

	<b>RENOVATION DES PARTIES COMMUNES DES COPROPRIETES PRIVEES RECONSTRUITES DES CENTRES DES VILLES AYANT OBTENU LE LABEL REGIONAL « PATRIMOINE DE LA RECONSTRUCTION EN NORMANDIE »</b>	
	<b>Thème : Aménagement des territoires</b>	
	<b>Objectif stratégique</b>  <b>Mission</b>  <b>Territoire</b>  <b>Type d'aide</b>	<b>Pour un développement équilibré et durable des territoires normands</b>  <b>Aménager et assurer la compétitivité des territoires</b>  <b>Normandie</b>  <b>Subvention</b>

## CONTEXTE

---

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.

## BENEFICIAIRES DE L'AIDE

---

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)

## CARACTERISTIQUES DE L'AIDE ET CRITERES D'ELIGIBILITE

---

### 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.

## **MODALITES D'INSTRUCTION ET D'ATTRIBUTION**

---

Le demandeur doit déposer sa demande sur l'espace des aides régionales accessible depuis le site internet de la Région Normandie <https://aides.normandie.fr> ;

Pièces et/ou informations à fournir au dépôt de la demande, avant le démarrage des travaux :

- Une note descriptive illustrée du projet (vue d'ensemble avant travaux), de l'opération avec plans de situation ;
- Le descriptif des travaux, le plan de financement, l'échéancier des dépenses, ainsi que le calendrier prévisionnel de réalisation ;
- L'avis d'un architecte-conseiller du CAUE (Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement) sur le dossier ;
- Les devis des lots concernés ou Cahier des Clauses Techniques Particulières (CCTP) ;
- Le ou les documents établissant que le demandeur a ou aura le droit d'effectuer les travaux ;
- La fiche synthétique de la copropriété, document justifiant l'immatriculation au Registre national des copropriétés ;
- Une copie du Procès-verbal de l'Assemblée Générale de copropriété relatif à la décision d'engager le projet ;
- Les pièces justificatives pour les autres subventions acquises ou sollicitées (conventions, arrêtés ou à défaut attestation ou lettre d'intention des co-financeurs publics sollicités) ;
- Un extrait K-Bis à jour ;
- Les statuts datés et signés ;
- Les derniers comptes clôturés et certifiés ;
- Un Relevé d'identité bancaire (RIB).

La procédure d'examen des dossiers se déroule en plusieurs phases :

- L'instruction des dossiers est faite par les services de la Région, suivie d'une décision d'attribution d'un financement par la Commission Permanente du Conseil Régional avant notification par le Président de Région ;
- Une convention de financement est établie entre la Région et le bénéficiaire.

## **MODALITES DE PAIEMENT**

---

Le paiement de l'aide sera effectué conformément aux modalités arrêtées dans la convention de financement et suivant les dispositions du règlement des subventions régionales en vigueur.

Décisions fondatrices : Assemblée plénière du 20 juin 2022

Contacts :

Direction : Aménagement des Territoires

Service : Aménagement, Santé et Territoires Vulnérables

Téléphone (secrétariat du service) : 02.35.52.57.34

Mail : [amenagementurbain@normandie.fr](mailto:amenagementurbain@normandie.fr)