



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

**SEANCE DU 20 NOVEMBRE 2023**

Conseillers en exercice : 45

Votants : 45

Convocation du Conseil municipal :  
le 14/11/2023

Publication :  
le 24/11/2023

**Délibération n° D-2023-379**

Convention de Partenariat avec la Fondation du Patrimoine -  
Site du Passage du Commerce

**Président :**

**Monsieur Jérôme BALOGE**

**Présents :**

Monsieur Jérôme BALOGE, Monsieur Dominique SIX, Madame Rose-Marie NIETO, Monsieur Michel PAILLEY, Madame Christelle CHASSAGNE, Monsieur Nicolas VIDEAU, Madame Jeanine BARBOTIN, Monsieur Lucien-Jean LAHOUSSE, Madame Anne-Lydie LARRIBAU, Monsieur Elmano MARTINS, Madame Florence VILLES, Madame Valérie VOLLAND, Monsieur Thibault HEBRARD, Madame Marie-Paule MILLASSEAU, Monsieur Gerard LEFEVRE, Monsieur Eric PERSAIS, Monsieur Guillaume JUIN, Madame Aline DI MEGLIO, Madame Sophie BOUTRIT, Monsieur Florent SIMMONET, Monsieur Hervé GERARD, Madame Aurore NADAL, Monsieur François GUYON, Madame Stéphanie ANTIGNY, Madame Yamina BOUDAHMANI, Monsieur Karl BRETEAU, Monsieur Romain DUPEYROU, Madame Noélie FERREIRA, Monsieur Nicolas ROBIN, Madame Mélina TACHE, Madame Fatima PEREIRA, Monsieur Bastien MARCHIVE, Madame Ségolène BARDET, Monsieur Baptiste DAVID, Monsieur François GIBERT, Madame Véronique BONNET-LECLERC, Madame Cathy GIRARDIN, Monsieur Sébastien MATHIEU, Madame Elsa FORTAGE, Madame Véronique ROUILLE-SURAUULT, Monsieur Hugo PASQUET-MAULINARD, Madame Julia FALSE.

**Secrétaire de séance :** Sophie BOUTRIT

**Excusés ayant donné pouvoir :**

Monsieur Philippe TERRASSIN, ayant donné pouvoir à Monsieur Dominique SIX, Madame Lydia ZANATTA, ayant donné pouvoir à Madame Aurore NADAL, Madame Yvonne VACKER, ayant donné pouvoir à Madame Yamina BOUDAHMANI

**Direction Action Coeur de Ville**

**Convention de Partenariat avec la Fondation du Patrimoine - Site du Passage du Commerce**

Madame Christelle CHASSAGNE, Adjointe au Maire expose :

Mesdames et Messieurs,

Le renouveau patrimonial et commercial du passage du Commerce (Action Mature 3 du programme Action Cœur de Ville) procède d'un ensemble d'actions. Ainsi en continuité du remplacement de la Verrière du passage du Commerce inaugurée en janvier 2022, une phase spécifique du Plan Façades (Action Mature 6) incluant les devantures commerciales, s'engage. A ce titre la Ville de Niort a approuvé au Conseil municipal du 2 octobre 2023 un dispositif de financement aux bénéficiaires avec une aide de 1 000 € maximum.

Adhérente à la Fondation du patrimoine, la Ville de Niort souhaite engager une convention de partenariat spécifique sur le site du passage du Commerce pour inciter les propriétaires en présence à la valorisation de leur patrimoine privé, non protégé par l'Etat au titre des Monuments Historiques. Ouvrant droit à des aides financières et/ou fiscales qui pourront être attribuées aux propriétaires qui souhaitent engager des travaux de restauration.

Cette convention a pour but de préciser les engagements respectifs de la Ville de Niort et de la Fondation du Patrimoine et d'organiser les collaborations futures entre les parties relatif à la restauration et à la mise en valeur du patrimoine bâti du passage du Commerce.

La Ville de Niort s'engage à allouer à la fondation du patrimoine une subvention de 60 000€ destinée à contribuer au fonds d'intervention communal en faveur du patrimoine privé non protégé pour les bâtiments situés au Passage du Commerce.

La Fondation du patrimoine attribue aux dossiers de propriétaires d'immeubles privés un label d'une validité de 5 ans qui autorise la déduction fiscale du revenu imposable, selon conditions :

- Si l'immeuble ne produit pas de revenus :

- Déduction de 100% du montant pour des travaux ayant obtenu au moins 20% de subventions.

Le montant déductible est calculé net de subvention.

- Si l'immeuble procure des revenus fonciers (location nue) :

- Déduction de 100% du montant des travaux sans application du seuil des 10 700 € pendant 5 ans.

Les travaux, réalisés et conformes aux autorisations, permettront à chaque bien immobilier concerné de se voir décerné la labellisation de la Fondation du patrimoine.

Il est demandé au Conseil municipal de bien vouloir :

- approuver la convention de partenariat avec la Fondation du patrimoine dans le cadre de la restauration et la mise en valeur du patrimoine bâti du passage du Commerce ;
- autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée à la signer.

**LE CONSEIL  
ADOpte**

Pour :	45
Contre :	0
Abstention :	0
Non participé :	0
Excusé :	0

Le Secrétaire de séance

Le Président de séance

**Sophie BOUTRIT**

**Jérôme BALOGÉ**

FONDATION



DU  
PATRIMOINE



## CONVENTION DE PARTENARIAT – 2024-2025

ENTRE :

**La Ville de NIORT** sise Mairie de Niort Place Martin Bastard CS 58755 79027 Niort, représentée par son Maire, M. Jérôme BALOGÉ dûment habilité par délibération du conseil municipal en date du 20 novembre 2023

**Ci-après dénommé la « Ville de NIORT »,**

**La Fondation du patrimoine**, dont le siège social est situé 153 bis, avenue Charles de Gaulle à Neuilly-sur-Seine (92200), organisme privé reconnu d'utilité publique par décret du 18 avril 1997 représentée par Monsieur Patrick FERRERE, délégué régional de Poitou-Charentes,

**Ci-après dénommée la « Fondation du patrimoine »,**

### PRÉAMBULE

La "Fondation du patrimoine", reconnue d'utilité publique par le décret du 18 avril 1997, a pour but de promouvoir la connaissance, la conservation et la mise en valeur du patrimoine national.

Elle s'attache à l'identification, à la préservation et à la mise en valeur du patrimoine.

Elle contribue à la sauvegarde des monuments, édifices, ensembles mobiliers ou éléments remarquables des espaces naturels ou paysagers menacés de dégradation, de disparition ou de dispersion. Elle concourt ainsi à l'emploi, à l'insertion, à la formation et à la transmission des savoir-faire dans les secteurs de la restauration et de la valorisation du patrimoine et aux sites.

Elle apporte son concours à des personnes publiques ou privées pour l'acquisition, l'entretien, la gestion et la présentation au public de biens patrimoniaux, qu'ils aient ou non fait l'objet de mesures de protection.

Parallèlement la municipalité de NIORT souhaite encourager la mise en valeur de son patrimoine.

L'embellissement du centre-ville est le fruit des efforts conjugués de l'intervention publique et de l'initiative privée. Adossé à la requalification des espaces publics, la ville de Niort déploie le

« Plan Façades » depuis près de 10 années. Quatre phases du Plan Façades se sont succédées avec près de 500 façades désormais restaurées. Les résultats sont visibles et sont à saluer.

L'inauguration, en janvier 2022, de la nouvelle verrière du Passage du Commerce, nous invite à porter un regard tout neuf sur ce patrimoine prestigieux dont nous avons hérité.

Avec la dynamique d'embellissement impulsée par la Ville de Niort, l'ordonnancement architectural et la composition immobilière exceptionnelle du Passage du Commerce, oblige le lancement du « Plan Façades » Pour une cohérence harmonieuse de l'ensemble, le traitement complet des façades s'effectuera de la devanture commerciale aux étages inclus.

Enfin elle souhaite apporter son soutien à la Fondation du patrimoine pour son action envers la sauvegarde et la valorisation du patrimoine privé sur l'ensemble du site du Passage du Commerce (du n° 1 Passage du Commerce au n° 29 Passage du Commerce).

Constatant qu'ils partagent des missions et des valeurs communes, la Ville de NIORT et la Fondation du patrimoine ont décidé de s'engager dans un partenariat, afin de faciliter la labellisation des immeubles constituant un élément du paysage patrimonial et s'informeront mutuellement des dossiers de demande en cours d'instruction.

## **ARTICLE 1<sup>ER</sup> : OBJET DE LA CONVENTION**

L'objectif de ce partenariat entre la Ville de NIORT et la Fondation du patrimoine est d'inciter à la sauvegarde et à la valorisation du patrimoine privé non protégé par l'Etat au titre des Monuments Historiques et situé Passage du Commerce (du n° 1 Passage du Commerce au n°29 Passage du Commerce).

## **ARTICLE 2 : PROJETS SUSCEPTIBLES DE BENEFICIER DU PARTENARIAT**

Sont éligibles à l'obtention d'une aide financière dans le cadre de ce partenariat les projets portés par des personnes privées (hors associations) éligibles au label de la Fondation du patrimoine.

Prévu à l'article L.143-2 du code du patrimoine, le label de la Fondation du patrimoine reconnaît l'intérêt patrimonial d'un immeuble bâti ou non, non protégé au titre des monuments historiques, ainsi que la qualité du programme de travaux envisagé.

Attribué pour une période de 5 ans, il peut permettre à son détenteur de :

- Obtenir une aide de la Fondation représentant au moins l'équivalent de 2% du coût des travaux labélisés ;
- Bénéficier d'un avantage fiscal : prévu aux articles 156 et 156 bis du code général des impôts, il permet au propriétaire de déduire, sous conditions :

- du revenu global imposable : 50% du montant des travaux éligibles ayant obtenu au moins 2% d'aide de la Fondation ; 100 % pour les travaux éligibles ayant obtenu au moins 20% d'aide de la Fondation.
- des revenus fonciers : 100 % du montant des travaux éligibles et le reporter sur le revenu global sans application du seuil des 10 700 € durant 5 ans.
- Mobiliser du mécénat d'entreprises et de particuliers. Ce dispositif prévu aux articles L.143-2-1 du code du patrimoine, 200 et 238 bis du code général des impôts, nécessite la conclusion d'une convention de mécénat publiée au Journal Officiel du Ministère de la Culture.

Pour être éligible au label de la Fondation du patrimoine, un immeuble doit notamment être :

- intéressant patrimoniallement ;
- détenu par un propriétaire privé ;
- bâti ou non ;
- non protégé par l'Etat au titre des Monuments Historiques ;
- visible de la voie publique et/ou accessible au public ;
- situé dans une commune de moins de 20 000 habitants ou dans un Site Patrimonial Remarquable (SPR), ou dans un site classé au titre du code de l'Environnement (à noter que ces restrictions géographiques ne sont valables que pour les immeubles habitables)

Le programme de travaux envisagé doit obligatoirement recevoir l'avis favorable de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et être a minima conforme aux fiches de prescriptions de l'ABF élaborées dans le cadre du Plan façades.

## **ARTICLE 3 : ENGAGEMENTS DE LA VILLE DE NIORT**

### **3.1 : Engagement financier**

#### **3.1.1 : Montant de l'engagement et affectation**

La Ville de NIORT s'engage à allouer à la Fondation du patrimoine une subvention de 60 000 euros destinée à constituer un fonds d'intervention communal en faveur du patrimoine privé non protégé pour les bâtiments situés au Passage du Commerce, pour l'année 2024 et 2025 dans le cadre du Plan façades et en application du calendrier d'accès aux financements pour les propriétaires limité à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025.

Cette aide se décompose de la manière suivante :

- 60 000 euros TTC destinés à la restauration et la sauvegarde d'éléments patrimoniaux propriétés de personnes privées (hors associations) conformément à l'article 2 de la présente convention ;
- 1 000 euros destinés au financement de l'action de la Fondation du patrimoine en faveur du patrimoine situé sur le territoire de la Ville de **NIORT**

### **3.1.2 : Modalités de versement**

Un premier montant de 20 000 euros mis à disposition par la Ville de **NIORT** au titre de l'année 2024 sera versé avant février 2024, sur le compte de la Fondation du patrimoine.

Un second versement s'effectuera en 2025, dans le cadre du Plan façades et sous réserve de modification liée aux contraintes budgétaires de la Ville et des demandes de compléments de la Fondation.

Les coordonnées bancaires de la Fondation du patrimoine sont les suivantes :

IBAN :

Code Banque ; code guichet : ; n° de compte : ; clé RIB :

Domiciliation :

### **3.2 : Communication autour du partenariat**

La Ville de **NIORT** pourra :

Promouvoir les aides de la Fondation du patrimoine auprès des bénéficiaires potentiels dans ses supports de communication (bulletin intercommunal, site internet...) ou à l'occasion d'une ou plusieurs réunion(s) d'information publique(s) ;

- Promouvoir les collectes lancées sous égide de la Fondation du patrimoine en faveur des projets situés sur son territoire dans ses supports de communication (bulletin intercommunal, site internet...) ;
- Promouvoir l'adhésion à la Fondation du patrimoine auprès des associations, entreprises et habitants du territoire.

## **ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE LA FONDATION DU PATRIMOINE**

### **4.1 : Affectation des fonds apportés par la Ville de**

La Fondation du patrimoine s'engage à affecter l'aide financière de la Ville de **NIORT** comme définie à l'article 3.1.1.

### **4.2 : Étude des projets**

La Fondation du patrimoine s'engage à étudier tout dossier de demande de label situé sur le territoire de la Ville de **NIORT**.

Si l'instruction d'une demande de label aboutit favorablement, une décision d'octroi de label sera adressée au propriétaire et mentionnera la participation financière de la Ville de **NIORT**.

Si l'instruction d'une demande de label se traduit par un refus de la Fondation du patrimoine, celle-ci s'engage à en informer officiellement par écrit le demandeur ainsi que la Ville de **NIORT**.

#### **4.3 : Engagement en matière de communication**

En contrepartie de son soutien, la Fondation du patrimoine s'engage à mentionner la Ville de **NIORT** dans toute communication faisant référence aux projets bénéficiaires de la présente convention.

La remise de plaque fera l'objet d'une manifestation.

### **ARTICLE 5 : MODALITÉS PRATIQUES**

#### **5.1 : Modalités de sélection des projets**

La Fondation du patrimoine assure l'instruction des dossiers pour l'obtention du label, en lien avec la Ville de **NIORT**. Elle sollicite l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sur les dossiers envisagés.

Le délégué régional de la Fondation prend seul la décision définitive d'octroi du label de la Fondation du patrimoine.

Madame Noëlle HOFMANN, cheffe de projet « Plan Façades » au sein de la Direction Action Cœur de Ville, est désignée par le Maire de la Ville de **NIORT** correspondante de la Ville de **NIORT** auprès de la Fondation du patrimoine.

Madame Virginie MARCHAL, déléguée territoriale, est désignée par le délégué régional de la Fondation du patrimoine correspondante de la Fondation du patrimoine auprès de la Ville de **NIORT**.

#### **5.2 : Montant des aides accordées aux projets sélectionnés**

Le montant des aides accordées aux projets visés à l'article 2 de la présente convention représentera 20% du coût des travaux soutenus et sera plafonné à 3 500 euros TTC.

#### **5.3 : Modalités de versement des aides aux projets**

Chaque projet bénéficiaire d'une aide dans le cadre du présent partenariat fera l'objet d'un courrier officiel signé par la Fondation du patrimoine.

Une décision d'octroi du label de la Fondation du patrimoine sera adressée par cette dernière à chaque porteur de projet privé labélisé.

La Fondation s'engage à notifier explicitement la participation de la Ville de **NIORT** aux bénéficiaires de l'aide du fonds d'intervention.



La Fondation du patrimoine reverse les aides accordées aux porteurs de projet en fin de travaux, après avoir contrôlé leur conformité au dossier validé initialement, dans la limite de la part restant à la charge des porteurs de projets.

Le contrôle de conformité peut se faire, si nécessaire, avec le concours de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine et notamment des Architectes des Bâtiments de France.

Au terme des travaux, et aux vues de la configuration du Passage du Commerce, une plaque comprenant les logos de la Fondation du patrimoine et de la Ville de **NIORT** sera apposée de chaque côté du Passage du Commerce. La mention des plaques sera ainsi à exclure des Décisions d'Octroi du Label.

Au terme de chaque l'année, la Fondation du patrimoine s'engage à présenter à la Ville de NIORT un bilan détaillé des opérations soutenues avec le concours du fonds d'intervention vers par la Ville.

#### **5.4 : Gestion des éventuels reliquats**

Si la dotation apportée par la Ville de **NIORT** en 2024 n'était pas consommée entièrement en fin d'année, les reliquats seraient réaffectés sur l'exercice suivant.

Si des aides financières accordées à des projets étaient revues à la baisse en 2024 en fin de travaux voire annulées, ces sommes seraient réaffectées sur l'exercice suivant:

Au terme de la convention de partenariat au 31 décembre 2025, et en corrélation avec le calendrier de la procédure du « Plan façades », les sommes non consommées et non provisionnées seraient restitués à la Ville de **NIORT**.

En 2030 conformément à la durée de 5ans de labélisation, et dans le cas où les aides financières accordées à des projets étaient revues à la baisse à leur clôture, l'intégralité des sommes constituant le fonds d'intervention communal serait restituée à la Ville de **NIORT**

Les coordonnées bancaires de la Ville de NIORT sont les suivantes :

IBAN:

Code Banque :                   ; code guichet :                   ; n° de compte :                   ; clé RIB :

Domiciliation :                   ; Identifiant BIC :

#### **ARTICLE 6 : ENGAGEMENTS RÉCIPROQUES EN MATIÈRE DE COMMUNICATION**

Les actions de communication seront déterminées conjointement par la Ville de NIORT et la Fondation du patrimoine. Des actions de communication pourront être menées au-delà de la durée de la présente convention, jusqu'à l'achèvement de l'intégralité des projets soutenus dans le cadre du présent partenariat.

Les parties s'engagent à respecter leur charte graphique respective. A cette fin, toute utilisation des références (dénomination sociale, marque avec ou sans logo) par l'une ou l'autre des parties sur tout support relatif aux opérations de communication mentionnées ci-dessus devra être précédée de l'obtention d'un « B.A.T. » (bon à tirer).

#### **ARTICLE 7 : DURÉE DE LA CONVENTION**

La convention est conclue pour les années 2024 et 2025 et prend effet à compter de sa signature.

#### **ARTICLE 8 : MODIFICATION**

La présente convention constitue l'intégralité du partenariat existant entre les parties concernant l'objet visé à l'article 1 de la présentation convention. Il remplace tous les accords oraux ou écrits ayant pu exister entre elles. Toute modification à la présente convention devra être faite par voie d'avenant signé par les deux parties.

#### **ARTICLE 9 : FORCE MAJEURE**

Si par suite d'un cas de force majeure, l'une ou l'autre des parties était dans l'impossibilité de remplir ses obligations découlant des présentes, l'exécution de la présente convention serait suspendue pendant la durée de cette force majeure. Chaque partie s'engage à avertir immédiatement son cocontractant de tout événement de force majeure l'affectant.

Au cas où cet événement perdurerait pour une durée supérieure à trois mois, l'autre partie pourra mettre fin à la présente convention de plein droit et avec effet immédiat.

#### **ARTICLE 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION**

Nonobstant les cas visés à l'article 9 de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties moyennant un préavis de trois mois.

Les fonds déjà versés par la Ville de **NIORT** à la Fondation du patrimoine et non engagés en faveur de projets à la date de la résiliation restitués à la Ville de NIORT.

Si des aides financières attribuées devaient être revues à la baisse ou annulées à une date postérieure au 31 décembre 2025, la Fondation du patrimoine restituerait à la Ville de **NIORT** ces fonds.

## **ARTICLE 11 : REGLEMENT DES LITIGES**

Les parties s'efforceront de régler entre elles, de bonne foi et à l'amiable, tout litige qui pourrait résulter de l'exécution ou de l'interprétation de la présente convention.

Tout litige qui ne pourrait être ainsi résolu dans un délai de 3 mois fera l'objet d'une tentative de médiation conventionnelle avant d'être soumis aux juridictions compétentes.

Fait à Niort, en trois exemplaires originaux, le

2023

Pour la Fondation du patrimoine,  
Délégation régionale de Poitou-Charentes,  
Le délégué régional

Patrick FERRERE

Pour la Ville de **NIORT**,  
Le Maire

Jérôme BALOGÉ