

DATE DE CONVOCATION ET DE
PUBLICATION DE LA
CONVOCATION
25/09/2026

DATE D'ACCUSE DE
RECEPTION
PREFECTURE DES YVELINES
14/10/26

NOMBRE DE MEMBRES EN
EXERCICE : 76

NOMBRE DE VOTANTS : 75

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DES BUREAUX ET DES CONSEILS COMMUNAUTAIRES

Le jeudi 1 octobre 2026 à 19h30, le Conseil Communautaire légalement convoqué, s'est réuni au siège social sous la Présidence de Monsieur Lorrain MERCKAERT

Étaient présents :

Madame Ketchanh ABHAY, Madame Florence ABIVEN, Monsieur Olivier AFONSO, Monsieur Bernard ANSART, Monsieur Pierre BASDEVANT, Madame Corinne BASQUE, Madame Catherine BASTONI, Monsieur Ali BENABOUD, Monsieur Fouzi BENTALEB, Madame Chloé BOITIER, Monsieur Bruno BOUSSARD, Monsieur Pierre-Louis BRIERE, Madame Eelam BUISSON-KANAKSABEE, Monsieur José CACHIN, Madame Sandrine CARNEIRO, Madame Catherine CHABAY, Monsieur Régis CHENEL, Monsieur Jean-Michel CHEVALLIER, Madame Tiphaine CLOUET, Monsieur Bertrand COQUARD, Monsieur Nicolas DAINVILLE, Madame Myriam DEBUCQUOIS, Madame Pascale DENIS, Monsieur Maxime DUCHÊNE, Madame Laurence DUFLOS, Madame Lamia DURAND, Monsieur Emmanuel DUTAT, Monsieur Didier FISCHER, Monsieur Jean-Michel FOURGOUS, Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Philippe GUIGUEN, Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Jean-Baptiste HAMONIC, Monsieur Olivier HAY, Monsieur Pascal HENRY, Madame Catherine HUN, Monsieur Eric-Alain JUNES, Madame Claire LAVENANT, Monsieur Yannick LE DORZE, Monsieur François LIET, Madame Ghislaine MACE-BAUDOU, Madame Danielle MAJCHERCZYK, Monsieur Laurent MAZAURY, Monsieur Lorrain MERCKAERT, Monsieur Richard MEZIERES, Monsieur Thierry MICHEL, Madame Véronique MILLOT, Monsieur Jean-Baptiste MINJOULAT-REY, Monsieur François MORTON, Madame Agnès NOEL, Madame Nathalie PECNARD, Monsieur Aurélien PERROT, Madame Lisiane PITOU, Monsieur Ali RABEH, Madame Christine RENAUT, Madame Alexandra ROSETTI, Madame Michèle ROSSI, Madame Edwige ROUSSEAU, Monsieur Mathieu SEVAL, Madame Sandra SIGAULT, Madame Sophie STUCKI, Madame Véronique TELLIER.

formant la majorité des membres en exercice

Absents :

Madame Dalale BELHOUT.

Secrétaire de séance : Monsieur Philippe GUIGUEN

Pouvoirs :

Monsieur Eli ABI SAAD à Madame Adeline GUILLEUX, Monsieur Djamel ARICHI à Monsieur Fouzi BENTALEB, Monsieur Rodolphe BARRY à Madame Lisiane PITOU, Madame Murielle BERNARD à Monsieur Pierre BASDEVANT, Monsieur Laurent BURÇON à Monsieur Grégory GARESTIER, Madame Florence COQUART à Monsieur François MORTON, Madame Noura DALI à Madame Sandrine GRANDGAMBE, Monsieur Michel DARRIEUS à Madame Véronique TELLIER, Monsieur Bertrand HOUILLON à Monsieur Ali RABEH, Madame Sonia JARDIN à Monsieur Bernard ANSART, Madame Karima LAKHLALKI-NFISSI à Madame Corinne BASQUE, Monsieur Jean-Jacques LE COQ à Madame Sophie STUCKI.

Habitat

OBJET : 3 - (2026-291) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Avenant n° 1 à la convention du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) de SQY

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

OBJET : 3 - (2026-291) - Saint-Quentin-en-Yvelines - Avenant n° 1 à la convention du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) de SQY

Le Conseil Communautaire

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L5211-10

VU l'arrêté préfectoral n°2015358-0007 en date du 24 décembre 2015 instituant l'EPCI de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du 1er janvier 2016,

VU l'arrêté préfectoral n°78-2024-10-24-00017 en date du 24 octobre 2025 fixant le nombre et la répartition des sièges au sein du conseil communautaire de Saint-Quentin-en-Yvelines à compter du renouvellement général des conseils municipaux à 76 membres,

CONSIDERANT que malgré sa construction relativement récente, le parc privé existant saint-quentinois tend à se fragiliser et rencontre plusieurs problématiques, parfois très localisées, dont certaines tendent à s'accroître,

CONSIDERANT que face à ce constat, SQY a souhaité renforcer le volet « intervention sur le parc privé existant » de son programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) 2018-2023 et se positionner sur une intervention plus volontariste, en proposant une stratégie et un plan ambitieux à l'échelle du territoire,

CONSIDERANT que cette stratégie d'intervention sur le parc privé existant a fait l'objet d'une délibération-cadre n° 2022-259 approuvée à l'unanimité lors du conseil communautaire du 30 juin 2022 et permettant le déploiement de plusieurs actions dont notamment un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC),

CONSIDERANT que le dispositif POPAC, d'une durée de 3 ans, financé par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et la Banque des Territoires, permet de proposer un accompagnement gratuit et neutre aux copropriétés les plus fragiles afin de :

- Mettre en place des actions ciblées et adaptées aux spécificités de chaque copropriété visant l'optimisation de leur gestion et leur pérennisation,
- Transformer la gestion des copropriétés en un levier de rénovation durable et maîtrisée, en mobilisant l'ensemble des acteurs autour d'une vision stratégique de l'entretien de leur patrimoine.

CONSIDERANT qu'identifiées dans le cadre de l'actualisation de l'observatoire des copropriétés de SQY en 2022, 30 copropriétés sur 7 communes ont été proposées pour intégrer le POPAC intercommunal 2025-2027,

CONSIDERANT que ces copropriétés présentaient, à minima, des fragilités au niveau de leur gestion et de leurs finances, considérées comme le cœur de mission d'un POPAC mais pouvaient également, cumuler d'autres types de fragilités (techniques, positionnement sur le marché immobilier, occupation sociale, etc...),

CONSIDERANT qu'une convention de POPAC signée par l'Anah, la Banque des Territoires et SQY début 2025,

CONSIDERANT que SQY a ensuite désigné un opérateur relatif à une instruction de marché à procédure adaptée (MAPA) en avril 2025 permettant le lancement du suivi-animation du POPAC,

CONSIDERANT que pour faciliter l'intégration des copropriétés au dispositif, un travail partenarial a été engagé en amont avec les communes ainsi que les partenaires institutionnels et financiers.

CONSIDERANT que la 1^{ère} année du POPAC a principalement été dédiée à la prise de contacts avec les 30 copropriétés visées par l'intermédiaire de :

- Courriers d'informations signés par le Président de SQY et les maires concernées à destination des syndicats de copropriétés et des membres des conseils syndicaux ;
- Prises de contacts et relances par mail ou téléphone, visites de terrain.

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.

CONSIDERANT qu'après une année de mise en place, 3 copropriétés ont intégré le POPAC et bénéficié d'un accompagnement sur-mesure, résultant d'un diagnostic complet de leur situation,

CONSIDERANT que toutes les autres copropriétés n'ont pas pu être intégrées et cela pour plusieurs raisons :

- Un blocage au niveau des syndicats des copropriétés qui n'ont pas joué leur rôle de relais auprès des conseils syndicaux ;
- Certaines copropriétés qui ont pris connaissance du dispositif et qui ont refusé de l'intégrer ;
- Un dispositif possiblement pas pertinent sur certaines copropriétés dont les fragilités observées étaient ponctuelles,

CONSIDERANT que par anticipation, SQY a inscrit aux articles 2 et 10 de la convention de POPAC 2025-2027, la possibilité d'ouvrir la voie à une actualisation de la liste du POPAC tenant compte des résultats obtenus lors de la première année de déploiement du dispositif,

CONSIDERANT que le travail d'actualisation de la liste du POPAC s'est également basé sur les résultats de la nouvelle mouture de l'observatoire des copropriétés en 2025 ayant permis d'obtenir un diagnostic plus récent de la fragilité du parc en copropriétés de SQY,

CONSIDERANT que le bilan de l'année 1 du POPAC, l'actualisation de l'observatoire des copropriétés de 2025 et les propositions d'ajustements de la liste du POPAC ont été présentées et validées en comité technique le 4 juin 2026 puis en comité de pilotage le 7 juillet 2026,

CONSIDERANT que SQY souhaite donc profiter de cette opportunité pour proposer une mise à jour de la liste de son POPAC par le biais d'un avenant à la convention de POPAC,

CONSIDERANT que cet avenant permettra de :

- Retirer les 17 copropriétés n'étant plus identifiées comme fragiles en 2025 ;
- Maintenir les 3 copropriétés engagées dans le POPAC ;
- Maintenir les 10 copropriétés toujours fragiles en 2025 et leur proposer à nouveau le dispositif ;
- Ajouter 34 nouvelles copropriétés nouvellement identifiées comme fragiles en 2025 et dont les fragilités justifient pleinement l'intégration au POPAC.

CONSIDERANT que la mise à jour de la liste du POPAC se fera à isopérimètre financier et n'engendrera pas de coût supplémentaire pour SQY ni d'avenant au marché public encadrant ce dispositif,

CONSIDERANT l'avis favorable de la commission Aménagement et mobilités du 10 septembre 2026.

APRES EN AVOIR DELIBERE,

Article 1 : Approuve l'avenant n° 1 à la convention du Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC) 2025-2027 de SQY.

Article 2 : Autorise le Président ou son représentant à signer cet avenant ainsi que tous les documents y afférents.

Publié sur le site de la communauté d'agglomération : <https://www.saint-quentin-en-yvelines.fr>

Adopté à l'unanimité par 75 voix pour

FAIT ET DELIBERE, SEANCE LES JOUR, MOIS ET AN QUE DESSUS.

POUR EXTRAIT CONFORME

Le Président

Lorrain MERCKAERT

«signé électroniquement le 14/10/26

Sauf mention contraire inscrite dans la mesure de publicité appropriée, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Versailles qui peut être saisi de manière dématérialisée à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception en Préfecture ;
- Date de sa publication et/ou de sa notification.

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale. Ce recours suspend le délai de recours contentieux qui recommencera à courir à compter de la réponse expresse de l'autorité territoriale ou à défaut de réponse, deux mois après l'introduction du recours gracieux.



Terre d'innovations

AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

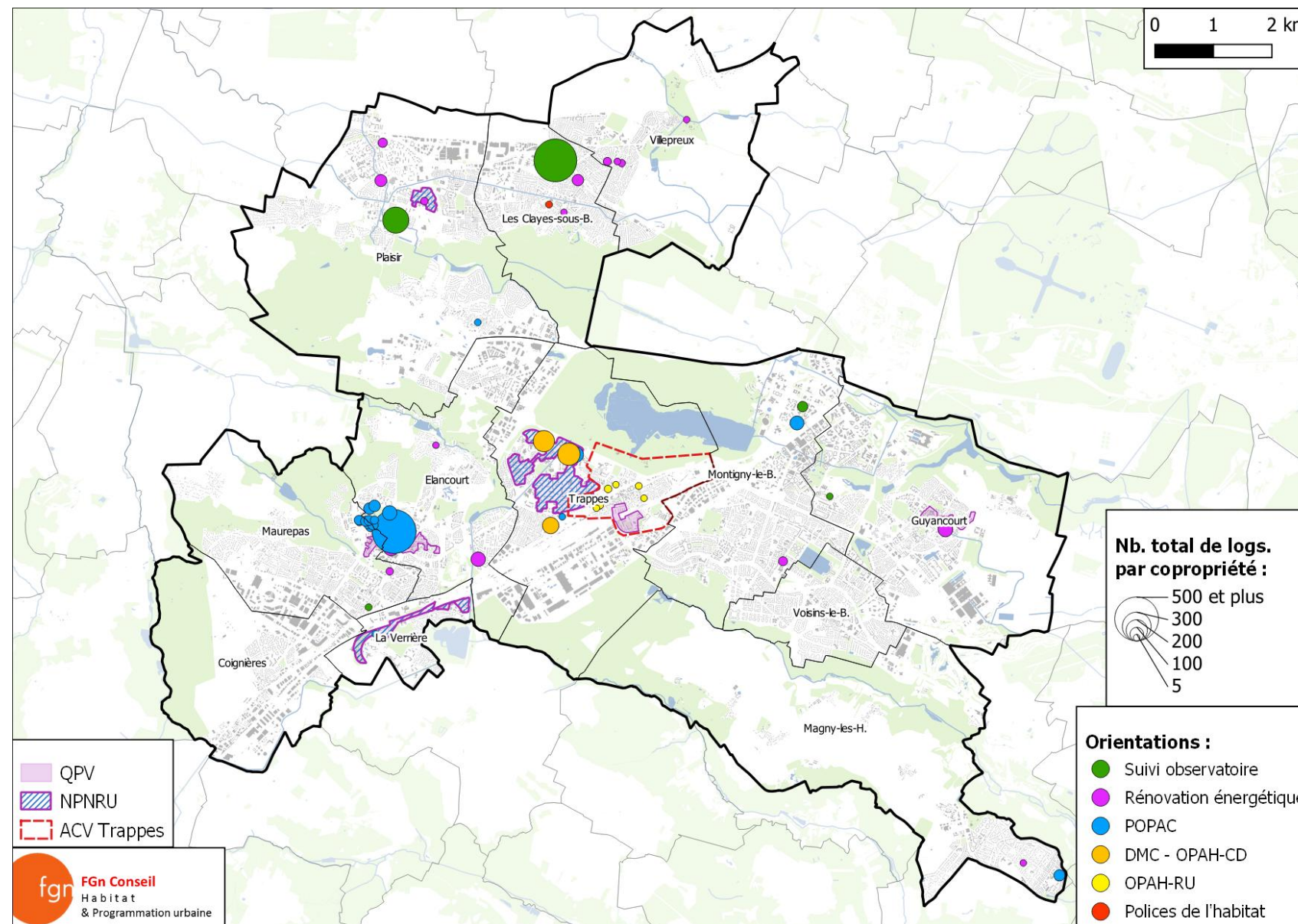
Habitat et rénovation urbaine

COPIL #1 – Bilan de la première année
du POPAC intercommunal 2025-2027 de SQY

7 juillet 2026

1. Bilan de la première année du POPAC intercommunal 2025-2027
2. Actualisation 2025 de l'observatoire des copropriétés
3. Perspectives et propositions pour arbitrage

Un dispositif qui s'inscrit dans une stratégie plus globale d'intervention sur le parc privé existant



- Une stratégie d'intervention encadrée par une délibération-cadre pluriannuelle et multithématique avec un budget de 9,2 millions d'euros
 - Un observatoire des copropriétés actualisé en 2021 ayant permis de mettre en place les nouvelles actions de notre stratégie d'intervention sur le volet « copropriétés fragiles » (POPAC SQY et les études pré-opérationnelles)
- Des actions à l'échelle intercommunale et un volet spécifique sur la commune de Trappes

1 –

Bilan de la première année du POPAC 2025-2027

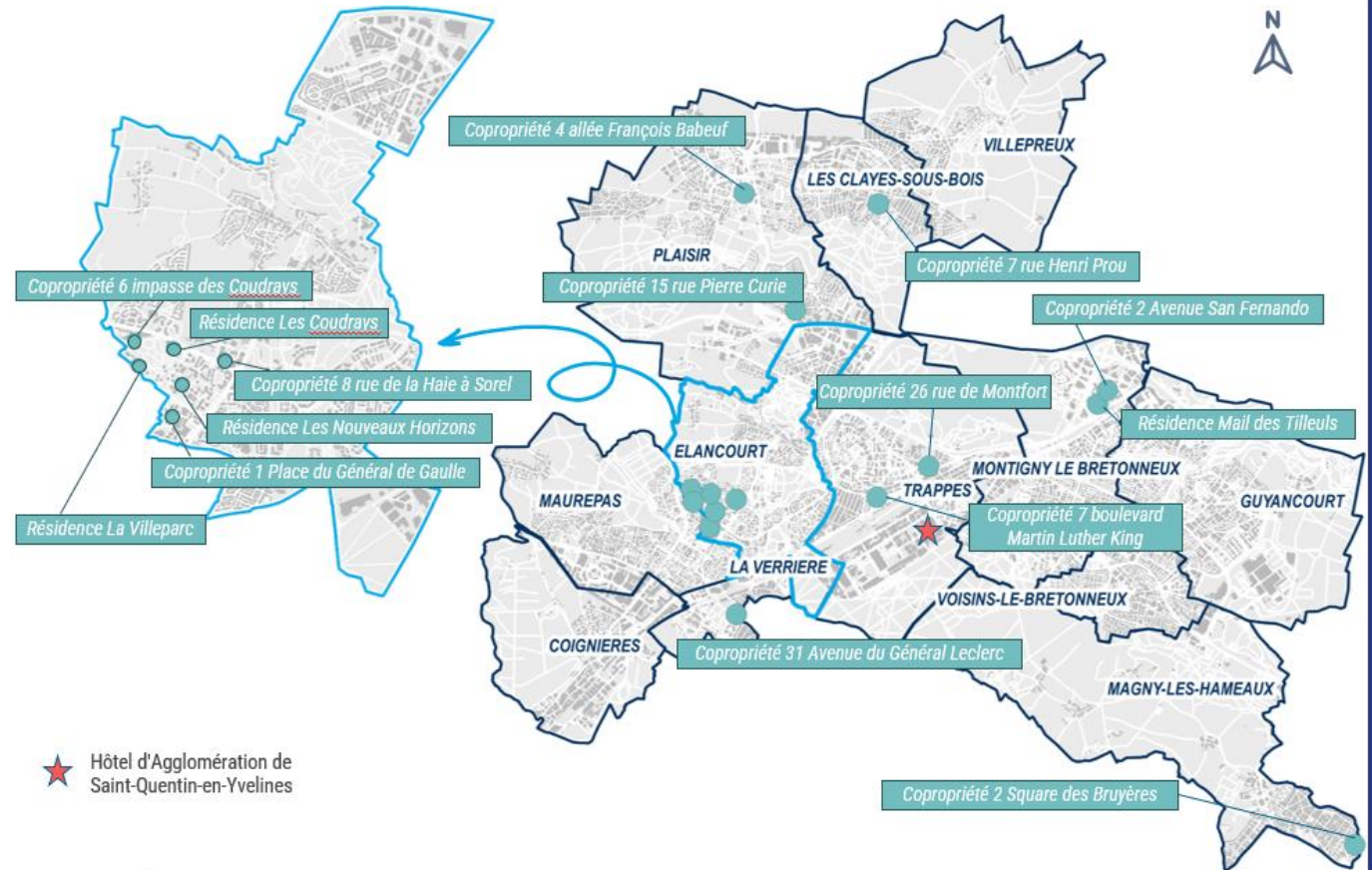
Rappel du contexte d'intervention : un POPAC intercommunal de « liste »

Périmètre d'intervention

- + 30 copropriétés ciblées sur 7 communes du territoire
- + Dont 15 syndicats secondaires
- + Représentant 1 725 logements au total

Objectifs de la mission

- + Mettre en place des actions ciblées et adaptées aux spécificités de chaque copropriété, afin d'optimiser leur gestion et d'assurer leur pérennité
- + Transformer la gestion des copropriétés en un levier de rénovation durable et maîtrisé, en mobilisant l'ensemble des acteurs autour d'une vision stratégique de l'entretien de leur patrimoine



Bilan de l'année 1 du dispositif

Le travail partenarial en amont

Afin de faciliter l'intégration des copropriétés au dispositif et la mise en œuvre des actions d'accompagnement, un travail partenarial a été engagé en amont avec les partenaires institutionnels et financiers.

- + 2 réunions de lancement ont été organisées avec les services des commune pour présenter en détail le dispositif et lancer la prise de contact avec les copropriétés
- + Un courrier d'information cosigné par le président de SQY et les maires de chaque commune concernée pour transmission aux syndics
- + Une 1^{ère} année consacrée en grande partie à la prise de contact avec les copropriétés par tous les canaux possibles (courriels et relances téléphoniques multiples, boitage des courriers et visites en agences)



Bilan de l'année 1 du dispositif

Statut de l'adhésion des copropriétés à l'issue de la première année

3 copropriétés ont été intégrées au dispositif

- + Henri Prou aux Clayes-sous-Bois - 2 logements et 6 commerces
- + Général Leclerc à La Verrière - 10 logements
- + Square des Bruyères à Magny-les-Hameaux - 68 logements

2 copropriétés ont manifesté un intérêt à intégrer le dispositif et sont dans une phase intermédiaire

- + Syndicat secondaire D Nouveaux Horizons à Elancourt - 74 logements
- + Syndicat secondaire M Nouveaux Horizons à Elancourt - 119 logements

7 conseils syndicaux ont été rencontrés au cours de la première année pour une réunion de présentation du POPAC par l'opérateur et la MOA.

Cas particulier des Nouveaux Horizons (Elancourt) :

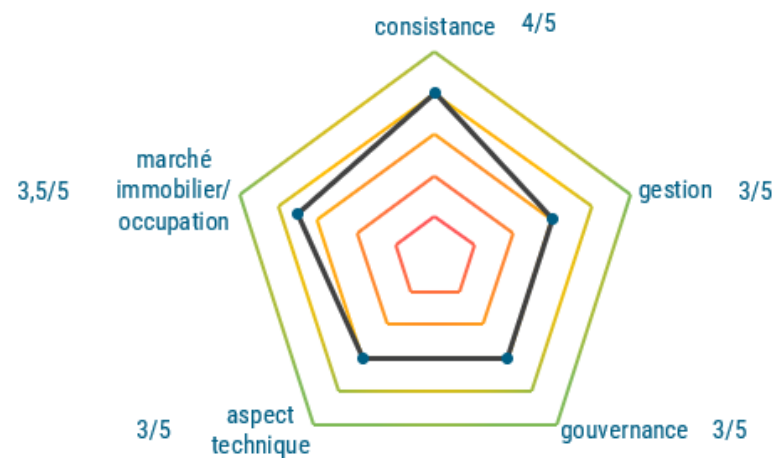
- 1 syndicat principal pour la gestion des espaces et équipements communs et 15 syndicats secondaires indépendant les uns des autres (50% des copropriétés de la liste du POPAC)
- Présentation du dispositif auprès des instances du syndicat principal le 6/10/2025
- Refus du syndicat principal de rejoindre le dispositif

- Un blocage au niveau des syndics des copropriétés qui ne jouent pas leur rôle de relais auprès des conseils syndicaux
- Certaines copropriétés qui ont pris connaissance du dispositif et qui ont refusé de l'intégrer
- Un dispositif possiblement pas pertinent sur certaines copropriétés dont les fragilités observées étaient ponctuelles

Bilan de l'année 1 du dispositif pour les copropriétés qui se sont engagées

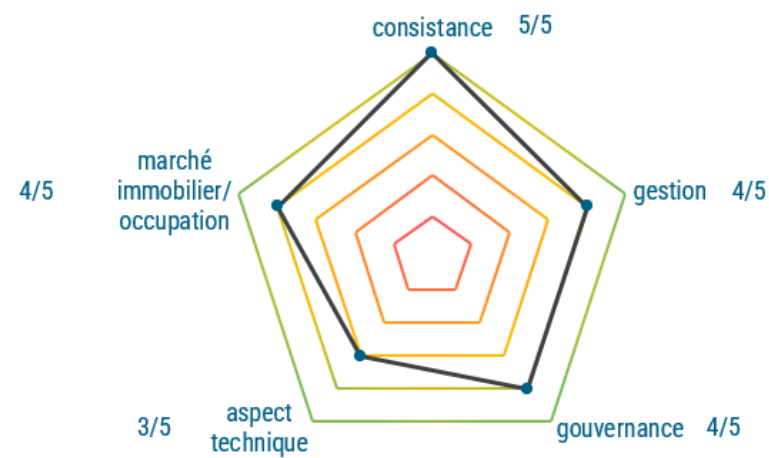
1ère étape : mise à jour des indicateurs des copropriétés

Chaque copropriété intégrée au POPAC a fait l'objet d'une analyse et d'une notation de ses principaux indicateurs de fonctionnement sur les différents volets : consistance, gouvernance, gestion, aspect technique et marché immobilier/occupation.



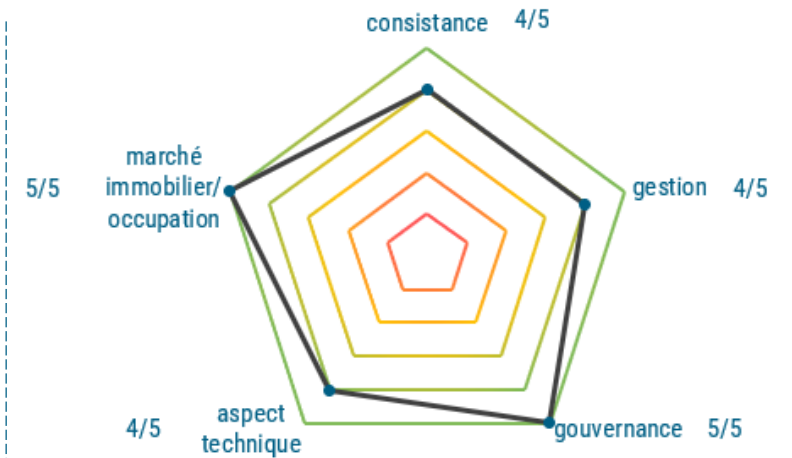
Note globale pondérée **3,21/5**

La copropriété Général Leclerc fonctionne et ne présente pas de difficultés majeures mais souffre globalement d'un manque d'entretien et d'investissement par les copropriétaires.



Note globale pondérée **3,86/5**

La copropriété Henri Prou est saine et les copropriétaires des logements sont investis dans sa gestion aux côtés du syndic. La principale faiblesse repose sur la méconnaissance de la performance énergétique du bâtiment et la majorité de commerces par rapport aux logements n'encourage pas les copropriétaires à entreprendre des travaux sur les parties communes.



Note globale pondérée **4,29/5**

La copropriété Square des Bruyères présente de bons indicateurs de fonctionnement globalement. La gouvernance et le positionnement sur le marché immobilier sont des atouts tandis que des fragilités sont observées surtout sur le volet gestion.

Bilan de l'année 1 du dispositif pour les copropriétés qui se sont engagées

2ème étape : validation d'une feuille de route pour l'accompagnement

- L'analyse des indicateurs est complétée par une approche qualitative et opérationnelle grâce aux échanges avec le conseil syndical
- Ces temps échanges permettent d'enrichir le diagnostic et de mettre en perspective l'état constaté de la copropriété
- L'opérateur propose ensuite un accompagnement adapté aux spécificités et aux besoins de chaque copropriété

➤ Validation d'une feuille de route partagée et lancement des actions

Général Leclerc	
Action 1	Contrôle des comptes
Action 2	Formation du conseil syndical au contrôle des comptes et à la lecture des annexes comptables <i>Action transversale copropriétés</i>
Action 3	Appui pour une étude de faisabilité de création de places de stationnement
Action 4	Mobilisation de l'aide à la gestion de l'Anah
TOTAL	8 700€ HT / 10 440 € TTC

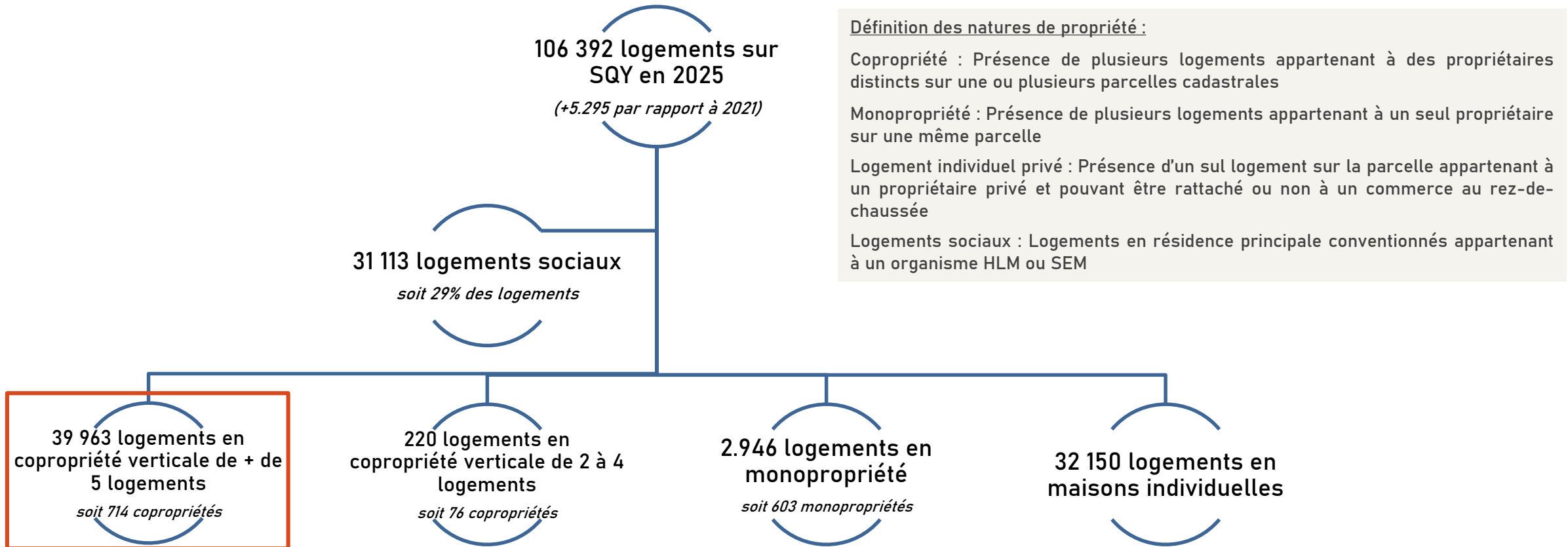
Henri Prou	
Action 1	Appui juridique et médiation dossier contentieux
Action 2	Atelier de sensibilisation au DTG <i>Action transversale copropriétés</i>
Action 3	Mobilisation de l'aide à la gestion de l'Anah
TOTAL	4 000€ HT / 4 800 € TTC

Square des Bruyères	
Action 1	Organisation de commissions impayées
Action 2	Mobilisation de l'aide à la gestion de l'Anah
TOTAL	4 800€ HT / 5 760 € TTC

2 –

Actualisation 2025 de l'observatoire des copropriétés

Les données d'entrée de l'observatoire des copropriétés de 2025



- 71% (75 279) des logements de SQY sont issus du parc privé dont 57% sont en copropriétés
- 790 copropriétés de logements collectifs (40 183 logements) recensées en 2025 dont 714 de + de 5 logements (39 963 logements)

➤ Les 714 copropriétés de plus de 5 logements : le cœur de cible de l'observatoire des copropriétés

Un gradient multicritère permettant de hiérarchiser la fragilité potentielle des copropriétés

1 - Indicateur de fragilité de gestion

- Montant moyen des sommes restants dues par les copropriétaires (impayés) par lots principaux
- La copropriété est-elle immatriculée au registre de l'Anah ?
- Les données financières sont elles disponibles et à jour (<=2ans)
- Taux des impayés de charges des copropriétaires par rapport au budget annuel
- Ecart important du montant des charges par rapport aux copropriétés similaires en termes d'équipements
- Complexité de gestion ? (copropriétés primaires/secondaires, AFUL, etc.)

(sur 10 points) / 2pts en +
(sur 6 points) / 2pts en -
(sur 6 points) / Nouveauté 2025
(sur 6 points) / Idem 2021
(sur 5 points) / 3pts en +
(sur 4 points) / 2pts en +

2 - Indicateur de fragilité par rapport au marché immobilier et à l'occupation

- Taux de propriétaires bailleurs au sein de la copropriété
- Ecart par rapport à la commune des prix moyens de vente constatés des appartements
- Ecart par rapport à la section cadastrale des prix moyens de vente constatés des appartements
- Taux de logements vacants depuis plus d'un an
- Taux de propriétaires bailleurs résidant dans une commune éloignée du ou des logement(s) loué(s)

(sur 5 points) / 3pts en +
(sur 3 points) / Modifs. seuils
(sur 3 points) / Modifs. seuils
(sur 4 points) / Idem 2021
(sur 3 points) / Idem 2021

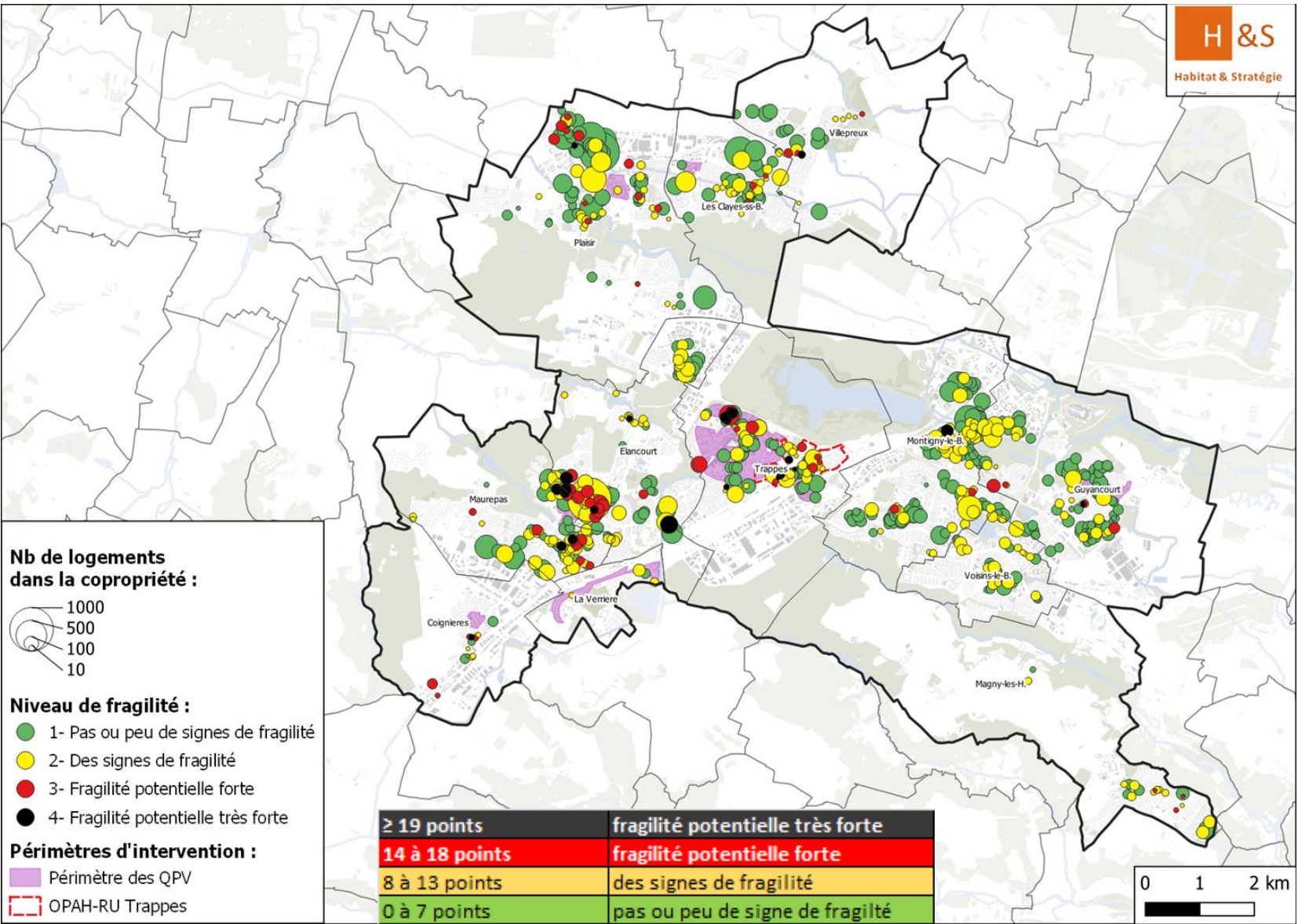
3- Indicateur de fragilité technique et énergétique

- Signalement ou arrêtés sur le bâtiment
- Niveau de performance énergétique du bâtiment (DPE)
- Taux de logements en état "médiocre" à "mauvais" selon la source fiscale

(sur 10 points) / Idem 2021
(sur 8 points) / Nouveauté 2025
(sur 3 points) / Idem 2021

- Un gradient construit à l'échelle de chaque copropriété et croisant des indicateurs complémentaires sur la gestion, les finances, l'occupation, le positionnement sur le marché immobilier ou encore la performance énergétique de la copropriété
- Un gradient qui conserve « l'ossature » de 2021 afin de permettre une comparaison dans le temps, mais dont les indicateurs ont été réajustés selon les données disponibles et les enseignements du précédent observatoire

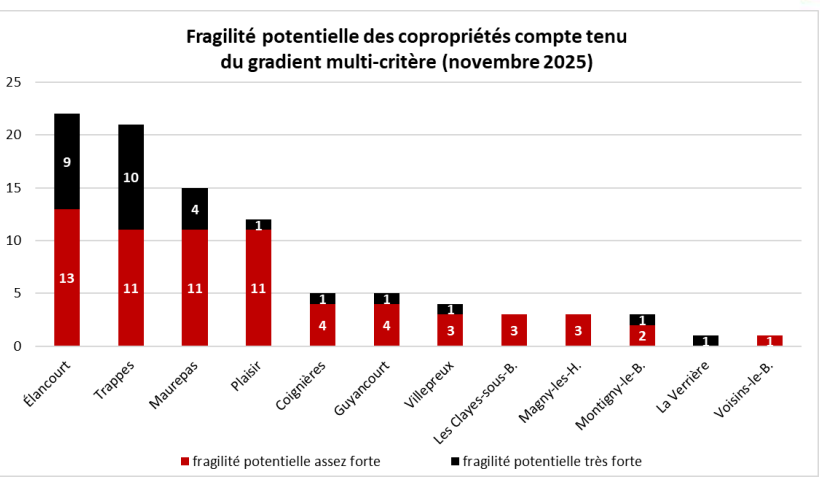
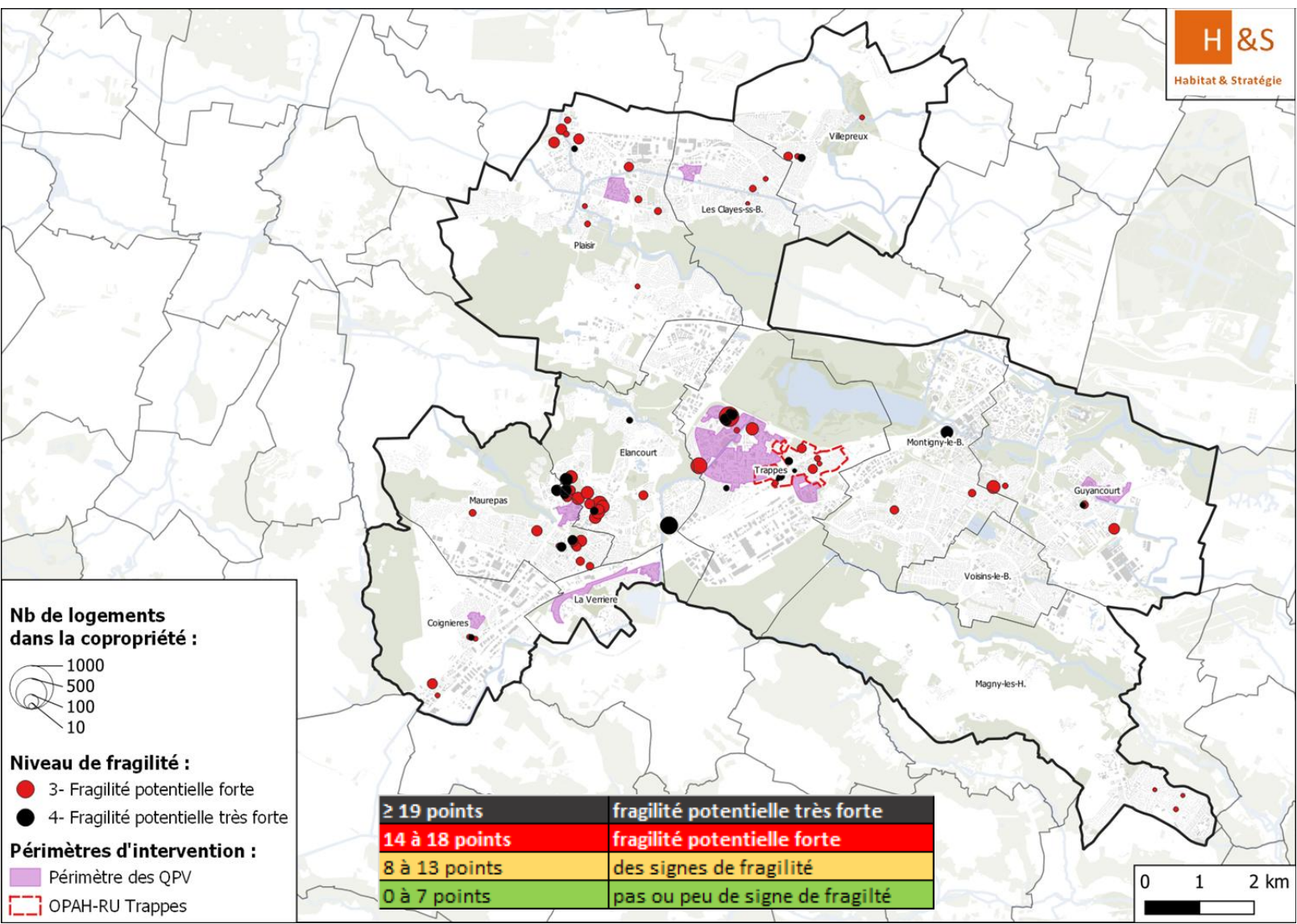
Synthèse des résultats de l'actualisation de l'observatoire des copropriétés de 2025



Une analyse et une cotation des fragilités ayant porté sur l'ensemble des 714 copropriétés et qui fait ressortir :

- 398 qui apparaissent comme présentant peu de fragilité
- 274 qui affichent des signes de fragilité
- 66 qui présentent une fragilité potentielle forte et 29 une fragilité potentielle très forte.

95 copropriétés identifiées comme potentiellement fragiles ou très fragiles en 2025



12% des copropriétés du territoire présenteraient des fragilités fortes ou très fortes

Une concentration du parc de copropriétés fragiles sur 4 communes : Elancourt, Maurepas, Plaisir et Trappes

Sur les 95 copropriétés identifiées comme potentiellement fragiles, 38 copropriétés étaient déjà fragiles en 2021 et 57 copropriétés ne l'étaient pas

Perspectives et propositions pour arbitrage

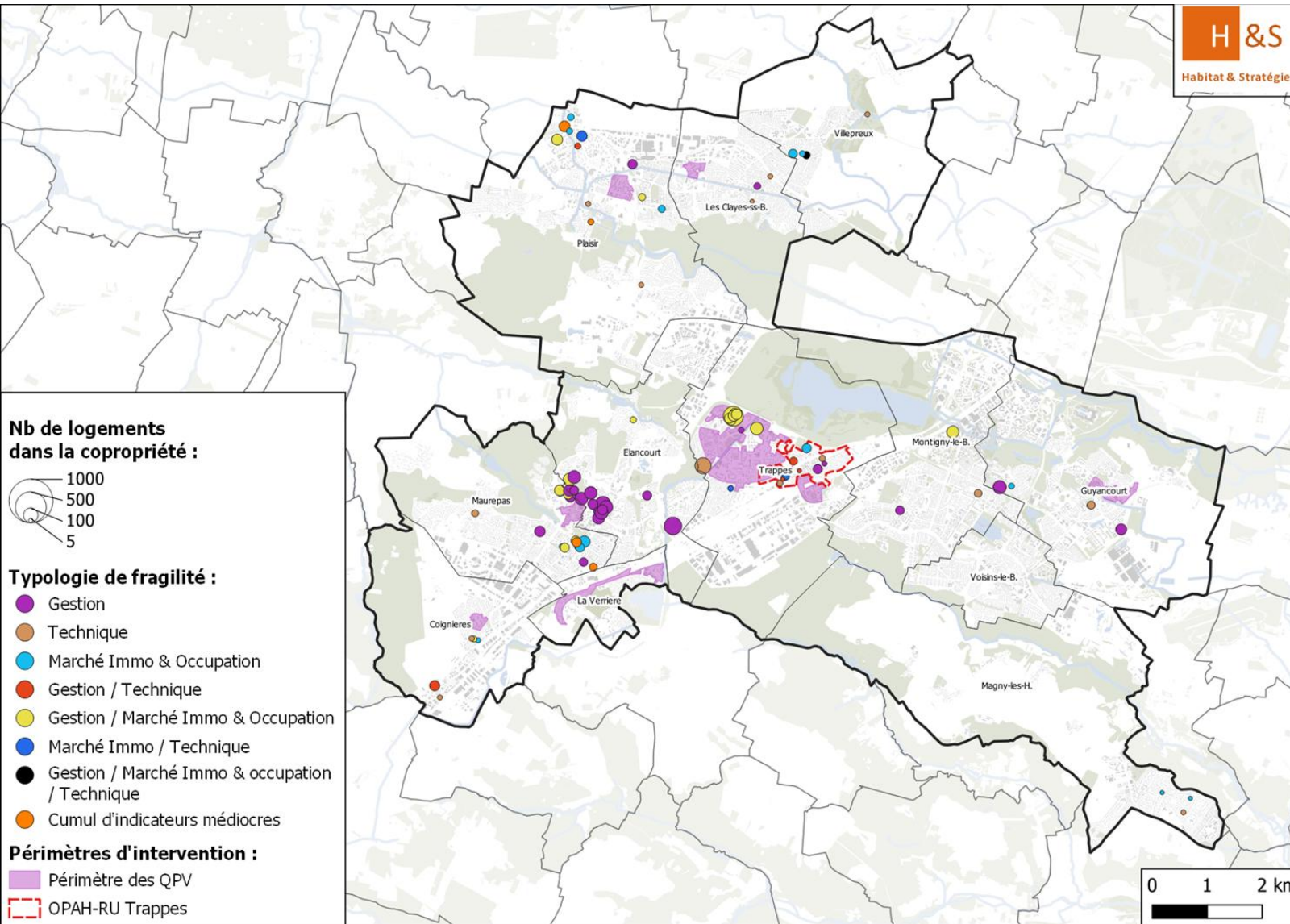
POPAC SQY : mise en perspective avec les résultats de l'observatoire et propositions d'arbitrage

Commune	Adresse principale	Manifestation intérêt (Oui/Non)	Intégration dispositif proposé (Oui/Non)	Motif refus	Gradient fragilité 2021	Type de fragilité	Gradient fragilité 2025	Type de fragilité	Orientation 2026
Élancourt	SDC PARC ELANCOURT EST Résidence le Parc - 8-13	Non	Non	Pas de réponse	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC PARC ELANCOURT OUEST - 1-6 impasse des Co	Non	Non	Pas de réponse	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire A - 1-4 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire B - 5-6 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire C - 7-9 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire E - 31 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire G - 33-35 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire J - 41-43 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire M - 13-15 Les Nouveaux Horizons	Oui	Non	-	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire R - 21-23 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	POPAC SQY - Maintien et relance
Les Clayes-sous-B.	7 rue Henri Prou	Oui	Oui	-	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	3 - Fragilité potentielle forte	Multiple	POPAC SQY - Poursuite de l'accompagnement
Magny-les-H.	2 square des Bruyères	Oui	Oui	-	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Technique	2 - des signes de fragilité	Gestion - Technique	POPAC SQY - Poursuite de l'accompagnement
La Verrière	31 avenue du Général Lederc	Oui	Oui	-	4 - Fragilité potentielle très forte	Multiple	4 - Fragilité potentielle très forte	Multiple	POPAC SQY - Poursuite de l'accompagnement
Élancourt	Les sept mares - 1 place du Général de Gaulle - 1-4	Non	Non	Pas intéressé	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Technique	2 - des signes de fragilité	Technique	Sortie du POPAC SQY et orientation ECFR
Plaisir	15 rue Pierre Curie	Oui	Non	Absence de réponse	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Technique	2 - des signes de fragilité	Technique	Sortie du POPAC SQY et orientation ECFR
Élancourt	17 Résidence de la Villeparc	Non	Non	Pas intéressé	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion	2 - des signes de fragilité	Gestion	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Élancourt	6 Résidence les Coudrays (Impasse Raoul Dufry)	Non	Non	Refus du CS	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	2 - des signes de fragilité	Immo	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Élancourt	Syndicat principal - Les Nouveaux Horizons	Oui	Non	Refus du CS et du syndic	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion	2 - des signes de fragilité	Gestion	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Élancourt	SDC secondaire D - 27-30 Les Nouveaux Horizons	Oui	Non	-	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Élancourt	SDC secondaire F - 32 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Élancourt	SDC secondaire H - 36-38 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Élancourt	SDC secondaire I - 39-40 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Élancourt	SDC secondaire L - 10-12 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Élancourt	SCD secondaire N - 16-20 Les Nouveaux Horizons	Non	Non	Refus du CS et du syndic	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Élancourt	SDC secondaire P - 24-26 Les Nouveaux Horizons	Oui	Non	-	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Montigny-le-B.	Regent's Park - 2-6 avenue San Fernando	Non	Non	Pas de fragilités	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion	1 - Pas ou peu de signes de fragilité	-	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Montigny-le-B.	Résidence Mail des Tilleuls	Non	Non	Absence de réponse	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion	2 - des signes de fragilité	Gestion	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Plaisir	4 allée François Babeuf	Oui	Oui	-	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Technique	2 - des signes de fragilité	Gestion	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Trappes	26 rue de Montfort	Oui	Non	-	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion	2 - des signes de fragilité	Gestion	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire
Trappes	7 boulevard Martin Luther King	Non	Non	Absence de réponse	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion	2 - des signes de fragilité	Gestion	Sortie du POPAC SQY et suivi observatoire

- 3 copropriétés dont l'accompagnement va se poursuivre (dont 2 toujours identifiées comme très fragiles en 2025)
- Maintien et relance de 10 copropriétés dont les fragilités semblent toujours présentes
- Proposition de sortir de la liste 17 copropriétés dont :
 - 15 qui ne présentent plus de fragilités en 2025
 - 2 qui semblent présenter uniquement des fragilités techniques (Orientation vers l'ECFR)

➤ Un ajustement qui ouvre la voie à l'entrée de nouvelles copropriétés

POPAC SQY : mise en perspective avec les résultats de l'observatoire et propositions d'arbitrage



- Une qualification des typologies de fragilités permettant de dégager des enjeux d'intervention (gestion, rénovation énergétique, positionnement sur le marché immobilier...).
- 34 nouvelles copropriétés présentent des fragilités de gestion, voir un cumul de fragilités incluant des difficultés de gestion
- Des indicateurs de fragilité permettant d'orienter ces copropriétés vers le POPAC

Proposition d'intégrer 34 nouvelles copropriétés identifiées dans l'observatoire 2025

Commune	Adresse principale	Evolution 2021-2025	Gradient fragilité 2025	Type de fragilité 2025
Coignières	32 rue de la Prévenderie	Forte détérioration	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion / Marché Immo.
Coignières	9201 clos de la maison blanche	Détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion / Technique & Energie
Élancourt	4 route de Montfort	Forte détérioration	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion / Marché Immo.
Élancourt	1 allée René Clair	Forte détérioration	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion
Élancourt	2 avenue de Villedieu	Forte détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Élancourt	9 La Villeparc	Détérioration	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion
Élancourt	1 allée Jean Renoir	Détérioration	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion
Élancourt	2 Square Becker	Détérioration	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion
Élancourt	2 allée René Clair	N.R.	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion
Élancourt	4 rue Duquesne	N.R.	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Élancourt	10 la Villeparc	Détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Cumul indicateurs médiocres
Élancourt	11 la Villeparc	Amélioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Guyancourt	4 rue Boris Vian	N.R.	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Guyancourt	53 rue Georges Haussman	N.R.	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Guyancourt	23 rue Ambroise Croizat	Forte détérioration	4- Fragilité potentielle très forte	Marché Immo / Technique & Energie
Guyancourt	25 rue Ambroise Croizat	Forte détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Technique & Energie
Les Clayes-sous-B.	1 avenue Jules Ferry	Forte détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Maurepas	14 place des Ardennes	Stable	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion / Marché Immo.
Maurepas	8 rue du Vendelais	Forte détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Maurepas	2 rue du Chatillonnais	Forte détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Cumul indicateurs médiocres
Maurepas	25 rue de Provence	Détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Maurepas	17 rue de Provence	Détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Cumul indicateurs médiocres
Maurepas	14 allée d'Argonne	Stable	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Montigny-le-B.	10 avenue du Manet	Forte détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Plaisir	18 rue de la Gare	Forte détérioration	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion / Technique & Energie
Plaisir	9001 rue René Clair	Forte détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Plaisir	10 rue Jean-Jacques Rousseau	Détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Cumul indicateurs médiocres
Plaisir	95 rue Marcel Decarris	Détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Cumul indicateurs médiocres
Plaisir	3 rue de la Haise	Détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion / Marché Immo.
Plaisir	700 avenue des Sablons	Détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion / Marché Immo.
Trappes	3 square Louis Pergaud	Stable	3- Fragilité potentielle forte	Gestion / Marché Immo.
Trappes	57 rue Maurice Ravel	Détérioration	3- Fragilité potentielle forte	Gestion
Villepreux	7 rue du Poitou	Détérioration	4- Fragilité potentielle très forte	Cumul indicateurs médiocres
Voisins-le-B.	Allée Mathilde de Garlande	Détérioration	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion

- Une liste présentée et validée en COTECH le 4 juin
 - Des échanges SQY/communes en amont du COTECH pour ajuster et valider cette liste
 - 47 copropriétés à inscrire dans cette liste ajustée (3 déjà accompagnées, 10 à relancer et 34 nouvelles copropriétés)
- Proposition de valider l'intégration de ces nouvelles adresses
- Relance du travail d'approche des copropriétés à la rentrée 2026

POPAC SQY : une action coordonnée nécessaire entre les collectivités pour que le dispositif soit une réussite



Les prochaines étapes et objectifs

1

- Rédaction et signature d'un avenant à la convention de POPAC
- Délibération prévue au conseil communautaire du 1^{er} octobre 2026

2

- Transmission de courriers signés par les Maires et le Vice-Président en charge de l'Habitat et de la Rénovation Urbaine aux syndicats de copropriété et aux conseils syndicaux
- Lancement d'une 2^{ème} phase d'approche par Citémétrie

3

Mobilisation des élus de proximité pour capter les copropriétaires qui ne sont pas informés par leur syndic

4

Rencontrer les copropriétés intéressées, réaliser un premier diagnostic et établir une feuille de route partagée



Avenant n.1 à la convention pour la mise en œuvre du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines

Entre

La Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines, représentée par M. Lorrain MERCKAERT, Président de SQY, ci-après désigné « SQY »,

Et

L'Agence nationale de l'habitat (Anah), établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra - 75001 Paris, représentée par M. Brice BLONDEL, Préfet des Yvelines et Délégué de l'Anah dans le département des Yvelines, ci-après désigné « Anah »

Et

La Caisse des dépôts et consignations, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée M. Grégoire Charbaut en sa qualité de Directeur Territorial Yvelines/Hauts-de-Seine, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 28 novembre 2023, ci-après désigné « CDC »,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah n° 2015-43 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC),

Vu la délibération-cadre de l'assemblée délibérante de SQY relative à la stratégie d'intervention sur le parc privé existant en date du 3/06/2022,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante SQY en date 30/06/2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Agence dans la région rendu le 11/03/2024

Avenant n.1 à la convention pour la mise en œuvre du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines

Entre

La **Communauté d'agglomération de Saint-Quentin-en-Yvelines**, représentée par M. Lorrain MERCKAERT, Président de SQY,
ci-après désigné « SQY »,

Et

L'**Agence nationale de l'habitat (Anah)**, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra - 75001 Paris, représenté par M. Brice BLONDEL, Préfet des Yvelines et Délégué de l'Anah dans le département des Yvelines,
ci-après désigné « Anah »

Et

La **Caisse des dépôts et consignations**, établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L.518-2 et suivants du code monétaire et financier, dont le siège est sis 56, rue de Lille 75007 Paris, représentée M. Grégoire Charbaut en sa qualité de Directeur Territorial Yvelines/Hauts-de-Seine, dûment habilité à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur Général en date du 28 novembre 2023,
ci-après désigné « CDC »,

Vu le code de la construction et de l'habitation (CCH), notamment ses articles L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Anah,

Vu la délibération du Conseil d'administration de l'Anah n° 2015-43 du 25 novembre 2015 relative à la généralisation du financement des programmes opérationnels de prévention et d'accompagnement en copropriété (POPAC),

Vu la délibération-cadre de l'assemblée délibérante de SQY relative à la stratégie d'intervention sur le parc privé existant en date du 3/06/2022,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante SQY en date 30/06/2022 autorisant la signature de la présente convention,

Vu l'avis du délégué de l'Agence dans la région rendu le 11/03/2024

Vu, en application de l'article R. 321-10 3° du CCH, l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) des Yvelines en date du 11/03/2024

Vu la convention pour la mise en œuvre du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement en Copropriété sur le territoire de Saint-Quentin-en-Yvelines 2025-2027 signée le 11/04/2024

Vu, en application de l'article R. 321-10 3° du CCH, l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) des Yvelines en date du XX/XX/2026

Préambule

Malgré sa construction relativement récente, le parc existant saint-quentinois tend à se fragiliser et rencontre plusieurs problématiques, parfois très localisées, dont certaines tendent à s'accroître. Face à ce constat, SQY a souhaité renforcer le volet « intervention sur le parc privé existant » de son Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHi) 2018-2023 et se positionner sur une intervention plus volontariste, en proposant une stratégie et un plan ambitieux à l'échelle du territoire.

Cette stratégie d'intervention sur le parc privé existant a fait l'objet d'une délibération-cadre n. 2022-259 approuvée à l'unanimité lors du conseil communautaire du 30 juin 2022 et permettant le déploiement de plusieurs actions dont notamment un programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés (POPAC).

L'actualisation de l'observatoire des copropriétés de 2022 a permis à SQY d'identifier 51 copropriétés potentiellement fragiles. Parmi ces 51 copropriétés, **30 réparties sur 7 communes présentaient, à minima, des fragilités au niveau de leur gestion et de leurs finances**, considérées comme le cœur de cible d'un POPAC et pouvaient également cumuler d'autres types de fragilités (techniques, positionnement sur le marché immobilier, occupation sociale, etc...).

Une convention pour la mise en œuvre du POPAC intercommunal 2025-2027 a donc été signée le 11 avril 2024 entre les représentants de l'Anah dans les Yvelines (Direction Départementale des Yvelines), la Caisse des Dépôts et consignations/Banque des territoires ainsi que SQY permettant d'inscrire ces 30 copropriétés mais aussi de définir les enjeux de ce POPAC, les objectifs, les volets d'actions attendus, le financement, etc. **Le POPAC intercommunal 2025-2027 mis en place par SQY est donc un POPAC « de liste ».**

Liste des 30 copropriétés inscrites au POPAC intercommunal 2025-2027 de SQY			
Commune	Adresse principale	Gradient fragilité 2022	Type de fragilité
Les Clayes-sous-Bois	7 rue Henri Prou	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Élancourt	17 Résidence de la Villeparc	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion
Élancourt	Les sept mares	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Technique
Élancourt	6 Résidence les Coudrays (Impasse Raoul Dufry)	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC PARC ELANCOURT EST "Résidence le Parc"	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion
Élancourt	SDC PARC ELANCOURT OUEST	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo
Élancourt	Syndicat principal - Les Nouveaux Horizons	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion
Élancourt	SDC secondaire A - 1-4 Les Nouveaux Horizons	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire B - 5-6 Les Nouveaux Horizons	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire C - 7-9 Les Nouveaux Horizons	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire D - 27-30 Les Nouveaux Horizons	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire E - 31 Les Nouveaux Horizons	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire F - 32 Les Nouveaux Horizons	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire G - 33-35 Les Nouveaux Horizons	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire H - 36-38 Les Nouveaux Horizons	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire I - 39-40 Les Nouveaux Horizons	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire J - 41-43 Les Nouveaux Horizons	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire L - 10-12 Les Nouveaux Horizons	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire N - 16-20 Les Nouveaux Horizons	4 - Fragilité potentielle très forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire M - 13-15 Les Nouveaux Horizons	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire P - 24-26 Les Nouveaux Horizons	2 - des signes de fragilité	Gestion - Immo
Élancourt	SDC secondaire R - 21-23 Les Nouveaux Horizons	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Immo
Magny-les-Hameaux	2 square des Bruyères	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Technique
Montigny-le-Bretonneux	Regent's Park - 2-6 avenue San Fernando	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion
Montigny-le-Bretonneux	Résidence Mail des Tilleuls	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion
Plaisir	15 rue Pierre Curie	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Technique
Plaisir	4 allée François Babeuf	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion - Technique
Trappes	26 rue de Montfort	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion
Trappes	7 boulevard Martin Luther King	3 - Fragilité potentielle forte	Gestion
La Verrière	31 avenue du Général Leclerc	4 - Fragilité potentielle très forte	Multiple

Pour maximiser le succès du dispositif, un travail partenarial a été engagé en amont avec l'opérateur du POPAC, les communes ainsi que les partenaires institutionnels et financiers. La 1^{ère} année du POPAC a ainsi principalement été dédiée à la prise de contacts avec les 30 copropriétés visées par l'intermédiaire de :

- Courriers d'informations signés par le président de SQY et les maires concernés à destination des syndicats de copropriétés et des membres des conseils syndicaux ;
- Prises de contacts et relances par mail ou téléphone, visites de terrain.

Après une année de mise en place :

- **3 copropriétés ont intégré le POPAC** et bénéficient d'un accompagnement sur-mesure, résultant d'un diagnostic complet de leur situation ;
- **16 copropriétés ont accepté de rencontrer SQY et l'opérateur du POPAC sans donner suite à la proposition ;**
- 2 ont estimé le dispositif pas pertinent en raison d'une situation qui s'est améliorée ;
- **9 ont refusé une présentation du dispositif ou n'ont pas répondu.**

Bilan au 7 juillet 2026 du POPAC intercommunal 2025-2027 de SQY

Commune	Adresse principale	Etat d'avancement à date
Les Clayes-sous-Bois	7 rue Henri Prou	Accompagnement en cours
Élancourt	17 Résidence de la Villeparc	Refus du CS et/ou du syndic
Élancourt	Les sept mares	Refus du CS et/ou du syndic
Élancourt	6 Résidence les Coudrays	Refus du CS et/ou du syndic
Élancourt	SDC PARC ELANCOURT EST "Résidence le Parc"	Absence de réponse
Élancourt	SDC PARC ELANCOURT OUEST	Absence de réponse
Élancourt	Syndicat principal - Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire A - 1-4 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire B - 5-6 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire C - 7-9 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire D - 27-30 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire E - 31 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire F - 32 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire G - 33-35 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire H - 36-38 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire I - 39-40 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire J - 41-43 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire L - 10-12 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire N - 16-20 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire M - 13-15 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire P - 24-26 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Élancourt	SDC secondaire R - 21-23 Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation
Magny-les-Hameaux	2 square des Bruyères	Accompagnement en cours
Montigny-le-Bretonneux	Regent's Park - 2-6 avenue San Fernando	Dispositif pas pertinent
Montigny-le-Bretonneux	Résidence Mail des Tilleuls	Absence de réponse
Plaisir	15 rue Pierre Curie	Absence de réponse
Plaisir	4 allée François Babeuf	Refus du CS et/ou du syndic
Trappes	26 rue de Montfort	Dispositif pas pertinent
Trappes	7 boulevard Martin Luther King	Absence de réponse
La Verrière	31 avenue du Général Leclerc	Accompagnement en cours

Plusieurs facteurs peuvent expliquer les refus ou l'absence de réponse de certaines copropriétés :

- Un blocage au niveau des syndicats des copropriétés qui n'ont pas joué leur rôle de relais auprès des conseils syndicaux ;
- Certaines copropriétés qui ont pris connaissance du dispositif et ont refusé de l'intégrer ;
- Un dispositif possiblement pas pertinent sur certaines copropriétés dont les fragilités observées étaient ponctuelles.

Suite au bilan de cette première année, SQY souhaite mettre à jour la liste de son POPAC en tenant compte des résultats obtenus. Afin d'affiner cette mise à jour, SQY a également actualisé en 2025 son observatoire afin que les résultats de ce millésime puissent permettre d'obtenir un diagnostic plus récent de la fragilité de son parc en copropriétés. Cette actualisation a ainsi permis l'identification de 34 copropriétés pouvant prétendre à une intégration au POPAC intercommunal pour les 2 années restantes au dispositif.

Aussi pour rappel, **SQY a inscrit aux articles 2 et 10 de la convention de POPAC 2025-2027 la possibilité d'ouvrir la voie à une actualisation de la liste du POPAC** tenant compte des résultats obtenus lors de la 1^{ère} année de déploiement du dispositif.

A noter enfin que le bilan de l'année 1 du POPAC, l'actualisation de l'observatoire des copropriétés de 2025 et les propositions d'ajustements de la liste du POPAC ont été présentées et validées en comité technique le 4 juin 2026 puis en comité de pilotage le 7 juillet 2026.

SQY souhaite donc proposer une mise à jour de la liste des copropriétés éligibles au dispositif par le biais de cet avenant à la convention de POPAC.

Cet avenant permettra de :

- Retirer les 17 copropriétés n'étant plus identifiées comme fragiles en 2025 et ayant refusé d'intégrer le POPAC ;
- Maintenir les 3 copropriétés engagées dans le POPAC ;
- Maintenir les 10 copropriétés toujours fragiles en 2025 et leur proposer à nouveau le dispositif ;
- Ajouter 34 nouvelles copropriétés nouvellement identifiées comme fragiles en 2025 et dont les fragilités justifient pleinement l'intégration au POPAC.

A noter que la mise à jour de la liste du POPAC se fera à isopérimètre financier et n'engendrera pas de coût supplémentaire pour SQY et de modifications du plan de financement initial.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIVIT :

Article 1

L'article 2 « Périmètre et champs d'intervention » de la convention initiale est amendée de la manière suivante :

Le bilan de l'année 1 du POPAC 2025-2027, alimenté par l'actualisation de l'observatoire des copropriétés de 2025, a permis de définir une liste mise à jour de 47 copropriétés dont :

- 3 copropriétés déjà engagées dans le POPAC ;
- 10 copropriétés toujours fragiles en 2025 et à relancer ;
- 34 nouvelles copropriétés nouvellement identifiées comme fragiles en 2025 et dont les fragilités justifient pleinement l'intégration au POPAC.

La liste mise à jour des copropriétés pour les années 2 et 3 du POPAC de SQY :

Commune	Adresse principale	Gradient fragilité 2025	Type de fragilité 2025	Statut
Coignières	32 rue de la Prévenderie	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion / Marché Immo.	POPAC SQY - Intégration à la liste
Coignières	9201 clos de la maison blanche	3- Fragilité potentielle forte	Gestion / Technique & Energie	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	1 allée Jean Renoir	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	1 allée René Clair	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	10 la Villeparc	3- Fragilité potentielle forte	Cumul indicateurs médiocre	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	11 la Villeparc	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	2 allée René Clair	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	2 avenue de Villedieu	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	2 Square Becker	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	4 route de Montfort	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion / Marché Immo.	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	4 rue Duquesne	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	9 La Villeparc	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Élancourt	SDC PARC ELANCOURT EST "Résidence le Parc "	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC PARC ELANCOURT OUEST	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion / Marché Immo.	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire A	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire B	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire C	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire E	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire G	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire J	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire M	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Maintien et relance
Élancourt	SDC secondaire R	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Maintien et relance
Guyancourt	23 rue Ambroise Croizat	4- Fragilité potentielle très forte	Marché Immo / Technique & Energie	POPAC SQY - Intégration à la liste
Guyancourt	25 rue Ambroise Croizat	3- Fragilité potentielle forte	Technique & Energie	POPAC SQY - Intégration à la liste
Guyancourt	4 rue Boris Vian	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Guyancourt	53 rue Georges Haussman	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
La Verrière	31 avenue du Général Leclerc	4- Fragilité potentielle très forte	Marché Immo / Technique & Energie	POPAC SQY - Poursuite de l'accompagnement
Les Clayes-sous-Bois	1 avenue Jules Ferry	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Les Clayes-sous-Bois	7 rue Henri Prou	3- Fragilité potentielle forte	Technique & Energie	POPAC SQY - Poursuite de l'accompagnement
Magny-les-Hameaux	2 square des Bruyères	2- Des signes de fragilité	Gestion	POPAC SQY - Poursuite de l'accompagnement
Maurepas	14 allée d'Argonne	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Maurepas	14 place des Ardennes	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion / Marché Immo.	POPAC SQY - Intégration à la liste
Maurepas	17 rue de Provence	3- Fragilité potentielle forte	Cumul indicateurs médiocre	POPAC SQY - Intégration à la liste
Maurepas	2 rue du Chatillonnais	3- Fragilité potentielle forte	Cumul indicateurs médiocre	POPAC SQY - Intégration à la liste
Maurepas	25 rue de Provence	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Maurepas	8 rue du Vendelais	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Montigny-le-Bretonneux	10 avenue du Manet	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Plaisir	10 rue Jean-Jacques Rousseau	3- Fragilité potentielle forte	Cumul indicateurs médiocre	POPAC SQY - Intégration à la liste
Plaisir	18 rue de la Gare	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion / Technique & Energie	POPAC SQY - Intégration à la liste
Plaisir	3 rue de la Haise	3- Fragilité potentielle forte	Gestion / Marché Immo.	POPAC SQY - Intégration à la liste
Plaisir	700 avenue des Sablons	3- Fragilité potentielle forte	Gestion / Marché Immo.	POPAC SQY - Intégration à la liste
Plaisir	9001 rue René Clair	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Plaisir	95 rue Marcel Decarris	3- Fragilité potentielle forte	Cumul indicateurs médiocre	POPAC SQY - Intégration à la liste
Trappes	3 square Louis Pergaud	3- Fragilité potentielle forte	Gestion / Marché Immo.	POPAC SQY - Intégration à la liste
Trappes	57 rue Maurice Ravel	3- Fragilité potentielle forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste
Villepreux	7 rue du Poitou	4- Fragilité potentielle très forte	Cumul indicateurs médiocre	POPAC SQY - Intégration à la liste
Voisins-le-Bretonneux	Allée Mathilde de Garlande	4- Fragilité potentielle très forte	Gestion	POPAC SQY - Intégration à la liste

La liste des copropriétés retirées du dispositif de suivi-animation est la suivante :

Commune	Adresse principale	Etat d'avancement à date	Gradient fragilité 2025
Élancourt	Les sept mares	Refus du CS et/ou du syndic	2 - des signes de fragilité
Élancourt	17 Résidence de la Villeparc	Refus du CS et/ou du syndic	2 - des signes de fragilité
Élancourt	6 Résidence les Coudrays	Refus du CS et/ou du syndic	2 - des signes de fragilité
Élancourt	Syndicat principal - Les Nouveaux Horizons	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation	2 - des signes de fragilité
Élancourt	SDC secondaire D	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation	2 - des signes de fragilité
Élancourt	SDC secondaire F	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation	2 - des signes de fragilité
Élancourt	SDC secondaire H	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation	2 - des signes de fragilité
Élancourt	SDC secondaire I	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation	2 - des signes de fragilité
Élancourt	SDC secondaire L	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation	2 - des signes de fragilité
Élancourt	SCD secondaire N	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation	2 - des signes de fragilité
Élancourt	SDC secondaire P -	Refus du syndic et/ou du CS suite à présentation	2 - des signes de fragilité
Montigny-le-Bretonneux	Regent's Park - 2-6 avenue San Fernando	Dispositif pas pertinent	1 - Pas ou peu de signes de fragilité
Montigny-le-Bretonneux	Résidence Mail des Tilleuls	Absence de réponse	2 - des signes de fragilité
Plaisir	15 rue Pierre Curie	Absence de réponse	2 - des signes de fragilité
Plaisir	4 allée François Babeuf	Refus du CS et/ou du syndic	2 - des signes de fragilité
Trappes	26 rue de Montfort	Dispositif pas pertinent	2 - des signes de fragilité
Trappes	7 boulevard Martin Luther King	Absence de réponse	2 - des signes de fragilité

Les autres articles restent inchangés.

Fait en 3 exemplaires à Trappes, le X/XX/2026

Pour SQY,

Pour l'Anah,

Pour la Caisse des dépôts et consignations /Banque des territoires,

Annexe

- Bilan de l'année 1 du POPAC intercommunal 2025-2027