

ALSACE



CONVENTION-CADRE DE PARTENARIAT AU TITRE DU DISPOSITIF DE SAUVEGARDE & DE VALORISATION DE L'HABITAT PATRIMONIAL

ENTRE

LE DEPARTEMENT DU BAS RHIN, dont le siège social est situé Hôtel du Département – 1 place du Quartier Blanc – 67964 Strasbourg Cedex 9, représenté par le Président du Conseil Départemental, M. Frédéric BIERRY, dûment habilité aux présentes par la délibération du Conseil Départemental n° CD/2015/8 du 2 avril 2015.

Ci-après dénommé le « **Département** »

D'UNE PART,

ET

LE CONSEIL D'ARCHITECTURE D'URBANISME ET DE L'ENVIRONNEMENT, dont le siège social est situé 5 rue du Hannong – 67000 Strasbourg, représenté par son Président M. Etienne WOLF

Ci-après dénommé le « **CAUE** »

D'AUTRE PART,

ET

LE SYNDICAT MIXTE DU PARC NATUREL REGIONAL DES VOSGES DU NORD, dont le siège social est situé 21 rue du Château – BP 24 – 67290 La Petite Pierre, représenté par son Président M. Michaël WEBER

Ci-après dénommé le « **SYCOPARC** »

D'AUTRE PART,

CI-APRES DENOMMES CONJOINTEMENT « LES PARTIES ».

IL A ETE PREALABLEMENT EVOQUE CE QUI SUIT :

Le Département, comme acteur du cadre de vie de chaque Bas-rhinois, souhaite consolider son intervention au niveau de la réhabilitation patrimoniale de l'habitat en renforçant son action par le biais d'un accompagnement spécifique pour la sauvegarde et la valorisation de l'habitat patrimonial.

« Construire la Maison alsacienne du 21^{ème} siècle pour préserver et innover » est l'un des 4 axes du Plan Départemental de l'Habitat (PDH), adoptée par délibération du Conseil Départemental du 26 mars 2018 (CD/2018/008), qui identifie la nécessité de travailler la complémentarité entre construction neuve et remobilisation des logements vacants. Cela est d'autant plus vrai sur les territoires détendus où l'ancien est délaissé pour une installation dans les lotissements périphériques : ce sont plus de 300 maisons alsaciennes qui disparaissent tous les ans.

Pourtant, le bâti ancien fait l'identité du village et du paysage. Sa rénovation participe à une activité économique non délocalisable et elle mobilise des savoir-faire spécifiques. Le bâti ancien permet de garantir une mixité sociale générationnelle tout en luttant contre l'étalement urbain.

Ainsi, le Département, le CAUE et le SYCOPARC souhaitent s'engager dans une action commune pour stopper les démolitions et favoriser les réhabilitations respectueuses du bâti traditionnel, et mettre en place des moyens pour conserver le patrimoine immobilier qui confère au territoire bas-rhinois une grande attractivité touristique.

La plus-value du dispositif d'aide départementale s'appuie sur :

- la pédagogie et l'accompagnement apportés aux propriétaires privés ou bailleurs par les architectes-conseils du CAUE et du SYCOPARC afin de s'assurer du respect des procédés techniques et du choix de matériaux pour garantir des réhabilitations de qualité en adéquation avec les caractéristiques patrimoniales des territoires ;
- une coordination des actions par le Département, notamment pour l'information et le déploiement du dispositif ;
- une adhésion des Communes et/ou des Communautés de communes ou d'agglomération à la convention-cadre définissant les modalités de collaboration et de participation au dispositif volontariste de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial portée par le Département, le CAUE et le SYCOPARC.

CECI EXPOSE, IL A ETE CONVENU :

ARTICLE 1 – objet de la convention-cadre

Dans le cadre de la Politique Départementale de l'Habitat adoptée le 26 mars 2018 et complétée le 13 décembre 2018, la convention-cadre détermine les conditions et modalités de mise en œuvre de la politique volontariste de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial portée par le Département, en collaboration avec le CAUE et le SYCOPARC.

Cette convention-cadre régit également les modalités de partenariat avec les Intercommunalités et les Communes du Département du Bas-Rhin.

Elle fixe ainsi le cadre d'intervention du dispositif d'accompagnement spécifique des propriétaires particuliers, des bailleurs, des Communes, des Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et des associations, mis en œuvre sur le territoire du Département du Bas-Rhin, pour renforcer son action au niveau de la réhabilitation patrimoniale. Cette aide peut être majorée si les travaux de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial sont couplés à des travaux de rénovation thermique.

ARTICLE 2 – engagement du Département

2.1 - Les travaux financables :

Dans le cadre de ce dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial deux types de travaux pourront être financés :

- soit des travaux de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial, une attention particulière sera portée à la réalisation de travaux respectueux de l'identité architecturale du territoire.
Cette aide, plafonnée à 5 000,00€, sera calculée en fonction du montant et de la nature des travaux réalisés.
- soit des travaux de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial incluant des travaux d'amélioration thermique respectueuse du bâti ancien et de l'identité architecturale du territoire
Cette aide, plafonnée à 10 000,00€, sera calculée en fonction du montant et de la nature des travaux réalisés.

Les travaux financés et les modalités de calcul de la subvention sont ceux détaillés et définis à l'article 5 de la présente convention-cadre.

Cette aide est cumulable avec les aides de l'ANAH, au titre du Programme d'Intérêt Général (PIG) ou d'une Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat (OPAH), pour des travaux de réhabilitation.

2.2 - Les modalités de suivi du dispositif :

Pour assurer le déploiement et le suivi du dispositif, une gouvernance interne, dénommée « Comité de pilotage dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial » sera mise en place. Ce Comité sera composé d'un élu référent au tourisme, d'un élu référent à l'habitat, d'un représentant du CAUE et du SYCOPARC. Des représentants des Communes ou des Communautés de communes ou d'agglomération concernées pourront être associés dans les cas particuliers définis à l'article 2.3.

Ce suivi devrait permettre au Comité de pilotage du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial de mesurer le respect ou non des objectifs quantitatifs et qualitatifs du dispositif et de proposer des évolutions, le cas échéant.

2.3 - Les modalités d'attribution des financements :

Pour accorder ces financements, le Département s'appuiera sur les préconisations et propositions du CAUE et du SYCOPARC, formulées dans le cadre de leurs compétences et de leur participation au dispositif, mais aussi sur les avis formulés par les Architectes de Bâtiments de France (ABF) lorsqu'il y a un périmètre de protection « monuments historiques » ou par de la Commission Régionale des Monuments Historiques (CRMH). Seuls les dossiers conformes aux préconisations seront examinés.

Le Comité de pilotage du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial aura pour rôle, en plus de sa participation au déploiement et au suivi du dispositif, de formuler des avis et de proposer l'octroi de la subvention de 10 000€ par logement et l'accompagnement du CAUE ou du SYCOPARC pour certains projets sous conditions et à titre expérimental dans les cas particuliers suivants :

- dans le cas d'un projet résultant du changement d'usage d'un immeuble, pour exemple, le cas d'une grange transformée en logement.
Dans le cadre d'une démarche de protection du patrimoine dans son ensemble, la transformation de patrimoine ancien à ce titre peut avoir plusieurs avantages :
 - la protection d'une forme urbaine propre au village,
 - la création d'habitat au centre des villages plutôt qu'en périphérique (étalement urbain),
 - la participation à la redynamisation des centres-bourgs ;
- dans le cas de projets d'auto-réhabilitation de l'habitat (cf. préconisations du plan départemental de l'habitat (PDH)), le demandeur devra joindre son projet d'auto-réhabilitation et préciser le cadre d'accompagnement (tutorat) qui devra être réalisé par une entreprise qualifiée, une association, un architecte spécialisé, etc. (ex. Compagnons Bâisseurs, alter alsace énergie, etc.) ;

- dans le cas d'un risque de détérioration ou de dégradation majeur de l'habitat existant, où des travaux auraient été engagés par un demandeur en urgence, avec un suivi de l'architecte-conseil et une réalisation des travaux conformément aux prescriptions du CAUE ou du SYCOPARC.

ARTICLE 3 – engagement du CAUE et du SYCOPARC

Dans le cadre de ce dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial, le CAUE et le SYCOPARC s'engagent au titre de leurs compétences à :

- mettre en œuvre et à mobiliser les moyens propres à permettre la poursuite en commun des objectifs de la politique volontariste de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial ;
- accompagner les demandeurs au travers du conseil qui sera apporté dans le cadre du projet de sauvegarde et valorisation souhaité, en incluant ou non des travaux d'amélioration énergétique ;
- sensibiliser les demandeurs aux travaux permettant l'amélioration de la performance énergétique de leur logement ;
- apporter leur concours aux demandeurs pour la constitution et le suivi des dossiers de demande de subvention jusqu'à leur solde ;
- utiliser la plateforme e-service qui sera proposée par le Département pour l'instruction et le suivi des demandes de subvention ;
- s'assurer que les travaux envisagés, ainsi que les devis des entreprises sont en adéquation avec leur conseil et les enjeux patrimoniaux de sauvegarde et de valorisation de l'habitat traditionnel du Département du Bas-Rhin ;
- participer au Comité de pilotage du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial des subventions après vérification des dossiers ;
- vérifier que les travaux réalisés sont conformes aux prescriptions et aux devis, avant versement des subventions.

Grâce à leur connaissance du terrain, le CAUE et le SYCOPARC devront être en mesure d'alerter les collectivités et d'étudier avec les interlocuteurs concernés les diverses solutions envisageables au règlement des situations particulières et des éventuels points de blocage.

Le CAUE et le SYCOPARC établiront un suivi des états d'avancements trimestriels et annuels permettant au Département, aux Communes et aux Communautés de communes de dresser des évaluations sur les effets des dispositifs mis en œuvre, les difficultés rencontrées et de proposer les mesures de correction.

Le suivi devra permettre au Comité de pilotage du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial de mesurer le respect ou non des objectifs quantitatifs et qualitatifs du dispositif.

Le CAUE et le SYCOPARC participeront aux actions d'information en direction des propriétaires particuliers, des bailleurs, des associations, des Communes et des Communautés de communes ou d'agglomération, pour obtenir une mobilisation qui soit à la hauteur des objectifs du Département (200 maisons/an) et de nature à générer une dynamique durable de revalorisation de l'habitat.

Le CAUE et le SYCOPARC ne pourront en aucun cas réaliser la maîtrise d'œuvre des projets faisant l'objet d'une demande de subvention auprès du Département.

ARTICLE 4 – engagement de la Commune et/ou de l'Intercommunalité

4.1 – L'adhésion au dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial :

Les Communes, les Communautés de communes ou d'agglomération qui souhaitent adhérer au dispositif de sauvegarde et valorisation de l'habitat patrimonial devront adopter la présente convention-cadre en assemblée délibérante et transmettre le délibéré correspondant au Conseil Départemental pour enregistrement de la participation de la collectivité au dispositif.

4.2 – Les conditions techniques de la participation de la Commune ou de l’Intercommunalité :

Dans le cadre de ce dispositif de sauvegarde et de valorisation de l’habitat patrimonial, la Commune ou la Communauté de communes ou d’agglomération adhérant au dispositif, **s’engage à abonder les aides du Département pour les propriétaires réalisant des travaux de sauvegarde et de valorisation de l’habitat patrimonial** dans les conditions suivantes :

- les bâtiments subventionnés sont les immeubles d’habitation construits avant 1948, sur la base de l’analyse formulée par l’architecte-conseil du CAUE et du SYCOPARC, dans le cas particulier d’un changement d’usage (réhabilitation et transformation d’une grange en logement par exemple), conformément à l’**article 2.3**, une demande de subvention pourra être soumise à l’avis de la Commission d’attribution des aides départementales dans le cadre du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l’habitat patrimonial sous réserve que le projet réponde à un besoin identifié en logements du territoire et à des critères architecturaux remarquables ;
- le demandeur aura sollicité un conseil à un partenaire du Département : CAUE, SYCOPARC, selon le cas, et respectera les prescriptions de l’architecte-conseil ;
- le demandeur aura respecté les modalités de gestion du dispositif, jointes en annexe 2 de la présente convention-cadre ;
- les travaux financés et les modalités de calcul de la subvention sont ceux définis à l’**article 5** ;
- les travaux subventionnés doivent préalablement être prescrits par un architecte-conseil du CAUE ou du SYCOPARC ;
- les travaux doivent être **obligatoirement** réalisés par des entreprises, sauf disposition particulière prévue à l’**article 2.3** relative à l’éligibilité au dispositif d’un projet en auto-construction sous conditions et sous réserve d’un avis favorable du Comité de pilotage du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l’habitat patrimonial sur les modalités de suivi, d’accompagnement mis en place (professionnel, compagnonnage, tutorat, associatif, etc.) et de financement des matériaux et équipements mis en œuvre ;
- les travaux faisant l’objet de la demande ne doivent pas avoir commencés à la date de dépôt du dossier, ni avant la notification de décision du Département, sauf disposition particulière prévue à l’**article 2.3** relative au risque de détérioration ou de dégradation majeur de l’habitat existant, si des travaux ont été engagés par un demandeur en urgence, suivis et réalisés conformément aux prescriptions du CAUE ou du SYCOPARC, une demande de subvention rétroactive pourra être soumise à l’avis du Comité de pilotage du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l’habitat patrimonial ;
- le bénéfice de la subvention implique la mise en location de l’appartement/maison (hors location saisonnière de tourisme) ou son occupation comme logement principal pour une période minimale de 5 ans, en deçà de laquelle un remboursement de la subvention au prorata de la non-occupation sera demandé ;
- le dossier comprendra **obligatoirement** les pièces figurant sur le formulaire de demande de subvention annexé à la présente convention-cadre ;
- à l’issue des travaux, le dossier de fin de travaux sera réalisé par le demandeur pour vérification de la conformité des travaux au regard du conseil préalablement réalisé, avant versement de la subvention.

4.3 – Les conditions financières de la participation de la Commune ou de l’Intercommunalité :

La participation minimale de la Commune ou de la Communauté de communes ou d’agglomération à la subvention pour une subvention de 10 000,00€ versée par le Département sera comprise entre **1 000,00 € et 5 000,00 €**, au regard du taux modulé en vigueur le jour de l’enregistrement du dossier complet, en fonction de la formule et du tableau récapitulatif, ci-après.

Par ailleurs, les travaux financés et les modalités de calcul de la subvention sont ceux détaillés et définis à l’article 5.

L'adoption de la convention-cadre engage donc la collectivité adhérente à participer financièrement au dispositif sur la base des taux modulés communaux définis annuellement, selon la formule :

$$\begin{array}{l} \text{taux participation Commune} \\ \text{ou Communauté de communes} \\ \text{ou Communauté d'agglomération} \end{array} = \frac{1000 + ((4000/30) * (40 - \text{taux modulé}))}{100}$$

soit le tableau de conversion récapitulatif, ci-après :

TAUX MODULES COMMUNAUX	SUBVENTION DEPARTEMENT Plafond maximal	TAUX DE PARTICIPATION COMMUNE OU COMMUNAUTE DE COMMUNES / SUBVENTION DEPARTEMENT	SUBVENTION COMMUNE OU COMMUNAUTE DE COMMUNES Plafond minimal
40	10 000,00 €	10,00%	1 000,00 €
39	10 000,00 €	11,33%	1 133,33 €
38	10 000,00 €	12,67%	1 266,67 €
37	10 000,00 €	14,00%	1 400,00 €
36	10 000,00 €	15,33%	1 533,33 €
35	10 000,00 €	16,67%	1 666,67 €
34	10 000,00 €	18,00%	1 800,00 €
33	10 000,00 €	19,33%	1 933,33 €
32	10 000,00 €	20,67%	2 066,67 €
31	10 000,00 €	22,00%	2 200,00 €
30	10 000,00 €	23,33%	2 333,33 €
29	10 000,00 €	24,67%	2 466,67 €
28	10 000,00 €	26,00%	2 600,00 €
27	10 000,00 €	27,33%	2 733,33 €
26	10 000,00 €	28,67%	2 866,67 €
25	10 000,00 €	30,00%	3 000,00 €
24	10 000,00 €	31,33%	3 133,33 €
23	10 000,00 €	32,67%	3 266,67 €
22	10 000,00 €	34,00%	3 400,00 €
21	10 000,00 €	35,33%	3 533,33 €
20	10 000,00 €	36,67%	3 666,67 €
19	10 000,00 €	38,00%	3 800,00 €
18	10 000,00 €	39,33%	3 933,33 €
17	10 000,00 €	40,67%	4 066,67 €
16	10 000,00 €	50,00%	4 200,00 €
15	10 000,00 €	43,33%	4 333,33 €
14	10 000,00 €	44,67%	4 466,67 €
13	10 000,00 €	46,00%	4 600,00 €
12	10 000,00 €	47,33%	4 733,33 €
11	10 000,00 €	48,67%	4 866,67 €
10	10 000,00 €	50,00%	5 000,00 €

ARTICLE 5 – travaux financés et modalités de calcul de la subvention

Pour la part sauvegarde et valorisation de l'habitat patrimonial, les travaux financés et les modalités de calcul de la subvention sont décrits dans le tableau ci-dessous :

NATURE DES TRAVAUX	AIDE DU DEPARTEMENT Plafonnée à 5 000,00€	AIDE DE LA COMMUNE OU DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
Travaux structurants Gros œuvre en pan de bois et/ou pierres, briques ; maçonnerie en pierre (grès, calcaire, terre cuite, etc.) ; charpente de toit.	30% du montant des travaux HT sans dépasser le plafond	entre 10% et 50% minimum du montant des aides du Département*
Travaux clos couvert Couverture, réfection de la toiture ; remplissage pan de bois d'origine (traditionnel ou isolant biosourcé), remplacement des ouvrants (fenêtres, portes, volets, etc.).	20% du montant des travaux HT sans dépasser le plafond	
Travaux de finition Restauration d'éléments en pierres de taille (escaliers, modénatures : encadrement, soubassement, etc.) ; corps d'enduit avec sa finition (base minérale ou équivalent) ; peinture des détails (colombage, volets, fenêtres, etc.). PM : la mise en peinture n'est pas subventionnée seule	10% du montant des travaux HT sans dépasser le plafond	

*défini en fonction du taux modulé précisé à l'article 4 de la présente convention-cadre

Pour la part amélioration thermique dans le cadre de la sauvegarde et de la valorisation du de l'habitat patrimonial, les travaux financés et les modalités de calcul de la subvention sont décrits dans le tableau ci-dessous :

NATURE DES TRAVAUX	AIDE DU DEPARTEMENT Plafonnée à 5 000,00€ HT	AIDE DE LA COMMUNE OU DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
Isolation des parois verticales ; isolation des rampants ou plancher combles ; isolation plancher-bas ; VMC double flux uniquement ; menuiseries si performances thermique au-delà de la réglementation en vigueur.	Travaux de rénovation globale 25% du montant des travaux HT sans dépasser le plafond	entre 10% et 50% minimum du montant des aides du Département*
	Travaux de rénovation partielle 15% du montant des travaux HT sans dépasser le plafond	

*défini en fonction du taux modulé précisé à l'article 4 de la présente convention-cadre

Dans tous les cas, en cas d'octroi d'une aide complémentaire au titre du PIG Rénov'Habitat ou d'une OPAH, le demandeur respectera les prescriptions du dispositif de l'ANAH.

ARTICLE 6 – durée de la convention-cadre

La présente convention-cadre est conclue pour 3 ans sur la période 2019-2021. Elle portera ses effets du 1er janvier 2019 au 31 décembre 2021.

Toutefois, dans l'hypothèse où, pour quelque cause ou motif que ce soit, la présente convention-cadre pourra, d'un commun accord entre les Parties, être prorogée pour la même durée par voie d'avenant, dans les conditions ci-après définies à l'article 9.

ARTICLE 7 – communication

Toute communication relative au dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial devra faire l'objet d'une autorisation préalable du Département.

Toute sollicitation de la presse pour des demandes d'interview ou de reportage au sujet du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial devra préalablement être validée par le service de presse du Département.

ARTICLE 8 – confidentialité et secret professionnel

Hormis dans le cadre des actions de communication réalisées dans le cadre du dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial, les Parties s'engagent à conserver confidentielles, tant pendant l'exécution de la convention-cadre qu'après la fin de celle-ci, les informations de toute nature auxquelles elles pourraient avoir accès dans le cadre de l'exécution des présentes. Elles s'engagent également à faire respecter strictement cette obligation par leurs personnels et sous-traitants éventuels.

ARTICLE 9 – révision de la convention-cadre

La présente convention-cadre pourra être révisée à tout moment, à la demande de l'une des Parties.

Toute révision de la présente convention-cadre devra donner lieu à la conclusion d'un avenant signé par chacune des Parties.

ARTICLE 10 – résiliation de la convention-cadre

En cas d'inexécution ou de violation, par l'une des Parties d'une de ses obligations découlant des dispositions de la présente convention-cadre, celle-ci pourra être résiliée unilatéralement et de plein droit par une autre Partie, 30 (trente) jours après l'envoi d'une mise en demeure par lettre recommandée avec accusé de réception, restée sans effet et ceci, sans préjudice de tous dommages et intérêts qui pourraient être réclamés à la Partie défaillante.

La présente convention-cadre sera, en outre, résiliée automatiquement et de plein droit dans l'hypothèse où, notamment par suite d'une modification législative ou réglementaire la concernant ou concernant ses activités, l'une ou l'autre des Parties se trouverait dans l'impossibilité de poursuivre l'exécution de la présente convention-cadre.

ARTICLE 11 – règlement des litiges

En cas de désaccord relatif à la validité, l'exécution ou l'interprétation de la présente convention-cadre, les parties conviennent de privilégier la voie d'un règlement amiable.

Ainsi à tout moment, à la demande de l'une ou de l'autre des parties, une réunion de conciliation peut être organisée en cas de besoin.

Au cours de cette réunion, un arrangement amiable est convenu, ou il peut être décidé de faire appel à une mission de médiation désignée par le Tribunal administratif de Strasbourg, par application des articles L.213-1 à L.213-10 du Code de justice administrative.

A défaut d'avoir pu aboutir à un tel règlement amiable dans un délai raisonnable, le Tribunal administratif de Strasbourg pourra être saisi par la partie la plus diligente.

ARTICLE 12 – annexes

En annexe des présentes conditions particulières figurent les documents suivants :

- annexe 1 – formulaire de demande de subvention (en préfiguration du e-service)
- annexe 2 – modalités de gestion du dispositif (description du dispositif – méthodologie – conditions d'éligibilité)

Fait en 3 exemplaires originaux dont 1 pour le CAUE, 1 pour le SYCOPARC et 1 pour le Département.

A....., le

**Le Département,
Le Président du
Conseil Départemental
Frédéric BIERRY**

**La CAUE
Le Président
Etienne WOLF**

**Le SYCOPARC
Le Président
Michaël WEBER**