

III. REGLEMENT RELATIF A LA MISE EN ŒUVRE DU PROGRAMME RESTAURATION ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

Références :

Fiche action n°2.18

Ambition Néoterra n°2 : Embarquer, Eduquer, Enchanter : les transitions pour tous

Objectifs stratégiques 2023-2026 : 2 - Renforcer le territoire ressource de productions ; 3 - Devenir un territoire d'énergies renouvelables et aux consommations sobres, anticipation, atténuation et adaptation aux changements climatiques.

A. Contexte et objectifs

Le PNR ML fait de la sauvegarde de de son patrimoine bâti une des grandes orientations de sa Charte traduite en particulier dans l'axe 1 « Millevaches, territoire à haute valeur patrimoniale », mesure 17 « restaurer et valoriser le patrimoine bâti », constitue une des 10 mesures phares de la Charte 2018-2033 du Parc, avec pour objectifs de :

- Préserver le patrimoine bâti remarquable et les savoir-faire associés (restauration, valorisation, qualification des artisans),
- Faire du patrimoine bâti remarquable un levier de la revitalisation des bourgs et une composante d'un urbanisme qualitatif,
- Susciter, encourager et valoriser les travaux de restauration respectueux du bâti ancien.

Le patrimoine rural (fours, puits, ...), mais aussi les bâtiments à usage agricole et certaines habitations, sont actuellement menacés par manque d'usages et parce qu'ils n'apparaissent pas aux yeux des habitants comme des éléments patrimoniaux remarquables.

Or, la préservation et la valorisation de ce patrimoine, est considéré par le PNR ML comme une approche fondamentale, structurante et mobilisatrice pour répondre de l'ensemble des enjeux du territoire, traduits dans la Charte de Parc.

Par le présent dispositif, l'objet est de mettre en avant des restaurations de qualité, représentatives du bâti ancien, valorisant les matériaux, les paysages, les techniques traditionnelles et les savoir-faire locaux, supports d'une identité locale, d'un attachement au territoire et en conséquence d'une dynamique globale à la préservation des atouts justifiants sa labélisation PNR.

Aussi les projets retenus devront faire preuve d'une intégration paysagère ou urbaine de qualité. Une attention particulière sera portée à la mise en valeur et à l'utilisation des ressources locales telles que le bois. Les projets de patrimoine bâti sont aussi le support d'une biodiversité spécifique. Des évaluations ciblées seront faites pour que les préconisations liées à la restauration du bâti n'aillent pas à l'encontre de la présence d'une faune ou d'une flore remarquable.

Le programme restauration et valorisation du patrimoine bâti remarquable pourra venir compléter les autres dispositifs de maîtrises d'ouvrage externes à savoir :

- Restauration et gestion des milieux
- Accompagner la mutation des paysages
- Habiter mieux les bourgs
- Ressource et usage : économie d'eau
- Dispositif OPAGE

- Construction bois
- RICE, volet éclairage
- Aires et itinérances bivouac

Ces opérations participent à l'attractivité des territoires et peuvent constituer des supports de valorisation (site vitrine, expérimentation, démarche exemplaire ou innovante, ...).

B. Périmètre d'intervention

L'opération de restauration et de valorisation du patrimoine bâti remarquable s'applique sur l'ensemble des communes qui constituent le territoire du PNR ML.

C. Opérations éligibles

1. Quels patrimoines bâtis ?

La notion de « bâti identitaire » se définit comme un élément de patrimoine qui présente un intérêt historique et qui n'a subi aucune restructuration dénaturant son état d'origine. Il correspond à une architecture dite vernaculaire, utilisant les matériaux et savoir-faire locaux.

Pour déterminer le type de patrimoine à restaurer, le PNR ML s'appuie notamment sur les caractéristiques du bâti identitaire de la Montagne limousine (Cf. Cahier de l'Inventaire n° 9, Millevaches en Limousin, architectures du plateau et de ses abords, Ministère de la Culture, Association Patrimoine-Inventaire-Limousin, Saint-Léonard, 1991).

Sont en priorité éligibles à l'opération restauration et valorisation du patrimoine bâti remarquable, les éléments de patrimoine rural public construit avant 1914, sans exclure les constructions antérieures à 1945.

Il s'agit des éléments liés à l'eau, à l'agro-pastoralisme ou à l'identité du territoire : moulins, fontaines, lavoirs, puits, ponts, croix, fours à pain, bascules, cabanes de berger, métiers à ferrer, ...

Des projets, dits projets exemplaires ou structurants, peuvent également bénéficier du programme restauration et valorisation du patrimoine bâti remarquable. Il peut s'agir par exemple d'habitation, lieux de vie, bâti destiné à accueillir un projet global pour la population (lieu à vocation culturelle, tiers-lieux, sortie de vacances de locaux commerciaux, ...)

En cohérence avec les actions menées par le PNR ML depuis 2017 sur les savoir-faire, les constructions à pierre sèche pourront être considérées comme des projets exemplaires.

Le caractère exemplaire des projets sera étudié au regard des critères suivants :

- Engagement d'une collectivité locale dans le projet ;
- Représentatif de la notion de bâti identitaire ;
- Visibilité et environnement immédiat du bâti ;
- Nature des travaux ;
- Potentiel de valorisation ;
- L'intégration paysagère du bâtiment, ...

Les éléments bâtis éligibles doivent présenter au moins une partie visible de la voie publique ou un accès du public à l'extérieur du bâtiment pour permettre l'organisation d'actions de valorisation des travaux réalisés.

Un bâtiment (ou élément patrimonial), ou ensemble de bâtiments contigus (ou ensemble d'éléments patrimoniaux) appartenant au même propriétaire, ne peut faire l'objet que d'une seule attribution de subvention en une seule fois. Sont exclues les tranches de travaux, même fonctionnelles, sur une période inférieure à 5 ans.

Sont exclus :

- Les bâtiments à usage religieux non désaffectés et leur mobilier ;

- Les éléments patrimoniaux et bâtiments à usage exclusivement professionnel ;
- Les éléments patrimoniaux et bâtiments protégés au titre des monuments historiques ;
- Les bâtiments à usages unique d'habitation ;
- Les éléments patrimoniaux et bâtiments dont les modifications ou les matériaux employés ont dénaturé les caractéristiques sans solution réversible.

Dans tous les cas, les dossiers seront examinés au regard de critères de qualité patrimoniale, d'accessibilité et de leur intégration paysagère par les membres de la Commission locale qui étudie la recevabilité des projets.

2. Nature des travaux accompagnés

Seuls sont pris en compte les travaux validés par la Commission locale sur la base des devis réalisés par les entreprises ou artisans prestataires prenant en compte les préconisations faites (ou estimation d'architecte).

L'achat de matériaux seuls n'est pas retenu dans le montant éligible.

Principes généraux à respecter :

Les projets globaux de restauration (maçonnerie, couverture et menuiserie) à l'identique ou un retour à l'état initial supposé seront accompagnés en priorité.

Les travaux d'entretien courant sont exclus. L'usage de matériaux locaux est privilégié. Le projet de restauration et les techniques employées seront adaptés au type et à l'état de chaque bâti en utilisant les matériaux et les techniques constructives traditionnelles, dans un souci de cohérence et d'insertion du bâti dans son environnement.

Le patrimoine bâti est indissociable du patrimoine naturel et de la biodiversité qui le compose. Aussi les modifications apportées au bâti lors des travaux de restauration influent parfois sur la qualité de leur milieu. Une attention particulière sera portée au bâtiment abritant une faune ou une flore spécifique. Des mesures de compensations et des emménagements seront mis en place pour permettre une cohabitation des usages.

Concernant les moulins et plus largement les éléments de patrimoine liés à l'eau, une étude de cohérence entre les travaux de restauration envisagés et les principes applicables de la loi sur l'eau sera réalisée par les services du PNR ML au cas par cas.

Les travaux liés aux économies d'énergies ne sont pas éligibles en tant que tels mais les préconisations en matières de menuiseries et d'isolation sur les bâtiments (projet exemplaire) prendront en compte le confort thermique et les économies d'énergies.

a) Travaux de couverture et charpente

- Dépose des couvertures existantes.
- Réfection de tout ou partie de la couverture en matériaux traditionnels tels que : chaume, petites tuiles plates, ardoises de Corrèze, tuiles « canal », tuiles mécaniques anciennes à côtes si d'origine sur le bâtiment.
- Réfection des éléments particuliers de toiture tels que les lucarnes, faîtages... ou encore fenêtres de toit (selon avis de la Commission locale). Les fenêtres de toit doivent être limitées en nombre, ne pas dépasser 78X98 et ne pas être plus hautes que larges, de type « patrimoine » et en pose encastrée. L'habillage des chevrons de rive, s'il est vraiment nécessaire, sera fait le plus discrètement possible.
- Dépose des éléments de charpente.
- Réfection de tout ou partie des éléments de charpentes à l'identique. Une attention particulière sera portée sur l'origine du bois mis en œuvre. Une bonification pour cette utilisation sera possible.
- Réfection du système de recueil des eaux pluviales en zinc ou cuivre, inclus dans un projet de réfection globale de la couverture.
- L'intégration d'équipement de développement durable (panneau solaire, récupérateur d'eau de pluie, ...) est possible sous réserves des préconisations et avis de la Commission locale. Ces

derniers ne sont pas subventionnés dans le cadre de l'opération mais constitueront un critère de sélection.

b) Travaux de maçonneries et enduits

- Piquetage des joints ou enduits existants.
- Nettoyage basse pression des pierres. Le sablage et le lavage à haute pression sont proscrits.
- Rejointoiement au mortier de chaux naturelle, teintée en masse par le sable local (tuf), lorsque le type d'appareillage le justifie, finition raclée au nu de la pierre. Les joints ne seront ni en creux, ni en saillie. La couleur des joints devra s'approcher de la teinte moyenne des pierres. Les joints en ciment sont à proscrire.
- Réfection d'enduit plein ou d'enduit à pierre vue ou fleur de bosses au mortier de chaux naturelle sur ouvrages de maçonnerie non destinés à rester apparent, finition talochée. Le ciment est à proscrire.
- Réfection ou restauration des chaînes d'angles, bandeaux de façades, corniches, souches de cheminées, jambages, linteaux et appuis de fenêtres, escaliers..., en pierres, briques ou bois, dans le cadre d'un projet global de réfection de la façade.
- Reprise ou création d'éléments bâtis en pierre sèche, qui pourra faire l'objet d'une bonification.

c) Travaux de menuiseries extérieures

- Remplacement ou restauration à l'identique des menuiseries en bois. L'usage de bois d'essence et d'origine locale sera encouragé (chêne, châtaignier, pin, ...) par la mise en place d'une bonification. Le PVC est proscrit.
- Fenêtres en bois peint de forme traditionnelle, avec petits bois.
- Contrevents en bois peint persiennés, ou à lames pleines assemblées par deux ou trois barres transversales, sans écharpe, selon la hauteur de la fenêtre. Sont proscrits les volets roulants, plastiques ou métalliques, et le PVC quel qu'il soit.
- Portes d'entrée de l'habitation et portes d'annexes en bois peint, de forme traditionnelle.
- La première mise en peinture peut être subventionnée. Le choix de la couleur des menuiseries doit respecter le nuancier régional. Le blanc est à proscrire, ainsi que tous les types de lasures incolores, brillantes ou mates, ou ton bois.

d) Autres travaux éligibles

- Les travaux consécutifs au déplacement de consoles, câbles ou compteurs électriques apparents en façades lors de la réfection de celles-ci.
- Les aménagements spécifiques pour l'accueil (et/ou maintien) ou compensatoires de biodiversité pourront être bonifiés.
- Les travaux innovants tels que l'installation de tuiles ou d'ardoises solaires.
- Les travaux liés au fonctionnement de mécanismes (moulins, bascules, fontaines, ...) qui donnent un usage aux éléments de patrimoine.

D. Bénéficiaires

Les bénéficiaires du programme restauration et valorisation du patrimoine bâti remarquable peuvent être :

- Les communes ou leurs groupements,
- Les groupements de propriétaires ou associations dès lors que le patrimoine visé fait l'objet d'une valorisation (visite au public, animation ponctuelles, ...),
- Les propriétaires privés ou ayants-droit, uniquement dans le cadre de démarches collectives impliquant la commune ou l'EPCI concerné et sur avis de la commission de sélection des projets.

E. Modalités de mise en œuvre

Le PNR ML s'engage à :

- Assurer l'animation de l'opération, notamment :
 - Le suivi administratif et financier,
 - Le suivi technique dont le conseil architectural par une mission de conseil (préparation des préconisations qui seront amendées et validées par la Commission locale).
- Assurer l'analyse des dossiers techniques en lien avec les élus du PNR ML, et avec des partenaires spécialisés au cas par cas.
- Instruire les dossiers de demande de subvention en associant les services de la Région Nouvelle-Aquitaine pour préparer les travaux de la Commission locale et notamment veiller au non cumul des aides régionales.

Le PNR ML prend toutes les dispositions utiles pour que les dossiers déposés soient complets. Il a la responsabilité de vérifier la recevabilité administrative, juridique, technique et financière de ces dossiers.

Il accuse réception du pré-dossier et précise, si besoin, les pièces manquantes. Il accuse réception également du dossier complet. Ces accusés de réception rappelleront le contexte de l'attribution de cette aide et mentionneront le partenariat engagé avec la Région Nouvelle-Aquitaine.

- Organiser l'animation de la Commission locale qui est chargée d'examiner et de donner un avis sur les dossiers. La Commission de sélection des dossiers sera autant que possible unique à l'ensemble des dispositifs de maîtrises d'ouvrage externes du Contrat de Parc et composée d'élus du PNR ML et de la Région Nouvelle-Aquitaine. Elle pourra prendre l'attache d'avis consultatifs de tiers. Ces tiers peuvent être pour le présent dispositif la DRAC, les CAUEs, la Fondation du Patrimoine,
- Réaliser des visites de contrôles en relation avec le maître d'ouvrage afin de s'assurer de la conformité de réalisation des projets.
- Réaliser un bilan annuel sur les actions mises en œuvre et sur la conduite de l'animation et l'évaluation globale du dispositif en fin de Contrat de Parc.

La Région Nouvelle-Aquitaine s'engage à :

- Apporter un soutien financier aux opérations sous réserve des disponibilités budgétaires annuelles dédiées à l'enveloppe globale des maîtrises d'ouvrage externes prévues au Contrat de Parc 2023-2026.
- Intervient à **une hauteur de 30% d'un montant des travaux éligibles plafonné à 8 000€** (TTC pour les propriétaires privés ou associatifs, HT si le propriétaire récupère la TVA). Un montant de travaux éligible minimum de 1 500€ sera exigé pour déposer un dossier.

Une bonification de 5% du montant de l'aide par critère pourra être accordée sur avis de la Commission locale. Les critères de bonification sont :

- La prise en compte de l'intégration paysagère dans le projet ;
- Si le projet de restauration est lié à une action ciblée du PNR ML (restauration de milieu naturel, habiter mieux les bourgs, ...) ;
- La prise en compte de la biodiversité notamment l'accueil d'espèces (tout dérangement d'espèces protégées nécessite l'obtention d'une autorisation administrative) ;
- La mise en œuvre de construction à pierre sèche ;
- L'utilisation de bois local.

Le pourcentage d'aide et le montant de l'assiette éligible peuvent être modifiés par les membres de la Commission locale en fonction de la qualité du projet, de l'enveloppe financière disponible, ...dans la limite du **plafond du taux d'aide régional fixé à 80%**.

Le maître d'ouvrage doit :

- Solliciter les services du PNR ML en amont de son projet et adresser une candidature qui comprend à minima :
 - La présentation du projet, ses intérêts argumentés ;
 - Les photographies du site ;
 - Une carte de situation (scan 25, ortho photographie, ...) ; le cas échéant, faire apparaître ou mentionner les périmètres ou zonages de protection existants (site inscrit, monument historique, SIEM, ...) ;
 - Un extrait ou les références de plan cadastral ;
 - Les modalités de mise en œuvre du projet (dimensionnement, techniques, méthodes, matériaux, ...). En cas de difficulté, le PNR ML et ses partenaires se tiennent à disposition du porteur de projet.
- Accepter l'avis de la Commission de sélection des dossiers, qui valide l'éligibilité du projet, ou peut solliciter des amendements (ex : les préconisations sur les travaux envisagés). En cas de modification du projet, un second passage en commission de sélection des dossiers peut s'opérer.
- Assurer la complétude de son dossier : le PNR ML envoie un accusé de réception au maître d'ouvrage en stipulant éventuellement les pièces manquantes. Dès lors les services techniques du PNR ML accompagnent le maître d'ouvrage dans son projet.

Le dossier de demande d'aide financière via le Contrat de Parc, complet, intégré outre les éléments susmentionnés :

- Le courrier de demande de subvention au nom du maître d'ouvrage et à l'attention de la Région Nouvelle-Aquitaine ;
- Les devis des travaux envisagés par le propriétaire conformes aux recommandations de la fiche de préconisations (ou estimation d'architecte) ;
- Un échéancier de travail ;
- Les autorisations requises (par exemple de voirie, d'urbanisme, loi sur l'eau, ...)
- Un plan de financement faisant apparaître les aides financières sollicitées ;
- Un relevé d'identité bancaire ou postal ;
- Le certificat de propriété ;
- Pour les maîtres d'ouvrage publics : une délibération approuvant le projet et le plan de financement et autorisant la sollicitation de la subvention ;
- Pour les maîtres d'ouvrage privés : une copie de pièce d'identité ;
- Un numéro de SIRET ;
- Une autorisation d'utilisation des photographies (libres de droit) et documents afférents au projet et un engagement permettant une action de valorisation du Parc en accord avec le propriétaire.

Le dossier de demande d'aide financière, une fois complet, est présenté pour délibération à la Commission permanente du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine, dont la notification de décision de subvention est adressée au bénéficiaire en copie au PNR ML, suivie le cas échéant d'une convention de financement du projet.

Les opérations, selon la volonté du maître d'ouvrage, débuteront :

- soit à la réception de l'accusé de réception du dossier de la Région (qui ne vaut en aucun cas garantie d'accompagnement financier du projet)

- soit à la notification d'attribution d'aide financière du Conseil Régional

- par dérogation accordée par la Région Nouvelle-Aquitaine, la date d'envoi du courrier d'avis de la commission de sélection des dossiers pourra correspondre à la date de début d'éligibilité des travaux pris en compte pour l'attribution de la subvention régionale, et permet, en ce sens de commencer la réalisation de l'opération, sous la seule responsabilité du maître d'ouvrage propriétaire, sans valoir à ce stade de la procédure, attribution de la subvention régionale. Si cette dérogation est accordée elle sera mentionnée par courrier.

A la fin des travaux, le PNR ML vérifie la bonne réalisation du chantier et établit une réception de travaux qui déclenche la mise en paiement du solde de subvention.

Enfin, le bénéficiaire accorde une autorisation de visite des terrains visés par le projet, ce durant toute la période de construction du projet et sa réalisation. Une durée plus étendue, pour réaliser des suivis et évaluation de résultat, fera l'objet d'une convention spécifique.

F. Durée

Le dispositif est activé sur la durée du Contrat de Parc 2023-2026.

L'engagement des dossiers doit être achevé au plus tard le 31 décembre 2026. En conséquence, l'examen des dossiers en Commission permanente du Conseil Régional doit avoir lieu avant ce terme. Les projets doivent être achevés dans un délai de deux ans à compter de la date de notification de la subvention par la Région Nouvelle-Aquitaine.

La transmission du dossier complet de demande de paiement devra intervenir au plus tard dans un délai de six mois après la fin des travaux (Modalités précisées dans chaque arrêté de subvention).

G. Publicité

La réalisation et la mise en place de panneau(x) visant à remplir les obligations de publicité est nécessaire sur la durée du chantier et pendant une durée minimale de 3 mois. Le PNR ML réalisera et fournira gratuitement le ou les panneaux (type panneau de chantier).

Egalement, selon le type de chantier, le porteur de projet apposera une plaque, discrète et durable, signifiant l'intervention de la Région Nouvelle-Aquitaine, du PNR ML et des éventuelles autres parties. La plaque est fournie par le PNR ML. Cette obligation sera modulée avec pragmatisme pour ne pas nuire aux patrimoines.

Le bénéficiaire accorde au PNR ML le principe d'une médiatisation du projet auprès des différents médias. Chaque médiatisation sera validée en amont par le bénéficiaire.

Le bénéficiaire est tenu de faire état de la participation régionale dans tout support de communication ou dans toute information qu'il réaliserait relative à l'opération.