

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. 631-1 et suivants du Code du patrimoine relatifs aux sites patrimoniaux remarquables,
- VU l'article L. 313-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux plans de sauvegarde et de mise en valeur,
- VU le décret n°2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat,
- 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), ouvertures (portes et fenêtres) 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 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 (entretien ou pose).

➤ **Critères**

- **Les travaux ne doivent pas avoir démarré avant le dépôt du dossier auprès de la Région.**
- 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

➤ **Modalités de versement de l'aide**

- Aide ≤ 4 000 € : le paiement interviendra en une seule fois sur justificatif de la dépense
- Aide > 4 000 € et ≤ 10 000 € : le paiement interviendra comme suit :
 - Une avance de 30% de la somme
 - Des acomptes versés sur justificatif des dépenses
 - Le versement du solde sera effectué sur justificatif de réalisation totale de l'opération

Pièces justificatives pour le versement des aides :

- Pour le versement d'une avance, il conviendra de produire toutes pièces attestant du début de l'opération (attestation de commencement de travaux fournie par l'architecte, devis, bon de commande...). Ces pièces devront être attestées au nom du bénéficiaire de l'aide par toute personne dûment habilitée.
- Acomptes sur justificatifs de dépenses au fur et à mesure de l'exécution, sans excéder 80% du montant de l'aide.

Un acompte ne pourra être inférieur à 20% du montant de l'aide (ainsi, pour le premier acompte il faudra justifier a minima de 40% de réalisation de la dépense). Les versements d'acomptes se feront sur production d'un état récapitulatif, attestant de la réalisation partielle de l'opération, dans la limite de 80% de l'aide consentie, et justifiant des dépenses acquittées.

- Le versement du solde se fera sur :
 - Présentation d'un 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.
 - Et la présentation de la copie des factures acquittées,
 - Et la présentation d'une photo de la propriété restaurée.

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

- Formulaire de demande de subvention avec avis favorable de l'architecte du patrimoine ou de l'Architecte des Bâtiments de France en charge du suivi de la commune concernée,
- Devis des travaux validés par l'architecte,
- 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,
- **Echéancier prévisionnel des travaux,**
- **Une demande de dérogation pour démarrer les travaux avant l'examen et le vote du dossier par la Région (obligatoire)**
- 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 (fiche type fournie avec le dossier de demande de subvention).

POUR LES ASSOCIATIONS (en plus) :

- Contrat d'engagement républicain (formulaire fourni par la Région).
- Délibération du conseil d'administration décidant des travaux.
- Numéro de SIRET.
- Statuts signés.
- Récépissé de déclaration en Préfecture, extrait déclaration au Journal Officiel.
- Derniers comptes annuels approuvés

POUR LES SCI (en plus) :

- Numéro de SIRET.
- Statuts de la SCI familiale signés et ses annexes :
- Attestation de non-récupération de la TVA.
- La ou les déclarations fiscales de la SCI.
- Accords de tous les membres pour la réalisation des travaux.
- Attestation sur l'honneur 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 (phrase à reprendre sur papier libre).

POUR LES COPROPRIÉTÉS (en plus) :

- Liste des copropriétaires avec les tantièmes ou des associés avec leur nombre de parts,
- Accord de chaque co-proprétaires (nu-proprétaire et/ou usufruitier) pour effectuer les travaux et désignation du bénéficiaire de la subvention.
- Si un co-proprétaire est constitué en SCI familiale, voir les pièces à fournir en plus ci-dessus.

➤ **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		
- Guérande (PSMV)	2021	21/05/2024
- Nantes (PSMV)	2021	21/05/2024
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)	2021	21/05/2024
SARTHE		
- Le Lude (petite cité de caractère®)	2019	15/11/2025
- Saint Léonard des Bois (petite cité de caractère®)	2019	15/11/2025
- Montmirail (petite cité de caractère®)	2022	08/07/2028
VENDEE		
- Fontenay le Comte (PSMV)	2021	21/05/2024

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