



## **DISPOSITIF DE SOUTIEN AUX PATRIMOINES DE LOIRE**

### **Règlement d'attribution d'aides aux patrimoines privés**

# **- SOMMAIRE -**

## **Préambule**

### **1. CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ AU DISPOSITIF**

- 1.1 - Associations
- 1.2 - Particuliers
- 1.3 - Conditions d'obtention
- 1.4 - Commission d'attribution

### **2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES AIDES**

- 2.1 - L'aide à la phase d'émergence
  - 2.1.1 - Descriptif de l'aide
  - 2.1.2 - Modalités de calcul de l'aide
  - 2.1.3 - Conditions imposées au propriétaire
- 2.2 - L'aide aux diagnostics techniques
  - 2.2.1 - Descriptif de l'aide
  - 2.2.2 - Modalités de calcul de l'aide
  - 2.2.3 - Conditions imposées au propriétaire
- 2.3 - L'aide aux travaux
  - 2.3.1 - Descriptif de l'aide
  - 2.3.2 - Modalités de calcul de l'aide
  - 2.3.3 - Les travaux aidés
  - 2.3.4 - Conformité des travaux
  - 2.3.5 - Conditions imposées au propriétaire

### **3. MISE EN APPLICATION DES RÉGIMES D'AIDE**

- 3.1 - Propriétaires bénéficiaires
- 3.2 - Conditions d'obtentions des aides
- 3.3 - Suivi de Maîtrise d'œuvre
- 3.4 - Instruction des dossiers de demande d'aide
- 3.5 - Modalités de calcul de l'aide
- 3.6 - Respect des réglementations d'urbanisme
- 3.7 - Respect des réglementations environnementales
- 3.8 - Demande de paiement
  - 3.8.1 – Délai de présentation des demandes de paiement
  - 3.8.2 – Constitution des demandes de paiement

## Préambule

Le grand débat citoyen « Nantes, la Loire et nous » organisé en 2015 a révélé une forte demande des habitants et des acteurs locaux pour mieux connaître, préserver et mettre en valeur les rives du fleuve. En termes de patrimoine culturel, cela s'est concrétisé par une opération d'inventaire du patrimoine culturel dont les résultats sont partagés dans les bases de données patrimoniales.

Nantes Métropole propose de poursuivre les objectifs de valorisation des patrimoines ligériens en créant un nouveau dispositif de soutiens aux patrimoines de Loire. Ces soutiens sont liés à la sauvegarde des patrimoines par le biais d'aides à l'investissement.

Les objectifs des aides proposées sont de :

- mettre en valeur les patrimoines d'intérêt métropolitain de la Loire
- accompagner les porteurs de projets publics et/ou privés d'intérêts publics et métropolitains
- accompagner spécifiquement les patrimoines maritimes et fluviaux flottant et naviguant afin de promouvoir l'usage du fleuve et des ports de la Métropole.

Nantes Métropole s'engage en souhaitant fournir des aides financières et techniques pour la mise en valeur du patrimoine lié à la Loire. Le principal objectif de ce dispositif d'aides est la valorisation et la requalification des grands espaces patrimoniaux et environnementaux en bord de Loire.

Ce dispositif d'aides permet un accompagnement de la phase d'avant-projet jusqu'à la fin des travaux, pour tout type de patrimoine remarquable (édifice, site, objet) ayant un lien avéré avec la Loire (historique ou paysager) aux mains de propriétaires privés (particuliers ou associations). Pour être éligibles, les projets sont implantés sur les communes suivantes : *Le Pellerin, Saint-Jean-de-Boiseau, La Montagne, Bouguenais, Rezé, Saint-Sébastien-sur-Loire, Basse-Goulaine, Couëron, Indre, Saint-Herblain, Nantes, Sainte-Luce-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire et Mauves-sur-Loire.*

Dans ce cadre, le dispositif apporte conseils professionnels, expertises techniques et aides financières sous forme de subventions.

Le suivi technique est assuré par la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie (DPARC) de Nantes Métropole (Clémentine Mathurin, responsable du pôle patrimoines, contact : [clementine.mathurin@nantesmetropole.fr](mailto:clementine.mathurin@nantesmetropole.fr)).

L'annexe 1 du règlement détaille les conditions d'octroi selon le type d'aides éligibles.

## **1. CONDITIONS D'ÉLIGIBILITÉ AU DISPOSITIF**

Seuls **les particuliers et les associations** sont éligibles aux différentes aides proposées dans ce dispositif selon les spécificités ci-dessous. Une entreprise (y compris les sociétés civiles immobilières), n'est pas éligible à ces aides.

### **1.1 – Associations**

Une association peut bénéficier des différents types d'aides, si elle présente un projet qui a un intérêt public. Si c'est le cas, elle peut prétendre à l'aide à la phase d'émergence, à l'aide aux diagnostics techniques et à l'aide aux travaux, quel que soit le bien qu'elle possède (site, édifice ou objet).

Pour qu'un projet soit d'intérêt public, il doit à terme bénéficier à un public le plus large possible (ouverture d'un site au public dans la durée et plusieurs fois par an, mise en place d'événements, etc.). Cette relation au territoire dans lequel le projet s'inscrit peut être attestée par le ou la Maire de la commune où il se situe,

grâce à un courrier de recommandation ou de soutien au projet. L'ensemble devant constituer un dossier justifiant l'intérêt public du projet.

## **1.2 - Particuliers**

Un particulier ne peut prétendre à ces différentes aides que s'il présente un projet concernant l'étude, la restauration et/ou la mise en valeur d'un patrimoine mobilier (bateau du patrimoine labellisé Bateau d'Intérêt Patrimonial ou protégé au titre des monuments historiques). Il doit en outre présenter un projet d'ouverture aux publics dans la durée. Il pourra s'agir, par exemple, de participer aux événements nautiques de la métropole. Il peut alors prétendre aux trois types d'aides proposés dans ce dispositif : l'aide à la phase d'émergence, l'aide aux diagnostics techniques et l'aide aux travaux. Un particulier ne peut donc pas prétendre aux aides proposées pour l'étude et les travaux sur un patrimoine immobilier.

## **1.3 - Conditions d'obtention**

Afin de pouvoir bénéficier de ces différentes aides, le propriétaire (association ou particulier), devra remplir un dossier qui sera étudié par une commission, coordonnée par la Direction du patrimoine et de l'archéologie de Nantes Métropole. Ce dossier devra comprendre :

- une note d'intention complétée, selon le modèle joint ;
- Le cas échéant un courrier de la part de la mairie sur laquelle se trouve le site/objet, justifiant de l'intérêt public du projet ;
- un dossier cerfa pour la demande de subvention ;

L'ensemble du dossier sera à déposer à la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie (DPARC) de Nantes Métropole, à l'adresse suivante :

Nantes Métropole - Direction du patrimoine et de l'archéologie

2 cours du Champ de Mars

44923 Nantes Cedex 9

Tél. 02 40 41 56 51

Contact courriel : [clementine.mathurin@nantesmetropole.fr](mailto:clementine.mathurin@nantesmetropole.fr)

## **1.4 - Commission d'instruction**

Les dossiers sont présentés devant une commission regroupant différents élus de Nantes Métropole. Elle se réunit 3 à 4 fois par an au moins 3 mois avant la date du conseil ou du bureau métropolitain qui proposera l'attribution de l'aide.

## **2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX DIFFÉRENTES AIDES**

Ce dispositif comprend 3 types d'aides. Chaque aide correspond à une phase d'un projet, permettant ainsi à Nantes Métropole d'accompagner financièrement un projet sur la durée.

Les 3 types d'aides sont :

- l'aide à la phase d'émergence,
- l'aide aux diagnostics,
- l'aide aux travaux.

### **2.1 - L'aide à la phase d'émergence**

#### 2.1.1 - Descriptif de la phase d'émergence

Dans le cadre de tout projet de restauration et de valorisation d'un édifice, d'un site ou d'un objet à caractère patrimonial, il est préconisé de lancer en amont une phase d'émergence du projet. L'objectif de cette phase est de pouvoir poser toutes les bases du projet, d'en révéler tous les potentiels en ayant pris en compte l'ensemble des contraintes des parties prenantes. Cette phase d'émergence pourrait être menée par une assistante à maîtrise d'ouvrage spécialisée. Le résultat de cette phase doit aboutir à une aide à la décision pour le porteur de projet avec le rendu d'un dossier permettant de faire un état de l'histoire du site, des enjeux patrimoniaux d'authenticité et d'intégrité, des opportunités liées aux protections patrimoniales et environnementales, des orientations d'usages futurs et des pistes de financement. Elle constitue un pré-programme d'équipement.

Dans ce cadre, Nantes Métropole propose une aide à la réalisation de cette phase d'émergence qui représente jusqu'à 30% du montant de l'étude.

Il est rappelé que l'aide attribuée aux particuliers ne pourra concerner que des bateaux du patrimoine.

Plafond maximum de l'aide : 10 000 €.

#### 2.1.2 - Modalités de calcul de l'aide

Le calcul de l'aide attribuée sera réalisé en application des taux de subventionnement, dans la limite des crédits disponibles et des plafonds mentionnés.

Le pourcentage des aides est calculé sur les montants net HT ou TTC pour un propriétaire privé en fonction de son assujettissement ou non à la TVA, arrondi à l'euro supérieur.

#### 2.1.3 - Conditions imposées au propriétaire

- signature d'une convention de partenariat valant engagement des parties
- informer Nantes Métropole ( DPARC ) de l'avancement de l'étude,
- faire figurer le logo de Nantes Métropole avec la mention « Assistance à maîtrise d'ouvrage ayant bénéficié d'un soutien financier de Nantes Métropole » sur les documents produits dans le cadre de l'étude,
- transmettre les documents finalisés à la DPARC,
- autoriser l'utilisation des données du diagnostic par Nantes Métropole, à des fins de connaissance, communication, de statistiques et de retours d'expérience rendus publics.

## **2.2 - L'aide aux diagnostics techniques**

### **2.2.1 - Descriptif de l'aide**

L'aide aux diagnostics techniques porte sur la faisabilité technique du projet d'équipement et à ce titre peut constituer une deuxième phase ou étape après la phase d'émergence. Elle consiste en la réalisation de tous diagnostics techniques jugés nécessaires à la réalisation du projet d'équipement (diagnostic structurel, état sanitaire, sondages, de performance énergétique, acoustique, thermographie, analyses physico-chimiques des matériaux ou datations, etc.). Elle permet aussi de réaliser un chiffrage prévisionnel précis des travaux à engager, ainsi que la mise en place d'un phasage de ceux-ci.

Dans ce cadre, Nantes Métropole propose une aide à la réalisation de ces diagnostics et représente jusqu'à 30% du montant des diagnostics.

Il est rappelé que l'aide attribuée aux particuliers ne pourra concerner que des bateaux du patrimoine.

Plafond maximum de l'aide : 20 000 €.

### **2.2.2 - Modalités de calcul de l'aide**

Le calcul de l'aide attribuée sera réalisé en application des taux de subventionnement, dans la limite des crédits disponibles et des plafonds mentionnés.

Le pourcentage des aides est calculé sur les montants net HT ou TTC pour un propriétaire privé en fonction de son assujettissement ou non à la TVA, arrondi à l'euro supérieur.

### **2.2.3 - Conditions imposées au propriétaire**

- signature d'une convention de partenariat valant engagement des parties
- faire réaliser les diagnostics par un architecte en intervention directe et/ou en mandataire coordonnateurs d'experts. ou en sous-traitance d'experts. Coordination avec la DPARC suivant les cas et à la demande de la DPARC.
- informer la direction du Patrimoine de l'avancement de l'étude,
- faire figurer le logo de Nantes Métropole avec la mention « Diagnostic ayant bénéficié d'un soutien financier de Nantes Métropole » sur les documents produits dans le cadre de l'étude,
- transmettre les documents finalisés à la DPARC,
- autoriser l'utilisation des données techniques par Nantes Métropole, à des fins de connaissance, communication, de statistiques et de retours d'expérience rendus publics.

## **2.3 - L'aide aux travaux**

### **2.3.1 - Descriptif de l'aide**

L'aide aux travaux ne peut être versée que sur des bâtiments, sites ou objets repérés pour leurs qualités patrimoniales et/ou environnementales :

- protection au titre du PLUm (périmètre patrimonial, patrimoine bâti, espace boisé classé, cônes de vues, espace naturel remarquable, espace naturel de loisir, espace paysager à protéger),
- protection au titre des Monuments historiques (inscrits ou classés),
- protection des sites (sites classés ou inscrits, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique, et floristique, site Natura 2000),

- labellisation.

Pour les objets, ils doivent bénéficier d'une protection au titre des Monuments historiques, ou bien s'il s'agit d'un bateau, être labellisé Bateau d'Intérêt Patrimonial.

Dans ce cadre, Nantes Métropole propose une aide financière de 15 % du montant net de l'opération de travaux HT ou TTC au propriétaire privé en fonction de son assujettissement ou non à la TVA et minoré des autres aides obtenues le cas échéant.

Il est rappelé que l'aide attribuée aux particuliers ne pourra concerner que des bateaux du patrimoine.

Plafond maximum : 150 000 € pour un patrimoine immobilier et 75 000 € pour un patrimoine mobilier (bateau ou objet).

### 2.3.2 - Modalités de calcul de l'aide

Le calcul de l'aide attribuée sera réalisé en application des taux de subventionnement, dans la limite des crédits disponibles et des plafonds mentionnés.

Le pourcentage des aides est calculé sur les montants net HT ou TTC pour un propriétaire privé en fonction de son assujettissement ou non à la TVA, arrondi à l'euro supérieur.

### 2.3.3 - Les travaux aidés

Pour être éligibles, le propriétaire doit garantir la qualité du projet de restauration : respect des matériaux, des enjeux patrimoniaux et environnementaux et être engagé dans une démarche écoresponsable. En cas de protection au titre des monuments historiques, les travaux devront obtenir l'avis conforme des services de la DRAC (Direction régionales des affaires culturelles – Conservation régionale des monuments historiques). En cas de non protection au titre des monuments historiques, les travaux devront obtenir l'avis conforme des services de la DPARC (Direction du patrimoine et de l'archéologie de Nantes Métropole – pôle Patrimoines).

Une annulation de l'aide aux travaux pourra être opérée en raison de :

- la non-conformité au règlement du Plan Local d'Urbanisme métropolitain – PLUm,
- le non respect des enjeux patrimoniaux et environnementaux,
- le non-suivi des conseils scientifiques et techniques des services de l'État chargés des Monuments historiques (DRAC) dans le cas où le site est protégé au titre des Monuments historiques,
- Le non-suivi des conseils scientifiques et techniques du pôle patrimoine de la DPARC pour les projets protégés au PLUM.

### 2.3.4 - Conformité des travaux

Le versement de la subvention est conditionné à la conformité des travaux. Des réunions spécifiques de chantier seront organisées pour assurer cette conformité des travaux.

### 2.3.5 - Conditions imposées au propriétaire

- signature d'une convention de partenariat vaut engagement des parties
- faire réaliser les travaux par un maître d'œuvre qualifié (architecte en chef des monuments historiques ou architecte du patrimoine si l'édifice est protégé au titre des Monuments historiques, architecte pour un édifice protégé au PLUM, architecte paysagiste pour un aménagement paysager...etc).
- informer la direction du Patrimoine de l'avancée des travaux,

- afficher de manière visible depuis l'espace public, le panneau ou la bache mentionnant « travaux réalisés avec le soutien de Nantes Métropole »,
- autoriser au public l'accès à l'édifice, au moins une fois, dans le cadre d'une visite de valorisation du patrimoine, par exemple lors des journées européennes du patrimoine,
- joindre impérativement les DOE dans leur intégralité au carnet d'entretien de l'immeuble ou de la propriété ou si besoin créer un carnet d'entretien dédié,
- autoriser l'utilisation des données techniques par Nantes Métropole, à des fins de communication, de statistiques et de retours d'expérience rendus publics.

### **3. MISE EN APPLICATION DES RÉGIMES D'AIDE**

#### **3.1 - Propriétaires bénéficiaires**

Les aides du présent dispositif sont à destination des propriétaires privés (particulier ou association). Dans le cas des associations, elles doivent être d'intérêt général ou présenter un projet d'intérêt général à but non lucratif.

Les projets doivent être situés dans les communes en bords de Loire de Nantes Métropole (Le Pellerin, Saint-Jean-de-Boiseau, La Montagne, Bouguenais, Rezé, Saint-Sébastien-sur-Loire, Basse-Goulaine, Couëron, Indre, Saint-Herblain, Nantes, Sainte-Luce-sur-Loire, Thouaré-sur-Loire, Mauves-sur-Loire).

#### **3.2 - Conditions d'obtentions des aides**

Ces 3 types d'aides ne peuvent être obtenues que dans le cas de projet de restauration et/ou de valorisation de bateaux patrimoniaux (labellisés Bateau d'Intérêt Patrimonial – BIP - ou protégés au titre des monuments historiques), de bâtiments ou de sites repérés pour leurs qualités patrimoniales et environnementales :

- protection au titre du PLUm (périmètre patrimonial, patrimoine bâti, espace boisé classé, cônes de vues, espace naturel remarquable, espace naturel de loisir, espace paysager à protéger),
- protection au titre des Monuments historiques (inscrits ou classés),
- protection par un site patrimonial remarquable (SPR) (plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ou plan de valorisation de l'architecture et du patrimoine (PVAP)),
- protection des sites (sites classés ou inscrits, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique, et floristique, site Natura 2000),
- labellisation.

En outre, les édifices ou sites devront avoir un rapport historique et/ou paysager avéré avec la Loire. L'intérêt patrimonial d'un édifice doit être révélé par son authenticité, son intégrité, ses éléments patrimoniaux remarquables... Cela peut être par exemple un site industriel fonctionnant avec le fleuve qui a bénéficié de la voie navigable pour le transport de ressources, une folie nantaise avec un point de vue sur le fleuve, un bateau remarquable, une pratique qui perdure depuis plusieurs siècles (comme la pêche au carrelet) ou autre patrimoine immatériel.

#### **3.3 - Suivi de maîtrise d'œuvre qualifiée**

Compte tenu des spécificités historiques, des qualités architecturales du patrimoine bâti, et des enjeux environnementaux de certains sites, une mission complète est à réaliser par un maître d'œuvre qualifié garant de la qualité du projet (conception, exécution et suivi des travaux) : cabinet d'ingénierie culturelle



et patrimoniale pour la phase d'émergence, architecte du patrimoine ou architecte en chef des monuments historiques dans le cas d'un site protégé au titre des monuments historiques, architecte pour un édifice protégé au PLUM, architecte paysagiste pour un aménagement paysager, expert qualifié pour un ensemble ou objet technique.. .etc).

### **3.4 - Instruction des dossiers de demande d'aide**

Au regard de l'éligibilité des dossiers et dans la limite des crédits disponibles, une commission instruira les demandes, la coordination étant assurée par la Direction du Patrimoine et de l'Archéologie. Cette commission proposera l'adoption des aides au Conseil Métropolitain.

Les aides doivent être instruites avant le démarrage des travaux ou bénéficier d'une dérogation validée par cette commission .

Le dossier de demande de subvention sera à retirer et à déposer complet par le propriétaire unique auprès la Direction du Patrimoine et de l'archéologie (DPARC). Le calendrier d'instruction sera alors communiqué au porteur de projet.

Les dates limites d'acceptation des dossiers sont :

<u>Type d'aides</u>	<u>Date limite de dépôt des demandes</u>
Aide à la phase d'émergence	31 décembre 2025
Aide aux diagnostics	31 décembre 2025
Aide aux travaux	15 septembre 2024

### **3.5 - Modalités de calcul de l'aide**

Le calcul de l'aide attribuée sera réalisé en application des taux de subventionnement précisés aux articles 2.1.2, 2.2.2, 2.3.2, dans la limite des crédits disponibles et des seuils et plafonds mentionnés par type d'aide.

Le montant définitif de l'aide sera recalculé en fonction du montant final de l'opération, sur justificatifs et ne peut être réévalué qu'à la baisse.

### **3.6 - Cumul des aides**

Un propriétaire privé ne peut bénéficier que d'une seule aide par an. Ce dispositif d'aides peut en revanche être attribué jusqu'à 3 fois pour un même projet par l'accompagnement d'aides différentes et complémentaires.

Ces 3 types d'aides sont cumulables avec d'autres subventions, jusqu'à une limite de 80 % de cumul d'aides publiques.

### **3.7 - Respect des réglementations d'urbanisme**

A l'occasion des projets et travaux de restauration et de valorisation, toutes les réglementations législatives urbaines devront être respectées, notamment :

- loi relative à la liberté de la création à l'architecture et au patrimoine, dont découle le site patrimonial remarquable, régi par le plan de sauvegarde et de mise en valeur,
- la réglementation en vigueur sur les monuments historiques (Articles L621-1 à 22 du code du patrimoine),
- Plan Local d'Urbanisme métropolitain,

- Règlement Local de Publicité,
- Règlement et dispositions de voirie,
- Autorisation de construire : avant l'ouverture du chantier de ravalement ou de restauration, le propriétaire ou le représentant des copropriétaires a obligation de se mettre en conformité avec la réglementation en vigueur en matière d'autorisation de construire (déclaration préalable, permis de construire, autorisation d'urbanisme),
- ... toutes réglementations urbaines existantes ou à venir applicables sur le secteur où est situé le bien immobilier.

### **3.8 - Respect des réglementations environnementales**

A l'occasion des projets et travaux de restauration, toutes les réglementations liées à l'environnement devront être respectées, notamment :

- les réglementations applicables aux sites Natura 2000 (Articles L411-1 à 415-8 du code de l'environnement),
- les réglementations applicables aux sites classés (Articles L341-1 à 22 du code de l'environnement).

### **3.9 - Demande de paiement**

#### **3.9.1 - Délai de présentation des demandes de paiement**

Pour les aides à l'assistance à maîtrise d'ouvrage et aux diagnostics, les demandes de paiements doivent être présentées dans un délai maximum de 2 ans à compter de la notification de la convention de subvention.

Pour les autres aides, les demandes de paiements devront être présentées dans un délai maximum de 6 mois suivant la date du bilan de fin de chantier – BFC.

Les aides sont attribuées sur la base du dossier de demande. Une avance peut être étudiée à la demande et les modalités de versement seront indiquées dans la convention de partenariat conclue entre le porteur de projet et Nantes Métropole.

A défaut de respecter ce délai, la subvention sera caduque.

#### **3.9.2 - Constitution des demandes de paiement**

L'étude des demandes de paiement s'effectuera après réception par la Direction du patrimoine et de l'archéologie du formulaire « Demande de paiement » dûment daté, signé et accompagné des justificatifs demandés.

Les justificatifs suivants seront notamment demandés :

- pour l'aide à la phase d'émergence : l'étude de l'AMO et factures correspondantes,
- pour les aides aux diagnostics techniques : diagnostics et factures correspondantes,
- pour les aides aux travaux et à la valorisation : état récapitulatif des dépenses subventionnables et factures définitives correspondantes.

Le versement d'avances prévues au présent règlement et formalisées dans les conventions d'attribution d'aide, pourront se faire après étude de la demande de paiement par la Direction du patrimoine et de l'Archéologie et sur présentation d'une attestation de commencement des travaux.

Seul les dossiers complets pourront être instruits.

# ANNEXE

**Annexe 1 du dispositif de soutien aux patrimoines de Loire : tableau de répartition des aides aux patrimoines privés**

Type d'aide \ Type de patrimoine		Immobilier		Mobilier (bateau ou objet)	
		Particuliers	Projet associatif d'intérêt général	Particuliers	Projet associatif d'intérêt général
Phase d'émergence	Pourcentage (%)		30 %	30 %	30 %
	Plafond (TTC €)		10 000 €	10 000 €	10 000 €
Diagnostics techniques	Pourcentage (%)		30 %	30 %	30 %
	Plafond (TTC €)		20 000 €	20 000 €	20 000 €
Travaux	Pourcentage (%)		15 %	15 %	15 %
	Plafond (TTC €)		150 000 €	75 000 €	75 000 €