

Direction du développement, des mobilités et de l'habitat

Service de l'habitat et de la politique de la ville

1ère commission

RAPPORT AU CONSEIL DÉPARTEMENTAL

Séance du 14 décembre 2017

OBJET : DISPOSITIF « CHÈQUE HABITAT ÉCOLOGIQUE ET CITOYEN EN SEINE-SAINT-DENIS ».

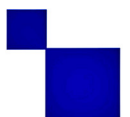
Mesdames, messieurs,

La Seine-Saint-Denis est le premier département constructeur de logements d'Île-de-France. C'est ici que se dessine l'avenir en matière d'habitat métropolitain que cela concerne le mode d'habiter ou les technologies au service de l'habitat. Le département doit faire face à plusieurs enjeux et répondre à :

- une démographie qui évolue marquée par une progression rapide du nombre d'habitants ;
- une évolution sociologique de la population, souhaitant des nouveaux modes d'habiter ;
- un besoin de renforcer l'attractivité de son territoire pour attirer de nouveaux ménages et favoriser ainsi la mixité ;
- la nécessité de prendre en compte les nombreux projets d'aménagement et de transports avec notamment la question des quartiers de gare.

A l'issue de la COP21, le Président du Conseil départemental et les élus de Seine-Saint-Denis se sont engagés en faveur de la transition écologique, un engagement qui s'est concrétisé par l'approbation du plan d'action pour la transition écologique 2017-2020 le 29 juin 2017. Le Département souhaite ainsi que ses politiques en matière d'habitat accompagnent cette transition en favorisant les expérimentations et les innovations pour proposer une anticipation de ce que devra être le logement à l'horizon 2030.

Le dispositif favorisant les initiatives citoyennes dans l'habitat, objet du présent rapport, est l'un des trois axes de l'action 30 du plan en faveur de la Transition Ecologique 2017-2020 qui inclut aussi :



- le « Grand Prix de l'Habitat innovant et solidaire » qui vise, sous la forme d'un appel à projet, à valoriser les opérations créatives en matière d'habitat et stimuler l'action des professionnels et la créativité des habitants,

- une aide aux copropriétés fragilisées en partenariat avec l'ANAH qui a pour objectif de lutter contre les passoires énergétiques et d'assurer la prévention de la dégradation des copropriétés.

Ces trois axes seront déployés en 2018.

Initiatives citoyennes dans l'habitat

Afin d'inciter et faciliter l'émergence de nouvelles pratiques citoyennes, dans le parc privé existant, le Département propose la création d'un dispositif 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.

Ce dispositif s'adressera 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, à l'habitat collectif à gestion privée, aux associations foncières ou syndicales libres et aux unions de syndicats de copropriétaires. Il permettra de valoriser l'existant et ne pourra pas être mobilisé pour des projets de construction neuve.

L'objectif de ce dispositif ne limitera pas à la rénovation énergétique du bâti, traitée par ailleurs dans le cadre de Rénov' Habitat 93, mais permettra de valoriser, encourager et inciter à développer des actions innovantes contribuant à l'installation de matériels et à des aménagements concourant par ailleurs au mieux vivre ensemble dans l'habitat : végétalisation d'espaces collectifs, installations de garages à vélos sécurisés, prises électriques pour vélos ou voitures, aménagement de jardins partagés...

Ce dispositif de subventionnement visant à inciter et accompagner l'émergence de projets, se voudra simple, lisible, tel que précisé dans le règlement ci-joint.

Il est proposé de l'intituler « Chèque Habitat Écologique et Citoyen en Seine-Saint-Denis » (CHEC Seine-Saint-Denis) et de le mettre en œuvre en 2018.

Aussi, je vous propose :

- DE DÉCIDER la mise en œuvre du dispositif « Chèque Habitat Écologique et Citoyen en Seine-Saint-Denis » et d'en approuver le règlement ;
- DE DÉLÉGUER à la Commission permanente l'attribution des subventions.

Le président du Conseil départemental,

Stéphane Troussel



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 hors parc social pour s'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 mobilisé pour des projets de construction neuve.

▪ **Article 1 : Les bénéficiaires**

Le CHEC est une subvention versée par le Département de la Seine-Saint-Denis qui s'adresse 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, à l'habitat collectif à gestion privée, aux associations foncières ou syndicales libres et aux unions de syndicats de copropriétaires. Il est versé au syndicat de copropriétaires ou à l'initiateur du projet partagé ayant déposé le dossier et dûment mandaté.

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

Le CHEC permet la réalisation de travaux d'aménagements ou 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.

▪ **Article 3 : Les modalités de calcul du CHEC**

Le montant de la subvention est fixé à 70 % du montant total TTC de l'opération, dans la limite de 20 000 € 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.

Le CHEC ayant un caractère subsidiaire, dans le cas où l'opération pour laquelle son attribution est sollicitée bénéficierait d'autres subventions publiques (qu'elles soient ou non départementales), le montant du CHEC sera calibré de manière à ce que la totalité des subventions publiques 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 TTC.

Aucune subvention ne sera versée en dessous de 350 € (projet de 500 € TTC minimum).

Article 4 : Instruction de la demande

La demande est présentée par le bénéficiaire ou son mandataire accompagnée des pièces justificatives figurant en annexe 2.

Elle sera étudiée par les services départementaux.

- Pour les copropriétés, le projet devra avoir été validé en assemblée générale ou par l'association syndicale pour les lotissements. La faisabilité technique devra être vérifiée par le demandeur. Il s'agit notamment de veiller à la conformité de l'opération vis-à-vis du règlement de la copropriété, de vérifier le statut de l'espace à aménager et la conformité avec les réglementations en vigueur. Le projet devra être réalisé et selon les règles de l'art avec l'appui d'un maître d'œuvre autant que de besoin (architecte, bureau d'études).

- En cas d'autoconstruction, le dossier devra comporter les factures acquittées pour l'achat des matériaux et des équipements ainsi qu'une déclaration sur l'honneur attestant la véracité des travaux entrepris.

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

Le dossier devra être transmis en version électronique sur une plateforme de téléchargement dont l'adresse pourra être obtenue en contactant le Service de l'Habitat et de Politique de la Ville au 01.43.93.87.36, ou devra être déposé auprès des services départementaux à l'adresse suivante :

Monsieur le Président du Conseil départemental

Hôtel du Département

Direction du Développement, des Mobilités et de l'Habitat

Service de l'Habitat et de Politique de la Ville

93 006 BOBIGNY CEDEX

Le Département procédera à une visite sur place pour mieux instruire la demande de subvention. Le CHEC ne pourra en aucun cas être attribué pour rembourser le coût de travaux déjà réalisés au moment du dépôt de la demande de subvention.

La décision d'octroi de la subvention deviendra caduque si les travaux ne sont pas commencés dans le délai de 18 mois à compter de la notification de la décision attributive de la subvention.

Lorsque le dossier de demande de subvention est complet, le Département adresse au demandeur un accusé de réception dans lequel il lui indique qu'il peut démarrer les travaux. Cet accusé de réception ne vaudra en aucun cas attribution de la subvention. Il permettra simplement au demandeur de bien démarrer les travaux.

La subvention ne pourra être accordée que par délibération de la Commission permanente du Conseil départemental.

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

▪ **Article 5 : 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 des travaux, sur présentation des factures acquittées et après que le Département aura constaté sur place la bonne réalisation des travaux.

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

▪ **Article 6 : Durée**

Ce dispositif est mis en œuvre sur 3 ans et arrivera à échéance le 31 décembre 2020.

Aucun dossier ne sera examiné s'il est déposé dans les 6 mois précédant cette échéance.

▪ **Article 7 : Prix**

Le Département pourra bonifier son soutien, par un ou plusieurs prix financiers, pour récompenser les opérations les plus emblématiques.

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 l'architecte s'ils en ont fait intervenir un.

▪ **Article 8 : Litiges**

Le non-respect des engagements souscrits auprès du Département ainsi que toute fausse déclaration lors de cette demande de subvention entraînera l'annulation de la subvention allouée. Dans ce cadre, le Département examinera les pièces justificatives et procédera à des visites sur place.

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 :

Espaces verts :

- Aménagement / création de potager (en pleine terre ou hors sol dans des bacs)
- Aménagement / création d'espaces verts ludiques (coin détente avec banc et/ou jeu pour enfants)
- Requalification des espaces extérieurs (résidentialisation)
- Requalification des paliers et couloirs d'accès aux logements pour en faire des espaces partagés
- Composteur (jusqu'à 5 bacs subventionnables)
- Accessibilité des toitures-terrasses et aménagements en espaces partagés
- Végétalisation des toitures ou façades
- Abris de jardin (surtout s'il y a un jardin partagé)
- Récupérateur d'eau de pluie
- Etc.

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 sport
- Salle de télétravail
- Studio partagé (destiné à l'accueil transitoire de membres de la famille)
- Etc.

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 :

- Local vélos / poussettes (avec ou sans installation de prises pour vélos électriques)
- Bornes à usage collectif pour véhicules électriques
- Places de stationnement pour véhicules partagés
- 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.

ANNEXE 2

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

- le procès-verbal de l'assemblée générale ou de l'association syndicale 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
- l'acte d'engagement
- le plan prévisionnel de financement comportant les aides publiques sollicitées ou obtenues
- le relevé d'identité bancaire en original du compte bancaire sur lequel devra être effectué le virement correspondant. Pour les copropriétés, le RIB établi au nom du syndicat des copropriétaires
- 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'œuvre 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 :

- les factures des entreprises ayant réalisé les travaux et les notes d'honoraires
- des photos du projet avant/après
- le plan de financement définitif avec la notification des différentes subventions

ANNEXE 3

SUBVENTION

.....

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

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.

La décision 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.

Dans le cas où les travaux pour lesquels la subvention a été accordée n'auraient pas reçu de commencement d'exécution dans les dix-huit mois suivant le vote 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 :

.....

.....

.....

- l'habitat collectif à gestion privée
- habitat participatif
- mono propriété à bailleur unique
- associations foncières ou syndicales libres
- union de syndicats de copropriétaires

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'accusé réception du Département,
2. la subvention devra être exclusivement affectée au financement des travaux faisant l'objet de la demande de financement,
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 financement, 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 sans l'autorisation expresse du Département,
5. les originaux des factures acquittées et l'attestation d'exécution des travaux par le maître d'œuvre ou de l'opérateur fournis en fin de travaux devront être conformes à la demande de subvention.
6. 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 :

Signature

Le

ANNEXE 4

DISPOSITIF CHEC : DEMANDE DE SUBVENTION DÉPARTEMENTALE

COMMUNE :	NOM DU SITE :
	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

ADRESSE DE LA COPROPRIÉTÉ :	
NUMÉRO CADASTRAL :	
SYNDIC DE COPROPRIÉTÉ : Nom, prénom et coordonnées (mail, téléphone...) :	
CONSEIL SYNDICAL : Nom, Prénom et coordonnées du Président (mail, téléphone...) :	
SYNDICAT DE COPROPRIÉTÉ :	

INITIATEUR DU PROJET PARTAGE :	
---------------------------------------	--

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 :	

--	--

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

DATE ASSEMBLÉE DE COPROPRIÉTÉ :	
--	--

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

DESCRIPTIF DU PROJET :	
-------------------------------	--

COORDONNÉES DE L'ENTREPRISE CHOISIE EN ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (mail, adresse, téléphone...)	
MONTANT DU DEVIS TTC	

MAÎTRE D'ŒUVRE OU OPÉRATEUR (mail, adresse, téléphone,)	
MONTANT DU DEVIS TTC	

MONTANT DE LA SUBVENTION DEMANDÉE TTC	MONTANT DES TRAVAUX PRIS EN COMPTE (à remplir par le Département)

MONTANT DES AUTRES AIDES PUBLIQUES PRÉVISIONNELLES ET /OU JUSTIFIÉES	

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 DEMANDÉE	
--	--

Délibération n° du 14 décembre 2017

DISPOSITIF « CHÈQUE HABITAT ÉCOLOGIQUE ET CITOYEN EN SEINE-SAINT-DENIS »

Le Conseil départemental,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,

Vu la délibération du Conseil départemental n°2017-VI-36 du 29 juin 2017 portant approbation du plan d'action pour la transition écologique 2017-2020,

Vu le rapport de son président,

La première commission consultée,

après en avoir délibéré

- DÉCIDE la mise en œuvre du dispositif « Chèque Habitat Écologique et Citoyen en Seine-Saint-Denis » et en approuve le règlement ci annexé ;
- DÉLÈGUE à sa Commission permanente l'attribution des aides.

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation,
le Directeur général des services,

Valéry Molet

Adopté à l'unanimité :

Adopté à la majorité :

Voix contre :

Abstentions :

Date d'affichage du présent acte, le

Date de notification du présent
acte, le

Certifie que le présent acte est
devenu exécutoire le

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou publication.

