

DOSSIER	ACTION	DESTINATAIRES	PILOTAGE	VERSION
Programme Local de l'Habitat	Amélioration de l'Habitat privé	Services de la COPAMO Bénéficiaires	Service Aménagement	BC du 02/07/2024



PREAMBULE :

La Communauté de Communes du Pays Mornantais (COPAMO) s'est engagée depuis 2008 à apporter aux habitants des solutions de logements diversifiées et financièrement accessibles pour permettre un parcours résidentiel complet. Cet engagement est notamment porté par l'approbation de trois Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) successifs.

Ces PLH ont donné le jour à différents programmes d'amélioration de l'Habitat privé développant des actions incitatives à destination des propriétaires bailleurs et occupants du territoire.

Aujourd'hui l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) ainsi que la COPAMO et les communes du territoire continuent de se mobiliser, en faveur des habitants les plus modestes, afin de :

- Favoriser la production de logements à loyers conventionnés avec l'Anah dans le parc privé, tout en privilégiant l'amélioration énergétique,
- Permettre l'adaptation des logements des propriétaires occupants en perte de mobilité,
- Soutenir la rénovation énergétique des logements.

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent règlement d'intervention concerne l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité (ADAPT). Il a pour but de définir les critères d'éligibilité et d'octroi de cette aide financière.

Ce règlement entrera en vigueur le 2 septembre 2024.

ARTICLE 2 : TERRITOIRES ELIGIBLES

L'intégralité du territoire de la COPAMO est concernée.

ARTICLE 3 : BENEFICIAIRES

- Propriétaire occupant d'une maison ;
- Copropriétaire occupant dans un immeuble collectif ;
- Occupant d'un logement dont il est l'usufruitier ;
- Occupant d'un logement en indivision dont il est l'un des indivisaires ;
- Occupant d'un logement dont il est titulaire du droit d'usage et d'habitation ;
- Occupant d'un logement appartenant à une société dont il est un associé ;
- Locataire (sous réserve de l'accord du propriétaire bailleur) ;
- Personne qui assure la charge des travaux dans un logement dont un ascendant ou un descendant est propriétaire ;
- Occupant dans le cadre d'un logement en viager ;
- Propriétaire d'un logement mis à disposition, à titre gratuit, d'un ménage aux ressources modestes.

ARTICLE 4 : CONDITIONS D'OCTROI

Les dossiers éligibles à l'aide de la COPAMO doivent répondre aux conditions suivantes :

- Les conditions concernant le logement et la situation du demandeur :
 - Ne pas dépasser les niveaux de ressources fixés nationalement et correspondants aux revenus très modestes, modestes et intermédiaires dans les grilles de l'ANAH.
 - Le logement concerné doit être occupé à titre de résidence principale.
 - Remplir une des conditions ci-dessous :
 - Être âgé de 70 ans et plus,
 - Avoir entre 60 et 69 ans et disposer d'une attestation de GIR 1 à 6,
 - Bénéficiaire de la PCH (prestation de compensation du handicap),
 - Être en situation de handicap justifiant un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50%.
 - Le bénéficiaire de l'aide doit occuper le logement durant au moins 3 ans après les travaux.
- Les conditions concernant les travaux :
 - Les travaux peuvent commencer après le dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah et/ou de la Copamo. Il est toutefois recommandé d'attendre la décision définitive avant d'engager des travaux.
 - Les travaux ne concernent pas la décoration du logement. Ils ne sont pas assimilables à une construction neuve.
 - Le montant minimum des travaux est de 1 500 € HT.

- Les travaux prévus doivent entrer dans la nomenclature des travaux de l'Anah
- Les travaux devront respecter les préconisations de l'assistant à maîtrise d'ouvrage établies durant le diagnostic autonomie pour les ménages aux revenus très modestes et modestes

ARTICLE 5 : NATURE ET MONTANT DE L'AIDE

Dans le cadre de l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité, l'aide de la COPAMO s'élève à :

- 20% du montant HT des travaux et ne peut dépasser 3 000 €.

ARTICLE 6 : PROCEDURE D'ATTRIBUTION

Pour les ménages aux revenus modestes et très modestes, l'assistant à maîtrise d'ouvrage réalise l'instruction technique au nom et pour le compte de la COPAMO. Il vérifie la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

Pour les ménages aux revenus intermédiaires, l'utilisateur a la possibilité de réaliser le dossier lui-même ou par l'intermédiaire d'un assistant à maîtrise d'ouvrage de son choix et à sa charge.

La COPAMO vérifiera ensuite la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

6.1 - Dossier de demande de subvention

6.1.1 - Constitution des dossiers :

- Le formulaire de demande de subvention daté et signé
- Le diagnostic autonomie établi par l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (le cas échéant)
- Justificatifs de ressources (dernier avis d'imposition – N-1, document relatif à une situation particulière)
- Le(s) devis détaillé(s) descriptifs et estimatifs des travaux
- Justificatifs de propriété ou des droits détenus sur le logement (taxe foncière, attestation notariée de propriété, contrat de location, commodat)
- Autorisation du propriétaire bailleur en cas de location
- Justificatif de handicap ou d'âge
- Une copie de l'agrément de l'Anah obtenu pour cette opération (ménages modestes et très modestes uniquement)
- Un RIB
- Une copie du présent règlement daté et signée

Seuls les dossiers complets seront instruits, par ordre d'arrivée.

6.1.2 – Instruction administrative :

La COPAMO est chargée de l'instruction administrative des dossiers de demande.

La procédure d'instruction est la suivante :

- Courrier de dossier incomplet, le cas échéant
- Examen puis décision du Président
- Notification de la décision par la COPAMO au demandeur, par tout moyen autorisé

6.1.3 - Commencement d'exécution :

Les travaux peuvent commencer après le dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah et/ou de la Copamo. Il est toutefois recommandé d'attendre la décision définitive avant d'engager des travaux.

6.2. Dossier de demande de paiement / versement de la subvention

La COPAMO réalisera l'instruction des demandes de paiement pour son compte.

- **Pour les projets pouvant bénéficier de l'aide de SLCI (ex PROCIVIS) :**

Afin de sécuriser le financement des projets des propriétaires occupants en difficultés sociales et financières, la COPAMO s'est tournée vers la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) **SLCI (ex PROCIVIS)**.

SLCI (ex PROCIVIS) peut donc attribuer des prêts à taux zéro et avancer les subventions de la COPAMO au bénéficiaire occupant réalisant des travaux.

Les fonds de SLCI (ex PROCIVIS) accordés au projet sont gérés par l'assistant à maîtrise d'ouvrage qui étudie avec SLCI (ex PROCIVIS) les projets ayant besoin d'un prêt à taux zéro ou d'une avance.

L'avancement de la subvention se déroule de la manière suivante :

- un acompte peut être versé à l'entreprise qui le demande lors du démarrage des travaux sous réserve d'un avis favorable de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage après examen du dossier.
- le solde est versé après réalisation des travaux,
- lors de la réception de l'attestation d'achèvement des travaux réalisé l'assistant à maîtrise d'ouvrage, la COPAMO rembourse SLCI (ex PROCIVIS).

Dans le cas où les travaux réalisés ne seraient pas conformes à ceux prévus, le bénéficiaire se verrait dans l'obligation de rembourser l'acompte de SLCI (ex PROCIVIS).

- **Pour les dossiers ne bénéficiant pas de l'aide de PROCIVIS/SLCI :**

Aucun acompte ne pourra être versé.

La subvention sera payée en une fois, à l'achèvement des travaux.

Pour bénéficier du paiement de la subvention, le bénéficiaire devra se rapprocher de l'assistant à maîtrise d'ouvrage pour réaliser la demande de paiement qui réalisera un contrôle de conformité des travaux et transmettra la demande de paiement à la COPAMO accompagnée de ses conclusions.

Les pièces suivantes devront être jointes :

- le formulaire de demande de paiement,
- l'attestation de conformité des travaux réalisé par l'assistant à maîtrise d'ouvrage,
- les factures acquittées et signées.

La COPAMO effectuera alors le versement de ses aides.

Le montant de la subvention pourra être actualisé, sur la base des factures acquittées, mais seulement dans le sens d'une minoration du montant initialement notifié. Si le budget définitif de l'opération s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la COPAMO se réserve le droit de réduire la subvention de

manière à conserver le même pourcentage du montant des travaux subventionnables précisé dans le présent règlement d'intervention.

Si l'opération réalisée se révèle non conforme au dossier initialement instruit ou si le bénéficiaire est dans l'incapacité de fournir l'une des pièces justificatives, la subvention ne sera pas versée.

ARTICLE 7 : MOYENS FINANCIERS

Les subventions intercommunales seront attribuées dans la limite des enveloppes budgétaires annuelles disponibles et sous réserve de respecter les critères définis dans le présent règlement.

ARTICLE 8 : INFORMATION ET COMMUNICATION

Dans le cadre de sa mission d'information et de communication, la COPAMO peut être amenée à solliciter le propriétaire en vue de réaliser des reportages journalistiques et/ou photographiques destinés à nourrir ses publications et sites Internet.

Également, le propriétaire pourra, sur demande de la COPAMO, être amené à apposer une bache ou un panneau sur l'immeuble pendant la durée des travaux précisant que des aides publiques sont mobilisées.

ARTICLE 9 : DELAIS DE VALIDITE

Les travaux doivent être achevés dans un délai de 3 ans à compter de la notification des aides par la COPAMO.

Si ce délai n'est pas respecté, la décision d'octroi d'une subvention deviendra caduque et un nouveau dossier devra être constitué.

ARTICLE 10 : ENGAGEMENT DES BENEFICIAIRES DES AIDES ET LITIGES

Le bénéficiaire de l'aide s'engage à respecter le présent règlement.

En cas de non-respect du règlement, la COPAMO demandera au bénéficiaire le remboursement de la subvention dans les mêmes conditions que celles en vigueur à l'Anah.