

IMMEUBLES APPARTENANT A DES PROPRIETAIRES PRIVES DANS LES CENTRES ANCIENS PROTEGES

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L1111-4, L4221-1 et suivants,
- VU la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine.
- VU l'article L. 642-1 et suivants du Code du patrimoine relatifs aux AVAP/ZPPAUP,
- VU l'article L. 313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux plans de sauvegarde et de mise en valeur,
- VU l'arrêté en date du 5 juillet 2005 relatif aux attributions et à la composition du Conseil National des villes et pays d'art et d'histoire,
- VU le règlement budgétaire et financier de la Région des Pays de la Loire,
- VU les statuts de l'association des Petites cités de caractère® des Pays de la Loire,

➤ **Objectifs**

Valorisation des centres urbains ou centres-bourgs reconnus site patrimonial remarquable, protégés sous le régime d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou d'un plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP) ou d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou d'une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP).

➤ **Communes éligibles à une opération centre ancien protégé**

- Commune reconnue site patrimonial remarquable dotée d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV),
- Commune reconnue site patrimonial remarquable homologuée ou homologable « Petite cité de caractère® » par l'association des Petites cités de caractère® des Pays de la Loire, couverte par un PVAP/ AVAP/ZPPAUP approuvé par l'Etat,
- Commune Ville d'art et d'histoire ou appartenant à un pays d'art et d'histoire et ayant un PVAP/ AVAP/ZPPAUP approuvé par l'Etat,
- Commune située dans un site protégé et ayant un PVAP/AVAP/ZPPAUP approuvé par l'Etat.

➤ **Durée**

La durée de ce programme est limitée à 3 ans renouvelables pour les communes dotées d'un plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), à 6 ans non renouvelables dans les autres cas.

➤ **Nature des travaux**

Restauration des façades visibles ou non, toitures (à l'exception de Nantes) et murs de clôture des immeubles situés à l'intérieur des périmètres des centres sélectionnés, validés par la Région et accessibles au moins ponctuellement, à l'exclusion des travaux de simple entretien.

➤ **Bénéficiaires**

- Personnes physiques propriétaires ou membres d'une copropriété,
- Personnes morales de droit privé : syndicats de copropriété, fondations, offices d'HLM, associations - hors Association Foncière Urbaine Libre (AFUL) et Associations Syndicales Libres (ASL) -, les Sociétés Civiles Immobilières supports de patrimoine familial immobilier sans activité de location ou avec une activité de location accessoire.

➤ **Conditions**

L'immeuble doit être situé dans une commune éligible qui s'engage contractuellement avec la Région à :

- Déterminer en concertation avec l'architecte du patrimoine chargé de l'opération par la commune et la Région des Pays de la Loire un périmètre de restauration inclus dans le PVAP/AVAP/ZPPAUP ou dans le plan de sauvegarde et de mise en valeur. Les subventions régionales porteront exclusivement sur ce secteur,
- Mettre à disposition régulière les moyens humains nécessaires pour lancer, animer et assurer le suivi et la gestion de l'opération notamment en recourant aux services d'un architecte du patrimoine,
- Abonder financièrement l'effort consenti par la Région.

Le propriétaire s'engage à :

- Ne pas céder la propriété avant un délai de 9 ans après l'attribution de la subvention de la Région,
- Ne pas utiliser du PVC ou tout autre matériau non compatible avec l'approche patrimoniale reconnue par l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine (maintien ou pose).

➤ **Critères**

- Prise en compte des travaux de restauration dès lors que la propriété fait l'objet d'un projet d'utilisation,
- Ouverture gratuite au public dans le cadre des Journées européennes du patrimoine,
- La Région sera particulièrement sensible aux projets mettant en avant une démarche exemplaire en matière de développement durable.

Règle de non cumul

Afin de démultiplier les actions en faveur du patrimoine urbain, ces aides ne sont pas cumulables pour les mêmes travaux avec d'autres aides régionales.

➤ **Calcul de la subvention**

20 % du montant des travaux HT ou TTC selon que le demandeur récupère ou non la TVA (honoraires d'architecte inclus y compris ceux antérieurs à la date d'attribution de l'aide régionale). La dépense subventionnable est plafonnée à 50 000 € par propriétaire et pour 3 ans (ou copropriétaire dans le cas d'une copropriété) d'un même immeuble et ne peut être inférieure à 5 000 €.

- Plancher de la subvention : 1 000 € par propriétaire ou copropriétaire
- Plafond de la subvention : 10 000 € par propriétaire ou copropriétaire

➤ **Modalité de paiement**

Le paiement de la subvention sera subordonné au certificat de bonne exécution des travaux délivré par l'Architecte de suivi missionné par la commune ou l'association des Petites cités de caractère® des Pays de la Loire, ainsi qu'à la présentation d'une photo de la propriété restaurée.

➤ **Dossier et pièces à fournir à la commune concernée**

- Formulaire de demande avec avis de l'architecte du patrimoine ou de l'Architecte des Bâtiments de France en charge du suivi de la commune concernée
- Devis des travaux
- Un plan de situation
- Au moins une photo de la propriété à restaurer
- Une déclaration préalable de travaux ou le permis de construire
- Un relevé d'identité bancaire
- Plan de financement mentionnant le montant de l'aide sollicitée auprès des différents partenaires et obligatoirement le montant qui sera attribué par la commune
- Echancier prévisionnel des travaux
- Fiche d'engagements : ouvrir gratuitement le site au public lors des Journées du Patrimoine et ne pas céder la propriété pendant 9 ans après la dernière aide de la Région.
- Pour les associations : statuts, récépissé de déclaration en Préfecture, extrait de la déclaration au Journal Officiel, derniers comptes annuels approuvés, en cas de demande de subvention

supérieure à 23 000 € le dernier rapport d'activité et le dernier rapport du commissaire aux comptes si obligation d'y recourir (L.612-4 du Code de Commerce).

- Accord de chaque co-proprétaires (nu-proprétaire et/ou usufruitier) pour effectuer les travaux et désignation du bénéficiaire de la subvention.
- Pour les copropriétés et les SCI :
 - liste des copropriétaires avec les tantièmes ou des associés avec leur nombre de parts,
 - les statuts de la SCI familiale,
 - la ou les déclarations fiscales de la SCI,
 - une attestation sur l'honneur de la SCI attestant de sa vocation strictement familiale à but non lucratif support de patrimoine familial immobilier sans activité de location ou avec une activité de location accessoire.

➤ **Modalités d'attribution de l'aide**

L'attribution de l'aide relève de la compétence du Conseil régional et de la Commission permanente du Conseil régional qui disposent d'un pouvoir d'appréciation et qui se réservent la possibilité de procéder à des dérogations en fonction de situations particulières.

Sites bénéficiaires pour Programmation initiale	Début des opérations	Observations Fin des conventions
LOIRE-ATLANTIQUE		
- Batz sur Mer (petite cité de caractère®)	2015	07/04/2021
MAINE-ET-LOIRE		
- Aubigné sur Layon (petite cité de caractère®)	2017	19/05/2023
- Ombree d'Anjou (Pouancé - petite cité de caractère®)	2018	13/07/2024
- Fontevraud l'Abbaye (commune située dans un site protégé)	2018	28/09/2024
MAYENNE		
- Château-Gontier sur Mayenne (PSMV)	2018	20/04/2021
SARTHE		
- Le Lude (petite cité de caractère®)	2019	15/11/2025
- Saint Léonard des Bois (petite cité de caractère®)	2019	15/11/2025
VENDEE		
- Fontenay le Comte (PSMV)	2018	20/04/2021

Tout dossier complet doit être adressé à la Région des Pays de la Loire, via le lien vers le Portail des Aides présent sur le site institutionnel, par les communes concernées. Renseignements au 02.28.20.51.33 / 02.28.20.51.72.