

La Roche-sur-Yon, le 29 janvier 2018

DOSSIER DE PRESSE

AVAP : DES AIDES POUR RÉNOVER VOTRE MAISON

**Signature de la convention avec la Fondation du
patrimoine**

- Point presse -

Lundi 29 janvier 2018 à 12h00

Salle Teillet de l'hôtel de Ville

CONTACTS PRESSE

DURQUETY Karine – 02 51 47 45 12 / 06 80 76 43 51 – karine.durquety@larochesuryon.fr

LE VAYER Julien – 02 51 47 46 56 – julien.levayer@larochesuryon.fr

Hôtel de ville – Place Napoléon – BP 829 - 85 021 La Roche-sur-Yon cedex

www.ville-larochesuryon.fr

Dans le cadre de sa politique de préservation du patrimoine, la Ville de La Roche-sur-Yon a approuvé le 27 juin 2017 la création d'une Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) valant site patrimonial remarquable, sur le centre-ville, le quartier de la gare, le bourg de Saint-André d'Ornay et le secteur paysager de la Brossardière.

L'objectif de ce nouvel outil réglementaire, annexé au Plan local d'urbanisme, est d'aboutir à la préservation du patrimoine bâti et des éléments paysagers situés dans le périmètre.

Pour cela, la collectivité a recensé et cartographié les constructions, parcs, jardins ou espaces publics repérés pour leur intérêt architectural, historique ou environnemental. Trois types de protection s'appliquent alors sur les bâtiments selon leur catégorie : **remarquable**, **d'intérêt patrimonial** ou **d'accompagnement**, entraînant pour chacun d'eux une réglementation différente, adaptée en fonction de leur situation, leur histoire, leur intérêt architectural ou leur environnement.

Afin de participer à la rénovation du patrimoine protégé, et ainsi au maintien d'un cadre de vie agréable pour les Yonnais, la Ville s'engage aux côtés de la Fondation du patrimoine, pour permettre aux propriétaires réalisant des travaux sur leurs biens de bénéficier d'une défiscalisation partielle ou totale du montant des travaux.

Pour cela, la collectivité s'engage à verser à la Fondation une participation financière équivalant à 1 % du montant des travaux éligibles par la Fondation du patrimoine, nécessaire pour déclencher la déduction fiscale.

La signature d'une convention triennale entre la Ville de La Roche sur Yon et la Fondation du patrimoine concrétise cet engagement.



La Fondation du patrimoine

Créée par la loi du 2 juillet 1996, et reconnue d'utilité publique par un décret du 18 avril 1997, la Fondation du patrimoine a reçu pour mission de sauvegarder et de mettre en valeur le patrimoine local, édifié au cours des siècles et témoignant de la richesse architecturale et naturelle d'une région (maisons, fermes, lavoirs, fontaines, églises, chapelles, pigeonniers, moulins, ponts, véhicules, objets mobiliers, espaces naturels protégés, etc.).

Elle mobilise toutes les énergies, tant collectives (associations, collectivités territoriales, entreprises) qu'individuelles, autour de programmes concertés de restauration et de valorisation de patrimoine bâti, mobilier et naturel, en apportant un soutien tout particulier aux projets créateurs d'emplois qui favorisent la transmission des savoir-faire.

Sur le terrain, dans tous les départements et régions, un réseau de délégués bénévoles intervient aux côtés des acteurs locaux, afin de mettre en valeur la richesse et la diversité du patrimoine.

L'action de préservation de la fondation s'appuie sur trois leviers principaux : le label, la souscription publique et le mécénat d'entreprise.

⇒ **Le label** : pouvant être octroyé dans le cadre d'une opération de restauration d'un immeuble non protégé au titre des monuments historiques. Il permet aux propriétaires privés de bénéficier de déductions fiscales.

⇒ **La souscription publique ou collecte de financement participatif** : lancement de campagnes de souscriptions publiques et d'appel aux dons pour financer des projets de sauvegarde du patrimoine public et associatif, collecte de dons affectés à la réalisation d'un projet déterminé et ouvrant droit à des réductions d'impôts pour les donateurs, et aides complémentaires aux souscriptions les plus mobilisatrices.

⇒ **La mobilisation du mécénat d'entreprise** : sollicitation du mécénat culturel en faveur de projets de sauvegarde et de valorisation du patrimoine de proximité. Des accords de partenariat nationaux ou locaux sont conclus avec des entreprises.

Dans le cadre de l'AVAP, la Fondation peut donc délivrer des aides aux propriétaires privés ou publics.



Des critères de labellisation à respecter

La Fondation peut intervenir sur les bâtiments repérés de l'AVAP mais peut également financer des travaux de rénovation d'un bâtiment non classé, même en dehors d'un secteur AVAP. Tout dépend de la localisation du bâtiment, de son année de construction, de son état et des travaux envisagés. Le financement est étudié au cas par cas.

Les travaux éligibles doivent, d'une part concerner un bien patrimonial, d'autre part concerner une des façades visibles de l'espace public.

Ils peuvent être de l'ordre de la rénovation de façade, changement des menuiseries (fenêtres bois obligatoires), charpente, couverture, et même consolidation de murs porteurs intérieurs s'ils supportent la charpente. Il s'agit de travaux d'entretien, de réparation. La rénovation doit se faire à l'identique, ou viser un retour à l'état d'origine dans le cas de bâtiments dénaturés.

La rénovation de toutes les façades ou de toutes les menuiseries d'une maison peut être prise en charge à partir du moment où l'une des façades concernées par les travaux est visible de l'espace public.

Les devis devront faire l'objet d'un avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Pour pouvoir bénéficier du financement, les travaux ne devront pas être commencés avant l'obtention du label.

Sont éligibles :

- Les immeubles non-habitables constituant le petit patrimoine de proximité, situés tant en zone rurale qu'en zone urbaine (moulins, pigeonniers, lavoirs, fours à pain, locaux artisanaux, murs de clôtures, porches, etc.).
- Les immeubles habitables les plus caractéristiques du patrimoine rural (maisons, petits manoirs, fermettes ...) situé en zone rurale, mais pouvant être en zone urbaine, s'ils ont été englobés par l'extension de la ville. Ce caractère rural doit être justifié par le propriétaire (archives, plans ...) et/ou par un avis express de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Les immeubles habitables ou non habitables situés dans les Sites Patrimoniaux Remarquables (Zones regroupant les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP), **les Aires de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP)** et les Secteurs Sauvegardés).

Immeubles exclus du label :

- Tous les immeubles utilisés pour les besoins d'une entreprise industrielle, commerciale, artisanale, agricole ou pour l'exercice d'une profession non commerciale.
- Les gîtes et les chambres d'hôtes et les locations meublées.
- Dans ces deux premiers cas, si le propriétaire habite une partie de l'immeuble, alors l'exclusion est calculée au prorata de la surface de l'immeuble utilisée à titre commercial.
- Les propriétaires ayant demandé l'application des dispositifs « loi Malraux », « Besson » et « Robien » sur l'immeuble pour lequel un label est demandé.
- Tous les immeubles qui ont subi une trop grande transformation (présence de menuiseries PVC, aluminium, baies vitrées, vérandas, etc.), sans que le propriétaire souhaite revenir à un état d'origine.



Deux types d'aides

L'aide financière apportée par la Fondation du patrimoine se traduit par :

- une déduction de 50 % du montant des travaux sur le revenu global imposable pouvant aller jusqu'à 100 % pour les propriétaires soumis à l'impôt sur le revenu ;

Si l'immeuble est loué, la déduction intervient au niveau des revenus fonciers, à hauteur de 100 % du montant des travaux, sans application du seuil des 10 700 € pendant 5 ans.

- une subvention directe de l'ordre de 5 à 10 % du montant des travaux pour les propriétaires non imposables ou dont l'impôt sur le revenu est inférieur à 1300 € par an, versée à la fin des travaux.

L'aide provient d'une enveloppe sur les successions en déshérence, attribuée par l'Etat.

Démarches à entreprendre auprès de la Fondation du patrimoine, parallèlement à l'autorisation d'urbanisme :

- Pré-dossier label à remplir, donnant lieu à la visite sur place d'un délégué de la Fondation du patrimoine.
- Dossier label à compléter, une fois le pré-dossier validé par le délégué.
- Avis de l'ABF sollicité par le délégué, avec ou sans prescriptions.
- Octroi du label, si avis favorable de l'ABF.

Les propriétaires auront 5 ans pour réaliser leurs travaux, une fois le label obtenu.

Renseignements sur les aides de la Fondation du Patrimoine : 02 41 39 48 98