

Règlement du dispositif Chèque Habitat Écologique et Citoyen

Le présent règlement définit les modalités d'intervention du Département dans le cadre du dispositif Chèque Habitat Écologique et Citoyen (CHEC) élaboré pour contribuer à la fois à la transition écologique et au mieux vivre ensemble, permettant ainsi de consolider les liens entre les habitants voire de générer des solidarités nouvelles.

Il rend possible la réalisation de travaux, d'aménagements et d'installation d'équipements collectifs du parc privé ou du parc social pour l'adapter à l'évolution de la société et répondre aux aspirations de services et d'espaces mutualisés. Il permet de valoriser l'existant et ne pourra pas être utilisé pour des projets de construction neuve.

Ce règlement abroge et remplace le précédent adopté par la délibération du conseil départemental n° 2017-XII-78 en date du 14 décembre 2017.

Les dispositions du présent règlement entrent en vigueur dès sa publication ; elles s'appliqueront à toutes les demandes de subventions arrivées après cette date.

Article 1^{er} : Les bénéficiaires

Le CHEC est une subvention qui est attribuée par le département de la Seine-Saint-Denis pour permettre à ses bénéficiaires de procéder à des aménagements contribuant à la transition écologique.

Concernant l'habitat collectif à gestion privée existant, le CHEC peut être attribué :

- aux syndicats de copropriétaires ou gestionnaires de copropriétés ;
- aux propriétaires à l'initiative du projet partagé ;
- aux sociétés d'habitat participatif ;
- aux mono-propriétés à bailleur unique ;
- aux associations foncières ou syndicales libres ;
- aux unions de syndicats de copropriétaires ;
- aux associations "Loi de 1901".

Concernant l'habitat locatif social existant, le CHEC peut être attribué aux bailleurs sociaux, soit tous organismes qui louent des logements sociaux à des ménages contre un loyer modéré sous conditions de ressources :

- offices publics de l'habitat ;
- sociétés anonymes d'habitat à loyer modéré HLM ;
- sociétés coopératives d'HLM ;
- sociétés d'économie mixte ;

- organismes agréés pour leur activité de maîtrise d'ouvrage.

Dans tous les cas la subvention CHEC sera versée à l'initiateur dûment mandaté du projet partagé ayant déposé le dossier.

Article 2 : Les travaux éligibles à l'attribution du CHEC

Le CHEC permet la réalisation de travaux d'aménagements, d'installation d'équipements contribuant à la transition écologique et à la création de lien social, selon une liste donnée à titre indicatif en annexe 1.

Ces travaux peuvent être réalisés soit par une entreprise, soit en auto construction.

Sont exclus du bénéfice du CHEC les projets dont l'objet essentiel est la sécurisation.

Article 3 : Les modalités de calcul du CHEC

Pour le parc privé existant, le montant de la subvention est fixé à 70 % du montant HT de l'opération, dans la limite de 20 000 € par projet.

Pour le parc social, le montant de la subvention est fixé à 70 % du montant HT de l'opération, dans la limite de 10 000 € par projet.

Un même demandeur, lorsqu'il prévoit la réalisation de plusieurs projets éligibles à l'attribution du CHEC, peut solliciter cette subvention pour chacune des opérations concernées. Il devra alors déposer un dossier de demande par projet.

Dans le cas où l'opération pour laquelle l'attribution du CHEC est sollicitée bénéficierait d'autres subventions publiques (qu'elles soient ou non départementales), le montant du CHEC sera calculé de manière que la totalité des subventions accordées ne puisse pas dépasser 90 % du coût total de ladite opération. Dans ce cas, le montant du CHEC pourra donc être inférieur à 70 % du montant total de l'opération HT.

Article 4 : Présentation de la demande de subvention

La demande est présentée accompagnée des pièces justificatives figurant en annexe 2

- par le bénéficiaire ou par son mandataire, pour l'habitat du parc privé ;
- par le représentant du bailleur pour l'habitat du parc social ;
- par le responsable de l'association de type « loi de 1901 ».

Elle ne peut porter sur des travaux déjà entrepris.

Elle sera étudiée par les services départementaux. Le demandeur devra apporter la preuve de vérification de la faisabilité technique. Il s'agit notamment de veiller à la conformité de l'opération au règlement de la copropriété, de vérifier le statut de l'espace à aménager et la conformité avec l'ensemble des réglementations en vigueur. Le projet devra être réalisé selon les règles de l'art avec l'assistance d'un maître d'œuvre en tant que de besoin (architecte, bureau d'études).

Pour les copropriétés, le projet devra avoir été validé en assemblée générale

Pour le logement social, le projet validé après concertation avec les résidents concernés devra être présenté par le bailleur social. Le Département accordera une attention particulière à cette

concertation dans son instruction des dossiers.

Pour les associations loi de 1901, le projet devra être présenté par le président de l'association en insistant notamment sur la concertation/association des habitants. En cas d'habitat mixte privé-social, le projet devra également faire état de la concertation engagée par le bailleur avec ses locataires.

En cas d'autoconstruction, le dossier devra comporter les devis des matériaux et équipements.

Une attention particulière sera portée aux projets utilisant des matériaux respectueux de l'environnement ou biosourcés, ainsi qu'à ceux bénéficiant d'un accompagnement technique pour les aménagements structurants.

Le dossier devra être transmis soit en version électronique sur une plateforme de téléchargement dont l'adresse pourra être obtenue au 01.43.93.87.36 ou au 01 43 93 87 41, soit par courrier adressé à :

Monsieur le Président du Conseil départemental

Hôtel du Département

Direction du Développement et des Mobilités

93 006 BOBIGNY CEDEX

Article 5 : Instruction de la demande de subvention

Le Département procédera systématiquement à une visite sur place pour instruire la demande de subvention. Le CHEC ne pourra en aucun cas être attribué pour financer des travaux déjà entrepris.

Lorsque le dossier de demande de subvention est complet, le Département adresse au demandeur un accusé de réception qui ne vaut pas attribution de subvention.

La subvention sera accordée par délibération de la commission permanente du conseil départemental. La décision attributive sera notifiée au bénéficiaire qui dispose alors d'un délai de vingt-quatre mois pour réaliser les travaux subventionnés et en adresser au Département la déclaration d'achèvement ; à défaut le bénéfice de la subvention serait perdu.

Les subventions seront attribuées dans la limite des crédits votés chaque année.

Article 6 : Perte du bénéfice de la subvention.

Le bénéfice de la subvention accordée est perdu dans les cas suivants :

- les travaux ont été entrepris avant notification de l'octroi de la subvention ;
- les travaux n'ont pas été achevés dans les vingt-quatre mois suivant cette notification ;
- le bénéficiaire ne s'est pas acquitté de ses obligations.

Article 7 : Versement de la subvention

Le Département constatera sur place la bonne réalisation des travaux permettant le versement de la subvention.

Celle-ci est versée après achèvement complet des travaux après que le Département aura constaté la bonne réalisation des travaux conformément à l'article 4 du règlement et à l'acte d'engagement signé par le demandeur (annexe 3).

Le bénéficiaire devra fournir :

- la ou les factures acquittées, si les travaux ont été réalisés par une entreprise ;
- la ou les factures d'achat de matériaux si les travaux ont été réalisés en autoconstruction ;
- un relevé d'identité bancaire dont la dénomination devra correspondre à l'identité qu'il aura indiquée sur le dossier de demande.

Pour les copropriétés, l'obtention d'un numéro de SIRET est indispensable pour permettre le versement de la subvention.

Article 8 : Durée

Le dispositif CHEC s'achèvera le 31 décembre 2021.

Aucune demande déposée après le 30 juin 2021 ne sera examinée.

Article 9 : Soutien bonifié

Le Département pourra bonifier son soutien, par l'attribution d'une subvention complémentaire, pour récompenser les opérations les plus emblématiques. Le montant d'un tel soutien bonifié ne pourra cependant excéder 90% du coût hors taxes des travaux.

Article 10 : Publicité

Le Département pourra utiliser à des fins promotionnelles et publicitaires tout ou partie des photographies fournies dans le dossier de demande de subvention ou prises après la réalisation des travaux, sur tout support et sans limitation de temps. À cet effet, les bénéficiaires devront s'assurer que les photographies sont libres de droits d'image et de droits artistiques et que leur utilisation est autorisée par le maître d'œuvre s'il en est un.

Le bénéficiaire s'engage à mentionner la participation du Département dans tout support de communication dont il serait l'auteur (plaquettes de présentation, documents publicitaires ou autres supports). Il devra en outre faire figurer dans tout document publicitaire le logo officiel du Département. Un exemplaire du support de communication sera transmis pour information au Département (DDM mission cadre de vie).

Article 11 : Litiges

Le non-respect des engagements souscrits auprès du Département ainsi que toute fausse déclaration lors la demande de subvention entraînerait l'annulation de la subvention allouée et son remboursement au Département.

ANNEXE 1

A titre d'exemples, voici une liste indicative des travaux / aménagements / équipements éligibles à l'attribution d'une subvention par le biais du dispositif CHEC :

Aménagements ou création d'espaces extérieurs :

- aménagement ou création de potager (en pleine terre ou hors sol dans des bacs) ;
- aménagement ou création d'espaces verts ludiques (coin détente avec banc et/ou jeu pour enfants) ;
- requalification des espaces extérieurs (résidentialisation, à l'exception des projets dont l'objet essentiel serait la sécurisation) ;
- requalification des paliers et couloirs d'accès aux logements pour en faire des espaces partagés ;
- aménagements ou création en espaces partagés au sein de l'habitat privé ;
- végétalisation des toitures ou façades ;
- végétalisation d'espaces extérieurs ;
- aménagement d'espaces ludiques ou d'échanges accueillant des habitants ;
- abris de jardin (dans le cas de jardins partagés) ;
- composteur (jusqu'à 5 bacs subventionnables par ensemble immobilier) ;
- récupérateurs d'eau de pluie ;
- travaux d'accès aux toitures partagées ; ;
- etc .

Aménagements ou création d'espaces intérieurs :

- locaux à vélos sécurisés avec ou sans prises pour recharge électrique ;
- locaux à poussettes ;
- bornes à usage collectif pour véhicules électriques ;
- places de stationnement pour véhicules partagés ;
- création, aménagement et rachat de lots ayant pour objectifs la création de locaux communs de services à l'exclusion de l'équipement mobilier des locaux ;
- buanderie ;
- atelier ;
- salle commune (local dédié aux réunions du conseil syndical / événements festifs) ;
- local à musique ;
- salle de sport ;
- salle de télétravail ;
- studio partagé (destiné à l'accueil transitoire de membres de la famille) ;
- création, aménagement et rachat de lots, hors honoraires et droits de mutation, ayant pour objectifs la création de locaux communs pour les déplacements. À l'exclusion de l'équipement mobilier des locaux et de l'aménagement intérieur ;
- etc.

Partage de service et communication :

- Mise en place d'un site pour échanger avec le syndic et entre copropriétaires : déclaration des petits dégâts, proposition de travaux par les copropriétaires pour réduire les charges ;
- Plateforme d'échange de services entre copropriétaires ;
- etc.

À l'exclusion du matériel.

ANNEXE 2

Liste des pièces à fournir pour l'instruction de la demande.

Pour le parc de logements privés :

- le procès-verbal de l'assemblée générale validant le projet et sa faisabilité et autorisant le syndic ou un autre mandataire à représenter la copropriété le lotissement, ou toute autre forme juridique éligible à l'article 1 du règlement ;
- un dossier technique comprenant une présentation générale du projet avec son devis descriptif et estimatif et le cas échéant les études techniques et diagnostics préalables aux travaux (annexe 2 du règlement) ;
- l'acte d'engagement (annexe 3 du règlement) ;
- le plan prévisionnel de financement comportant les aides publiques sollicitées ou obtenues ;
- le relevé d'identité bancaire dont la dénomination devra correspondre à l'identité que le bénéficiaire aura indiquée sur le dossier de demande ;
- pour les syndicats de copropriété, le numéro de SIRET est obligatoire pour la mise en paiement ;
- dans le cas où un syndic professionnel dépose la demande, la copie de sa carte professionnelle « gestion immobilière » en cours de validité ;
- l'attestation du maître d'oeuvre sur la conformité des travaux ou attestation de l'opérateur ;
- toutes pièces descriptives permettant la compréhension du projet ;
- des photos pour permettre de visualiser le projet le cas échéant ;
- dans le cas où une association dépose la demande, tout élément démontrant qu'il y a eu concertation/association des habitants (rapport, compte rendu...).

Pour le parc de logements sociaux :

- un dossier technique comprenant une présentation générale du projet avec son devis descriptif et estimatif et le cas échéant les études techniques et diagnostics préalables aux travaux (annexe 2 du règlement)
- un rapport rendant compte de la concertation effectuée avec les habitants concernés
- l'acte d'engagement (annexe 3 du règlement)
- le plan prévisionnel de financement comportant les aides sollicitées
- le relevé d'identité bancaire en original du compte bancaire sur lequel devra être versée la subvention départementale
- l'attestation du maître d'oeuvre sur la conformité des travaux ou attestation de l'opérateur
- toutes pièces descriptives permettant la compréhension du projet
- des photos pour permettre de visualiser le projet le cas échéant.

Liste des pièces à fournir pour le versement de la subvention.

- la ou les factures acquittées, si les travaux ont été réalisés par une entreprise et les notes d'honoraires ;
- la ou les factures de matériaux si les travaux ont été réalisés en autoconstruction ;
- des photos après réalisation des travaux ;
- le plan de financement définitif avec la notification des autres subventions obtenues ;

ANNEXE 3

SUBVENTION

.....
La subvention est destinée à contribuer à la transition écologique, au mieux vivre ensemble et à consolider les liens entre les résidents dans l'habitat collectif social ou privé.

La décision de la commission permanente accordant la subvention sera notifiée au bénéficiaire par le Département.

Le versement de la subvention départementale est conditionné à la signature préalable, par le demandeur, d'un acte d'engagement définissant les clauses à respecter.

La subvention sera versée après achèvement des travaux sur production des originaux des factures acquittées :

- la ou les factures acquittées, si les travaux ont été réalisés par une entreprise et les notes d'honoraires ;
- la ou les factures de matériaux si les travaux ont été réalisés en autoconstruction.

Dans le cas où les travaux pour lesquels la subvention a été accordée n'auraient pas été achevés dans les vingt-quatre mois suivant la notification de la décision d'attribution, la subvention accordée serait annulée.

ENGAGEMENTS DU DEMANDEUR

Je soussigné-e,

Prénom et

Nom.....

Adresse.....
.....

Agissant en qualité de représentant de l'habitat collectif situé à l'adresse suivante :

.....
.....

- habitat collectif à gestion privée *
- habitat participatif
- mono propriété à bailleur unique
- associations foncières ou syndicales libres
- union de syndicats de copropriétaires
- habitat collectif à gestion sociale
- associations loi 1901

** Pour le parc de logements privés, les travaux doivent être votés par l'assemblée générale des copropriétaires ou par l'association syndicale et exécutés dans les règles de l'art et selon la réglementation en vigueur.*

M'engage à respecter le règlement départemental du dispositif CHEC transmis lors du dépôt

du dossier et les points suivants :

1. les travaux faisant l'objet de la demande de subvention ne devront pas démarrer avant l'accord adressé par le Département, ils devront être achevés dans les vingt-quatre mois suivant la notification de la décision d'octroi de la subvention ;
2. la subvention devra être exclusivement affectée au financement des travaux faisant l'objet de la demande de subvention ;
3. les travaux devront être réalisés dans les règles de l'art et selon la réglementation en vigueur ;
4. les locaux rénovés ou construits avec la participation du Département dans le cadre de la demande de subvention, ne devront pas recevoir une autre destination que celle prévue dans la demande, ni faire l'objet d'une cession à titre gracieux ou onéreux ;
5. les originaux des factures acquittées et l'attestation d'exécution des travaux par le maître d'œuvre ou l'opérateur fournis en fin de travaux devront être conformes à la demande de subvention ;

Autorise le Département à utiliser à des fins promotionnelles et publicitaires tout ou partie des documents fournis dans le dossier, sur tout support et sans limitation dans le temps (photos comprises et libre de droit) ;

Reconnais être informé que le non-respect de ces engagements ou toute déclaration frauduleuse entraînera l'annulation de la subvention de plein droit sans préavis.

Fait à

Le

Signature

ANNEXE 4

DISPOSITIF CHEC : DEMANDE DE SUBVENTION DÉPARTEMENTALE

COMMUNE :	DÉNOMINATION DE L'ENSEMBLE IMMOBILIER :
	PORTEUR DE PROJET: <input type="radio"/> habitat collectif à gestion privée <input type="radio"/> habitat participatif <input type="radio"/> mono propriété à bailleur unique <input type="radio"/> associations foncières ou syndicales libres <input type="radio"/> union de syndicats de copropriétaires <input type="radio"/> habitat collectif à gestion privée <input type="radio"/> association loi 1901 <input type="radio"/> bailleur social

ADRESSE DES TRAVAUX :	
NUMÉRO CADASTRAL :	

**POUR LES COPROPRIÉTÉS ET AUTRES
 TYPES D'HABITAT PRIVÉ SOUMIS AU VOTE
 D'UNE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE**

CONSEIL SYNDICAL : Nom, Prénom et coordonnées du Président (mail, téléphone...):	
SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ :	

COPROPRIÉTÉ PLACÉE EN DISPOSITIF PUBLIC D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT	OPAH	PDS	POPAC	AUTRE
Dates début et fin				

DATE ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE COPROPRIÉTÉ :	
---	--

TYPE DE TRAVAUX VOTÉS (objet de la demande) :	
--	--

POUR LES AUTRES TYPES D'HABITAT PRIVÉ	
REPRÉSENTANT : Nom, prénom et coordonnées (mail, téléphone...) :	

POUR LE PARC SOCIAL	
BAILLEUR SOCIAL : Nom, prénom et coordonnées (mail, téléphone...) :	

PERSONNE RÉFÉRENTE DU PROJET	
Nom prénom :	
Téléphone :	
Adresse :	

CARACTÉRISTIQUES DE L'HABITAT :	
Année de construction :	
Matériaux de construction :	
Label de construction :	
Nombre de bâtiments :	
Nombre de logements :	
Typologies et surfaces de logements :	
Nombre de commerces ou locaux professionnels :	

DESCRIPTION DU PROJET :

--	--

**COORDONNÉES DE L'ENTREPRISE CHOISIE
(mail, adresse, téléphone...)**

MONTANT DU DEVIS HT	

**MAÎTRE D'ŒUVRE OU OPÉRATEUR (mail,
adresse, téléphone,)**

MONTANT DU DEVIS HT	

MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDÉE**MONTANT DES TRAVAUX PRIS EN COMPTE HT**

--	--

**MONTANT DES AUTRES AIDES PUBLIQUES
PRÉVISIONNELLES OU JUSTIFIÉES**

PARTIE A REMPLIR PAR LE DÉPARTEMENT

COMITE TECHNIQUE DÉPARTEMENTAL	DATE	PROJET RÉPONDANT EFFECTIVEMENT AUX OBJECTIFS DE L'INITIATIVE : <input type="radio"/> OUI <input type="radio"/> NON
		AVIS : <input type="radio"/> FAVORABLE <input type="radio"/> DÉFAVORABLE

MONTANT DE LA SUBVENTION PROPOSE À LA COMMISSION PERMANENTE PAR LE COMITÉ TECHNIQUE	
--	--