

RECONQUETE DU PATRIMOINE BATI PRIVE DANS LES ARDENNES

Délibération N°21CP-1310 du 21 mai 2021, 21CP-2115 du 19 novembre 2021 et 23CP-1414 du 22 septembre 2023

Direction de la Cohésion des Territoires (DCT)

► OBJECTIFS

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 la résorption de bâtiments délabrés, n'ayant plus d'usage et considérés comme ruines altérant l'environnement visuel.

► PÉRIODE D'ÉLIGIBILITÉ

Le dispositif entre en vigueur dès qu'il est voté par l'assemblée régionale.

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

La demande de versement devra être envoyée à la Région au plus tard le 31 décembre 2027 (date de fin d'éligibilité des factures pour le paiement de la subvention régionale).

► TERRITOIRES ÉLIGIBLES ET BENEFICIAIRES

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 **propriétaires privés (personnes physiques et morales)**.

► PROJETS ÉLIGIBLES

Les projets retenus concernent :

- Les constructions en ruine, ayant eu un usage, et visibles depuis l'espace public celui-ci incluant les voies navigables et SNCF ;
- Les locaux économiques inoccupés depuis au moins 3 ans ;
- Les immeubles habitables détenus par des propriétaires privés qui font partie du patrimoine national à raison du label délivré par la Fondation du patrimoine et visibles depuis l'espace public, celui-ci incluant les voies navigables et SNCF.

Concernant les bâtiments en ruine :

Sont considérés 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 et devant donc être démolis ;

Pour les bâtiments en ruine sont éligibles :

- Les travaux de déconstruction partielle ou totale d'un bâtiment (incluant le désamiantage) chaque partie détruite 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 être également accompagnés en dehors d'un projet de démolition, les dégâts ayant pu être occasionnés par le fait de l'Homme ou du temps ;

Si l'entreprise effectuant les travaux de démolition n'a pas l'utilisation totale ou partielle des matériaux, un contact devra être pris avec une structure œuvrant en faveur du recyclage des matériaux et de leur réemploi dans une logique d'économie circulaire.

Concernant les locaux économiques inoccupés depuis au moins 3 ans :

Sont éligibles les travaux de modification du clos-couvert en vue d'un changement d'usage.

Concernant les immeubles habitables bénéficiant du label de la Fondation du Patrimoine :

Sont éligibles à l'obtention d'une aide financière les projets portés par des propriétaires privés relevant exclusivement des catégories d'immeubles et des conditions d'attribution du label de la Fondation du patrimoine telles que prévues à l'article L143-2 du code du patrimoine et par le Bulletin Officiel des Finances Publiques.

L'instruction des dossiers est assurée par les délégués de la Fondation du patrimoine avec le concours de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) et seule la Fondation du patrimoine est habilitée à attribuer son label après avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sur les devis présentés par le propriétaire.

Dispositions générales :

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

Enfin, ce dispositif **n'est pas cumulable avec l'accompagnement des commerces dans le cadre du dispositif en vigueur de soutien aux centralités rurales et urbaines.**

► AIDE RÉGIONALE

Pour les constructions en ruine et les locaux économiques inoccupés depuis au moins 3 ans, l'aide de la Région sera :

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

*uniquement en cas de non-récupération de la TVA (sinon, aide sur le HT)

Les dossiers complexes pourront faire l'objet, sur décision de la Commission Permanente, d'un dossier pour la démolition et d'un dossier pour la sécurisation et le traitement des mitoyennetés.

Pour les immeubles habitables bénéficiant du label de la Fondation du Patrimoine, l'aide sera :

- De 20% maximum du montant TTC des investissements éligibles, de manière à permettre aux porteurs de projet de bénéficier d'une réduction de 100% du montant des travaux réalisés des revenus globaux imposables.

► COMMENT OBTENIR L'AIDE

- Pour les projets de démolition et clos-couvert hors label :

Dès ouverture du service : exclusivement par dépôt d'une demande sur la plateforme régionale de dépôt en ligne messervices.grandest.fr.

En attendant, envoi au Président du Conseil Régional Grand Est du formulaire de demande signé, accompagné des pièces demandées pour constituer le dossier :

- Pour les personnes morales et les entreprises : k-bis, statuts ;
- Devis détaillé, descriptif et estimatif des travaux à réaliser, établi par des entreprises ; les prix proposés devront correspondre à la réalité du marché ;
- 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 tout autre document justifiant de la propriété de la construction concernée ;
- 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 ;
- 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 ;
- Attestation sur l'honneur qu'aucune autre demande de subvention n'a été faite sur les travaux éligibles ou document précisant les aides sollicitées (plan de financement) signé ;
- Un Relevé d'Identité Bancaire.

- Pour ce qui concerne la labellisation par la Fondation du Patrimoine, le dossier de demande est disponible à l'adresse suivante : <https://www.fondation-patrimoine.org/soumettre-un-projet/defiscaliser-travaux>. Une fois complété, le dossier est à déposer à la délégation Champagne-Ardenne de la Fondation du Patrimoine dont les coordonnées sont :

Fondation du Patrimoine
21 rue Andrieux
51100 REIMS
03 26 97 81 72
champagneardenne@fondation-patrimoine.org

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

► ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE

Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien de la Région Grand Est dans tout support de communication et à respecter les modalités précisées dans la décision attributive de subvention.

Un panneau d'information indiquant le soutien de la Région Grand Est devra être apposé sur site pour une durée de 6 mois à compter de la réalisation des travaux.

► MODALITÉS DE VERSEMENT DE L'AIDE

Les projets seront soutenus après instruction et **approbation en Commission Permanente du Conseil Régional**.

Les modalités de versement de la subvention régionale sont les suivantes : **versement unique**, sur présentation d'un état récapitulatif des dépenses et d'une copie des factures détaillées certifiées acquittées portant mention du règlement. Toutefois, le bénéficiaire pourra demander à la Région Grand Est le versement direct à l'entreprise, ou à la structure, retenue, de la subvention par subrogation, de façon à éviter au propriétaire une avance de trésorerie.

Pour ce qui concerne les labels Fondation du Patrimoine, cette dernière versera l'aide pour le compte de la Région, conformément à la convention liant la Région et la Fondation.

► SUIVI – CONTRÔLE

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

► DISPOSITIONS GÉNÉRALES

L'instruction ne débute que si le dossier est complet. Le versement d'une aide ne constitue en aucun cas un droit acquis. La conformité du projet aux critères d'éligibilité n'entraîne pas l'attribution automatique de l'aide sollicitée. En effet, la Région conserve un pouvoir d'appréciation fondé notamment sur le degré d'adéquation du projet présenté avec ses axes politiques, la disponibilité des crédits, le niveau de consommation de l'enveloppe budgétaire ou encore l'intérêt régional du projet. L'aide régionale ne peut être considérée comme acquise qu'à compter de la notification au bénéficiaire de la décision d'attribution prise par l'organe délibérant compétent. L'attribution d'une aide se fait dans la limite des crédits votés.