, la dune, la pêche à pied, le phénomène des marées, le marais salant, la météorologie, la voile, le patrimoine mégalithique, mais aussi la classification, l'éveil aux couleurs, formes, odeurs... Le programme d'activités est construit en concertation avec les enseignants en amont des dates de séjour. Deux animateurs qualifiés encadrent les enfants.

#### La capacité d'accueil

La structure dispose d'une capacité d'hébergement de 30 lits, de deux salles d'activités et d'une salle de restauration. L'équipement de la cuisine permet la préparation des repas, la cuisson ou le réchauffement des plats et toute prestation de traiteur.

#### Le public

Les écoles maternelles et élémentaires alréennes et non alréennes.

#### Période

De septembre à juin, qu'il s'agisse pour l'enseignant de souder sa classe en début d'année scolaire et/ou de travailler sur site en cours d'année les nombreux thèmes proposés. Les séjours sont envisagés à la semaine ou à la journée.

### III – 6 Les activités sportives

À l'occasion de l'organisation des Jeux Olympiques en France, Paris 2024 a lancé le label "Terre de Jeux 2024" qui permet aux collectivités d'initier et de partager des activités en relation avec les Jeux Olympiques et Paralympiques. La ville d'Auray a été labellisée en mai 2021, "Terre des jeux".

Le label valorise les communes souhaitant promouvoir le sport dans le quotidien de leurs habitants. Les communes s'engagent à promouvoir le Sport et les Jeux olympiques de Paris auprès de leurs citoyens.

Auray organisera chaque année plusieurs événements tournés autour du sport et des valeurs olympiques.

1- La Semaine Olympique et Sportive (SOP) est organisée en partenariat avec la Ville et les écoles. Des éducateurs sportifs de la collectivité viendront à la rencontre des enfants pour leur faire partager différents ateliers pour promouvoir le sport, sensibiliser au handicap. Chaque enfant aura une place privilégiée. Les modes collaboratifs seront mis en avant. L'esprit de compétition pourra aussi motiver les enfants à participer aux séances. Les ateliers seront prolongés en classe par l'équipe enseignante à travers différents supports pédagogiques.

2- Les journées olympiques et paralympiques sont organisées à différents moments jusqu'en 2024. Ces journées permettent de faire un focus sur le sport en général et les valeurs olympiques. Différents temps d'animation sportifs, éducatifs et culturels sont organisés en partenariat avec les associations locales du territoire.

### III – 7 Les actions d'information et de prévention

Le service jeunesse de la ville d'Auray, au travers des actions menées par le Point Information Jeunesse (PIJ) s'est donné pour objectif de démocratiser l'accès à l'information des jeunes. Cela se traduit par le développement de partenariats avec les établissements scolaires du premier degré afin de favoriser l'accès à l'information des jeunes sur leurs lieux de scolarité. La Ville et l'Inspection de Circonscription de l'Éducation Nationale ont décidé de mettre en place un partenariat afin de développer, auprès des élèves de cycle 3 (CM1, CM2), des actions de santé et citoyenneté contribuant à la promotion des compétences psychosociales et dans un contexte plus large de contribuer à la prévention des situations de harcèlement, via l'intervention dans les établissements scolaires de l'animatrice PIJ et collaboration avec l'infirmière scolaire de secteur.

## **IV – Les conventions et partenariats avec les associations alréennes**

Des partenariats sont en cours avec des interventions d'associations locales, sur les temps méridiens, péri et extrascolaires :

- PLA (gymnastique)
- PLCB (basket)
- CKC (kayak)
- Ludothèque la Marelle
- Lire et Faire Lire
- Escrime Pays d'Auray
- ...

Ces partenaires accompagnent tout au long de l'année les enfants via les accueils de loisirs et sur le temps méridien.

## **IV – Une politique tarifaire favorable**

Dans le cadre de sa politique sociale en faveur de la cohésion sociale et l'égalité des chances, la ville d'Auray propose des tarifs dégressifs aux familles, appuyés sur le niveau des ressources (ce système est basé sur le quotient familial CAF multiplié par un taux d'effort). L'accès au plus grand nombre favorise la mixité sociale.

# LES MOYENS DU PROJET TERRITORIAL

## I – Les moyens financiers du projet

La ville d'Auray souhaite, à travers ce projet, favoriser l'égalité des chances (objectif premier). Apporter des réponses différenciées aux difficultés d'apprentissage permet de créer de nouveaux leviers éducatifs et d'élargir ainsi l'accès à la réussite. Dans cet esprit, la commune d'Auray choisit d'appliquer un tarif basé sur quotient familial CAF multiplié par un taux d'effort.

## II – Les moyens humains

### Responsable du service Enfance

Chargé de la mise en place et du suivi du PEdT, il est responsable de l'organisation et de la coordination des temps péri et extrascolaires auprès des 3 à 12 ans.

Les directeurs des ALSH périscolaires et du mercredi, accompagnés de directeurs adjoints et d'une équipe d'animateurs diplômés et qualifiés :

- Ils sont garants de la sécurité des enfants.
- Ils coordonnent sur chaque site les activités des animateurs.
- Ils constituent l'interface ville/parents/enseignants

### Responsable du service Éducation

Équipe d'ATSEM

Équipe de restauration et d'entretien des locaux

### Responsable du Programme de Réussite Éducative (PRE)

Sans oublier les services municipaux partenaires (médiathèque, archives et patrimoine, centre culturel, école de musique, ...).

### III – Les locaux

La Ville bénéficie de nombreux locaux et structures qui permettent d'accueillir les enfants dans des conditions optimales :

#### Type de locaux utilisés

- **Un accueil de loisirs multi-site les mercredis et durant les vacances scolaires**
  - ALSH Arlequin
  - Élémentaire Tabarly
  - Maternelle Tabarly
- **Au sein des groupes scolaires**
  - Espace garderie
  - Salle de motricité
  - Bibliothèque Centre Documentation (BCD)
  - Salle informatique (ponctuellement)
  - Hall
  - Préau
- **Installations sportives municipales**
  - complexe sportif le Verger
  - Gymnase la Forêt
  - terrains de tennis
  - Stand de tir
  - Stade du Loch
  - Stade Ty Coat

De plus, il est prévu que les déplacements soient limités par le nombre d'enfants ou la distance et le temps, en utilisant les minibus municipaux ou, lorsque cela est possible, en favorisant la mobilité douce et les déplacements piétons.

# LES MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE DU PEdT

Dans l'optique de poursuivre la concertation et de faire évoluer le PEdT, il a été convenu de favoriser les échanges et les temps de rencontres entre professionnels, sur des groupes de travail thématiques, une fois par semestre.

## Le comité technique (COTEC)

Il est composé :

- des directeurs de chaque école
- de représentants de parents d'élèves de chaque école
- des directeurs des ALSH
- du responsable du service Enfance
- de la responsable du service Éducation
- de la responsable du Programme de Réussite Éducative
- du directeur de l'Éducation, de l'Enfance et de la Jeunesse
- d'autres services municipaux selon les thèmes abordés (culture, patrimoine, médiathèque, police municipale, jeunesse, ...)

## Le comité de pilotage (COPIL)

Il est composé :

- de représentants de la Municipalité
- de l'Inspecteur de l'Éducation Nationale de la circonscription
- de membres du COTEC



# LES MODALITÉS D'ÉVALUATION

## I – La périodicité

Le projet de territoire alréen sera évalué chaque année au printemps et ajusté en conséquence, afin de préparer et d'anticiper sur les évolutions nécessaires du projet à la rentrée scolaire suivante.

## II – Le référentiel d'évaluation

Pour pouvoir évaluer régulièrement le projet, un référentiel d'évaluation a été construit. Afin de préciser les objectifs à atteindre, les objectifs généraux du PEdT ont été déclinés en objectifs opérationnels.

L'atteinte de ces objectifs sera estimée au travers de trois référentiels : pertinence / efficacité / impact.

L'ensemble des objectifs opérationnels et référentiel d'évaluation sont intégrés dans un tableau de synthèse ci-joint.

### Garantir la continuité éducative et viser l'égalité des chances

| Objectifs opérationnels                                                                                                                           | Référentiel d'évaluation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Assurer la continuité, la complémentarité et la cohérence des différents temps éducatifs, à travers une coopération renforcée des acteurs.</b> | <b>Pertinence</b><br>Les moyens mis en place et les résultats obtenus sont bien le fruit d'une coordination renforcée entre les acteurs.<br><b>Exemples d'indicateurs</b> : fréquence des réunions du comité techniques et de coopération éducative, représentation effective de tous les acteurs éducatifs, temps effectif de concertation entre tous les acteurs, satisfaction des acteurs éducatifs au regard de l'organisation mise en place ... |
|                                                                                                                                                   | <b>Efficacité</b><br>Une offre éducative cohérente, diversifiée, permanente et effective est proposée, sur une période donnée et pour toutes les tranches d'âge.<br><b>Exemples d'indicateurs</b> : mise en place d'un support de présentation de l'offre globale éducative démontrant sa diversité et sa cohérence, articulation de cette offre avec les projets d'école et les dispositifs existants, satisfaction des enfants et des parents ...  |
|                                                                                                                                                   | <b>Impact</b><br>Les parcours des enfants bénéficiant de cette offre éducative démontrent des effets bénéfiques en terme de réussite éducative (scolarité, socialisation, civisme ...).<br><b>Exemples d'indicateurs</b> : retour du suivi des parcours d'un groupe d'enfants sur une période donnée, opinion des acteurs éducatifs sur les changements comportementaux observés chez les enfants ...                                                |

|                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Renforcer la communication avec les parents et favoriser les échanges avec les autres acteurs de l'éducation</b></p>                                           | <p><b>Pertinence</b></p> <p>Le renforcement de la communication avec les parents et des échanges avec les autres acteurs répond à un besoin formulé par les parents et partagé par la communauté éducative.</p> <p><b>Exemples d'indicateurs</b> : satisfaction des parents sur les actions mises en place, prise en compte effective des propositions des parents, réponse aux questionnaire de satisfaction</p> <p><b>Efficacité</b></p> <p>Une implication plus forte des parents est recherchée dans le cadre de la mise en œuvre des actions, permettant d'avantage d'échanges avec le reste de la communauté éducative.</p> <p><b>Exemples d'indicateurs</b> : nombre de réunions d'information relatives à l'offre éducative en place, communication auprès des familles (logiciel concerto, site de la ville, plaquettes, bulletin municipal ...), présence effective des représentants de parents d'élèves dans le comité de pilotage, mesure de la bonne circulation de l'information entre les acteurs éducatifs et les parents ...</p> <p><b>Impact</b></p> <p>Les échanges avec les parents et la communication ainsi mise en place apportent des effets bénéfiques pour garantir la continuité éducative.</p> <p><b>Exemples d'indicateurs</b> : suivi des incidents ou difficultés liés à un manque de communication entre parents et acteurs éducatifs, satisfaction des parents sur la continuité éducative recherchée, satisfaction des acteurs éducatifs sur l'implication des parents dans les actions éducatives ...</p> |
| <p><b>Favoriser le développement de chaque enfant en offrant les meilleures conditions matérielles et pédagogiques, dans le respect des objectifs éducatifs.</b></p> | <p><b>Pertinence</b></p> <p>Les améliorations des conditions matérielles et pédagogiques offertes aux enfants et aux acteurs éducatifs concourent à favoriser le développement psychosocial de chaque enfant.</p> <p><b>Exemples d'indicateurs</b> : satisfaction des acteurs éducatifs sur les conditions matérielles et pédagogiques à disposition, définition partagée entre acteurs éducatifs des améliorations à apporter aux conditions à disposition ...</p> <p><b>Efficacité</b></p> <p>Des actions visant à améliorer les conditions matérielles et pédagogiques offertes aux enfants et aux acteurs pédagogiques sont en cours d'élaboration.</p> <p><b>Exemples d'indicateurs</b> : réponses aux demandes justifiées d'amélioration des conditions matérielles et pédagogiques, coût consacré aux dépenses d'investissement dans le domaine du loisirs éducatif.</p> <p><b>Impact</b></p> <p>Les conditions offertes permettent effectivement d'améliorer le développement psychosocial des enfants.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

**Consolider pour tous les enfants une offre éducative de qualité permettant d'approfondir les valeurs éducatives fondamentales et mettant en évidence des compétences ignorées**

| Objectifs opérationnels                                                         | Référentiel d'évaluation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Favoriser l'accès à l'offre éducative pour tous.</b></p>                  | <p><b>Pertinence</b><br/>L'offre éducative permet de répondre aux besoins des familles et aux enjeux de mixité sociale.<br/><i>Exemples d'indicateurs : satisfaction des familles sur l'accessibilité de l'offre éducative proposée, satisfaction des acteurs sur la mixité sociales des enfants ...</i></p> <p><b>Efficacité</b><br/>Les locaux et les acteurs éducatifs offrent une accessibilité et un accueil dans les meilleures conditions à tous les enfants, notamment porteurs d'un handicap ...<br/><i>Exemples d'indicateurs : suivi des difficultés matérielles rencontrées par les familles dans le cadre de l'accueil aux activités, identification de solutions ...</i></p> <p><b>Impact</b><br/>La fréquentation des activités par les enfants démontre que l'objectif de mixité sociale est atteint. La communication sur l'accès à l'offre éducative est satisfaisante.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <p><b>Conforter une offre éducative respectant les rythmes de l'enfant.</b></p> | <p><b>Pertinence</b><br/>Le respect des rythmes de l'enfant dans le cadre de l'offre éducative est un enjeu partagé par les acteurs locaux.<br/><i>Exemple d'indicateur : identification des moyens et des actions à mettre en place dans le cadre d'une réflexion sur le développement chronobiologique des enfants en fonction de leur âge et de leurs capacités.</i></p> <p><b>Efficacité</b><br/>L'offre éducative mise en place respecte effectivement au mieux les rythmes de l'enfant.<br/><i>Exemples d'indicateurs : existence d'une alternance entre temps non dirigé et des activités plus sollicitante, mise en place effective des conditions permettant la sieste des plus petits dès la fin du service de restauration, adaptation des activités en fonction des besoins de l'enfant, formation des acteurs éducatifs, pour une meilleure écoute et prise en compte des rythmes de l'enfant (exemple : technique de relaxation) ...</i></p> <p><b>Impact</b><br/>L'offre éducative, ainsi proposée, démontre que les enfants en tirent des effets bénéfiques. Les acteurs éducateurs sont face à des enfants plus réceptifs.<br/><i>Exemples d'indicateurs : satisfaction des familles et des acteurs éducatifs sur l'impact de l'offre éducative proposée, sur le comportement des enfants et notamment sur leur niveau de fatigue et de concentration, évolution de comportements identifiés par les familles chez leur enfant, ressenti des enfants.</i></p> |

| Objectifs opérationnels                                                                                              | Référentiel d'évaluation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Promouvoir la santé et le bien-être des enfants dans toutes les actions éducatives.</b></p>                    | <p><b>Pertinence</b><br/>L'accompagnement vers L'hygiène et la santé et le bien-être nécessaires pour être réceptifs et épanouis au sein du groupe.<br/><i>Exemple d'indicateurs : définition partagée des actions à mettre en œuvre pour répondre à ces enjeux, implication des familles dans les actions définies ...</i></p> <p><b>Efficacité</b><br/>Les actions mises en œuvre recherchent réellement la promotion de la santé et le bien-être des enfants.<br/><i>Exemples d'indicateurs : nombre d'enfants participant aux ateliers d'espace sensoriel, nombre d'actions de sensibilisation ou de communication réalisées auprès des enfants et des familles sur des thématiques en lien avec la santé, la nutrition, le bien-être, le nombre de familles présentes à ces actions, formation des personnels encadrants ...</i></p> <p><b>Impact</b><br/>Les actions mises en œuvre révèlent des effets bénéfiques chez les enfants qui les ont suivies.</p> |
| <p><b>Développer l'apprentissage à la vie citoyenne et éduquer à l'environnement et au développement durable</b></p> | <p><b>Pertinence</b><br/>Le "vivre ensemble", l'émancipation des enfants, la solidarité et le développement durable constituent des valeurs partagées par l'ensemble de la communauté éducative, qui fondent l'action du PEDT alréen.</p> <p><b>Efficacité</b><br/>les actions éducatives mises en place, permettent effectivement l'apprentissage à la vie citoyenne et l'éducation au développement durable.<br/><i>Exemples d'indicateurs : nombre d'actions réalisées, implication des enfants dans le cadre de l'Agenda 21 ...</i></p> <p><b>Impact</b><br/>Les actions éducatives ainsi mises en place touchent un nombre important d'enfants et ont des effets bénéfiques sur leur comportement en tant que citoyen.</p>                                                                                                                                                                                                                                    |

| Objectifs opérationnels                                | Référentiel d'évaluation                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Développer les liens intergénérationnels</b></p> | <p><b>Pertinence</b><br/>Le développement de liens sociaux en dehors de la communauté éducative classique permet une ouverture d'esprit et un éveil à la curiosité chez les enfants, nécessaires au développement de l'enfant et contribuant à la qualité du "vivre ensemble" sur la ville.<br/><i>Exemples d'indicateurs</i> : satisfaction des acteurs éducatifs sur la prise en compte de cet enjeu dans le cadre du PEDT.</p> <p><b>Efficacité</b><br/>Les actions éducatives permettent effectivement aux enfants de tisser des liens entre les générations.</p> <p><b>Impact</b><br/>Le développement des liens intergénérationnels et les partenariats avec les acteurs dans le cadre des activités éducatives ont un impact bénéfique sur les enfants et participent à la qualité du "vivre ensemble" à Auray.<br/><i>Exemples d'indicateurs</i> : ressenti des familles, des agents sur l'ouverture d'esprit des enfants. Volonté des enfants à participer à ces temps d'échanges</p> |
| <p><b>Valoriser la richesse du territoire</b></p>      | <p><b>Pertinence</b><br/>Prendre conscience du monde qui l'entoure, ses atouts, son histoire en découvrant sa richesse.</p> <p><b>Efficacité</b><br/>Par les actions éducatives mises en place lors de sorties, d'échanges avec les acteurs locaux, rencontres inter structures socioculturelles et sportives, les enfants se sentent intégrés dans leur environnement proche.<br/><i>Exemples d'indicateurs</i> : nombre de conventions partenariales établies avec les établissements culturels ou associations, sorties, interventions d'acteurs du quartiers ou de la ville,...</p> <p><b>Impact</b><br/>En s'appropriant son territoire, l'enfant devient acteur dans son environnement proche, il peut ainsi mieux s'y épanouir et le respecter.</p>                                                                                                                                                                                                                                     |

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

**15- DEEJ - CONVENTION ET SUBVENTION A L'OGEC DE L'ECOLE GABRIEL DESHAYES POUR FAVORISER L'ACCUEIL D'ENFANTS EN SITUATION DE HANDICAP SUR LE TEMPS MÉRIDIEN**

Madame Myriam DEVINGT, 6ème adjointe, expose à l'assemblée :

L'école privée Gabriel Deshayes sollicite, par le biais de l'organisme de gestion de l'Enseignement catholique (OGEC), une subvention exceptionnelle pour permettre le recrutement d'un personnel en charge d'accompagner deux enfants en situation de handicap sur le temps méridien, durant l'année scolaire 2021-2022.

Ces enfants bénéficient déjà d'un accompagnement personnalisé sur le temps scolaire, via les accompagnants d'élèves en situation de handicap (AESH), qui sont des agents contractuels de l'État recrutés par contrat de droit public.

L'objectif est donc de permettre un accompagnement de ces enfants sur les temps hors Éducation Nationale et plus précisément pour l'accès à la cantine, à raison d'une heure par jour, les quatre jours scolaires (lundi, mardi, jeudi et vendredi), durant les 36 semaines scolaires.

La volonté de la ville d'Auray est de favoriser l'inclusion des enfants en situation de handicap sur son territoire et la Municipalité souhaite donc apporter son soutien pour l'accompagnement de ces enfants.

La CAF subventionne le recrutement du personnel à hauteur de 80 % et la Ville à hauteur de 20 %.

Pour la période courant de septembre à décembre 2021, la subvention de la CAF à hauteur de 80 % de la prise en charge du salaire du personnel (937,44 €) serait versée à la Ville, qui la reverserait ensuite à l'OGEC. La Ville verserait également les 20 % restants, soit 234,36 €.

Pour la période courant de janvier à juillet 2022, la subvention de la CAF serait versée directement à l'OGEC. La Ville verserait les 20 % restants, soit 381,92 €.

Une convention entre la Ville et l'OGEC de l'école Gabriel Deshayes, en annexe de la délibération, a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville apporte son soutien à l'OGEC pour permettre le recrutement de personnels en charge d'accompagner les enfants en situation de handicap sur le temps méridien.

A reçu un avis favorable en commission éducation, enfance, jeunesse du 12/10/2021

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **APPROUVE** le projet de convention avec l'école Gabriel Deshayes
- **AUTORISE** Mme le Maire ou son représentant à signer la convention
- **VALIDE** la demande de subvention exceptionnelle pour favoriser l'accompagnement d'enfants en situation de handicap sur le temps méridien à l'école Gabriel Deshayes,
- **AUTORISE** le versement de la subvention à hauteur de 1 553,72 € à l'OGEC de l'école Gabriel Deshayes (dont 937,44 € étant une subvention CAF versée à la Ville et reversée ensuite à l'OGEC)



# CONVENTION ENTRE LA VILLE d'AURAY ET L'OGEC DE GABRIEL DESHAYES

## ENTRE

### La Ville d'Auray

Domiciliée : 100 place de la République - 56400 Auray

Représentée par son Maire, Madame Claire MASSON, autorisée par délibération du Conseil Municipal du 20 octobre 2021

ci-après désigné comme la Ville.

## ET

### L'OGEC de l'école Gabriel Deshayes

Domiciliée : 6 rue de Lamennais 56400 Auray

Représentée par Elodie HUGON

agissant en qualité de Présidente

*Il est arrêté ce qui suit :*

## ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Ville apporte son soutien à l'OGEC de l'école Gabriel Deshayes pour permettre le recrutement de personnels en charge d'accompagner les enfants en situation de handicap sur le temps méridien.

## ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour l'**année scolaire 2021-2022**.

## ARTICLE 3 : ACTIVITÉ DE L'ASSOCIATION

L'OGEC de l'école Gabriel Deshayes signe le contrat de travail de tous les personnels de droit privé de l'établissement qu'il rémunère directement.

## ARTICLE 4 : ENGAGEMENT RELATIF A L'ACCUEIL D'ENFANTS EN SITUATION DE HANDICAP SUR LE TEMPS MÉRIDIE

L'OGEC de l'école Gabriel Deshayes s'engage à recruter des personnels dédiés pour permettre le bon accueil d'enfants en situation de handicap sur le temps méridien.

## ARTICLE 5 : PRINCIPE DE SUBVENTIONNEMENT

La CAF peut être amenée à subventionner le recrutement des personnels pour accompagner les enfants en situation de handicap sur le temps méridien, à hauteur de 80 % du salaire versé.

Conseil municipal de la ville d'Auray du 20 octobre 2021  
La ville s'engage à subventionner l'OGEC à hauteur des 20 % restants.



## **ARTICLE 6 : PROCÉDURE D'ATTRIBUTION DE LA SUBVENTION**

L'OGEC présente à la Ville un budget prévisionnel avec le détail des dépenses de personnel prévues pour l'année scolaire, ainsi que tout autre document sollicité par la Ville pour permettre l'étude du budget prévisionnel.

Le vote du montant de la subvention annuelle se déroule en octobre ou en novembre de l'année n.

Le versement de la subvention est réalisé après le vote en conseil municipal et la signature de la convention. Il n'est pas versé d'acompte avant que le montant de la subvention ne soit voté.

## **ARTICLE 7 : ENGAGEMENT DE L'OGEC EN CAS DE DÉPENSES IMPRÉVUES EN COURS D'ANNÉE**

Si en cours d'année, l'OGEC souhaite engager une dépense imprévue lors de l'élaboration du budget prévisionnel présenté à la Ville (ex : recrutement d'un agent supplémentaire), pouvant avoir des conséquences sur le montant de la subvention annuelle, l'OGEC s'engage, préalablement à l'engagement de la dépense, à solliciter la Ville pour modifier, le cas échéant, le montant de la subvention initialement votée.

## **ARTICLE 8 : RÉSILIATION**

En cas de non respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre des parties, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restées infructueuses.

## **ARTICLE 9 : RECOURS**

Tout recours résultant de l'interprétation ou de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif de Rennes.

À Auray , le ..... octobre 2021

**Madame Le Maire**

**Madame La Présidente**

Claire MASSON

Elodie HUGON



Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

## **INTERVENTIONS :**

**Françoise NAEL :** Nous sommes satisfaits de voir que la ville va participer et favoriser l'inclusion des enfants en situation de handicap. C'est vrai qu'il y avait eu quelques discussions en commission et il est bien de préciser qu'un enfant, qu'il soit scolarisé dans le public ou dans le privé, est tout d'abord un petit alréen.

**Myriam DEVINGT :** Après il y a d'autres thématiques sur lesquelles nous ne serons pas forcément toujours en accord, il faudra qu'on discute, ça c'est certain. Mais clairement, sur le handicap, je pense qu'on fait tous consensus, on doit permettre à tous les enfants d'accéder à l'école et au temps périscolaire.

**Benoît GUYOT :** Je trouve que ce bordereau tombe très bien aujourd'hui puisque vous devez savoir qu'aujourd'hui, les personnels qui s'occupent des enfants handicapés, en France, se sont mis en grève. Je trouve que le hasard fait bien les choses, de montrer que notre ville est capable de faire des choses positives pour un enfant handicapé. On ne peut que se féliciter de cette action.

**16- DF - COMMUNICATION DES ACTIONS ENTREPRISES A LA SUITE DES OBSERVATIONS DE LA CHAMBRE RÉGIONALE DES COMPTES DE BRETAGNE CONCERNANT LA GESTION DE LA COMMUNE D'AURAY POUR LES EXERCICES 2014 ET SUIVANTS**

Monsieur Tangi CHEVAL, 5ème adjoint, expose à l'assemblée :

En vertu des dispositions de l'article L 243-9 du code des juridictions financières, "Dans un délai d'un an à compter de la présentation du rapport d'observations définitives à l'assemblée délibérante, l'ordonnateur de la collectivité territoriale ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre présente, dans un rapport devant cette même assemblée, les actions qu'il a entreprises à la suite des observations de la chambre régionale des comptes. Ce rapport est communiqué à la chambre régionale des comptes, qui fait une synthèse annuelle des rapports qui lui sont communiqués. Cette synthèse est présentée par le président de la chambre régionale des comptes devant la conférence territoriale de l'action publique".

La Chambre régionale des comptes de Bretagne a conduit, à compter de 2018, un contrôle des comptes et de la gestion de la commune d'Auray pour les exercices 2014 et suivants. La chambre a organisé ce contrôle autour de 6 axes :

- La qualité de l'information financière et budgétaire ;
- La situation financière sur la période 2014 - 2018 ;
- L'analyse prospective - capacité à mener des projets ;
- L'entretien du patrimoine communal ;
- La gestion des ressources humaines ;
- La commande publique

Conformément aux dispositions de l'article L 243-6 du même code, le rapport d'observations définitives a été communiqué à l'assemblée délibérante et inscrit au conseil municipal qui s'est tenu le 25 novembre 2020 (délibération n°4).

Le rapport d'observations définitives intègre 11 recommandations ; le tableau en annexe reprend pour chacune de ces recommandations le niveau d'avancement des actions entreprises par la ville.

Vu le courrier de la chambre régionale des comptes de Bretagne en date du 17 septembre 2021,

Vu l'avis de la commission finances du 04 octobre 2021,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **PREND ACTE** de la présentation des actions entreprises à la suite des observations définitives de la Chambre régionale des comptes.

MISE EN OEUVRE DES RECOMMANDATIONS DE LA CRC

12/10/2021

| N° | RECOMMANDATION                                                                                                                         | Actions engagées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Actions à prévoir / Contraintes                                                                                                                                                                                                                                                        | échéance | Service/Direction Pilote |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------|
| 1  | Intégrer le service commun d'instruction du droit des sols de la commune dans celui d'AQTA                                             | Cette action n'a pas été engagée dans la mesure où la municipalité actuelle d'Auray ne souhaite intégrer le service commun d'instruction du droit des sols d'AQTA. En effet, dans la mesure où la décision a été prise par l'ensemble des élus du territoire de ne pas engager la démarche de création d'un PLUI, intégrer le service commun d'IDS n'aurait guère de sens. La suppression de l'ADS à Auray aurait deux inconvénients majeurs, réhibitoires à nos yeux : tout d'abord la disparition d'un service public de proximité indispensable à nos yeux, plébiscité par les habitants. Un accueil public auquel s'ajoute une permanence d'élus hebdomadaire permettent de renseigner et accompagner les Alréens dans leurs démarches d'urbanisme et de traiter sans délai et en direct les litiges éventuels, minorant le nombre de recours, au contraire du service IDS d'AQTA ne reçoit pas le public. De plus, le service d'ADS d'Auray permet à la municipalité de traiter en direct avec les porteurs de projet, notamment pour les grands d'aménagement, gardant donc le contrôle direct des projets de développement stratégique de la commune. Pour toutes ces raisons, ce transfert n'est donc pas à l'ordre du jour. | Pas d'action à prévoir.                                                                                                                                                                                                                                                                |          | DU                       |
| 2  | Etudier le transfert vers AQTA du centre culturel ATHENA ainsi que des équipements sportifs qui sont, de fait, d'intérêt communautaire | Échanges avec AQTA sur plusieurs sujets culturels (enseignements artistiques, patrimoine, rénovation du centre culturel...). Les partenariats nécessitant un cofinancement n'aboutissent pas pour l'instant, l'intercommunalité considérant ne pas avoir la compétence nécessaire.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | La Ville poursuit les échanges directs avec les communes du territoire demandeuses de nouveaux services et de mutualisation (la Trinité-sur-Mer pour la programmation du nouveau lieu culturel La Vigie, échanges en cours avec d'autres communes pour les enseignements artistiques). |          | DAC / DF                 |
| 3  | Appliquer l'ensemble des dispositions réglementaires concernant le contenu des rapports d'orientations budgétaires                     | Dans son rapport, la CRC précise que le rapport d'orientations budgétaires pourraient être perfectibles sur deux points :<br>D'une part, en ce qui concerne les dépenses personnel, il convient de respecter les exigences fixées par l'article L.2312-1 du CGCT, qui prévoit que dans les communes de plus de 10 000 habitants, le rapport doit mentionner une présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs. Le rapport doit préciser notamment l'évolution prévisionnelle et l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.<br>=> Il est ainsi précisé que le rapport d'orientations budgétaires 2021 fait apparaître l'ensemble des éléments demandés en matière de dépenses de personnel.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Développement durable<br>Egalité homme / femme                                                                                                                                                                                                                                         |          | DF                       |

| N° | RECOMMANDATION                                                                                                                                                             | Actions engagées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Actions à prévoir / Contraintes                                                                                                                                                                                                                                                                                              | échéance                    | Service/Direction Pilote |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------------------|
| 4  | Intégrer systématiquement dans le rapport d'orientation budgétaire le PPI actualisé, mentionnant le montant initialement prévu et le montant réalisé pour chaque opération | D'autre part, la CRC souligne, malgré les améliorations déjà apportées, l'insuffisance du ROB en ce qui concerne les engagements pluriannuels relatifs aux investissements. Elle constate que les plans pluriannuels d'investissement (PPI) sont des documents internes non communiqués officiellement aux élus, et que les dépenses sont chiffrées sur l'année en cours mais pas sur les années suivantes et que les réalisations par opération ne figurent pas à côté du montant initialement prévu.<br>=> Il est ainsi précisé que le rapport d'orientations budgétaires 2021 a été accompagné d'un PPI validé par les élus, qui était une pièce annexe du ROB. Le PPI a fait état des dépenses réalisées pour les années 2017 à 2020 avec une projection de réalisation pour l'année 2021. Le PPI précisait également les dépenses envisagées pour les années 2022 à 2026. | Le PPI 2022 devra prévoir le montant réalisé par opération sur l'année 2021, à côté du montant budgété par opération lors du vote du Budget Primitif 2021.                                                                                                                                                                   | décembre 2021 (ROB 2022)    | DF                       |
| 5  | Ajuster l'inventaire de l'ordonnateur avec l'état de l'actif tenu par le comptable pour disposer d'une information fiable sur la situation patrimoniale                    | Dans son rapport, la CRC souligne des discordances existant entre l'inventaire de l'ordonnateur et l'état de l'actif du comptable.<br>=> Il est précisé qu'en 2021, suite à la réception de l'état de l'actif du comptable, arrêté au 31 Décembre 2020, la Direction des Finances, avec l'assistance du prestataire du logiciel de comptabilité, a ajusté l'état de l'inventaire de la collectivité afin d'avoir une totale concordance entre les deux documents. Echange avec le comptable ?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | L'inventaire de la collectivité devra être mis en concordance avec l'état de l'actif du comptable chaque année.                                                                                                                                                                                                              | 31 décembre de chaque année | DF                       |
| 6  | Formaliser une procédure de validation des données servant à valoriser les travaux en régie et, notamment de visa des pièces justificatives par le service technique       | - L'ensemble des fournitures était auparavant comptabilisé dans le bilan d'un chantier en régie. Chaque année, le taux horaire moyen de main d'oeuvre est actualisé par le service du personnel. Pour des raisons d'organisation, il n'est et ne sera appliqué que ce taux pour l'ensemble des agents intervenant qui sont tous de catégorie C.<br>- Une fiche récapitulative des heures par agents ayant participé aux différents chantiers était transmise à la Direction des Finances par la Direction des Services Techniques et des Sports afin de justifier les travaux réalisés. Les fiches horaires journalières de chaque agent étaient déjà vérifiées par le responsable de la régie.                                                                                                                                                                                | - A partir de 2021, les petites fournitures seront écartées des bilans.<br>- A partir de 2021, les bilans ne seront plus uniquement par bâtiment mais également détaillés par chantier dans chaque bâtiment. Le récapitulatif des heures par chantier sera visé par le responsable de la régie ou par la responsable du CTM. |                             | DF / DSTS                |

| N° | RECOMMANDATION                                                                                              | Actions engagées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Actions à prévoir / Contraintes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | échéance                 | Service/Direction Pilote |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 7  | Etablir un PPI et un plan de financement cohérent avec le niveau d'autofinancement prévisible de la commune | <p>La CRC souligne que les dépenses d'investissement envisagées entre 2019 et 2021 sont prévues à hauteur de 6,65 M€ en moyenne alors qu'elles étaient de 4,03 M€ entre 2014 et 2018, et que cette hausse importante des dépenses prévues risque d'être difficile à financer avec une capacité d'autofinancement stable autour de 2,3 M€. La CRC préconise d'établir un PPI et un plan de financement en cohérence avec la capacité d'autofinancement de la commune.</p> <p>=&gt; Le plan pluriannuel de financement présenté lors du ROB 2021 est document qui ne retrace pas seulement les dépenses d'investissement de la commune, mais qui intègre l'ensemble des dépenses et des recettes de la commune, en fonctionnement et en investissement. Le plan pluriannuel de financement intègre également la reprise de l'excédent de fonctionnement, la reprise du déficit d'investissement, le besoin d'emprunt et le besoin de financement à couvrir. La prise en compte de ces éléments permet à la collectivité d'équilibrer le budget et de faire le point sur sa capacité d'autofinancement.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>Le plan pluriannuel de financement 2022 devra déterminer la capacité d'autofinancement de la commune sur les années futures (et pas que sur l'année en cours), en fonction de la programmation pluriannuelle des dépenses de fonctionnement et d'investissement envisagée.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | décembre 2021 (ROB 2022) | DF / DGS                 |
| 8  | Réaliser une étude sur l'état de l'ensemble du patrimoine de la commune                                     | <p>- <u>Ouvrages d'art</u> : audit de tous les OA réalisé en 2019.</p> <p>- <u>Accessibilité dans les bâtiments</u> : planification Adap de toutes les mises aux normes entre 2016 et 2024. Travaux réalisés conformément au calendrier entre 2016 et 2020</p> <p>- <u>Accessibilité de la voirie (PAVE)</u> : environ 50 000 € de travaux tous les ans.</p> <p>- <u>Rénovation thermique des bâtiments</u> : Estimation réalisée sur les bâtiments de + 1000 m<sup>2</sup> (décret tertiaire). Audit énergétique centre culturel Athéna réalisé en 2021.</p> <p>- <u>Voirie</u> : liste des rues à aménager ou renforcer avec estimatif réalisée régulièrement. Quelques réalisations depuis 2015 ( Place République, place G.Deshayes, rue Barré, Nord Av. De Gaulle, Rue Manseau, Nord rue St Fiacre, voies du Gumenen, bas de l'Avenue de la Libération, Nord rue de Rostevél, rue de Kériotet, rue Gachotte, bas de la rue Billet).</p> <p>- <u>Eclairage public</u> : schéma directeur d'éclairage réalisé en 2015. En moyenne 59 000 €/an d'investissements et 28 000 €/an d'entretien du réseau</p> <p>- <u>Réseau eaux pluviales</u> : En moyenne 125 000 €/an d'investissements et 16 000 €/an en fonctionnement.</p> <p>- <u>Equipements sportifs</u> : suivi régulier des équipements et de leur homologation ; Rénovation stade athlétisme en 2019, changement pelouse synthétique en 2021, mise aux normes de l'éclairage des stades réalisés.</p> <p>- <u>Extension des vestiaires du Loch</u>, changement du sol sportif du gymnase du Verger, rénovation des vestiaires du tennis en 2021.</p> | <p>- <u>Ouvrages d'art</u> : réfection OA rue du Redus en 2021. réfection OA Bd Anne de Bretagne prévu en 2022.</p> <p>- <u>Accessibilité dans les bâtiments</u> : travaux programmés jusqu'en 2024.</p> <p>- <u>PAVE</u> : poursuite des travaux de mise aux normes de la voirie prévus au PPI pour 50 000 €/an.</p> <p>- <u>Rénovation thermique des bâtiments</u> : Garderie du Loch en 2021- 2022. Centre culturel Athéna en 2022 - 2023. Gymnase de la Forêt en 2023 - 2024. Audit énergétique des bâtiments de + 1000 m<sup>2</sup> fin 2021 (100 000 € au budget 2021) dont découlera une programmation des travaux restants à réaliser jusqu'en 2030.</p> <p>- <u>Voirie</u> : budget d'entretien d'environ 150 000 €/an très insuffisant. Avenue Océan prévue en 2022. Développement du réseau des pistes cyclables prévu (Auray-Pluneret dès la fin 2021).</p> <p>- <u>Eclairage public</u> : poursuite annuelle de la modernisation des installations et de l'entretien courant..</p> <p>- <u>Réseau eaux pluviales</u> : budget d'entretien à prévoir chaque année d'au moins 100 000 €.</p> <p>- <u>Equipements sportifs</u> : rénovation terrain en herbe Ty Coat en 2022.</p> <p>- <u>Bâtiments</u> : diagnostic global de l'état de l'ensemble des bâtiments communaux à réaliser y compris mise à jour des plans.</p> |                          | DSTS                     |

| N° | RECOMMANDATION                                                                                                                                      | Actions engagées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Actions à prévoir / Contraintes                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | échéance               | Service/Direction Pilote |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------|
| 9  | Doter la commune d'outils de planification et de pilotage pour l'entretien du patrimoine                                                            | 4 licences de la solution de gestion du patrimoine (ASTECH) sont en cours d'acquisition afin de déployer le module de déclaration et de suivi des interventions en régie sur tous les sites de la collectivité. Ce module permet de gérer les demandes d'interventions via un portail, de planifier les interventions, de les piloter, de comptabiliser les heures et les coûts matériel car la solution sera couplée au module de gestion du stock.       | Installation / paramétrage de la solution mi-octobre<br>Formation des chefs de services concernés<br>Communication auprès des agents et directeurs d'écoles sur les nouvelles modalités de déclaration et suivi des demandes d'intervention<br><br>Pour 2022, prévision d'achat d'un module complémentaire pour identification plus précise du patrimoine bâti et gestion des contrats, des visites de contrôle des erp, etc... | fin d'année 2021       | DSTS / DIT               |
| 10 | Respecter la durée légale du travail, et à cet effet, supprimer les jours de congés d'ancienneté pour l'ensemble des agents                         | aucune action engagée                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | non prévue                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                        | DRH                      |
| 11 | Doter la commune d'outils de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences et de calcul de l'évolution pluriannuelle de la masse salariale. | Rédaction des fiches de poste/ Entretiens professionnels mis en place/ mise en œuvre des LDG/mise en place d'un organigramme cible et de critères d'avancement/ mise en place d'une procédure de recrutement/ augmentation du budget RH formation et individualisation des parcours de reconversion et de reclassement (entretiens pole PRIP, formation et RH)/ mise en place de tableaux de bord mensuel de suivi des crédits et d'un tableau des écarts. | mise en place du dialogue social et des priorités RH/ établissement du RSU/ adéquation des projets avec les compétences/ développement de l'apprentissage (techniques et social)/ déploiement de contrat PEC pour renfort et remplacement agent absent/ rédaction d'un rapport d'activité RH annuel/ acquisition d'un outil de suivi et de prospective RH (2022)                                                                | tout au long du mandat | DRH                      |

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

## **17- DF - MARCHÉ DE TRAVAUX DE RÉNOVATION DES HALLES D'AURAY - AUTORISATION DE SIGNATURE DES MARCHÉS**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

La Ville d'Auray envisage le réaménagement de la halle de marché. Cette réalisation comprend :

- La réhabilitation complète de la halle
- La création d'une rampe accès Nord
- La création d'un Auvent accès Sud
- Réfection complète des façades Nord et SUD au RDC et R+1
- Création d'un ascenseur du RDC vers le R+1 (zone administrative)

Pour ce faire, le marché de maîtrise d'œuvre relatif à la rénovation des halles a été confié à l'équipe de maîtrise d'œuvre représentée par ATELIER LAME ARCHITECTURE, architecte mandataire (75003 Paris) associé à GRUET INGENIERIE, économiste de la construction, BET Structure, fluides, acoustique, thermique VRD (92000 Nanterre). Ce marché de maîtrise d'œuvre a été notifié le 24 janvier 2020.

L'équipe de maîtrise d'œuvre a remis en mai dernier son dossier au stade Avant-Projet Définitif et a estimé le coût global des travaux au stade APD à 1 135 079,91 € HT. Les travaux sont répartis en 8 lots :

- Lot 1 : Démolition - Gros œuvre - Fondation - VRD - Carrelage - Peinture - Faux plafonds
- Lot 2 : Charpente métallique
- Lot 3 : Couverture et bardage métallique
- Lot 4 : Menuiseries extérieures - Serrureries
- Lot 5 : Faux plafonds bois
- Lot 6 : Électricité Courants forts et faibles
- Lot 7 : Plomberie - Sanitaire - VMC
- Lot 8 : Ascenseur

Afin de réaliser ces travaux, et compte-tenu du montant global estimé, une consultation selon la procédure adaptée a été lancée conformément aux articles L 2123-1 1° et R 2123-1 1° du Code de la Commande Publique.

56 entreprises ont retiré le Dossier de Consultation des Entreprises sous format électronique et 15 dossiers ont été remis dans le délai imparti.

La Commission MAPA, après avoir entendu le rapport d'analyse des offres établi par l'équipe de maîtrise d'œuvre a décidé :

- D'attribuer le **lot 1 "Démolition - Gros œuvre - Fondation - VRD - Carrelage - Peinture - Faux plafonds"** à l'entreprise SOMAK - 56704 HENNEBONT pour un montant total de 514 347,80 € HT
- D'attribuer le **lot 6 "Électricité courants Forts et Faibles"** à la société SAITEL BRETAGNE SUD - 29900 CONCARNEAU pour un montant total de 81 255,02 € HT (offre de base : 61 999,98 € HT / PSE 1 - éclairage derrière chaque étal : 7 419,10 € HT / PSE 2 - éclairage sur chaque étal : 11 835,94 € HT)



- De déclarer les lots 2, 3, 4, 5, 7 et 8 sans suite pour cause d'infructuosité et de relancer une nouvelle procédure pour l'attribution des marchés

Vu le Code de la Commande Publique, notamment les articles L 2123-1 1° et R 2123-1 1°,

Vu l'avis de la commission MAPA,

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **AUTORISE** Mme le Maire, ou l'Adjoint délégué, à signer les marchés tels qu'ils ont été attribués conformément au classement opéré par la Commission MAPA, et à signer toutes les pièces relatives à leur exécution.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

## **INTERVENTIONS :**

**Benoît GUYOT** : Je suppose que vous avez déjà contacté les commerçants des halles et les commerçants environnants. Est ce que vous avez déjà eu des réactions de leur part sur ce changement de date et de projet ?

**Claire MASSON** : Je pense que pour l'ensemble des personnes concernées, c'est plus raisonnable de prendre le temps et de pouvoir se positionner sur le déménagement que de faire les choses dans la précipitation et d'être obligé, sans avoir vu la structure provisoire, d'essayer de s'imaginer dans quel endroit on va se placer. Les commerçants doivent amener eux-mêmes leur étal dans la structure provisoire donc il faut qu'ils puissent voir comment organiser l'étal et de quelle place ils vont disposer exactement. Nous avons également un problème de gestion de l'électricité et des eaux usées. Les eaux usées sont importantes vu que sous les halles, il y a beaucoup de commerces de bouche donc voilà, ça permet de s'organiser un peu mieux pour l'ensemble des prestations qu'on doit apporter et que la ville met en place elle-même.

**Françoise NAEL** : Et si les lots restent infructueux la prochaine fois ?

**Claire MASSON** : Dans ce cas là, quand les lots sont déclarés infructueux, on a le droit de passer en procédure allégée. Dans ce type de procédure, on peut aller chercher 3 devis minimum auprès d'entreprises que nous connaissons ou qu'on nous conseille. On peut s'adresser à des entreprises en direct et négocier en direct. Mais du coup, on a moins de portée au niveau national ou régional pour faire paraître les lots, ce sont des entreprises du secteur que l'on connaît, mais il y a parfois des entreprises que l'on ne connaît pas dans le secteur ou un peu plus loin sur Lorient, sur Loudéac, Pontivy et il peut y avoir d'autres entreprises intéressées. Quand c'est en procédure allégée, on ne va pas forcément les contacter toutes. Alors que là, toutes vont voir paraître l'offre donc toutes celles qui souhaitent y répondre pourront y répondre, c'est beaucoup plus large.

**Françoise NAEL** : Sauf quand même que la plupart des artisans sont surbookés jusqu'à la fin 2022.

**Claire MASSON** : En fait, on avait des réponses sur 4 des 6 lots et 2 des lots où on n'avait pas de réponse, étaient des lots sur lesquels on pouvait assez facilement trouver localement donc cela ne nous inquiétait pas. Là, on aurait pu passer en procédure allégée directement.

**Françoise NAEL** : On va croiser les doigts alors.

**Claire MASSON** : Il y a toujours des aléas sur ce type de dossier mais on espère que cela va continuer à se dérouler convenablement.

### **18- DGS - MOTION POUR LE MAINTIEN D'UN SERVICE PUBLIC « LA POSTE » DE QUALITE ET DE PROXIMITE A LA GARE D'AURAY**

Madame Claire MASSON, Maire, expose à l'assemblée :

Considérant qu'à la Poste, le service public postal remplit des missions indispensables en matière d'aménagement du territoire et de lien social ; que ses missions de service public dépassent le cadre du service universel du courrier, de l'accessibilité bancaire et de la présence postale territoriale, dans le quartier de la gare d'Auray à proximité du pôle d'échanges multimodal.

Considérant que ce service public postal est déjà l'objet de remises en cause très importantes qui ont abouti à une détérioration du service rendu à la collectivité. Ce qui se traduit par des bureaux de poste aux horaires réduits voire même fermés.

Considérant que la direction de la Poste envisage d'accélérer ces transformations et ces fermetures de bureaux, privilégiant tout type de partenariat (maison de service au public, relais poste). Ceci constitue une régression sans précédent tant au niveau du contenu des services publics proposés et de l'accessibilité bancaire qu'au niveau de l'aménagement du territoire par le « détricotage » du maillage territorial des bureaux de poste.

Considérant que La Poste apporte un service public de proximité qui doit tenir compte des difficultés d'accès aux services indispensables aux administrés.

Après délibération et à l'unanimité des suffrages exprimés (33 voix pour),

Le conseil municipal :

- **SE PRONONCE** pour le maintien d'un service public postal de qualité,
- **REFUSE** toute fermeture ou transformation du bureau de poste de la gare d'Auray.

Envoyé à la Sous-Préfecture le 22/10/2021  
Compte-rendu affiché le 22/10/2021  
Reçu par la Sous-Préfecture le 22/10/2021

## **INTERVENTIONS :**

**Françoise NAEL :** Bien sûr, on votera pour ce bordereau. Par contre, on sait qu'une commune peut porter ce service. Donc, considérant que La Poste a décidé de fermer ce bureau, ne serait-il pas nécessaire que la ville porte ce service public et pourquoi pas en collaboration et en mutualisant avec la ville de Brech ? Je ne sais pas si vous avez imaginé faire cette étude ?

**Claire MASSON :** Actuellement, au niveau de Brech et d'Auray et même politiquement au niveau du Président d'AQTA, on a eu des discussions là-dessus, nous ne souhaitons pas remplacer des services publics existants en prenant en charge, au niveau des collectivités comme les communes ou la Communauté de communes, des services qui étaient portés auparavant par d'autres structures d'Etat. L'Etat se désengage, La Poste se désengage aussi, nous pensons que c'est dommageable. Ce n'est pas à nous de payer des salariés et de payer des bâtiments publics pour gérer du service au public tel que La Poste. Donc actuellement, notre choix ne va pas vers ça et La Poste, habituellement, fait ce qu'ils ont fait d'ailleurs à Auray, propose aux commerçants du secteur du quartier de prendre en charge tout ce qui est affranchissement, colis postaux et aussi une partie des retraits bancaires. C'est le magasin de vélos, VELOS BREIZH, qui est juste en face qui a pris l'affranchissement, les colis et la partie retraits d'argent. Ceci dit, je pense que c'est un service effectivement insuffisant face aux services bancaires habituels. Or, il y a quand même de la confidentialité à avoir sur un service bancaire et je ne pense pas que ce soit à nous de prendre le relais. Je pense que La Poste doit assumer ce service public d'autant plus que le quartier va énormément se développer dans les 5 ans qui viennent. Cela ne nous semble pas être une bonne idée que La Poste se désengage. Je me refuse d'accepter cet état de fait et je souhaite continuer à engager une discussion avec La Poste pour maintenir ce service pour l'instant.

## QUESTIONS DIVERSES

**Claire MASSON :** Le week-end dernier a été un week-end dense en activités et en particulier en activités sportives. Je voulais saluer la réussite de la mise en place de l'Alréenne pour la 2ème édition où il y avait plus de 2 200 inscrits dont 600 en course et les autres en marche. Cela a été un vrai succès et pour nous, c'est très important de participer à ce type d'action parce que cela finance l'aide pour les personnes qui ont un cancer, en particulier un cancer du sein mais aussi tous cancers puisque c'est une association départementale qui gère effectivement tous les problèmes de cancers, d'assistance aux personnes, assistance psychologique, même d'aide au traitement.

Nous avons eu aussi ce week-end le Paddle Trophy qui a été une vraie réussite également avec de nombreux participants et un temps magnifique. Vous pourrez voir les photos et les films qui ont été faits bientôt puisque les organisateurs nous proposent les films libres de droits donc vous pourrez les avoir et en bénéficier.

Le cyclo-cross a eu lieu aussi ce week-end ainsi que le match de foot qui était donc un lancement sur le nouveau terrain de foot à Ty Coat. Et ils ont gagné, bravo à l'équipe. C'était l'occasion de tester ce terrain, un terrain qui a été plébiscité par l'ensemble des équipes, qui est agréable. Et voilà un terrain tout neuf à Ty Coat mis en place depuis quelques semaines seulement. Un terrain synthétique et non pas avec des noyaux d'olives mais avec du liège qui, apparemment, est beaucoup plus confortable pour les joueurs.

**Benoît GUYOT :** J'aurai aimé avoir des précisions sur l'éclairage nocturne, ce qui nous attend. Suis-je trop tôt pour poser cette question ? Vous avez travaillé dessus récemment, quelles sont les avancées ?

**Claire MASSON :** Il y a une réunion ce soir qui était à la même heure. Comme on a décalé le conseil municipal d'une semaine, la réunion sur l'éclairage organisée avec Stéphane Renault était prévue pour cette date ci. Elle n'a pas été modifiée donc ils y sont en ce moment. C'est une réunion publique pour justement échanger sur l'éclairage et sur les suites à donner.

**Françoise NAEL :** Je trouve dommage que la 3ème et dernière réunion se passe en même temps que le conseil municipal. Nous reviendrons sur l'éclairage public une fois que vous aurez fait un rapport des résultats des 3 réunions.

**Jean-François GUILLEMET :** Vu les événements climatiques, Monsieur Renault et les agences s'interrogeaient de la maintenir ou pas. Ils ont décidé de la maintenir, mais s'il y a une trop faible fréquentation, ils s'autorisent à faire un report. Il y avait eu un questionnaire en ligne aussi sur le sujet de l'éclairage public.

A 19 heures 24, l'ordre du jour étant épuisé et aucune autre question n'étant posée, Madame le Maire lève la séance.

### **Signature des Présents en séance**

-----  
Madame MASSON:

-----  
Monsieur KERGOSIEN :

-----  
Madame LE CROM :

-----  
Monsieur GUILLEMET :

-----  
Madame FERNANDEZ : ABSENTE (procuration donnée à Mme Le Crom)

-----  
Monsieur CHEVAL :

-----  
Madame DEVINGT :

-----  
Monsieur LE ROL: ABSENT (procuration donnée à M. Guillemet)

-----  
Madame DUBOIS :

-----  
Monsieur BASTIDE :

-----  
Madame SIMON:

-----  
Madame FIOR :

-----  
Madame GUEMY :

-----  
Monsieur SAUVAGEOT :

-----  
Monsieur NICOL :

-----  
Monsieur RENAULT : ABSENT (procuration donnée à Mme Simon)

-----  
Monsieur LASBLEY :

-----  
Monsieur LE SCOUARNEC : ABSENT (procuration donnée à M. Nicol)

-----  
Madame PARENT MER : ABSENTE (procuration donnée à Mme Fior)

-----  
Madame HAREL :

-----  
Madame AGENEAU :

-----  
Monsieur LE GUENNEC :

-----  
Madame NORMAND :

---

Monsieur GEINDRE :

---

Monsieur MAHEO : ABSENT (procuration donnée à Mme Naël)

---

Madame GUIBERT-FAICHAUD :

---

Madame NAEL:

---

Monsieur VERGNE :

---

Madame LE PEVEDIC :

---

Monsieur LASSALLE : ABSENT (procuration donnée à Mme Le Pévédic)

---

Monsieur GUYOT :

---

Madame HERVIO :

---

Monsieur CYFFERS :

---