

Optimiser le financement de vos travaux de restauration patrimoniale

Qualification et cadre réglementaire

- Vérifier le statut de protection du bien (classé ou inscrit) auprès de la DRAC pour déterminer l'éligibilité aux aides du ministère de la Culture.
- Consulter le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ou le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) si le bien est situé en Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Démarches administratives préalables

- Obtenir l'autorisation de travaux (permis de construire ou déclaration préalable) auprès de votre mairie.
- Faire viser obligatoirement le projet par l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) avant tout dépôt de dossier de subvention.

Constitution du dossier technique

- Réaliser un état des lieux complet incluant des photos et des rapports techniques.
- Rédiger une note explicative détaillée sur l'intérêt historique et patrimonial du bien, appuyée par des documents d'archives.
- Fournir un descriptif précis des travaux envisagés accompagné d'un devis estimatif complet.
- Joindre une attestation de non-commencement des travaux signée pour confirmer l'absence de début de chantier.

Stratégie de financement et label

- Solliciter le label de la Fondation du Patrimoine pour ouvrir droit à des déductions fiscales significatives (jusqu'à 50% ou 100% selon les cas).
- Prévoir un plan de financement prévisionnel incluant un apport personnel ou des financements complémentaires (prêts, aides locales) représentant 20% à 30% du coût total HT.

Règles d'or pour l'éligibilité

- Ne jamais signer de devis ni démarrer les travaux avant le dépôt officiel de la demande de subvention sous peine d'inéligibilité.
- Anticiper un délai d'instruction administratif compris entre 4 et 9 mois selon l'ampleur du projet et le nombre de financeurs sollicités.