

ALSACE



CONSEIL DÉPARTEMENTAL
BAS-RHIN

Dispositif de Sauvegarde et de Valorisation de l'habitat patrimonial

CONTEXTE : UNE NOUVELLE STRATÉGIE DÉPARTEMENTALE POUR L'HABITAT :

- ❖ 4 axes stratégiques, dont l'axe stratégique :
« **CONSTRUIRE LA MAISON ALSACIENNE**
DU 21^{ÈME} SIÈCLE POUR PRÉSERVER ET INNOVER ».

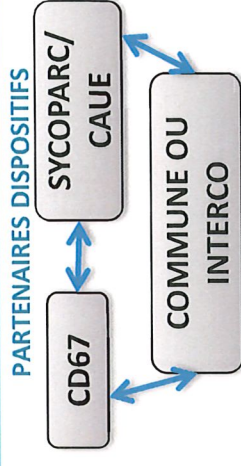


- ❖ L'axe stratégique Maison Alsacienne se définit autour de 3 objectifs :
 - un processus de réhabilitation respectueux du bâti traditionnel, offrant aux ménages un habitat moderne et adapté à leur besoins ;
 - des solutions résidentielles pour remobiliser le patrimoine traditionnel sur le marché immobilier ;
 - une réflexion pour la construction neuve afin de concevoir une maison insérée dans le paysage et l'urbanisme traditionnel.
- Le premier objectif porte sur le **dispositif de sauvegarde et de valorisation de l'habitat patrimonial**, pour conserver le patrimoine immobilier des particuliers et des collectivités qui confère au territoire bas-rhinois une grande attractivité touristique, avec un objectif de 200 maisons/an.

LES PRINCIPES DU DISPOSITIF DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DE L'HABITAT PATRIMONIAL :

- ❖ Un dispositif d'aide destiné aux propriétaires privés, aux bailleurs, aux communes, aux EPCI et aux associations
- ❖ Une convention-cadre tripartite à conclure entre le CD67 / CAUE / SYCOPARC pour fixer le cadre d'accompagnement des particuliers
- ❖ Un partenariat dans lequel les Communes et/ou les Intercommunalités ont un rôle à jouer sous réserve d'une participation financière aux travaux (calibré en fonction de leur taux modulé inversement proportionnel)



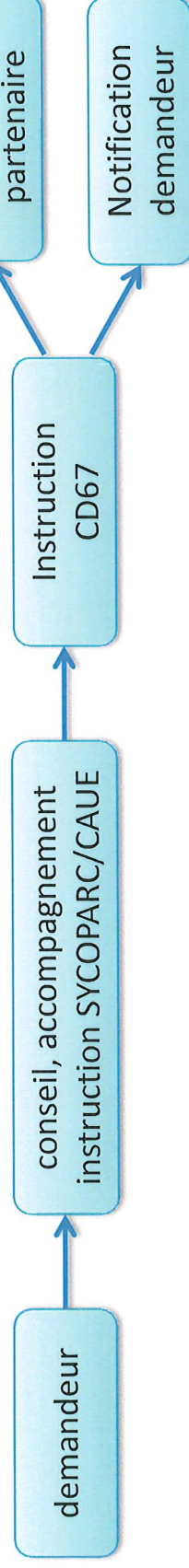


UNE PRISE EN CHARGE TECHNIQUE ET FINANCIÈRE COORDONNÉE :

ÉTAPE 1



ÉTAPE 2



ÉTAPE 3



ÉTAPE 4



DISPOSITIF DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DE L'HABITAT PATRIMONIAL

Proposition des travaux financés dans le cadre du dispositif pour la part valorisation du patrimoine

	NATURE DES TRAVAUX	AIDE DU DÉPARTEMENT Plafonnée à 5 000,00€ HT
	<u>TRAVAUX STRUCTURANTS</u>	30% du montant des travaux sans dépasser le plafond maximal
	<u>TRAVAUX CLOS COUVERT</u>	20% du montant des travaux sans dépasser le plafond maximal
 	<u>TRAVAUX DE FINITION</u> <i>PM : la mise en peinture ne serait pas subventionnée seule</i>	10% du montant des travaux sans dépasser le plafond maximal

La participation financière des Communes ou des Intercommunalités est comprise entre 10 et 50%
de la participation du Département

ALSACE



DISPOSITIF DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DE L'HABITAT PATRIMONIAL

Proposition des travaux financés dans le cadre du dispositif pour la part amélioration thermique dans le cadre de la sauvegarde et de la valorisation du patrimoine

AIDE DU DEPARTEMENT Plafonnée à 5 000,00€ HT	
	<u>TRAVAUX DE RÉNOVATION GLOBALE</u> 25% du montant des travaux sans dépasser le plafond maximal
	<u>TRAVAUX DE RÉNOVATION PARTIELLE</u> 15% du montant des travaux sans dépasser le plafond maximal

La participation financière des Communes ou des Intercommunalités est comprise entre 10 et 50% de la participation du Département

ALSACE



DISPOSITIF DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DE L'HABITAT PATRIMONIAL

CALENDRIER DE MISE EN ŒUVRE DU DISPOSITIF :

- ❖ 1^{er} semestre 2019 : Information aux collectivités et premières adhésions
- ❖ 2^{ème} semestre : communication auprès des particuliers via salons (automne : Salon PROVAL, salon Habitat Obernai), presse et appui des partenaires
- ❖ Octobre 2019 et octobre 2020 : organisation d'événements de communication Maisons Alsaciennes à structurer avec les partenaires



Exemple de financement :Sauvegarde et valorisation :

- Travaux de charpente 10 000,00€ financés à hauteur de 30%
=> 3 000,00€ de subvention
- Travaux de couverture 5 000,00€ financés à hauteur de 20%
=> 1 000,00€ de subvention
- Travaux de finitions 2 000,00€ financés à hauteur de 10%
=> 200,00€ de subvention

Amélioration thermique :

- Travaux d'isolation des combles et du plancher bas 8 000,00€ financés à hauteur de 25% dans le cadre d'une rénovation globale
=> 2 000,00€ de subvention

Dans cet exemple un financement total possible par le Département de **6 200,00€ pour 25 000,00€** investis pour la sauvegarde et la valorisation et l'amélioration thermique (soit 24,8% du montant total des travaux).

Alors que dans le dispositif précédent le financement aurait été de 2 500,00€ (10% du montant total des travaux)

DISPOSITIF DE SAUVEGARDE ET DE VALORISATION DE L'HABITAT PATRIMONIAL

LES INTÉRÊTS ET ENGAGEMENTS DU DISPOSITIF :

- ❖ Un engagement fort du CAUE, sur son territoire d'action, avec une plus-value pédagogie et un accompagnement apportés aux propriétaires par les architectes conseils
- ❖ Un relais effectué par les Communes et Communautés de communes en partenariat avec le CAUE et le Département
- ❖ Un soutien financier renforcé, avec :
 - un cofinancement Commune ou Intercommunalité et Département
 - la suppression du plafond de ressources
 - une structuration du calcul des subventions qui encourage les propriétaires à réaliser des travaux plus importants et structurants

