

COMMUNE DE SCHERWILLER

Réunion du Conseil Municipal du 14 mai 2012

Membres en exercice : 21

Présents : 19

Absents et excusés : 2

Procurations : 2

47.4 PATRIMOINE

B. Modification du dispositif d'aide à la valorisation du Patrimoine

Rapporteur : M. André BOESCH, Maire

Dans la logique du plan départemental de l'habitat (PDH) et de la démarche « Territoires 2030 », le Conseil Général du Bas-Rhin a souhaité amplifier l'offre d'habitat répondant aux besoins de tous les Bas-Rhinois dans leur parcours résidentiel tout en coordonnant les aides existantes.

C'est dans ce contexte qu'il a fait évoluer, lors de sa réunion du 12 décembre dernier, les modalités de fonctionnement du dispositif d'aide à l'habitat traditionnel visant à améliorer et embellir les anciennes maisons dont la construction est antérieure à 1900.

Les évolutions apportées visent à coordonner l'aide avec l'intervention du programme Rénov'Habitat 67 en vue de créer un guichet unique sur chaque territoire permettant au particulier d'accéder à une information complète sur la réhabilitation des immeubles (aspects thermiques, accessibilité et valorisation du patrimoine).

Il est rappelé que jusqu'à ce jour, les dossiers étaient déposés et instruits en Mairie, en liaison avec le CAUE et les Architecte des Bâtiments de France. Suite à la validation et l'exécution des travaux, le dossier était transmis au Conseil Général du Bas-Rhin pour versement de la subvention, la Commune procédait de même de son côté.

A compter du 1^{er} juin 2012, les dossiers seront à la fois instruits en Mairie (demande de travaux, permis, subvention) et par le Conseil Général du Bas-Rhin. La demande devra être validée par un architecte conseil (instruction du dossier au travers d'un guichet unique du Conseil Général du Bas-Rhin). De plus une instruction très stricte quant à l'intérêt architectural et/ou à l'amélioration de l'habitat sera pris en compte pour l'octroi éventuel de la subvention :

- des plafonds de ressources sont mis en place pour les propriétaires résidents et des cadres de location pour les propriétaires bailleurs (loyer intermédiaire, loyer conventionné très social, loyer conventionné social) ;
- le bien devra être inscrit sur la base Mérimée du Ministère de la culture.

Suite à la discussion, la commission propose de se caler sur le dispositif proposé par le Conseil Général du Bas-Rhin afin de continuer à soutenir des démarches de rénovation pour les propriétaires résidents à revenus modérés et les propriétaires bailleurs.

Ce nouveau dispositif mis en place par le Conseil Général et entrant en vigueur à compter du 1^{er} juin prochain :

- créé un guichet unique pour une information aux opérateurs du PIG Rénov'Habitat 67
- impose le dépôt de dossiers au Conseil Général du Bas-Rhin
- impose l'intégration de préconisations des travaux à réaliser, préconisations établies par le CAUE ou les architectes-conseils présents sur le territoire
- met en place des plafonds de ressources pour les propriétaires résidents et des cadres de location pour les propriétaires bailleurs (loyer intermédiaire, loyer conventionné hors social, loyer conventionné social)

Rappel : dispositif antérieur

Tarifs des aides accordées – mise en place par délibération du 26 avril 2002 – conversion en euros par délibération du Conseil Municipal du 30 avril 2002.

TYPE DE TRAVAUX	MONTANTS 2002 CORRIGES EN EUROS
Crépis	3,10 €/m ²
Peinture	2,130 €/m ²
Toiture	3,10 €/m ²
Ouvrants	77 €/unité
Pierre de taille	15 % du coût
Plafond de subvention des travaux d'entretien	3 050 € /bâtiment
Plafond de subvention des immeubles remarquables en mauvais état sans participation communale autre que les travaux d'entretien	7 650 € /ensemble architectural
Plafond de subvention des immeubles remarquables en mauvais état si participation communale équivalente au-delà du seuil de 50 000 F - 7 622,45 €	11 450 € /ensemble architectural

La Commission Patrimoine réunie en date du 22 mars 2012 propose au Conseil :

- de modifier le dispositif d'aide à la valorisation du patrimoine et de le caler sur celui arrêté par le Conseil Général tant en terme de procédure d'instruction que de plafond de ressources pour les propriétaires occupants et les cadres de location pour les propriétaires bailleurs.

Le montant des ressources à prendre en considération est la somme des revenus fiscaux de référence de l'année N-2 de toutes les personnes qui occupent le logement. Ce montant figure sur l'avis d'imposition.

Nombre de personnes composant le ménage	Plafond de ressources
1	21 440 €
2	31 356 €
3	37 709 €
4	44 056 €
5	50 428 €
Par personne supplémentaire	6 350 €

- de fixer les aides attribuées par la Commune à compter du 1^{er} juin prochain de la manière suivante :

TYPE DE TRAVAUX	MONTANT A PARTIR DU 1 ^{ER} JUIN 2012
Crépis	3,1 € / m ²
Peinture	3,1 € / m ²
Toiture – Couverture	3,1 € / m ²
Fenêtres	38,50 €
Paire de volets	38,50 €
Porte extérieure	77 € / unité
Réfection de tous les éléments en pierre de taille	15 % du coût de réfection
Plafond de subvention des travaux d'entretien	3 500 € / bâtiment (collectivité partenaire)

A M. Dominique WAEGELL, Conseiller, souhaitant connaître la teneur de la base Mérimée (est-elle plus restrictive que le périmètre actuellement en place pour l'instruction des demandes) le Maire indique que pour ce qui concerne la Commune les catégories d'immeubles concernés arrêtés par délibération du Conseil du 26 avril 2000 sont maintenues. La base Mérimée bien plus restrictive n'est pas prise en compte.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

MODIFIE le dispositif d'aide à la valorisation du patrimoine et le cale sur celui arrêté par le Conseil Général tant en terme de procédure d'instruction que de plafond de ressources pour les propriétaires occupants et les cadres de location pour les propriétaires bailleurs ;

MAINTIENT les bâtiments immeubles éligibles à ceux définis par délibération du 26 avril 2000 (biens avant 1900) ;

FIXE les aides attribuées par la Commune à compter du 1er juin prochain de la manière suivante :

TYPE DE TRAVAUX	MONTANT A PARTIR DU 1^{ER} JUIN 2012
Crépis	3,1 € / m ²
Peinture	3,1 € / m ²
Toiture – Couverture	3,1 € / m ²
Fenêtres	38,50 €
Paire de volets	38,50 €
Porte extérieure	77 € / unité
Réfection de tous les éléments en pierre de taille	15 % du coût de réfection
Plafond de subvention des travaux d'entretien	3 500 € / bâtiment (collectivité partenaire)

ADOpte A L'UNANIMITE.

**Pour extrait conforme
SCHERWILLER, le 23 mai 2012
Le Maire**



André BOESCH