



MODALITES DE GESTION DU DISPOSITIF DE SAUVEGARDE & DE VALORISATION DE L'HABITAT PATRIMOINIAL

Vous souhaitez entreprendre des travaux de sauvegarde et de valorisation de votre patrimoine architectural, dans le cadre de sa Politique Départemental de l'Habitat, le Département du Bas-Rhin, en partenariat avec le CAUE et le SYCOPARC, propose un dispositif d'accompagnement spécifique des propriétaires particuliers, des bailleurs, des Communes, des Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) et des associations, en partenariat avec les Communautés de communes et les Communes, 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.

DESCRIPTION DU DISPOSITIF

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.

METHODOLOGIE

1. Le demandeur adressera un **formulaire de premier contact** au Département décrivant sommairement le projet de travaux envisagés, ainsi que ses motivations explicites sur le projet de valorisation.
2. Le Département du Bas-Rhin accusera réception du formulaire et transmettra le dossier de demande de subvention à remplir, la procédure, les conditions et critères d'obtention, le partenaire à contacter (CAUE ou SYCOPARC), la Communauté de communes ou à la Commune partenaire.
3. Le demandeur devra prendre rendez-vous avec le partenaire du Département indiqué (CAUE ou SYCOPARC) pour procéder à la réalisation du conseil nécessaire en amont de toutes autres démarches.
4. Le partenaire du Département (CAUE ou SYCOPARC) remplira la partie conseils et propositions du formulaire conjointement avec le demandeur, ou via le e-service.
5. Le demandeur adressera toutes les pièces nécessaires à l'instruction du dossier, ainsi qu'un échéancier si un phasage des travaux sur plusieurs années est envisagé au partenaire désigné (CAUE ou SYCOPARC).
6. Le partenaire désigné vérifiera la complétude du dossier et transmettra le dossier complet au Département via le e-service.
7. Les services du Département transmettront une copie du dossier à la Communauté de communes ou à la Commune partenaire.
8. Les collectivités analyseront le dossier de demande de subvention, qui sera instruit en Comité de pilotage par le Département, la Communauté de communes ou à la Commune et le partenaire du Département, pour vérifier la conformité du dossier par rapport au conseil préalablement réalisé et son éligibilité au dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial du Département.
9. La décision sera transmise au signataire de la convention et au demandeur.

A réception de la notification de décision du Département, le demandeur pourra procéder à la réalisation de ses travaux par des entreprises.

Une fois les travaux finalisés dans leur totalité, ou selon l'échéancier prévisionnel transmis :

10. Le demandeur transmettra au partenaire du Département (CAUE ou SYCOPARC) le dossier de fin de travaux, pour instruction et vérification de la conformité au projet déclaré. Un contrôle des ouvrages réalisés sera effectué après travaux, le cas échéant.
11. Le partenaire du Département (CAUE ou SYCOPARC) transmettra une attestation de conformité des travaux et le dossier de fin de travaux au Département via le e-service.
12. Le Conseil Départemental procèdera au versement de tout ou partie de la subvention, si les travaux ont été réalisés conformément au conseil et en informera la Communauté de communes ou à la Commune partenaire.

Dans le cadre de la mise en place d'un échancier de travaux, les étapes 10 à 12 peuvent intervenir à chaque fin de phases importantes.

Un dossier de subvention pourra rester ouvert 3 ans, et être prorogé une fois pour 2 ans.

Si votre demande est couplée à un dossier du PIG Rénov'Habitat 67, le dossier sera co-porté par l'organisme de suivi animation de Rénov'Habitat 67, avec le conseil préalable du CAUE ou du SYCOPARC.

Conditions d'éligibilité

Une subvention n'est pas automatique : elle est attribuée en fonction de l'intérêt architectural, économique, social, technique et environnemental des travaux projetés et des crédits disponibles, sur la base d'un programme d'actions qui fixe notamment les priorités d'intervention du Conseil Départemental du Bas-Rhin, et les modalités financières d'attribution des aides.

- Les biens concernés par l'aide départementale sont les immeubles d'habitation construits avant 1948, sur la base de l'analyse formulée par l'architecte-conseil du CAUE ou du SYCOPARC, dans le cas particulier d'un changement d'usage (réhabilitation et transformation d'une grange en logement par exemple) une demande de subvention pourra être soumise à l'avis du Comité de pilotage sous réserve que le projet réponde à un besoin identifié en logements du territoire et à des critères architecturaux remarquables ;
- Cette aide gratuite n'est pas soumise à conditions de ressources, une demande est possible tous les 6 ans.
- Le demandeur devra solliciter un conseil à un partenaire du Département : CAUE, SYCOPARC, et respecter les prescriptions de l'architecte-conseil.
- Le demandeur s'acquittera de toutes les autorisations administratives nécessaires à la réalisation des travaux tels que déclaration de travaux, permis de construire, avis des services d'hygiène (se renseigner auprès de la mairie) et y intégrera les préconisations des architectes-conseillers. Le Conseil Départemental peut exiger la production de ces documents lors du dépôt du dossier ou lors de la demande de paiement.
- Le demandeur devra suivre la méthodologie de demande de subvention décrite, ci-avant et transmettre l'ensemble des documents demandés.
- Les travaux faisant l'objet de la demande ne doivent pas avoir commencés à la date de dépôt du dossier.
- Dans le cas d'un 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 ;
- Le demandeur devra commencer les travaux dans le délai de 18 mois, prorogeable pour 1 an, à compter de la notification de la subvention, à défaut la subvention accordée serait annulée.
- Le demandeur devra faire réaliser les travaux, conformément au projet présenté par des professionnels du bâtiment inscrits soit au registre du commerce, soit au répertoire des métiers et ne pas recourir à du travail clandestin ou dissimulé pour la réalisation des travaux. L'intervention des entreprises doit comprendre la fourniture et la mise en œuvre des matériaux et équipements ; à défaut la subvention serait annulée.
- Dans un cadre expérimental, certains projets en auto construction pourront être éligibles au dispositif sous conditions et sous réserve de l'accord du Comité de pilotage 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.
- Le demandeur devra justifier l'exécution des travaux dans le délai de trois ans suivant la date de la notification de la décision de subvention, à défaut la subvention accordée serait annulée.
- Le bénéfice de la subvention implique la mise en location de votre appartement/maison (hors location saisonnière de tourisme) ou l'occupation de votre logement pour une période minimale de 5 ans, en deçà de laquelle un remboursement de la subvention au prorata de la non-occupation sera demandé.
- En cas d'octroi d'une aide pour des travaux de valorisation patrimoniale de l'habitat incluant des travaux d'amélioration thermique, le demandeur permettra la valorisation des Certificats d'Economies d'Énergie (CEE) par le Département (hors dossier de financement ANAH et/ou logements conventionnés).
- En cas d'octroi d'une aide complémentaire dans le cadre de Rénov'Habitat 67 ou d'une OPAH, le demandeur respectera les prescriptions du dispositif de l'ANAH.