

## **IMMEUBLES APPARTENANT A DES PROPRIETAIRES PRIVES DANS LES CENTRES ANCIENS PROTEGES DES DIX PETITES CITES DE CARACTERE® POUR LA PERIODE 2023/2025**

- 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 la délibération de la Commission permanente du 14 avril 2023 approuvant le présent règlement d'intervention
- 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 2023/2025**

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 (maintien 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 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

### ➤ **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. 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 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 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-propriétaires (nu-propiétaire et/ou usufruitier) pour effectuer les travaux et désignation du bénéficiaire de la subvention.
- Si un co-propiétaire 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. Elle se fera dans la limite du budget annuel alloué pour ce dispositif.

10 Petites Cités de Caractère
<b>Le Croisic (44)</b>
<b>Le Puy Notre Dame (49)</b>
<b>Béhuard (49)</b>
<b>Denée (49)</b>
<b>Chênehutte-Trèves-Cunault (49)</b>
<b>Le Thourel (49)</b>
<b>Saint-Pierre-sur-Erve (53)</b>
<b>Saulges (53)</b>
<b>Parné-sur-Roc (53)</b>
<b>Saint-Calais (72)</b>

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.