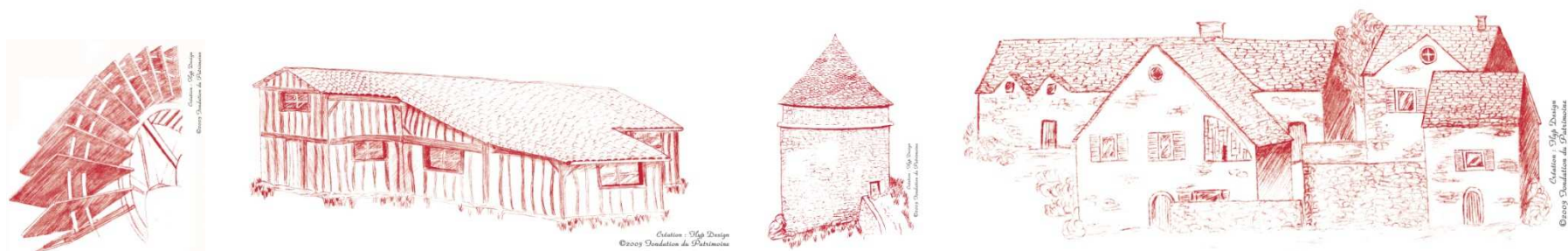




Guide du **Label** de la Fondation du Patrimoine

Délégation Régionale **HAUTE-NORMANDIE**

Ce document est conçu pour vous aider dans votre démarche de demande de label. Il contient des informations pratiques et des conseils techniques pour le montage de votre dossier et la réalisation de vos travaux. **À lire attentivement !**



L'aide de la Fondation du Patrimoine

- ✓ Propriétaires privés assujettis à l'impôt sur le revenu, **déduisez** en toute simplicité :
 - De votre revenu global imposable si l'immeuble ne produit pas de revenus :
 - ❖ 50% du montant des travaux de restauration,
 - ❖ 100% du montant pour des travaux ayant obtenu au moins 20% de subventions.
 - De vos revenus fonciers si l'immeuble est donné en location nue :
 - ❖ 100% du montant TTC des travaux, avec report du déficit éventuel sur le revenu global sans application du seuil des 10 700 €, pendant les 5 ans de validité du Label.

⇒ **Attention**, le Label est valable pendant 5 ans, durant lesquels vous devez effectuer les travaux. **Vous déduisez chaque année de votre revenu imposable les travaux payés au titre de cette même année.**

Exemple : Pour une personne acquittant un impôt sur le revenu supérieur à 1 300 € et ne bénéficiant pas de subvention autre que celle de la Fondation du Patrimoine :

Taux de déduction	50%
Montant des travaux TTC	10 000 €
Subvention de la Fondation du Patrimoine	500 €
Montant TTC net de subventions	9 500 €
Déduction sur le revenu net global.....	4 750 €

Notre délégation tient à votre disposition des **fiches de simulation fiscale** selon les situations rencontrées (couple avec ou sans enfant, immeuble productif de revenu etc...).



- ✓ Propriétaires non assujettis à l'impôt sur le revenu ou acquittant un impôt sur le revenu inférieur à 1300 €, vous pouvez obtenir un label sans incidence fiscale, accompagné d'une subvention, en moyenne de 10 à 20% du montant des travaux éligibles.
- ✓ La Fondation du Patrimoine vous conseille sur la réalisation de vos travaux (voir la partie « Conseils techniques » en page 4 de ce document).

Le label c'est...

Une **déduction fiscale*** de 50% ou 100% du montant des travaux éligibles, nets de subventions

ou

Une **subvention** de la Fondation du Patrimoine pour les propriétaires acquittant un impôt inférieur à 1 300 €

* Lors de votre déclaration d'impôts, pensez à **déduire l'ensemble des subventions que vous avez obtenues** (y compris celle de la Fondation du Patrimoine) **du montant des travaux labellisés.**

N'oubliez pas de joindre à votre déclaration d'impôt :

- une copie de la décision d'octroi du label,
- une copie des factures acquittées,
- le cas échéant, une copie des décisions attributives de subventions publiques.

Si déclaration par Internet, **l'administration fiscale sollicitera ces justificatifs.**

Conditions d'attribution du Label

Ces conditions sont définies par les articles 156-I-3° et 156-II-1° ter du Code Général des Impôts. L'instruction fiscale 5 B-5-05 du Bulletin Officiel régissant le dispositif du Label est disponible sur simple demande.

✓ Les immeubles éligibles

➤ Le label est destiné à soutenir les personnes privées propriétaires de **biens immobiliers représentatifs du patrimoine rural de proximité**. Les immeubles ne doivent être ni classés ni inscrits au titre des Monuments Historiques mais doivent obligatoirement présenter **un réel intérêt patrimonial**. Trois types d'immeubles sont éligibles :

- ❖ Non habitables (puits, porches, chapelles, murs d'enceinte, fontaines...),
- ❖ Habitables ou non habitables les plus caractéristiques du patrimoine rural (anciens corps de ferme, chaumières, maisons de maître...),
- ❖ Habitables ou non habitables situés dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain ou Paysager (**ZPPAUP**) ou Aire de mise en valeur de l'Architecture et du Patrimoine (**AVAP**).

➤ Les immeubles doivent également être **visibles** (au minimum une façade principale) **depuis la voie publique** (route, chemin de randonnée,...).

✓ Quels sont les travaux concernés ?

➤ Les **travaux d'entretien et de réparation** portant sur l'**extérieur du bâtiment** sont éligibles au label. Ils **doivent impérativement respecter les caractéristiques originelles du bâtiment, et seront réalisés conformément aux devis** présentés dans votre dossier. Une fois achevés, les travaux peuvent faire l'objet d'une visite de conformité.

➤ Dans le cas d'immeubles non habitables, certains **travaux intérieurs** pourront donner lieu à déduction fiscale si les **propriétaires s'engagent à ouvrir les lieux au public** (exemples : mécanisme d'un moulin, fresques dans une chapelle...)

➤ **Attention, certains travaux ne sont donc pas éligibles au label :**

- ❖ Les **travaux intérieurs**, sauf s'ils sont nécessaires à la sauvegarde de l'immeuble (charpente et traitement des bois par exemple) et les travaux de création
- ❖ Les **travaux d'amélioration** (travaux d'assainissement par exemple) et les travaux de fondations
- ❖ Les travaux effectués **avant l'établissement du document officiel d'octroi du Label**

Dossier et pièces à fournir

1) Le dossier contient :


- Une fiche « propriétaire »,
- Une fiche « immeuble »,
- Une fiche « travaux »,
- Une fiche « engagements »,
- Une page concernant les droits liés à l'utilisation des photographies,
- **Une annexe pour vous accompagner dans l'élaboration de votre dossier.**
- Une page concernant les frais de dossier,
- Un bulletin d'adhésion (non obligatoire)
- Une fiche « avis et décisions » et une fiche réservée à la délégation régionale, que le propriétaire ne doit pas compléter.

⇒ Le dossier est à retourner **dûment complété** et, comme les pièces jointes, en **deux exemplaires**.

2) Les **devis** doivent être **détaillés** et complets. C'est sur la base de ces devis que la Fondation du Patrimoine décidera d'accorder ou non le label. Les entreprises doivent mentionner clairement et selon la nature des travaux prévus :

- Pour la **menuiserie**, les dessins précis des profils de menuiseries ou vitraux, leurs dimensions, et le bois utilisé.
- Pour la **maçonnerie**, la méthode de nettoyage et le ravalement des façades, la forme, la composition et la couleur des joints et le traitement des murs,
- Pour la **couverture**, la nature, le module, la couleur et le mode de fixation des matériaux, la nature des éléments de zinguerie et la finition du faîtage,
- Pour la **peinture**, la nature et la couleur.

Attention, les édifices habitables, même de grand intérêt patrimonial, ne sont pas éligibles en ville (**sauf ZPPAUP/AVAP**).

 Sont considérés comme « **voies publiques** » les voies ouvertes en permanence au public :

Chemins de fer, chemins de randonnées, routes, voies navigables, autoroutes, etc...

Bon à savoir :

Les honoraires d'architecte sont pris en compte dans l'aide fiscale de la Fondation du Patrimoine (sauf le dépôt du permis de construire et les relevés avant-projet).

Au moment de remplir le dossier : lorsque vous rencontrez un chiffre rouge, pensez à vous référer à l'**annexe** (pages 10 et 11 du formulaire)



Devis détaillé = dossier traité plus rapidement

⇒ En cas de **changement** d'entreprise ou dans la réalisation des travaux au cours de l'instruction du dossier, les propriétaires doivent transmettre à la délégation régionale, et ce dans un **déla**i raisonnable, les nouveaux devis pour validation par l'ABF.

3) Les **photos** doivent impérativement être de bonne qualité et en format **argentique ou numérique** (à faire parvenir à la délégation régionale par courriel ou sur CD) pour permettre une présentation optimale du projet.

4) Un **plan cadastral** sur lequel sera précisé le **lieu de la prise de vue des photos**. Vous pouvez vous rendre en mairie ou vous connecter au site : www.cadastre.gouv.fr

5) Un **Justificatif de propriété** : un extrait d'acte notarié (présentant les informations principales) ou une attestation notariale par exemple. En revanche, une copie d'avis d'imposition et/ou un relevé de propriété ne pourront être considérés comme justificatifs.

Etapes de l'attribution du label

1) Une fois le dossier complet et toutes les pièces jointes retournés, une **visite sur place** pourra être organisée avec la déléguée départementale et l'ABF **pour répondre aux éventuelles questions du propriétaire et le conseiller quant aux travaux à effectuer sur son bâtiment**.

⇒ Le dossier **complet** doit être retourné dans les temps. Tout dossier envoyé à la délégation régionale après la date limite fixée ne pourra être instruit dans les délais et l'octroi du label ne pourra être débattu en commission !

2) La validation ou non du dossier est discutée lors de la réunion trimestrielle du **Comité Départemental d'Orientation** (CDO). Le CDO associe à ces réunions les acteurs régionaux du patrimoine. La réunion de ce comité permet d'assurer la **transparence et la collégialité de la décision attributive** du label.

⇒ L'accord de l'ABF, présent lors de la réunion, est indispensable à la poursuite de l'instruction du dossier. Cet accord porte sur l'intérêt patrimonial de l'immeuble et la qualité du projet de restauration. Si des prescriptions sont émises par ce dernier, une attestation d'accord des prescriptions vous est envoyée pour signature, ainsi qu'une demande de modification des devis, si nécessaire.

Label avec incidence fiscale

3) Validé par le CDO et signé par l'ABF et le délégué régional, le dossier est envoyé au Siège de la Fondation du Patrimoine, où est rédigée la **décision d'octroi du label**. Ce document officiel est renvoyé à la délégation régionale pour signature par le délégué régional.

4) La décision d'octroi du label vous est envoyée par courrier, contre règlement de la note de frais. Ce document vous permet de **débuter les travaux**.

5) Une fois les travaux achevés, vous devez faire parvenir à la délégation régionale une **copie des factures acquittées et les photos du bâtiment restauré**. Une visite de conformité est alors effectuée par la déléguée départementale et, si possible, l'ABF.

6) Si les travaux sont jugés conformes, le dossier est clôturé et la subvention vous est reversée. Si les travaux ne sont pas jugés conformes, l'Architecte des Bâtiments de France peut être sollicité pour une vérification technique et un avis sur les travaux effectués.

⇒ Conformément à la lettre qu'ils ont signée, les propriétaires s'engagent à apposer sur leur immeuble ou devant leur propriété la **plaque** de la Fondation du Patrimoine.

Label sans incidence fiscale

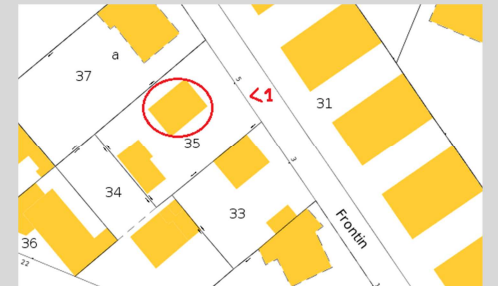
3) Validé par le CDO et signé par l'ABF et le délégué régional, votre dossier passe en **commission d'attribution des subventions**, qui fixe le montant de la subvention accordée. La commission se réunit deux fois par an.

4) La délégation régionale établit une **convention de financement** qui engage la Fondation du Patrimoine à verser cette subvention. Elle vous envoie la convention pour signature, vierge et en deux exemplaires à retourner.

6) Après réception des conventions signées, le délégué régional les signe à son tour et un exemplaire définitif vous est envoyé.

7) La subvention est versée à la fin complète des travaux et après réception par la délégation régionale des factures acquittées et des photos du bâtiment

Extrait de cadastre



- Encerclé en **rouge** : l'immeuble concerné par la demande de label,
- Le **1** correspond à une photographie du bâtiment (également numérotée **1**) prise depuis la voie publique, ici la rue Frontin.

Les **pièces complémentaires** que vous pouvez joindre pour compléter votre dossier :

- 1) Des **plans en élévation** figurant l'état du bâtiment après les travaux, notamment lorsque les travaux prévoient des créations d'ouverture,
- 2) **Tout autre élément justifiant de l'ancienneté du bien** (carte postale ancienne, gravure,...).

Attention ! Les travaux ne doivent pas débuter **avant la réception de la décision d'octroi de Label !**

La **note de frais** correspond aux frais d'instruction de votre dossier. Son règlement ne vous sera pas demandé si le label n'est pas octroyé.

Conseils techniques

- ✓ La restauration doit viser à **rendre au bâtiment son authenticité**. Pour cela, il est nécessaire d'utiliser des matériaux et des techniques de construction identiques ou se rapprochant le plus possible de ceux de l'époque d'origine du bâtiment. Il est également conseillé de **restituer les éléments disparus ou dénaturés** au cours du temps. Cependant, **les traces d'usure** qui ne nuisent pas à la conservation du bâtiment **peuvent être conservées**. Un défaut de planéité de la couverture, par exemple, fait partie du charme du bâtiment.
- ✓ Les travaux envisagés peuvent impliquer plusieurs corps de métier ou plusieurs tranches de travaux peuvent être prévues. Dans ce cas, il est vivement conseillé (mais pas obligatoire) de **faire appel à un architecte**. Ses honoraires sont inclus dans le calcul du montant labellisable par la Fondation du Patrimoine.
- ✓ Le tableau suivant récapitule de manière **non exhaustive** quelques conseils techniques selon les travaux envisagés:

Type de travaux	Conseils Techniques/Matériaux	
Couverture	Matériaux de couverture	Petit module de préférence
	Mode de fixation	Clous ou crochets teintés en noir
	Descentes d'eau pluviale	Cuivre ou zinc
	Zinguerie	Zinc pré-patiné
	Faîtage	En lignolet (ardoises entrecroisées)
	Arêtiers	Traités en approche-contre-approche
Maçonnerie	Nettoyage des façades	Privilégier le gommage
	Entretien des façades	Enduit à la chaux
	Composition des joints	Chaux aérienne naturelle associée au sable local
	Remplacement des briques	Privilégier la brique de St Jean de section et coloris identique à celle en place
Menuiseries	Matériaux et profils	Reprendre les matériaux et profils existants
	Traitement des bois	Huile de lin avec siccatif et oxydes naturels
	Peinture des bois	Peinture micro-poreuse

Le mécénat d'entreprise

- ✓ Toute entreprise peut soutenir l'action de la Fondation du Patrimoine dans le cadre d'un label accordé à un propriétaire privé. Comme prévu par la loi n°2003-709 du 1^{er} août 2003 relative au mécénat, aux associations et aux fondations, l'entreprise pourra bénéficier d'avantages fiscaux.
- ✓ Cependant l'entreprise ne doit **pas avoir de lien commercial, capitalistique ou familial avec le propriétaire** ayant fait la demande d'octroi du Label de la Fondation du Patrimoine.
Dans le cadre d'une profession libérale, le donateur doit attester que le don est imputé sur ses comptes personnels.
- ✓ A défaut d'octroi de la décision de label, le don se fera au profit d'un projet de même nature.



Pensez **durable**, préférez des **matériaux traditionnels** et leur mise en œuvre par des **artisans locaux** !

☹ A proscrire :

- Les travaux de maçonnerie avec **du ciment**,
- Les portes, fenêtres et descentes d'eaux pluviales en **PVC**,
- Les **créations d'ouvertures** trop nombreuses et disproportionnées
- La pose de **châssis de toit de grande dimension**,
- La mise en œuvre de **lasures**,
- Le **nettoyage haute-pression**
- L'utilisation de **matériaux de substitution** (ardoises fibro. ou tuiles synthétiques,...).

⇒ Si vous connaissez une entreprise susceptible de soutenir votre projet par un don, nous pouvons lui adresser le formulaire qui permettra la défiscalisation de celui-ci.

Pour toute information complémentaire, **contactez-nous** :

Fondation du Patrimoine
Délégation régionale **Haute-Normandie**
14 rue Georges Charpak - B.P. 332 - 76136 Mont-Saint-Aignan Cedex
www.fondation-patrimoine.org

Délégation régionale :

Edouard Labelle, délégué régional :

Tel : 02.32.19.52.51

Delphine Butelet, chargée de mission :

Tel : 02.32.19.52.51 / Fax : 02.32.19.52.53

Courriel : hautenormandie@fondation-patrimoine.org

Délégations départementales :

Dominique Rousselet, déléguée de Seine-Maritime :

Tel : 02.35.95.07.64

Courriel : drousselet@wanadoo.fr

Yvette Petit-Decroix, déléguée de l'Eure :

Tel : 02 32 61 00 01

Courriel : yvette.petitdecroix@nordnet.fr