



## Règlement des aides à l'amélioration du parc privé de logements du territoire

## Table des matières

<b>MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS POUR DES TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES</b> .....	6
Les conditions d'éligibilité .....	6
Engagements du propriétaire occupant.....	6
Tableau des subventions de SQY pour les travaux en parties privatives .....	7
Liste des pièces justificatives à fournir pour le dépôt du dossier .....	7
Liste des pièces justificatives à fournir pour le paiement de la subvention .....	8
<b>MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS POUR DES TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES DE COPROPRIETES</b> .....	9
Les conditions d'éligibilité .....	9
Engagements du propriétaire occupant.....	9
Tableau des subventions de SQY pour les travaux en parties communes de copropriétés .....	10
Liste des pièces justificatives à fournir pour le dépôt du dossier .....	10
Liste des pièces justificatives à fournir pour le paiement de la subvention .....	11
<b>MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES DANS LE CADRE DE L'OPAH-RU DE TRAPPES...</b>	14
Tableau des subventions de SQY .....	14

**Contexte**

Le parc de logements privés sur l'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines représente 2/3 de l'offre de logements existants et joue à cet égard un rôle central dans les conditions de vie des saint-quentinois et dans l'attractivité du territoire. Cela représente plus de 72 000 logements, parmi lesquels 31 000 en maisons individuelles. Parmi l'offre en collectif (plus de 40 000 logements), il convient de distinguer, les grandes copropriétés (50 logements et plus) qui représentent 27% du parc de SQY et des petits et moyens collectifs.

Bien que ce parc de logements soit relativement récent par rapport à d'autres territoires (seulement 36% des logements construits avant 1974 contre 59% à l'échelle des Yvelines par exemple), **celui-ci rencontre des problématiques multiples sur lesquelles il faut agir le plus précocement possible et de manière volontariste.**

Au vu des différentes problématiques observées dans le parc privé existant, **SQY a ainsi engagé en juin 2022 et pour une durée de 7 années une série d'actions et de financements intégrée dans une stratégie globale et multithématique** (rénovation énergétique, copropriétés fragiles, vacance des logements) d'intervention sur le parc privé existant. Cette stratégie a fait l'objet d'une délibération-cadre 2022-259 lors du conseil communautaire du 30 juin 2022, votée à l'unanimité.

Bénéficiant d'un budget global 2022-2027 de 9,2 millions d'euros, cette politique en faveur de l'amélioration du parc de logements privés existants constitue un engagement sans précédent pour l'agglomération.

Entre un contexte local évoluant (fin du PIG « Habiter Mieux » au 31/12/2024) et certaines actions ayant nécessité des phases d'études pré-opérationnelle rentrant début 2025 en phase opérationnelle, **il convient pour SQY de préciser son intervention financière pour les années à venir via un règlement des aides à destination du parc privé.**

## Rénovation énergétique : conditions générales d'octroi des aides locales de SQY

## Contexte

Compte tenu des enjeux de vieillissement du parc de logements, SQY s'est engagé depuis plus de 10 ans pour la rénovation énergétique des logements, notamment aux côtés du Département des Yvelines et l'Agence nationale de l'habitat (Anah) dans le cadre des différents programmes d'intérêt généraux (PIG) qui se sont succédés entre 2011 et 2024.

Le dernier PIG « Habiter Mieux » 2019-2024 et la convention territoriale tripartite CD78/Anah/SQY arrivant à échéance au 31/12/2024, SQY doit se doter d'un cadre d'intervention pour poursuivre son accompagnement financier auprès des ménages propriétaires occupants modestes et très modestes du territoire.

Le conseil communautaire de SQY du 13 février 2025 a ainsi adopté la poursuite des aides adoptées dans la stratégie d'intervention sur le parc privé existant.

Le présent règlement est applicable à partir du 13 février 2025 et sera valable jusqu'au 31 décembre 2027. Il pourra cependant faire l'objet d'ajustements par le biais d'avenants, tenant compte des orientations budgétaires annuelles de SQY.

## MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS POUR DES TRAVAUX EN PARTIES PRIVATIVES

### Les conditions d'éligibilité

Les conditions à respecter pour obtenir une aide de SQY :

- Etre propriétaire occupant d'un logement en résidence principale sur une des 12 communes de SQY
- Etre un ménage aux ressources « modestes » ou « très modestes » (voir barème des plafonds de l'Anah mis à jour tous les ans)
- Réaliser des travaux en parties privatives d'une maison individuelle ou d'un appartement sans intervention sur les parties communes
- S'inscrire dans un projet éligible à :
  - MaPrimeRénov' « parcours accompagné »
  - ou MaPrime « Logement décent » si le projet de travaux respecte les critères de gain énergétique de MPR « parcours accompagné » (gain de 2 classes énergétiques minimum, 2 gestes d'isolation minimum)
- Etre accompagné par un opérateur « MonAccompagnateurRénov' » (MAR')
- Avoir obtenu une notification de l'Anah pour l'octroi d'une aide MaPrimeRénov' « parcours accompagné »
- Ne pas avoir engagé ses travaux.

SQY appréciera également le nécessité d'accorder sa subvention au regard d'éléments qualitatifs liés aux travaux menés mais également au montant du reste à charge du ménage.

### Engagements du propriétaire occupant

- Ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu la notification d'attribution de l'aide par SQY et l'accord des autres organismes financeurs le cas échéant, sauf autorisation expresse de SQY
- Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date de la notification
- Conformément à la réglementation de l'Anah, occuper le logement pour une durée minimum de 3 ans à compter de la date de demande de solde de l'aide. Dans le cas contraire, un remboursement de l'aide pourra être demandé au ménage au prorata du nombre d'années passées dans le logement :
  - *La totalité de l'aide accordée si le propriétaire passe moins d'une année dans le logement*
  - *60% de l'aide accordée si le propriétaire passe entre une et deux années dans le logement*
  - *30% de l'aide accordée si le propriétaire passe entre deux et trois ans dans le logement.*

Par dérogation, sur demande motivée auprès des services de SQY (raisons d'ordre familial, de santé ou professionnel) un propriétaire occupant peut ne plus occuper son logement durant les 3 années suivant la fin des travaux sans devoir rembourser l'aide de SQY.

## Tableau des subventions de SQY pour les travaux en parties privatives

Travaux éligibles	Modeste	Très modeste
<a href="#">Travaux de rénovation énergétique en maison individuelle ou travaux privatifs en appartement sans intervention sur les parties communes (isolation, chauffage, ventilation... voir liste complète sur site de l'Anah)</a>	3 000 € maximum	500 € maximum

### Les subventions ne sont jamais de droit.

SQY appréciera l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental ou technique du projet, ainsi qu'au regard de ses orientations et des moyens financiers pouvant être revus annuellement.

### Liste des pièces justificatives à fournir pour le dépôt du dossier

Le dossier de demande de subvention devra être déposé par l'opérateur MAR' qui accompagne le ménage ou le ménage directement et doit comprendre à minima les éléments suivants :

1. La demande de subvention datée et signée (avec justificatifs statuts MPR')
2. L'avis d'imposition de l'année N-1 de l'ensemble des personnes qui occupe le logement
3. Pour le bien objet de la demande, un document attestant de la propriété ou d'un droit réel immobilier
4. Contrat entre le ménage et l'opérateur MAR' ainsi qu'une attestation MAR' de l'opérateur MAR'
5. L'audit réglementaire (l'audit thermique faisant apparaître le scénario choisi et les différents scénarios de travaux envisageables, comprenant pour chacun, l'évaluation des gaz à effet de serre, la performance énergétique, l'étiquette et les gains énergétiques en pourcentage)
6. Accord de notification des subventions Anah/MPR' et des autres collectivités le cas échéant
7. Les devis des travaux prévus faisant ressortir le récapitulatif des travaux, leurs couts et le ou les entreprises intervenant sur chaque poste de travaux
8. Les autorisations administratives nécessaires, notamment d'urbanisme
9. Selon le cas, arrêté d'insalubrité, de péril, de mise en sécurité, injonction de travaux, grille d'insalubrité
10. Plan de financement global des travaux
11. Plan de financement individuel du ménage intégrant les aides locales
12. Relevé d'identité bancaire du propriétaire
13. Tout élément complémentaire pouvant faciliter la compréhension du projet.

Tous les éléments devront être transmis par mail à l'adresse mail suivante : [renovationenergetique@sqy.fr](mailto:renovationenergetique@sqy.fr).

SQY se réserve la possibilité tout au long du traitement du dossier de demander auprès de l'opérateur MAR' tout élément justificatif pouvant permettre l'appréciation du dossier.

Suite à la vérification par les services de SQY de la complétude du dossier :

- en cas d'accord une notification d'octroi de l'aide prenant la forme d'un courrier sera transmise au propriétaire concerné et/ou à l'opérateur MAR' ;
- en cas de refus, un mail motivant le refus sera transmis au propriétaire et/ou à l'opérateur MAR'.

### Liste des pièces justificatives à fournir pour le paiement de la subvention

Les aides de SQY étant versées à l'issue des travaux, un dossier de demande de paiement sera également demandé. Ce dossier de demande de paiement devra être déposé par l'opérateur MAR' qui accompagne le ménage et doit comprendre à minima les éléments suivants :

1. Factures finales des travaux
2. Les factures des études techniques et des diagnostics préalables à ces travaux, le cas échéant,
3. Notifications d'attribution de l'ANAH
4. Plan de financement définitif daté et signé par l'opérateur MAR' ou l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)
5. Les notes d'honoraires prévisionnelles du MAR'

Tous les éléments devront être transmis par mail à l'adresse mail suivante : [renovationenergetique@sqy.fr](mailto:renovationenergetique@sqy.fr)

## MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS POUR DES TRAVAUX EN PARTIES COMMUNES DE COPROPRIÉTÉS

### Les conditions d'éligibilité

Les conditions à respecter pour obtenir une aide de SQY :

- Etre copropriétaire occupant d'un logement en résidence principale sur une des 12 communes de SQY
- Etre un ménage aux ressources sont « modestes » ou « très modestes » (voir barème des plafonds de l'Anah mis à jour tous les ans)
- Réaliser des travaux en parties communes d'une copropriété
- S'inscrire dans un projet éligible à : MaPrimeRénov' « Copropriétés » (copropriétés pour des travaux en parties communes)
- Etre accompagné par un opérateur d'assistance à maîtrise d'ouvrage référencé auprès de l'Anah comme opérateur Anah
- Avoir obtenu une notification de l'Anah pour l'octroi d'une aide MaPrimeRénov' « Copropriété »
- Ne pas avoir engagé ses travaux.

SQY appréciera également le nécessité d'accorder sa subvention au regard d'éléments qualitatifs liés aux travaux menés mais également au reste à charge des ménages.

### Engagements du propriétaire occupant

- Ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu notification d'attribution de la subvention par SQY et l'accord des autres organismes financeurs le cas échéant, sauf autorisation expresse de la Direction Habitat et de la Rénovation urbaine de SQY
- Les travaux devront être achevés dans un délai de 4 ans à compter de la date de la notification ou de 5 ans pour les copropriétés identifiées comme « en difficulté » selon les critères de l'Anah
- Conformément à la réglementation de l'Anah, occuper le logement pour une durée minimum de 3 ans à compter de la date de demande de solde de la prime. Dans le cas contraire, un remboursement de l'aide pourra être demandé au ménage au prorata du nombre d'années passées dans le logement :
  - *La totalité de l'aide accordée si le propriétaire passe moins d'une année dans le logement*
  - *60% de l'aide accordée si le propriétaire passe entre une et deux années dans le logement*
  - *30% de l'aide accordée si le propriétaire passe entre deux et trois ans dans le logement.*

Par dérogation, dans certains cas sur demande motivée auprès des services de SQY (raisons d'ordre familial, de santé ou professionnel) un propriétaire occupant peut ne plus occuper son logement durant les 3 années suivant la fin des travaux sans devoir rembourser l'aide de SQY.

## Tableau des subventions de SQY pour les travaux en parties communes de copropriétés

Type de travaux	Modeste	Très modeste
<a href="#">Travaux de rénovation énergétique en parties communes de copropriétés (Ravalement avec ITE, toiture, VMC... voir liste complète sur site de l'Anah)</a>	3 000 € maximum	4 000 € maximum

### Les subventions ne sont jamais de droit.

SQY appréciera l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental ou technique du projet, ainsi qu'au regard de ses orientations et des moyens financiers pouvant être revus annuellement.

### Liste des pièces justificatives à fournir pour le dépôt du dossier

Le dossier de demande de subvention pour les ménages copropriétés éligibles devra être déposé par l'opérateur AMO qui accompagne la copropriété et doit comprendre à minima les éléments suivants :

1. Les demandes de subvention datées et signées pour tous les copropriétaires éligibles (avec justificatifs statuts MPR')
2. L'avis d'imposition de l'année N-1 de l'ensemble des copropriétaires éligibles
3. Un document attestant de la propriété ou d'un droit réel immobilier pour tous les copropriétaires
4. Contrat entre la copropriété et l'opérateur d'AMO ainsi qu'une attestation Anah de l'opérateur d'AMO
5. Les notes d'honoraires prévisionnelles de l'opérateur d'AMO
6. Les études réalisées notamment l'audit thermique faisant apparaître et le scénario choisi et les différents scénarios de travaux envisageables, comprenant pour chacun, l'évaluation des gaz à effet de serre, la performance énergétique, l'étiquette et les gains énergétiques en pourcentage
7. Accords de notification des subventions des aides collectives MPR' et des autres collectivités le cas échéant
8. Les devis des travaux prévus faisant ressortir le récapitulatif des travaux, leurs couts et le ou les entreprises intervenant sur chaque poste de travaux
9. Les autorisations administratives nécessaires, notamment d'urbanisme
10. Selon le cas, arrêté d'insalubrité, de péril, de mise en sécurité, injonction de travaux, grille d'insalubrité
11. Calendrier des travaux
12. Plan de financement global des travaux
13. Tableau des plans de financement individuel de tous les copropriétaires éligibles (voir modèle en annexe)

14. Relevé d'identité bancaire des copropriétaires éligibles
15. Tout élément complémentaire pouvant faciliter la compréhension du projet.

Tous les éléments devront être transmis par mail à l'adresse mail suivante : [renovationenergetique@sqy.fr](mailto:renovationenergetique@sqy.fr).

SQY se réserve la possibilité tout au long du traitement du dossier de demander auprès de l'opérateur d'AMO tout élément justificatif pouvant permettre l'appréciation du dossier.

Suite à la vérification par les services de SQY de la complétude du dossier :

- en cas d'accord une notification d'octroi de l'aide prenant la forme d'un courrier sera transmise aux copropriétaires concernés, au syndic de copropriété et à l'opérateur d'AMO
- en cas de refus, un mail motivant le refus sera transmis à l'opérateur d'AMO.

### Liste des pièces justificatives à fournir pour le paiement de la subvention

Les aides de SQY étant versées à l'issue des travaux, un dossier de demande de paiement sera également demandé. Ce dossier de demandes de paiement devra être déposé par l'opérateur d'AMO qui accompagne les copropriétaires et doit comprendre à minima les éléments suivants :

1. Factures finales des travaux
2. Les factures des études techniques et des diagnostics préalables à ces travaux, le cas échéant,
3. Notifications d'attribution de l'ANAH
4. Plan de financement global définitif daté et signé par l'opérateur d'AMO et tableau de financement individuel des copropriétaires définitif et signé.

Tous les éléments devront être transmis par mail à l'adresse mail suivante : [renovationenergetique@sqy.fr](mailto:renovationenergetique@sqy.fr).

**OPAH-RU de Trappes : conditions générales  
d'octroi des aides locales de SQY**

## Contexte

Le dispositif Action Cœur de Ville (ACV) a été lancé le 14 décembre 2017 par le ministère de la Cohésion des territoires. Au travers de ce dispositif, l'Etat souhaite accompagner les villes moyennes à maintenir et développer l'attractivité de leur centre-ville au travers d'un projet partenarial associant acteurs publics et privés.

Pour rappel, **une opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (OPAH-RU) est un dispositif de l'Agence nationale de l'Habitat (Anah) ayant pour objectif principal de favoriser la réhabilitation et la rénovation énergétique des logements du parc privé sur un périmètre déterminé concentrant des enjeux d'amélioration et de recyclage du bâti existant (souvent dans les centres anciens).** Pour ce faire, l'OPAH-RU permet sur une durée de 5 ans un accompagnement complet, par un opérateur spécialisé, des propriétaires bailleurs et des propriétaires occupants, aussi bien en copropriétés qu'en parties privatives, ainsi que la mobilisation de subventions sous conditions.

Le conseil communautaire de SQY du 13 février 2025 a ainsi adopté la convention d'OPAH-RU sur le secteur Action Cœur de ville de Trappes ainsi que les aides locales déployées dans le cadre de cette opération.

Le présent règlement sera applicable à compter du début de l'opération, prévue pour la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025 et sera valable durant 5 années.

## Le suivi-animation de l'opération

Afin de mener à bien cette opération, un opérateur sera désigné pour animer la dynamique de l'opération.

Une équipe d'AMO complète (techniciens habitat, chargés d'opération) et d'experts (architectes, juristes, travailleurs sociaux, chef de projets et d'études) sera mobilisée durant les 5 années pour faire du repérage et de la prospective ciblée auprès des propriétaires et copropriétaires, pour les conseiller et les accompagner tout au long de leurs projets de travaux.

## MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES DANS LE CADRE DE L'OPAH-RU DE TRAPPES

Tableau des subventions de SQY

	Taux de subvention	Plafond de l'aide
<b>Co-financement au dossier Anah de propriétaires occupants</b>		
<a href="#">MaPrimeRénov' - Parcours accompagné</a> (aide de l'Anah qui permet de financer des rénovations énergétiques d'ampleur dans le cadre d'un parcours accompagné)	5%	2 000 €
<a href="#">MaPrime Logement Décent</a> (aide de l'Anah qui subventionne les travaux de rénovation des logements et des copropriétés indignes ou dégradés)	5%	3 500 €
<b>Co-financement au dossier Anah de propriétaires bailleurs</b>		
<a href="#">MaPrime Logement Décent (sécurité et insalubrité)</a>	15%	2 500 €
<a href="#">MaPrime Logement Décent (moyennement dégradé)</a>	15%	9 000 €
<a href="#">MaPrime Logement Décent (travaux lourds)</a>	15%	12 000 €
<a href="#">Travaux de transformation d'usage</a> (aide de l'Anah pour faciliter la transformations des locaux qui ne retrouvent pas d'usage en logement)	15%	9 000 €
<a href="#">Travaux de rénovation énergétique (Habiter Mieux) dans le cadre du dispositif Loc'Avantages</a> (dispositif de l'Anah qui vise à encourager les propriétaires bailleurs à produire du logement abordable pour les ménages modestes, grâce à une réduction d'impôt importante et optionnellement, une aide financière aux travaux)	15%	7 500 €
<a href="#">MaPrimeRénov' - Parcours accompagné</a>	5%	2 000 €
<b>Co-financement au dossier Anah en copropriété</b>		
<a href="#">MaPrimeRenov' Copropriété (fragiles)</a> (aide pour la rénovation énergétique des copropriétés en situation de fragilité)	5%	1 250 €
<a href="#">Copropriété en difficulté</a> (aide pour la rénovation énergétique des copropriétés en situation de fragilité plus importante voir dégradée)	5%	2 000 €
<b>Aides complémentaires</b>		
Travaux en copropriété non éligible Anah (aide locale destinée à financer la réalisation de travaux en parties communes pour les copropriétés non éligibles aux dispositifs de l'Anah)	40%	20 000 €
Prime préventive aux petites copropriétés (aide locale pour financer la réalisation de diagnostics techniques ou la création ou la mise à jour des règlements de petites copropriétés)	75 %	2 500 €
Soutien à la valorisation et transformation immobilière (aide locale pour des travaux de restauration, optimisations internes, transformation immobilière encadrée...)	-	20 000 €

Pour plus de détails sur les aides de l'Anah, vous pouvez consulter [le guide des aides financières de l'Anah en 2025](#).

Pour plus de détails concernant les conditions d'éligibilité et engagements, vous pourrez prendre contact directement avec l'opérateur de l'OPAH-RU lorsque celui-ci sera désigné à la fin du 1<sup>er</sup> semestre 2025.

**Les subventions ne sont jamais de droit.**

SQY appréciera l'opportunité de la prise en compte des travaux envisagés en fonction de l'intérêt économique, social, environnemental ou technique du projet, ainsi qu'au regard de ses orientations et des moyens financiers dont la collectivité dispose.