

Reconquête du patrimoine bâti public dans les Ardennes

Délibération N°21CP-1310 du 21 mai 2021, 21CP-2115 du 19 novembre 2021, 22CP-1865 du 18 novembre 2022, 23CP-1414 du 22 septembre 2023, et 24SP-2164 du 12 décembre 2024

Direction de la Cohésion des Territoires (DCT)

Le présent dispositif est applicable sous réserve qu'il ne fasse pas obstacle à l'application du droit européen et du droit national.

► OBJECTIF

Le Pacte Ardennes est une stratégie collective destinée à renforcer l'attractivité du département à tous points de vue, en s'appuyant sur ses nombreux atouts. L'un des quatre axes stratégiques du Pacte Ardennes est consacré à la valorisation des patrimoines ardennais, bâti, naturel et culturel, véritable levier pour restaurer l'attractivité des Ardennes. Afin de garantir une qualité du cadre de vie et du patrimoine, il est indispensable d'enclencher une dynamique en débutant par les travaux de rénovation ou de déconstruction des bâtiments publics et de ceux accueillant un service public. Les travaux de rénovation concerneront les façades, les toitures et les travaux embarqués.

► BÉNÉFICIAIRES

Ce dispositif s'inscrivant dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte Ardennes, sont éligibles uniquement les projets situés dans le département des Ardennes. Dans ce département, peuvent être bénéficiaires de l'aide :

- Les personnes morales propriétaires d'un ou plusieurs bâtiments accueillant une activité incluant une mission de service public (à l'exception de l'Etat et de ses opérateurs) ;
- Les collectivités territoriales et leurs groupements.

► PROJETS / ACTIONS ÉLIGIBLES

Les projets retenus doivent être des **dépenses d'investissement** réalisées par le bénéficiaire.

Il s'agira d'accompagner des projets qui utilisent des techniques de restauration adaptées à l'aspect du bâtiment et aux matériaux originels des façades et toitures. Ces bâtiments devront en outre **être visibles depuis l'espace public** celui-ci incluant les voies navigables et SNCF.

Toutes les typologies de bâtiment public sont éligibles (équipements sportifs, bâtiments administratifs, lieux culturels, établissements scolaires, etc.) dès lors que ces immeubles ont été construits avant 2012, y compris ceux inscrits (IMH) ou classés au titre des Monuments Historiques.

1. Dispositions concernant les travaux de déconstruction et de sécurisation des mitoyennetés :

Sont considérées comme ruines :

- Les constructions présentant un risque pour la sécurité des personnes et des biens ;
- Les bâtiments en état de délabrement ;
- Les bâtiments ne pouvant faire l'objet d'une rénovation pour des contraintes techniques ou pour des contraintes d'équilibre financier attestés par le propriétaire et devant être démolis ;

Sont éligibles :

- Les travaux de déconstruction partielle ou totale d'un bâtiment (incluant le désamiantage) : chaque parcelle pouvant faire l'objet d'un dossier propre ;
- L'évacuation des gravats, la remise en état du terrain ;
- La sécurisation des mitoyennetés, y compris les travaux de rejointement ou de pose d'un bardage qualitatif ; ces travaux peuvent également être accompagnés en dehors d'un projet de démolition, les dégâts quelle qu'ait été la cause, par exemple par le fait de l'Homme ou du temps.

Ne sont pas éligibles les travaux de VRD, les études et les diagnostics réglementaires.

Qualités environnementales à intégrer au projet :

- Une parcelle subissant une déconstruction fera l'objet d'une renaturation ou végétalisation s'il n'y a pas de projet de reconstruction / réaménagement (incluant a minima une strate arborée et privilégiant des plantes d'espèces indigènes, locales ou adaptées au changement climatique, peu gourmandes en eau, mellifères, et non allergisantes ...)
- Si l'entreprise effectuant les travaux de déconstruction n'a pas l'utilisation totale ou partielle des matériaux, un contact sera pris par le maître d'ouvrage avec une structure œuvrant en faveur du recyclage des matériaux et de leur réemploi dans une logique d'économie circulaire. Sur l'ensemble de la Région Grand Est, il est possible de retrouver ces structures sur : <https://reemployez.fr/>

Pour les gros projets, il existe un appel à projet régional qui permet de soutenir des démarches de réemploi : <https://www.climaxion.fr/docutheque/appele-projets-btp-reduction-valorisation-dechets>

Plus d'informations sont disponibles sur : <https://www.climaxion.fr/thematiques/economie-circulaire-economie-ressources/prevention-gestion-dechets/dechets-du-btp>

2. Dispositions concernant les travaux de rénovation des façades totale ou partielle :

Sont éligibles :

- Les travaux de rénovation de façades anciennes en pierre de taille, moellons, briques, torchis et pans de bois ;
- Les travaux de rénovation des façades anciennes enduites avec badigeon ou enduites à neuf à la chaux (uniquement sur les supports traditionnels) ;
- Les travaux de restauration ou de remplacement (qui seront validés par les services de l'UDAP) des ferronneries, des volets, mise en peinture des menuiseries traditionnelles (portes, fenêtres), restauration des corniches et des cloches, à condition qu'ils soient inclus dans un projet de ravalement éligible ;
- Les travaux de restauration des murs et murets, escaliers, parvis, éclats de maçonnerie et toute autre dépendance en matériaux traditionnels, y compris les travaux de restauration ou de remplacement des ferronneries (qui seront validés par les services de l'UDAP), à condition que ces derniers soient inclus dans un projet de rénovation éligible ;
- Les travaux utilisant des matériaux adaptés pour faire disparaître un point noir (ancienne publicité sur une façade, ancienne ouverture fermée par des parpaings, château d'eau dégradé, ...) ;
- La sécurisation et la stabilisation de façades anciennes ayant souffert de l'utilisation de matériaux inadaptés et présentant une surface bombée et fissurée ;
- La suppression des bardages en tôle ondulée ou en bac acier des façades, et la remise en état d'un bardage plus qualitatif (bois ou ardoise) ou la remise à nu de la façade initiale dans le cas où celle-ci serait composée de matériaux traditionnels ardennais ;
- La suppression des bardages en fibrociment, ou en pseudo-ardoise contenant de l'amiante incluant le désamiantage, et la remise en état d'un bardage plus qualitatif (bois ou ardoise) ou la remise à nu de la façade initiale dans le cas où celle-ci serait composée de matériaux traditionnels ardennais ;
- La restauration des bardages bois ou ardoise, par le nettoyage, la rénovation (traitement de l'essence, peinture pour le bois) ou le remplacement du matériau ;
- Les travaux de déconstruction et reconstruction à l'identique lorsqu'ils sont nécessaires à la rénovation du bâti.

Ne sont pas éligibles :

- Les projets d'entretien des bâtiments ;
- Les remises en peinture et les crépis ;
- Les travaux de fresques, trompe l'œil et autres décorums.

Qualités environnementales à intégrer au projet (hors églises) :

Les projets de rénovation soutenus via ce dispositif doivent s'inscrire dans une démarche plus globale de rénovation du bâtiment permettant d'améliorer le confort thermique dans le bâtiment et de limiter les consommations énergétiques, en visant une trajectoire Climaxion à savoir :

- La mise en œuvre d'une isolation thermique par l'intérieur (ITI) présentant une résistance thermique $R \geq 3.7 \text{ m}^2\text{K/W}$.

Préconisation : pour l'isolation de murs anciens, la mise en œuvre d'un isolant fibreux associé à une membrane hygrovariable est préconisée. Une attention devra être portée sur les questions de comportement hygroscopique des murs isolés : une simulation hygrothermique dynamique est préconisée pour valider les solutions techniques envisagées.

- Si le projet inclut le remplacement des menuiseries extérieures, les modèles mis en place doivent présenter les performances thermiques suivantes $U_w \leq 1.3 \text{ W/m}^2\text{K}$ pour les fenêtres et baies vitrées et $U_d \leq 1.7 \text{ W/m}^2\text{K}$ pour les portes donnant sur l'extérieur.

3. Dispositions concernant les travaux de rénovation des toitures et/ou isolation seule:

Sont éligibles :

- Les travaux de réfection d'une toiture composée de matériaux de type tôle fibrociment, tôle bac acier, tôle zinguée et son remplacement par une toiture tuile ou ardoise sauf si impossibilité technique ;
- La rénovation de toitures anciennes : les matériaux de couverture tels que la tuile et l'ardoise et leur pose ;
- L'isolation des toitures en tuiles ou en ardoises : isolation sous toiture ou sur le dernier niveau occupé du bâtiment si les combles sont aménagés (cf. qualités environnementales ci-dessous) ;
- Les travaux de charpente ;
- Les travaux de maçonnerie qui sont un préalable indispensable à la rénovation de la charpente et de la toiture (par exemple : pour un mur présentant une surface bombée ou fissurée) ;
- Les travaux de suppression, rénovation et ou de reconstruction des cheminées ;

Ne sont pas éligibles :

- Les projets d'entretien des bâtiments ;
- L'installation de velux seule.

Qualités environnementales à intégrer au projet (hors églises) :

Les projets de rénovation soutenus via ce dispositif doivent s'inscrire dans une démarche plus globale de rénovation du bâtiment permettant d'améliorer le confort thermique dans le bâtiment et de limiter les consommations énergétiques, en visant une trajectoire Climaxion à savoir, s'agissant de la rénovation des toitures :

- La mise en œuvre d'une isolation thermique présentant une résistance thermique $R \geq 7,5 \text{ m}^2\text{K/W}$ (sauf pour les églises) ;

Préconisation : veiller à la continuité de l'isolant entre la toiture et l'isolation des murs extérieurs existante ou à créer.

L'hypothèse de la mise en photovoltaïque de tout ou partie de la toiture sera étudiée par le maître d'ouvrage. La SEM ENR Ardennes sera consultée pour étudier la mise en photovoltaïque si le propriétaire ne porte pas de projet en propre.

4. Rappel concernant les travaux embarqués et point de vigilance pour une rénovation performante :

La loi relative à la Transition Énergétique pour la Croissance Verte impose la réalisation de travaux d'isolation thermique à l'occasion de travaux importants de rénovation des bâtiments, comme un ravalement de façade, une réfection de toiture.

<http://www.rt-batiment.fr/obligation-d-isolation-en-cas-de-travaux-a41.html>

Pour garantir une rénovation énergétique performante sur un bâtiment, il est important d'avoir une vision globale du projet de rénovation, même si celui-ci est réalisé par étapes pour des raisons financières. En plus de mettre en place une isolation continue de l'enveloppe du bâtiment, il est impératif de soigner l'étanchéité de l'air du bâtiment et de mettre en place un système de ventilation efficace. Cet ensemble assure la préservation du bâti, sa qualité de l'air intérieur et son confort d'été comme d'hiver.

La Région Grand Est et l'ADEME ont mis en place le programme **Climaxion** pour accompagner les acteurs du territoire à mener des projets de transition énergétique. Dans le cadre de ce programme, la Région Grand Est soutient notamment la rénovation énergétique, via des bouquets de travaux, de bâtiments publics et associatifs.

L'aide Climaxion pour l'isolation est cumulable avec le présent dispositif.

Pour en savoir plus :

<https://www.climaxion.fr/docutheque/soutien-renovation-batiments-publics-associatifs>

<https://www.climaxion.fr/contact>

La réalisation de travaux de rénovation énergétique permet également, sous certaines conditions, de mobiliser des Certificats d'Economie d'Energie, cumulables avec ces dispositifs.

► NATURE ET MONTANT DE L'AIDE

Nature : *subvention*

Section : *Investissement*

Pour les travaux de rénovation des façades et toitures, l'aide de la Région sera :

- de **50 %** du montant HT des investissements éligibles,
- plafonnée à **20 000 €** d'aide,
- et un plancher de dépenses éligibles de 3 000 €,
- pour 1 dossier maximum par an et par bénéficiaire sur la période d'éligibilité.

Pour les projets de déconstruction, l'aide de la Région sera :

- de **80 %** du montant HT des investissements éligibles,
- plafonnée à **15 000 €** d'aide,
- et un plancher de dépenses éligibles de 3 000 €.

► MODALITÉS DE DEMANDE D'AIDE

La demande d'aide est à envoyer au plus tard le **28 février 2027**.

Le demandeur doit solliciter le Président du Conseil Régional avant le début des travaux par télé-procédure disponible via le lien :

<https://www.grandest.fr/vos-aides-regionales/aide-renovation-patrimoine-public-ardennes/>

La demande doit comporter les éléments suivants :

- Devis détaillés, descriptifs et estimatifs des travaux à réaliser, établis par des entreprises ; les prix proposés devront correspondre à la réalité du marché ;
- Pour les collectivités territoriales, la délibération passée au contrôle de légalité, adoptant l'opération, son coût et sollicitant un financement de la Région ;
- Pour les personnes morales, un document officiel adoptant l'opération, son coût et sollicitant un financement de la Région ;
- Une copie de l'arrêté accordant le permis de démolir ou un certificat d'autorisation tacite ;
- Une copie de l'acte de propriété, attestation notariale, ou tous autres documents justifiant de la propriété ou de l'occupation du bâtiment, et de sa date de construction ou du mandat donné par tout propriétaire à une collectivité locale et à un groupement de collectivités locales ;
- Un plan de situation identifiant la construction concernée (relevé cadastral disponible sur www.cadastre.gouv.fr ou www.geoportail.fr) ;
- Des photos du bâtiment concerné ;
- Une procuration en cas de désignation d'un mandataire ;
- Si le bâtiment a subi un sinistre, une copie de la quittance d'assurance faisant état de la somme versée par l'assurance au titre du dédommagement ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire.

Les projets engagés préalablement au dépôt d'une demande ne sont pas éligibles.

L'instruction ne débute que si le dossier est complet.

La décision d'attribution de l'aide est prise par décision de la commission permanente après instruction du dossier.

► ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien financier de la Région Grand Est dans tout support de communication.

Pour faire apparaître le logo de la Région Grand Est sur vos supports de communication – numériques ou papier, il convient de télécharger le logo dans ses différents formats ainsi que sa charte d'utilisation. : <https://www.grandest.fr/fonctionnement-de-la-region/identite-graphique/>

► MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE

Les modalités contractuelles de l'aide régionale et de versement des fonds sont fixées par voie de notification. L'aide sera versée en une fois, après service fait, sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses visé par le représentant légal et certifié par le comptable du maître d'ouvrage et d'une copie des factures correspondantes.

► MODALITÉS DE REMBOURSEMENT DE L'AIDE EN CAS DE RÉALISATION PARTIELLE OU DE NON RÉALISATION

Les modalités de remboursement éventuel de l'aide seront précisées dans la décision attributive de l'aide.

► SUIVI - CONTRÔLE

L'utilisation de l'aide octroyée pourra faire l'objet d'un contrôle portant sur la réalisation effective des opérations et le respect des engagements du bénéficiaire.

► DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Il est rappelé que l'attribution d'une subvention ne saurait constituer un droit pour les personnes quand bien même elles rempliraient les conditions légales pour l'obtenir, le conseil régional conservant un pouvoir d'appréciation.

L'aide régionale ne peut être considérée comme acquise qu'à compter de la notification au bénéficiaire de la décision d'attribution, sous réserve du respect par ce dernier des conditions mises à son octroi.

Les travaux devront être réalisés par des entreprises françaises inscrites au répertoires des Métiers ou au registre du Commerce, ou étrangères, ou par des structures d'insertion par l'activité économique ou employant des personnes en situation de handicap.

Ils seront réalisés conformément aux règles et servitudes d'urbanisme, le cas échéant en respect des prescriptions architecturales prescrites par les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine des Ardennes (ou d'un architecte-conseil du PNR ou mandaté par l'EPCI).

Enfin, ce dispositif n'est pas cumulable avec les dispositifs du Conseil Régional, notamment, soutien à l'amélioration du cadre de vie et des services à la population, de soutien à la résorption des friches et des verrues paysagères, de soutien au renforcement des centralités urbaines et rurales, de soutien à la préservation et la restauration du patrimoine non protégé, de soutien au patrimoine classé au titre des monuments historiques ou encore Coup de Pouce Rural.