Rénovation des parties communes des copropriétés privées reconstruites des centres des Villes ayant obtenu le label régional "Patrimoine de la Reconstruction en Normandie"

Les villes reconstruites à la suite des destructions de la Seconde Guerre mondiale sont aujourd'hui particulièrement touchées par les phénomènes de vacance et de dévitalisation. La Région est consciente des atouts de ce patrimoine de la Reconstruction et de la nécessité de le mettre davantage en valeur.

En créant le label « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie », elle a souhaité partager ses qualités architecturales et urbaines avec le public, pour lui permettre d'accroître son potentiel d'attractivité, ceci passant par sa préservation tout en facilitant son adaptation aux nouveaux modes de vie.

Objectifs

La Région souhaite promouvoir le label « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie » et accompagner les copropriétés privées reconstruites des villes labellisées dans une démarche de requalification.

Bénéficiaires

Types de porteurs de projets éligibles : Syndicat des copropriétaires représenté par un syndic, mono propriétaire, SCI ou SAS formant une indivision, association loi 1901, Unions de syndicats, également les ASL (Association syndicale Libre), les AFU (Association Foncière Urbaine) et les personnes morales de droit public (collectivités, établissements etc).

Cette aide n'est ouverte qu'en direction de projets situés dans des communes lauréates du label Patrimoine de la Reconstruction en Normandie.

Caractéristiques de l’aide

Le dispositif est applicable aux projets situés :

Dans les centres des communes reconstruites éligibles dûment labellisées « Patrimoine de la Reconstruction en Normandie ».

Nature des projets :

Etudes techniques et travaux portant sur les parties communes des copropriétés privées de la Reconstruction (ex. : mise en accessibilité, intervention en cœurs d’îlots, traitement des façades d’immeubles présentant un intérêt architectural, maîtrise du foncier /usage public-privé, mise en valeur du patrimoine, adaptation des locaux au confort, aux modes de vie actuels et aux différents types de publics accueillis…)

L’aide concerne le bâti reconstruit dans la période de la Reconstruction, soit après 1945 jusqu’en 1975. Le bâti appartenant au domaine public est exclu (Etat, établissements publics, organismes publics, collectivités…). Seul le bâti appartenant à un propriétaire privé est éligible.

A noter, le patrimoine de la Reconstruction doit être restauré dans le respect de ses spécificités, sans en altérer l’image originelle, qui doit être dans la mesure du possible conservée.

Le financement régional est conditionné à l’apport de valeur ajoutée en termes de préservation, de valorisation du patrimoine reconstruit et de renforcement de l’attractivité du centre.

Modalités de financement :

Les dépenses éligibles sont liées aux investissements nécessaires pour la mise en œuvre des projets présentés à l'exception des frais généraux, des frais de personnel (salaires et charges), des acquisitions immobilières et des dépenses de remise à niveau des réseaux.

Le soutien de la Région concerne les études techniques et travaux portant sur les parties communes du bâti privé de la Reconstruction. L'aide sera fonction des dépenses éligibles en euros HT dans la limite de 100 k€uros par demande, avec une intervention régionale fixée à :

- 15% maximum sur les sites inclus dans le périmètre des 3 principales agglomérations normandes (Métropole Rouen Normandie – Communauté Urbaine Caen la Mer – Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole),
- 30% maximum sur les sites des villes moyennes et leur EPCI,
- 50% maximum sur les sites des 49 EPCI à dominante rurale.

Le montant de l'aide sera calculé en fonction des études et travaux, sur la base des devis. Celui-ci sera plafonné à :

- 15 000 euros maximum par demande, sur les sites inclus dans le périmètre des 3 principales agglomérations normandes (Métropole Rouen Normandie – Communauté Urbaine Caen la Mer – Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole),
- 30 000 euros maximum par demande, sur les sites des villes moyennes et leur EPCI,
- 50 000 euros maximum par demande, sur les sites des 49 EPCI à dominante rurale.

L'aide sera versée pour :

- Les immeubles en habitation individuel
- Les immeubles en copropriété :
  - Soit aux syndics de copropriété sollicitant l'aide au titre de la copropriété
  - Soit à chaque copropriétaire sollicitant l'aide, à titre individuel, au prorata de ses tantièmes ;
- La gestion des cœur d'îlot, aux porteurs de projet selon forme juridique adaptée.

Pour les copropriétés, les travaux devront concerner l'ensemble de l'immeuble.
Des aides complémentaires de la Région pour la rénovation thermique des copropriétés de la Reconstruction pourront être mobilisées en dehors de ce dispositif.

Contacts

Personne à contacter

Service Aménagement, Santé et Territoires Vulnérables

Direction Aménagement des Territoires

02.35.52.57.34