

Aide à la restauration des patrimoines bâtis anciens privés

Ville de Nantes

Direction du Patrimoine et de l'Archéologie
2 rue de l'Hôtel de Ville 44 094 NANTES Cedex 1
Tel : 02 40 41 56 80
restauration.patrimoine@mairie-nantes.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

L'objectif général de l'action, initiée depuis 1986 par la Ville de Nantes est de contribuer à l'entretien et à la mise en valeur du patrimoine architectural ancien de Nantes.

Les objectifs ont été renforcés pour soutenir financièrement et techniquement les propriétaires ainsi que les syndicats qui envisagent de réaliser des travaux d'entretien, de réhabilitation et de restauration du patrimoine bâti privé.

Depuis 2021, le dispositif d'accompagnement se développe sur un secteur prioritaire qui reçoit des subventions plus incitatives correspondant pour l'essentiel au cœur historique de la Ville. Les projets sur le reste de la Ville continuent à être aidés, notamment les ensembles protégés au PLUm.

Un nouveau dispositif d'aides est en place depuis le 25 juin 2021.

Il s'appuie sur 4 types d'aides :

- **Aide au diagnostic patrimonial** : le diagnostic de l'état sanitaire de l'immeuble est l'étude préalable nécessaire pour décrire et analyser l'état précis des façades de l'immeuble permettant de définir les travaux à réaliser. Il est un outil précieux d'aides à la décision.
- L'aide représente 90% du montant de l'étude, plafonné à 1500 € ou 3500 € selon le nombre de façades concerné. Elle peut être complétée d'une aide pour des investigations complémentaires (sondages, dendrochronologie...). Le diagnostic patrimonial est également complémentaire de l'audit Mon Projet Renov de Nantes métropole.
- **Aide aux travaux** : Elles concernent les immeubles éligibles et protégés au patrimoine. Pour des travaux de restauration, elle est de 20% du coût (*) de l'opération pour les immeubles situés en secteur prioritaire, plafonnée à 150 000 euros ou de 10% du coût (*) de l'opération pour les immeubles protégés, hors secteur prioritaire, plafonnée à 75 000 €.
- Hors secteur prioritaire : aides aux travaux accordées à hauteur de 10 % du montant des travaux TTC plafonné à 75 000 € par immeuble protégé.
- Les travaux doivent être conformes et suivre les prescriptions du PSMV de Nantes ou du PLUm selon les localisations.
- **Aide au « petit patrimoine »** : Elle concerne les petits patrimoines (éléments remarquables, murets, devantures, puits...) protégés au patrimoine. Pour des travaux de restauration, elle est de 10% du coût (*) de l'opération plafonnée à 7 500 €.
- Les travaux doivent être conformes et suivre les prescriptions du PSMV de Nantes ou du PLUm selon les localisations.
- **Aide au propriétaire occupant** : Cette aide est conditionnée à l'obtention d'une aide aux travaux. Elle est destinée aux propriétaires occupants et n'étant propriétaire que de ce logement, sur conditions de ressources. Elle varie de 0 à 50% du coût des travaux restant à la charge de la personne, en fonction de ses revenus imposables et du nombre de personnes occupant le logement. L'aide est plafonnée à 16 000 €.

(*) HT ou TTC selon que le propriétaire récupère ou non la tva.

TYPE D'AIDE

Subventions

SECTEUR GEOGRAPHIQUE

Secteurs prioritaires sur le cœur de Ville puis ensemble du territoire de Nantes pour les ensembles patrimoniaux avec un critère supplémentaire de choix pour ceux en accompagnement des projets publics de revalorisation urbaine. (Le Site Patrimonial Remarquable, les immeubles protégés au titre du PLUm sont privilégiés).

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Propriétaire unique ou copropriété. Les propriétaires occupants.

Sont exclus de ces aides :

- Les opérations de type « investisseurs », banques, bailleurs de commerces dont le bail affecte au locataire la charge du ravalement, etc.
 - Les immeubles ou parties d'immeubles classés et inscrits bénéficiant des aides de l'Etat, du Conseil régional des Pays de la Loire et du Conseil départemental de Loire-Atlantique.
 - Les travaux de couvertures et sur des éléments isolés.
-

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE

Plafond de ressources pour l'aide au propriétaire occupant à destination des propriétaires de ce seul bien (plafond maximal égal à 150 % des plafonds PSLA).

PARTENAIRES FINANCIERS OU CONTRACTUELS

- Nantes Métropole.
 - L'Etat.
 - La Région avec le dispositif Centre Ancien Protégé par convention avec la Ville de Nantes pour les opérations de restauration des copropriétés privées en centre historique (site patrimonial remarquable) et possiblement pour les opérations OPAH.
-

OBSERVATIONS

Cette action se réfère à la page web suivante : <https://metropole.nantes.fr/restaurer-immeuble>

