

IMMEUBLES APPARTENANT A DES PROPRIETAIRES PRIVES DANS LES CENTRES ANCIENS PROTEGES DES PETITES CITES DE CARACTERE® POUR LA PERIODE 2021/2022

- 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-bourgs des communes homologuées ou homologables « Petite cité de caractère® » par l'association des Petites cités de caractère® des Pays de la Loire, reconnues « site patrimonial remarquable », protégées sous le régime 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 petites cités de caractère® éligibles à une opération centre ancien protégé 2018/2020**

La liste des dix communes concernées figure en annexe de ce règlement.

➤ **Durée**

La durée de ce programme est limitée à 2 ans non renouvelables.

➤ **Nature des travaux**

Restauration des façades visibles ou non, toitures 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 : syndics 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 l'association des Petites cités de caractère® des Pays de la Loire et la Région des Pays de la Loire un périmètre de restauration inclus dans le PVAP/AVAP/ZPPAUP. 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 à hauteur de 5 % minimum avec les mêmes limites que 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 (entretien 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 ou copropriétaire dans le cas d'une copropriété d'un même immeuble et ne peut être inférieure à 7 500 €.

Plancher de la subvention : 1 500 € 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 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 l'avis de l'architecte du patrimoine en charge du suivi de la Petite cité de caractère® 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, ne pas céder la propriété pendant 9 ans après la dernière aide de la Région et non-obtention ou renoncement au label de la Fondation du Patrimoine,
- 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).
- 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.

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.

10 Petites Cités de Caractère
Piriac sur Mer (44)
Le Coudray Macouard (49)
Montsoreau (49)
Asnières sur Vègre (72)
Parcé sur Sarthe (72)
Sillé le Guillaume (72)
Faymoreau (85)
Foussais Payré (85)
Mouchamps (85)
Rives d'Autise pour la commune déléguée de Nieul sur l'Autise (85)