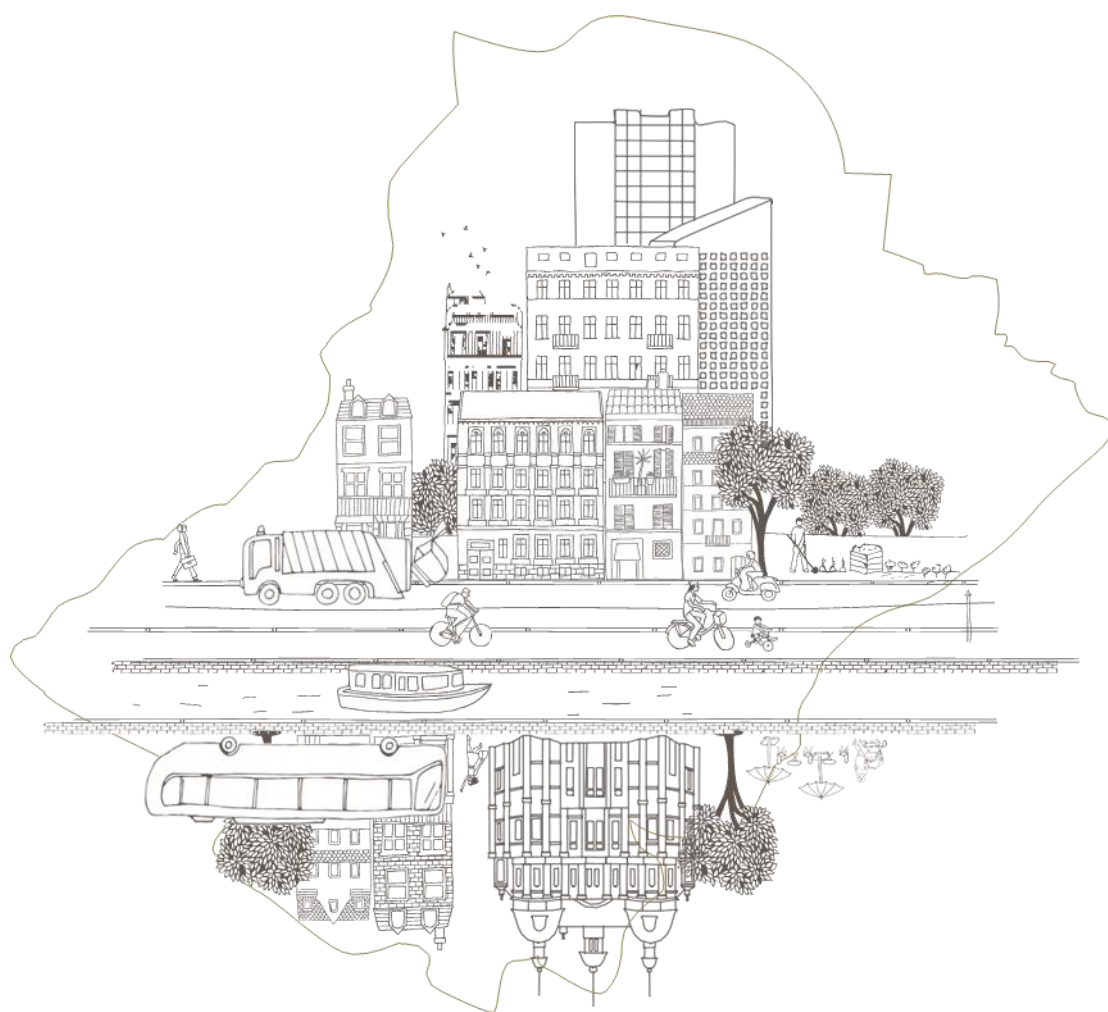


# Rénovation énergétique

## Lutte contre l'habitat indigne



## Règlement des aides aux travaux



Communauté d'agglomération Saint Germain Boucles de Seine

Parc des Érables, Bâtiment 4 • 66, route de Sartrouville • 78230 Le Pecq • 01 30 09 75 30  
contact@casgbs.fr • [www.saintgermainbouclesdeseine.fr](http://www.saintgermainbouclesdeseine.fr)

La rénovation énergétique des logements et la lutte contre l'habitat indigne sont des enjeux majeurs en matière d'intervention de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine (CASGBS) sur le parc privé. Depuis sa création en 2016, la CASGBS accompagne financièrement les propriétaires de son territoire dans leurs projets de travaux de rénovation énergétique ou de sortie de dégradation ou d'insalubrité.

Signataire de la convention territoriale du Programme d'Intérêt Général Habiter Mieux du Département des Yvelines qui arrive échéance le 31/12/2023, la CASGBS a décidé de poursuivre son action au profit des propriétaires de son territoire pour l'année 2024.

Le conseil communautaire de la CASGBS du 7 décembre 2023 a ainsi adopté le maintien de la subvention et a approuvé le présent règlement.

Le présent règlement est applicable à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2024 et valable pour une durée d'un an.

## MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS

### Les conditions d'éligibilité

La subvention de la CASGBS est réservée :

- Aux logements occupés autant que résidence principale sur le territoire de la CASGBS ;
- Aux propriétaires occupants dont les ressources sont modestes et très modestes au sens des barèmes de l'Anah (les plafonds sont annuellement mis à jour) ;
- Aux travaux en partie privative ou en partie commune d'une copropriété dès lors que le projet est éligible à :
  - MaPrimeRénov' parcours accompagné (maisons et appartements)
  - MaPrimeRénov' parcours accompagné (copropriété)
  - Aux aides de l'Anah pour la lutte contre l'habitat indigne

### Subvention de la CASGBS

	Modestes	Très modestes
Maisons individuelles ou travaux privatifs en appartement sans intervention sur les parties communes	250€	500€
Copropriétaires Travaux parties communes MaPrimeRénov' Copropriété	2 000€	3 000€
Travaux lourds de "sécurité" ou de "petite LHI" Aides de l'Anah pour la lutte contre l'habitat indigne	20% du montant HT des travaux subventionnables plafonné à 6 000€ par logement	10% du montant HT des travaux subventionnables plafonné à 3 000€ par logement

### Engagements du propriétaire occupant

- Ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu notification d'attribution de la subvention par la CASGBS et l'accord des autres organismes financeurs le cas échéant, sauf autorisation expresse du service Habitat de la CASGBS
- Déposer ou faire déposer par une personne mandatée toutes les autorisations ou déclarations légales exigées pour la réalisation des travaux concernés (déclaration de travaux, permis de construire, autorisation d'échafaudage...)
- Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date de la notification.

## MODALITÉS D'ACCOMPAGNEMENT DES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

### Bénéficiaires éligibles

- Les propriétaires bailleurs bénéficiant des aides de l'Anah dans le cadre d'un conventionnement avec travaux.

### Travaux éligibles

- Dès lors que le projet de travaux est éligible aux aides de l'Anah.

### Subvention de la CASGBS

Type de conventionnement	Taux de subventions
Réhabilitation, rénovation énergétique de logement avec conventionnement ANAH LOC1 (loyer intermédiaire)	5% du montant HT des travaux subventionnable plafonné à 2 500€
Réhabilitation, rénovation énergétique de logement avec conventionnement ANAH LOC2 ou LOC3 (loyer social ou très social)	20% du montant HT des travaux subventionnables plafonné à 6 000€ par logement

### Engagements du propriétaire bailleur

- Ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu notification d'attribution de la subvention par la CASGBS et l'accord des autres organismes financeurs le cas échéant, sauf autorisation expresse du service Habitat de la CASGBS ;
- Louer et continuer à louer le logement selon les conditions fixées par la convention signée avec l'ANAH ;
- Respecter les modalités d'attribution des logements, fixées par la convention signée avec l'ANAH notamment pour les logements en loyers dits « sociaux » et « très sociaux », ou lorsque des dispositions particulières ont été prévues en loyer intermédiaire (ex : SOLIBAIL, ...).
- Déclarer à la CASGBS et à l'ANAH, tout changement d'occupation, ou d'utilisation du logement, ou toute mutation de propriété ainsi que tout changement de domicile du propriétaire bailleur intervenant pendant la période d'application de la convention, dans un délai de deux mois suivant l'évènement
- Restituer les sommes versées, en cas de rupture des engagements souscrits, selon le barème suivant : 1/6ème du montant de la subvention, par année d'inobservation de l'engagement de location, de respect des plafonds de ressources des locataires ou de modération des loyers ;
- Déposer ou faire déposer par une personne mandatée toutes les autorisations ou déclarations légales exigées pour la réalisation des travaux concernés (déclaration de travaux, permis de construire, autorisation d'échafaudage...)
- Fournir à l'appui de cette demande de subvention, les devis des entreprises et à l'issue des travaux, tous les justificatifs nécessaires à la demande de paiement
- Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date de la notification.

## Règles générales des Aides

### Conditions d'éligibilité

Les aides de la CASGBS sont attribuées :

- **Aux propriétaires occupants sous conditions de ressources.** Seuls les très modestes et les modestes sont concernés.
- **Aux propriétaires bailleurs, si conventionnement avec travaux avec l'Anah.**
- **Les aides de la CASGBS interviennent uniquement en abondement des aides de l'ANAH.** Aucun dossier refusé par l'ANAH ne pourra être accepté par la CASGBS.

Les plafonds de ressources applicables correspondent aux plafonds de l'ANAH, tels que définis par l'article 5 de l'arrêté du 24 mai 2013 relatif aux plafonds de ressources applicables à certains bénéficiaires des subventions de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). L'article 5 susvisé, a été modifié par les arrêtés des 21 décembre 2017 et 22 décembre 2020 qui prévoient la révision, au 1er janvier de chaque année, des plafonds de ressources annuelles applicables aux personnes visées aux 2° et 3° du I de l'article R. 321-12 du code de la construction et de l'habitation (propriétaires occupants et personnes assurant la charge des travaux). En cas d'évolution des plafonds de l'ANAH, le règlement des aides de la CASGBS sera modifié en fonction des nouveaux plafonds.

Lorsque le ménage atteint le plafond des travaux, celui-ci ne pourra pas bénéficier des aides de l'ANAH et de la CASGBS pendant un délai de carence identique à celui des aides de l'ANAH.

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

- La demande de subvention datée et signée, (voir annexe 1 propriétaire occupant ou annexe 2 propriétaire Bailleur)
- L'avis d'imposition de l'année N-1 de l'ensemble des personnes qui occupe le logement
- Pour le bien objet de la demande, un document attestant de la propriété ou d'un droit réel immobilier
- PV d'AG votant les travaux pour les travaux en partie commune (copropriété)
- 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
- Les devis des travaux prévus faisant apparaître leur coût
- Les notes d'honoraires prévisionnelles de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre des coordonnateurs SPS et des bureaux de contrôle
- Les autorisations administratives nécessaires, notamment d'urbanisme
- Selon le cas, arrêté d'insalubrité, de péril, de mise en sécurité, injonction de travaux, grille d'insalubrité
- Un plan de financement faisant ressortir le récapitulatif des travaux et les quotes-parts individuelles
- Relevé d'identité bancaire,
- Tout élément complémentaire pouvant faciliter la compréhension du projet.

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

- Factures des travaux
- Les factures des études techniques et des diagnostics préalables à ces travaux, le cas échéant,
- Notifications d'attribution de l'ANAH
- Plan de financement définitif daté et signé par l'assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO)

### Propriétaire bailleur : Liste des pièces justificatives complémentaires à fournir pour le paiement de la subvention

- Copie de la convention signée avec l'ANAH
- Copie du bail
- Copie de l'avis d'imposition du locataire

**SUBVENTION POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT**

**« PROPRIETAIRE BAILLEUR »**

**DEMANDE DE SUBVENTION ET ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE**

**Identité du demandeur de la subvention**

Personne physique : NOM..... Prénom.....

Personne morale ou indivision :  société  association  indivision

Nom, prénom et qualité du représentant de la personne morale ou du mandataire de l'indivision :  
.....

Adresse : .....

Bât : ..... Esc. : ..... Etage : ..... Porte : ..... Code Postal : ..... Commune : .....

Tél : ..... Courriel : .....

**Précisions sur le logement**

Adresse du logement que vous voulez améliorer .....  
.....

Bâtiment : ..... Escalier : ..... Etage : ..... Porte : .....

copropriété  monopropriété comprenant ..... Logement(s)  maison individuelle

Typologie du logement concerné : ..... - Surface : ..... m<sup>2</sup> - Nombre d'occupants : .....

**L'immeuble fait-il l'objet d'une procédure d'insalubrité, d'un arrêté de péril, d'un arrêté de mise en sécurité des équipements collectifs ou d'une injonction d'enlèvement des peintures au plomb ?**

Oui  Non  .....

**Nature des travaux concernés :** .....  
.....  
.....  
.....  
.....

<b>Engagements du propriétaire bailleur</b>
---

▪ **certifie sur l'honneur que :**

- les renseignements portés sur la présente demande de subvention et sur les documents qui l'accompagnent sont exacts,
- les travaux faisant l'objet de la demande ne sont pas commencés à la date du dépôt du dossier.

▪ **m'engage à :**

- Ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu notification d'attribution de la subvention par la CASGBS et l'accord des autres organismes financeurs le cas échéant, sauf autorisation expresse du service Habitat de la CASGBS ;
- Louer et continuer à louer le logement selon les conditions fixées par la convention signée avec l'ANAH ;
- Respecter les modalités d'attribution des logements, fixées par la convention signée avec l'ANAH notamment pour les logements en loyers dits « sociaux » et « très sociaux », ou lorsque des dispositions particulières ont été prévues en loyer intermédiaire (ex : SOLIBAIL, ...).
- Déclarer à la CASGBS et à l'ANAH, tout changement d'occupation, ou d'utilisation du logement, ou toute mutation de propriété ainsi que tout changement de domicile du propriétaire bailleur intervenant pendant la période d'application de la convention, dans un délai de deux mois suivant l'évènement ;
- Restituer les sommes versées, en cas de rupture des engagements souscrits, selon le barème suivant : 1/6ème du montant de la subvention, par année d'inobservation de l'engagement de location, de respect des plafonds de ressources des locataires ou de modération des loyers ;
- Déposer ou faire déposer par une personne mandatée toutes les autorisations ou déclarations légales exigées pour la réalisation des travaux concernés (déclaration de travaux, permis de construire, autorisation d'échafaudage...)
- Fournir à l'appui de cette demande de subvention, les devis des entreprises et à l'issue des travaux, tous les justificatifs nécessaires à la demande de paiement
- Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date de la notification
- Autoriser la CASGBS à communiquer sur les projets aidés.

**autorise**

**n'autorise pas**

La Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine, dans un délai maximum de deux ans à compter du versement de la subvention, à prendre des photographies des travaux réalisés et à les utiliser dans le cadre de la promotion de l'opération d'amélioration de l'habitat dans la boucle.

Fait à ....., le .....

Signature du demandeur de la subvention précédée de la mention « Lu et approuvé »

<b>Liste des pièces justificatives à fournir</b>
--

Le dossier de demande de subvention comprend les éléments suivants :

- la présente demande de subvention datée et signée,
- le diagnostic 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
- les devis des travaux prévus faisant apparaître leur coût,
- les notes d'honoraires prévisionnelles de maîtrise d'œuvre, des coordonnateurs SPS et des bureaux de contrôle,
- les factures des études techniques et des diagnostics préalables à ces travaux,
- les autorisations administratives nécessaires, notamment d'urbanisme,
- selon le cas, arrêté d'insalubrité, de péril, de mise en sécurité, injonction de travaux, grille d'insalubrité,
- Pour le bien objet de la demande, un document attestant de la propriété ou d'un droit réel immobilier,
- relevé d'identité bancaire,
- tout élément complémentaire pouvant faciliter la compréhension du projet.

Annexe2

**SUBVENTION POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT**  
**« PROPRIETAIRE OCCUPANT »**

**DEMANDE DE SUBVENTION ET ENGAGEMENTS DU BÉNÉFICIAIRE**

**Identité du demandeur de la subvention**

NOM ..... Prénom .....

Adresse : .....

Bât : .... Esc. : .... Etage : ..... Porte : .....

Code Postal : ..... Commune : .....

Tél : ..... Courriel : .....

**Précisions sur le logement**

Adresse du logement que vous voulez améliorer (si elle est différente de l'adresse ci-dessus) : .....

Bâtiment : ..... Escalier : ..... Etage : ..... Porte : .....

copropriété  maison individuelle

Vous êtes :

propriétaire occupant du logement

propriétaire du logement, qui est occupé à titre gratuit, par un ménage de ressources modestes

Typologie du logement concerné : ..... - Surface : ..... m<sup>2</sup> - Nombre d'occupants : .....

**L'immeuble fait-il l'objet d'une procédure d'insalubrité, d'un arrêté de péril, d'un arrêté de mise en sécurité des équipements collectifs ou d'une injonction d'enlèvement des peintures au plomb ?**

Oui  Non  .....

**Nature des travaux concernés :** .....  
.....  
.....  
.....



## Engagements du propriétaire occupant

▪ **certifie sur l'honneur que :**

- Les renseignements portés sur la présente demande de subvention et sur les documents qui l'accompagnent sont exacts
- Les travaux faisant l'objet de la demande ne sont pas commencés à la date du dépôt du dossier.

▪ **m'engage à :**

- Ne pas commencer les travaux avant d'avoir reçu notification d'attribution de la subvention par la CASGBS et l'accord des autres organismes financeurs le cas échéant, sauf autorisation expresse du service Habitat de la CASGBS ;
- Occuper son logement pendant au moins 3 ans à titre de résidence principale ;
- Restituer les sommes versées, en cas de rupture des engagements souscrits, selon le barème suivant : 1/3ème du montant de la subvention, par année d'inobservation des engagements ;
- Déposer ou faire déposer par une personne mandatée toutes les autorisations ou déclarations légales exigées pour la réalisation des travaux concernés (déclaration de travaux, permis de construire, autorisation d'échafaudage...);
- Fournir à l'appui de cette demande de subvention, les devis des entreprises et à l'issue des travaux, tous les justificatifs nécessaires à la demande de paiement
  
- Les travaux devront être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la date de la notification
- Autoriser la CASGBS à communiquer sur les projets aidés.

**autorise**

**n'autorise pas**

La Communauté d'Agglomération Saint Germain Boucles de Seine, dans un délai maximum de deux ans à compter du versement de la subvention, à prendre des photographies des travaux réalisés et à les utiliser dans le cadre de la promotion de l'opération d'amélioration de l'habitat dans la boucle.

Fait à ....., le .....

Signature du demandeur de la subvention précédée de la mention « Lu et approuvé »

## Liste des pièces justificatives à fournir propriétaire occupant

Le dossier de demande de subvention comprend les éléments suivants :

- La présente demande de subvention datée et signée, (voir annexe 1 propriétaire occupant ou annexe 2 propriétaire Bailleur)
- L'avis d'imposition de l'année N-1 de l'ensemble des personnes qui occupe le logement
- Pour le bien objet de la demande, un document attestant de la propriété ou d'un droit réel immobilier
- PV d'AG votant les travaux pour les travaux en partie commune (copropriété)
- 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
- Les devis des travaux prévus faisant apparaître leur coût
- Les notes d'honoraires prévisionnelles de l'assistance à maîtrise d'ouvrage, maîtrise d'œuvre des coordonnateurs SPS et des bureaux de contrôle
- Les autorisations administratives nécessaires, notamment d'urbanisme
- Selon le cas, arrêté d'insalubrité, de péril, de mise en sécurité, injonction de travaux, grille d'insalubrité
- Un plan de financement faisant ressortir le récapitulatif des travaux et les quotes parts individuelles
- Relevé d'identité bancaire,  
Tout élément complémentaire pouvant faciliter la compréhension du projet.