

La boite à outil du président d'ASL

Fiche : « procédure de comptabilisation des points »

Contexte

Cette fiche précise la procédure permettant de calculer et d'attribuer les **points supplémentaires** liés à une augmentation de surface habitable, consécutive à des travaux extérieurs.

Elle s'appuie sur le **Cahier des Charges de l'ASL Chevry 2 – Article 34**.

Extraits clés du Cahier des Charges

- « Chaque propriétaire contribue aux charges dans la proportion du nombre de points qui lui est affecté, tant pour son terrain que pour ses constructions. »
- « Pour tout aménagement ou agrandissement de surface habitable : – 1 m² de surface développée hors œuvre nette (SHON) achevée = 5 points. »
- Ne sont pas pris en compte : combles/sous-sols non aménageables (< 1,80 m), terrasses, balcons, loggias, garages et espaces de stationnement.
- La SHON a été remplacée par la notion de **surface de plancher** depuis 2012.

Règle de base :

1m² de surface habitable (surface de plancher éligible) = **5 points**
(arrondi à l'entier inférieur).

1. Réception et enregistrement de la DTE

1.1. Dépôt de la DTE

Le propriétaire dépose une **Demande de Travaux Extérieurs (DTE)** auprès de l'ASL Chevry 2.

1.2. Enregistrement

L'ASL Chevry 2 saisit dans le tableau de bord :

- Identité du propriétaire,
- Adresse et lot concerné,
- ASL de rattachement,
- Nature des travaux,
- SHON / surface de plancher existante et projetée,
- Plans joints.

1.3. Suivi

Si la DTE est validée par l'ASL Chevry 2 et autorisée par la mairie (PLU) :

- Enregistrement de la date prévisionnelle de fin de travaux (dès obtention de l'arrêté municipal).

⚠ Important : toute déclaration effectuée **uniquement auprès de la mairie** sans accord préalable de l'ASL déclenche une procédure automatique de mise à jour des points.

2. Détermination de la surface éligible

2.1. Règle de calcul

- 1 m² de surface de plancher éligible = **5 points** (arrondi à l'entier inférieur).

2.2. Surfaces exclues (non comptabilisées)

- Combles ou sous-sols non aménageables (HSP < 1,80 m),
- Toitures-terrasses, balcons, loggias, carports, surfaces non closes en RDC,
- Garages, parkings, espaces de stationnement,
- Piscines, bassins, plages, terrasses ouvertes,
- Abris de jardin, auvents, serres.

2.3. Surfaces incluses (comptabilisées)

- Locaux clos, couverts et aménageables (HSP ≥ 1,80 m),
 - Pool house fermé ou local technique clos et aménagé.
-

3. Contrôle par l'ASL de quartier

3.1. Déclaration de fin des travaux

Le propriétaire notifie l'ASL de quartier de l'achèvement des travaux.

3.2. Vérification

- Inspection sur site dans les 2 mois suivant la fin des travaux,
- Contrôle visuel (extérieur, visite avec accord du propriétaire, ou photos),
- Attestation éventuelle de l'architecte ou maître d'œuvre,
- Attestation de conformité délivrée par la mairie.

3.3. Compte-rendu

- Confirmation (ou ajustement) de la surface réalisée,
 - Transmission d'un compte-rendu écrit à l'ASL Chevry 2.
-

4. Validation centrale par l'ASL Chevry 2

4.1. Réception

- Vérification du compte-rendu transmis par l'ASL de quartier,
- Contrôle de cohérence avec la DTE et l'arrêté municipal.

4.2. Calcul des points

- Points attribués = Surface éligible (m^2) \times 5 (arrondi à l'entier inférieur).

4.3. Mise à jour

- Actualisation du registre central des points,
 - Mise à jour du tableau de bord global.
-

5. Mise à jour annuelle et archivage

5.1. Compilation annuelle

- Début janvier : la Commission architecture compile les points par quartier avant l'AG.

5.2. Transmission

- Fin janvier : envoi des fiches de points aux ASL de quartier pour validation avant le 1er février.

5.3. Intégration

- Début février : intégration des points validés dans les calculs des charges et des droits de vote.

5.4. Validation en instance

- Mars/avril : validation en Bureau ASL Chevry 2 puis en Assemblée Générale.

5.5. Archivage

- Conservation numérique et/ou papier,
- Historique consultable par la Commission architecture.