

Les subventionnements pour restaurer, aménager les maisons rurales en Lorraine

Ces travaux doivent concerner le bâti existant, les façades, les toits, la mise aux normes...

Cinq types de cas ont été analysés :

1 - RESIDENCES PRINCIPALES :

— **Le P.A.H. :**

Les critères d'attribution pour obtenir la Prime à l'Amélioration de l'Habitat sont :

- Le logement a plus de vingt ans.
- Les travaux seront réalisés par une entreprise.
- L'accord est fonction des ressources financières (il faut être peu ou pas imposable).

— **Les O.P.A.H. :**

Ce sont les Opérations Programmées pour l'Amélioration de l'Habitat. Ces actions peuvent s'appliquer à des communes rurales. Ce sont des sociétés (ARIM, OPAC, URBAM-CONSEIL) qui instruisent les dossiers.

— **Le financement des propriétaires :**

- Les banques.
- Les Plans d'Epargne Logement.
- Le prêt à 0% (mais il faut bien choisir, car on ne peut cumuler deux aides de l'Etat).

— **Les retraités sont aidés par leurs caisses de retraite :**

- La M.S.A. (Mutualité Sociale Agricole).
- Le C.A.L. (Centre d'Amélioration du Logement) des départements lorrains.

— **Les Conseils Généraux :**

L'aide varie selon les départements.

— **Les Communes :**

Parfois elles subventionnent certains travaux.

2 - RESIDENCES SECONDAIRES :

- **Uniquement les prêts bancaires.**

3 - MAISONS POUR LA LOCATION (PROPRIETAIRE/BAILLEUR) :

Travaux envisagés : rénovation, restructuration interne, façades, gros travaux, mise aux normes...

Critères d'attribution : Maison de plus de vingt ans ; Pas de critères de revenus.

3 types de subventions :

— **A.N.A.H. (Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat) :**

25% du montant des travaux, mais diverses situations.

- **O.P.A.H. :**
25% à 35% du montant des travaux en fonction des objectifs du propriétaire (cf. conventionnement).
- **60% du montant des travaux :**
 - Le propriétaire est exonéré d'impôts.
 - Le logement est destiné à des handicapés.
 - Les travaux entrent dans le cadre d'un P.S.T. (Programmes Sociaux Thématiques).

4 - LES GITES RURAUX, LES CHAMBRES D'HOTES :

- **Subventions, prêts aidés** (Chambres d'Agriculture, Société de Tourisme).
- **Aides de l'Union Européenne.**

5 - BATIMENT COMMUNAUX :

Critères d'attribution : Bâtiment de plus de quinze ans ; Destinés à la location ou à une occupation sociale.

- **La P.A.L.U.L.O.S.** (Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale) :
 - Plafond de l'aide : 13 000 euros environs + subvention logement 20%.
 - Prêts complémentaires : Caisse d'Epargne, Caisse des Dépôts et Consignations.
- **Le P.L.A.** (Prêt locatif Aidé)
- **Le P.L.A.T.S.** (Prêt Locatif Aidé à financement Très Social) :
 - Le propriétaire est exonéré d'impôts.
 - Le logement est destiné à des handicapés.
 - Les travaux entrent dans le cadre d'un P.S.T. (Programmes Sociaux Thématiques).
- **Parfois des aides des Conseils Généraux, du Conseil Régional.**
- **Enfin les Aides de la Commission Européenne dans le cadre de l'action.**

Ce mode d'emploi "informatif", sans doute avec des oublis et des erreurs, devrait guider les futurs entrepreneurs de restauration rurale dans leurs démarches.

Des renseignements complémentaires peuvent être obtenus dans les Directions Départementales de l'Équipement, dans les mairies, les C.A.U.E., en consultant un architecte...