



## COMMUNE D'AVRANCHES

### PROCES VERBAL DE LA SEANCE DU CONSEIL MUNICIPAL DU MARDI 18 AVRIL 2023



DEPARTEMENT DE LA MANCHE

REPUBLIQUE FRANÇAISE

Séance extraordinaire du 18 avril 2023

Commune AVRANCHES

Nombre de conseillers  
en exercice : 35

Nombre de conseillers  
en séance : 29

Pouvoirs : 5  
Absent : 1

Date de l'avis de convocation :  
11 avril 2023

L'an deux mille vingt-trois, le dix-huit avril à 19 heures., le conseil municipal de la commune d'Avranches, dûment convoqué, s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur David NICOLAS, Maire de la commune d'Avranches.

Étaient présents : M. NICOLAS, Maire

M. LUCAS, MME PARENT, M. COSSEC, MME LORIN, M. COLLET, MME BUSSON, M. PENNEC, adjoints,

MME CALVEZ, M.H. LAINE, MME FERREIRA, M. TIERCELIN, MME MOALIC, M. DELALANDE, MME MARQUET, M. SAINT-JAMES, M. CLAVEAU, M THALAMY, MMES COQUELIN, BIDET, MOREL, TISSOT, M. HUET, MME MARIE, M. RANCHIN, MME JONCHERE, M. JARDIN, MME TIRARD, M. BOUFFIGNY CONSEILLERS municipaux,

Pouvoirs

Madame C. PESCHET a donné pouvoir à monsieur D. NICOLAS  
Monsieur M. GUEZET a donné pouvoir à monsieur J. LUCAS  
Madame AL. TANNIER-FERES a donné pouvoir à madame F. MOALIC  
Monsieur R. CARO a donné pouvoir à monsieur P. COLLET  
Monsieur M. LAINE a donné pouvoir à madame N. MARQUET

Absent

Monsieur J. THOLON

Secrétaire de séance

Madame STEPHANIE BIDET est désignée comme secrétaire de séance.

Le quorum est atteint.

### APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 27 MARS 2023

**Rapporteur : Monsieur le maire**

(Monsieur Jacques Lucas rejoint la séance à 19h08  
Monsieur Christian Cossec rejoint la séance à 19h12)

Avant d'aborder les questions inscrites à l'ordre du jour, il vous est proposé d'approuver le procès-verbal de la précédente réunion de conseil en date du 27 mars 2023.

*Monsieur Ranchin souhaiterait éclaircir un point de la page 2 dudit compte-rendu. Une convention ayant été signée le 12 janvier 2022 entre la Ville et la Communauté d'agglomération, l'accord transactionnel devrait se faire entre l'agent et la Communauté d'agglomération en raison de la nature du différend qui ciblait cette collectivité plutôt que la ville. Il ajoute que la convention a un caractère rétroactif au 1<sup>er</sup> janvier 2021 avec reprise des salaires jusqu'à cette période. Il demande que l'accord soit revu pour correction et élargi à la Communauté d'agglomération. Par conséquent, il n'approuve pas le compte-rendu.*

*Monsieur Nicolas répond que la délibération a déjà été prise lors du précédent conseil et invite Monsieur Ranchin à saisir le tribunal administratif s'il pense qu'une irrégularité est à constater. Il*

confirme que l'intéressé n'a signé aucune convention en bonne et due forme avec la Communauté d'agglomération et n'était donc pas partie prenante de la convention mentionnée par Monsieur Ranchin.

Monsieur Huet ajoute que le fait qu'une convention de mise à disposition existe entre les deux collectivités devrait entraîner un partage du montant de la transaction. L'ensemble des éléments n'ayant pas été communiqués lors du conseil municipal précédent, le bien-fondé de la délibération est engagé et le groupe minoritaire se réserve le droit de saisir le tribunal administratif.

Madame Ferreira demande si la convention concernait bien deux agents et si la deuxième personne dispose d'une convention signée de sa part.

Madame Jonchère pose la question de la bonne prise en charge du salaire de cette deuxième personne par la Communauté d'agglomération.

Monsieur Nicolas répond par la positive (personne en charge de son secrétariat), qu'il faudrait vérifier si cette deuxième personne a bien signé sa convention mais qu'à priori oui, et que le mi-temps mentionné dans la convention a bien été financièrement pris en charge par la Communauté d'agglomération.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'EXCEPTION DE MESDAMES JONCHERE, MARIE ET TIRARD ET MESSIEURS HUET, JARDIN, RANCHIN ET BOUFFIGNY, QUI VOTENT CONTRE, ET DE MADAME FERREIRA QUI S'ABSTIENT, APPROUVE CE PROCES-VERBAL**

## **2023-04-18-1 AVIS SUR LA PROCEDURE DE L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (AVAP) ET SUR LE PERIMETRE DELIMITE DES ABORDS (PDA)**

*(Madame Valérie BUSSON rejoint la séance à 19 h 25)*

Rapporteur : Monsieur le Maire

### **CONTEXTE**

Par délibération en date du 27 octobre 2014, le Conseil Municipal a prescrit la mise à l'étude d'une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), conformément aux dispositions de la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Grenelle II de l'Environnement » laquelle a institué le dispositif AVAP, la perspective pour la commune étant l'obtention du statut de Site Patrimonial Remarquable.

L'ambition initiale de ce projet était de pouvoir doter la commune d'un document réglementaire permettant d'identifier les enjeux patrimoniaux majeurs de notre cité deux fois millénaire, en mettant en œuvre un document « sur-mesure » pouvant servir de référence aux habitants dans leurs projets immobiliers. Dans ce projet, il s'agit aussi de s'affranchir de la réglementation de droit commun inhérente aux monuments historiques nombreux dans le centre-ville et qui génèrent des servitudes parfois inappropriées.

Ce travail, élaboré en partenariat avec la Direction Régionale des Affaires Culturelles et l'architecte des bâtiments de France, a été conduit par un chargé d'études, Monsieur Arnaud Paquin, architecte du patrimoine.

Depuis sa création, la Communauté d'Agglomération Mont Saint-Michel Normandie est devenue en 2017 compétente pour l'élaboration de l'AVAP.

### **L'AIRE DE VALORISATION DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE**

Cette procédure, initiée par la commune sur une grande partie de son territoire, a pour objectif la préservation et la valorisation du patrimoine.

Elle vise également à préserver des points de vue, des espaces remarquables, la végétation, le petit patrimoine, des ouvrages structurants.

Après un diagnostic minutieux, la commission locale de l'AVAP a travaillé à l'écriture d'un règlement adapté à chaque type d'édifice, correspondant à chaque période historique et surtout permettant d'offrir aux propriétaires les clés de compréhension architecturale de leur propriété. L'AVAP a pour vocation de doter un secteur urbain de règles patrimoniales qui viennent en substitution des servitudes déjà présentes et appliquées au titre de la protection des abords des Monuments Historiques d'Avranches (cercles de 500 m autour des Monuments Historiques). C'est une servitude d'utilité publique qui sera annexée au document d'urbanisme en application sur le territoire d'Avranches.

Le dossier AVAP comprend :

- **Un rapport de présentation** auquel est annexé un diagnostic patrimonial.
- **Un règlement écrit** prévoyant des règles relatives à la qualité et l'intégration architecturale des constructions nouvelles, des aménagements des constructions existantes et la conservation ou la mise en valeur du patrimoine bâti.
- **Des documents graphiques** faisant apparaître les périmètres de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), les caractéristiques et la typologie des constructions, immeubles et lieux protégés dont la conservation est imposée et le cas échéant, les conditions relatives à l'implantation et à la morphologie des constructions.
- **Un cahier annexe** sur les typologies architecturales.

**Au moment de son entrée en vigueur, l'AVAP changera automatiquement de dénomination. Nous parlerons alors de SPR [Sites Patrimoniaux Remarquables].**

En effet, les trois dispositifs de protection et de valorisation des espaces urbains et paysagers, que sont les **secteurs sauvegardés**, les **Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP)** et les **Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)**, ont été remplacés par un dispositif unique, **les Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)**, par la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (LCAP).

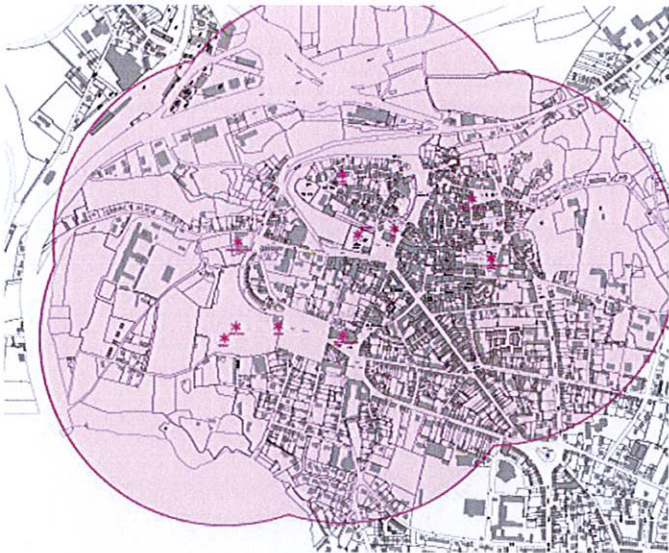
### **LE PERIMETRE DÉLIMITÉ DES ABORDS**

Quelle que soit la localisation du monument à l'intérieur ou hors du périmètre de l'AVAP, la création de l'AVAP suspend l'application de la servitude des abords des Monuments Historiques dans le périmètre de l'AVAP. Au-delà, les parties résiduelles de périmètres des abords continuent de s'appliquer.

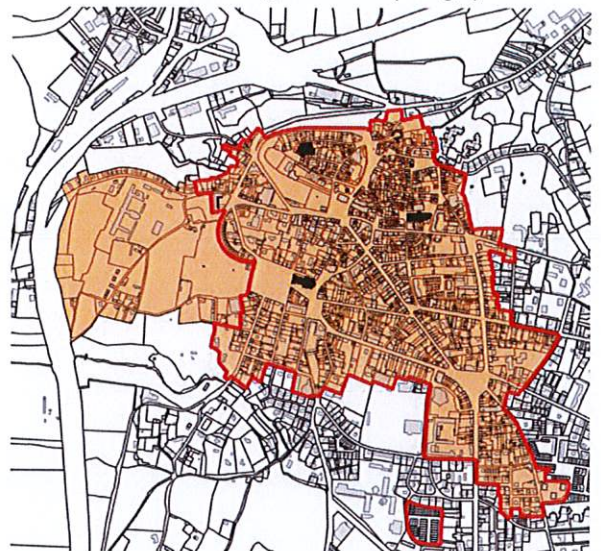
La procédure de périmètre délimité des abords doit permettre d'adapter le périmètre de servitude de chacun des monuments historiques aux espaces les plus intéressants d'un point de vue patrimonial.

Le PDA se calque globalement sur le périmètre réglementé de l'AVAP (tracé rouge ci-dessous). Un périmètre complémentaire de protection des monuments historiques est défini à l'Ouest pour venir prendre en compte les vues sur la baie du Mont-Saint-Michel depuis le jardin des plantes.

## AVANT Périmètre de protection MH



## PROJET Délimitation PDA (orange) et Zonage AVAP (rouge)



### Calendrier de la procédure

27 octobre 2014 : Prescription de la procédure par la mairie d'Avranches

02 mars 2023 : Validation du projet par la CLAVAP

18 avril 2023 : Avis du conseil municipal d'Avranches

25 mai 2023 : Arrêt de projet et bilan de la concertation par le conseil communautaire

### Prochaines étapes gérées par le conseil communautaire

- Juin 2023 : Consultation de la CRPA
- Juillet 2023 : Consultation des PPA et de l'Autorité Environnementale (2 mois)
- Septembre 2023 : Enquête publique (1 mois)
- Octobre 2023 : Avis de la CLAVAP
- Novembre 2023 : Accord du préfet de département (sous 2 mois)
- Janvier 2024 : Approbation par le conseil communautaire
- Février 2024 : Mesures de publicité et entrée en application de l'AVAP devenue SPR
- 1<sup>er</sup> trimestre 2024 : Mise à jour du document d'urbanisme en application sur Avranches

### **Il est proposé au conseil municipal d'émettre un avis :**

- **Sur le projet AVAP élaboré par la CLAVAP,**
- **Sur le projet de Périmètre Délimité des Abords.**

*Monsieur Arnaud Paquin procède à la présentation de son rapport sur le projet de SPR (Secteur Patrimonial Remarquable) sur procédure d'AVAP (Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine).*

*Monsieur Nicolas rappelle que de nombreuses villes se sont dotées de ce type de règlement de protection de façon à assouplir les dispositions du code du patrimoine, tout en étant les garants de la bonne conservation des richesses et spécificités patrimoniales. Il ne s'agit pas de fossiliser la ville mais d'apporter de la qualité dans la rénovation urbaine en bénéficiant des conseils gratuits de l'Architecte des Bâtiments de France tout en permettant l'apport de modernité dans le bâti.*

*Monsieur Saint-James souligne le diagnostic remarquable qui a été réalisé. Il demande si le règlement SPR permettra de mieux préserver les espaces verts, notamment les jardins à l'intérieur des îlots bâtis.*

*Monsieur Paquin répond qu'alors que cela était dépendant de la sensibilité de chaque architecte des bâtiments de France, la mise en place de ce règlement fondera désormais la décision dudit*

architecte. Ainsi, une maison ou un jardin répertorié comme remarquable dans le plan de protection bénéficiera d'une vigilance bien plus importante même s'il est toujours difficile de protéger le végétal, comme un arbre par exemple.

Monsieur Lambert, vice-président de la CAMSMN en charge de l'urbanisme, ajoute que ce règlement permettra d'alimenter le futur document d'urbanisme afin de protéger le patrimoine bâti et environnemental.

Madame Jonchère exprime sa désolation quant à la disparition des portes d'entrées des logements de la place Patton. Elle demande si l'on pourra intervenir pour limiter leur disparition et retrouver l'esprit et le charme de l'époque.

Monsieur Nicolas abonde les propos de madame Jonchère et répond que ce qui pêche, c'est souvent le défaut d'information des pétitionnaires quant à la préservation obligatoire de ces éléments de patrimoine. Le règlement et les cahiers annexes apporteront justement des éléments concrets de ce qui est permis ou pas mais aussi de prodiguer des conseils pour permettre de les conserver tout en répondant aux enjeux de confort et de performances énergétiques actuels.

Monsieur Lucas confirme que les pétitionnaires ne sont pas suffisamment informés et déplore le manque de conseils sur la réglementation des professionnels auxquels ils se sont adressés.

Monsieur Bouffigny souhaite que les professionnels du secteur soient les promoteurs de cette démarche. Il faut travailler sur une communication à leur intention.

Monsieur Nicolas ajoute que localement, plusieurs professionnels peuvent répondre à ces attentes de rénovation qualitative du bâti. L'objectif de la démarche est de diffuser un « esprit » patrimonial et de montrer la diversité des possibilités offertes aux pétitionnaires. Cet outil doit permettre d'être opérationnel et de profiter au cachet de notre ville.

Monsieur Hervé Lainé félicite le rédacteur du projet car ce dossier est très complexe. Il se félicite de ce dispositif mais ne se sent pas compétent pour émettre un avis sur ce sujet. Il souhaiterait qu'une étape supplémentaire soit ouverte avant l'enquête publique en lançant une concertation, notamment au profit des artisans, commerçants, maîtres d'œuvre pour qu'ils s'approprient ce dispositif pour mieux diffuser l'information à leur client.

Monsieur Nicolas répond que des réunions et rencontres ont déjà eu lieu avec les professionnels, qui par ailleurs connaissent bien ce type de dispositif pour les pratiquer dans d'autres localités où ils travaillent. Il indique que de nouveaux temps d'échanges pourraient être organisés.

Monsieur Bouffigny propose d'organiser une information technique conduite par Arnaud Paquin donnant lieu à la remise d'un « label » garantissant que les professionnels respectent le dispositifs AVAP / SPR.

Monsieur Paquin trouve l'idée de monsieur Bouffigny intéressante, alors que celle de monsieur Lainé semble très compliquée à mettre en œuvre. Cette procédure ne se pratique habituellement pas et ralentira le lancement de l'opération. Les entreprises pourraient être invitées à des sortes de forums organisés au moment du lancement de l'AVAP.

Messieurs Lucas et Saint-James croient dans la preuve par l'exemple pour convaincre les pétitionnaires de respecter le règlement en présentant des réalisations vertueuses, profitable au bâti concerné, à son environnement direct, à son quartier et finalement, à la ville.

Madame Parent précise que concernant l'architecture de la Reconstruction, des visites organisées par le service du patrimoine ont été organisées. Le public nombreux les ayant suivies a beaucoup apprécié les finesses et spécificités de cette architecture qu'il ne connaissait pas au départ.

Monsieur Nicolas ajoute que le regard sur son patrimoine change dès lors que des détails, histoires, particularités le concernant sont connus. Une fierté d'habiter un bâtiment, un quartier ou une ville apparaît de la même manière, ce qui renforce l'attractivité.

Madame Calvez attire l'attention sur la réhabilitation exemplaire d'un immeuble rue Saint-Anselme / place Saint-Gervais réalisée dans le cadre de l'OPAH.

Monsieur Nicolas indique que les dispositifs type AVAP permettent, comme pour l'OPAH, de voter des enveloppes pour faire profiter les pétitionnaires d'aides financières selon des critères à définir.

Monsieur Huet souligne l'intérêt et l'utilité de l'étude réalisée sur les plans historique et architectural. Il attire cependant l'attention sur la nécessité qu'il y ait une information la plus complète et transparente possible auprès des habitants d'Avranches. Il rappelle que, malgré la mise en place d'un règlement, l'architecte des bâtiments de France dispose toujours d'un important pouvoir discrétionnaire (d'après le Code du patrimoine). Il faut donc annoncer clairement dès maintenant aux propriétaires que tout travaux sera soumis à l'appréciation de l'ABF.

Monsieur Paquin répond que le régime actuel imposait déjà que tout travaux de modification de la façade soient déclarés à l'ABF. D'après les informations prises auprès des ABF, cela leur apporte au contraire du confort car ils se basent sur le règlement pour motiver leur avis. Ils ne pourront pas contrevenir au règlement.

Monsieur Huet n'est pas d'accord car auparavant, il y avait des critères concrets sur lesquels les ABF s'appuyaient, ce qui ne serait plus le cas dorénavant.

Monsieur Paquin confirme qu'au contraire, ce règlement encadrera bien plus les décisions de l'ABF car le texte qui fera référence en CRPA, en cas de litige, sera ce règlement local et sur mesure.

Monsieur Bouffigny demande si une réflexion sur les voiries était incluse à ce projet.

Monsieur Paquin répond que oui.

Monsieur Nicolas complète qu'une attention particulière est apportée aux matériaux, comme l'usage du granit armoricain. Il ajoute que la déminéralisation des sols est un enjeu important pris en compte dans la rénovation urbaine municipale.

**LE CONSEIL MUNICIPAL, A L'EXCEPTION DE MONSIEUR HERVE LAINE QUI S'ABSTIENT, EMET UN AVIS FAVORABLE A CES PROPOSITIONS**

La date du prochain conseil municipal est fixée au lundi 22 mai 2023.

Un conseil municipal extraordinaire pour désigner les délégués et suppléants pour les prochaines élections sénatoriales se tiendra le vendredi 9 juin 2023.

La séance est levée à 21h17.

  
Le maire  
**David NICOLAS**



La secrétaire de séance

**Stéphanie BIDET**

