

REFERENCE	ACTION	DESTINATAIRE	PILOTAGE	VERSION
Programme Local de l'Habitat	Amélioration de l'Habitat privé	Services de la COPAMO Bénéficiaires	Service Aménagement	BC DU 10/12/2025



Règlement d'intervention de l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité

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 afin de :

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

Sur ce dernier sujet, la Copamo souhaite monter en puissance pour répondre au contexte de vieillissement de la population.

Après avoir ouvert ses aides aux ménages aux revenus intermédiaires en 2025, la Copamo élargit l'accompagnement des habitants quel que soit leur catégorie de revenus via un nouveau marché en 2026.

En parallèle, les aides financières votées précédemment seront maintenues afin de poursuivre cette nouvelle dynamique.

ARTICLE 1 : OBJET

Le présent règlement a pour objet de définir les modalités d'attribution de 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 1^{er} Janvier 2026.

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,
 - Bénéficier de la PCH (prestation de compensation du handicap),
 - Être en situation de handicap justifiant un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50%.
- 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 afin de connaître le montant potentiel de l'aide.
 - 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 3 000 € 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 hors taxes des travaux

Le montant des travaux éligible étant plafonné à 15 000€ HT, l'aide ne peut dépasser 3 000 €.

NB : Un autofinancement minimum est requis : la Copamo ne pourra intervenir que si l'opération présente, après cumul de toutes les aides accordées, un reste à charge pour le bénéficiaire d'au moins 10 % du montant total du projet.

ARTICLE 6 : PROCEDURE D'ATTRIBUTION

Les ménages ont la possibilité de monter le dossier eux même ou avec l'appui d'un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) de leur choix. Charge à eux de vérifier le coût de cette assistance administrative auprès de leur AMO.

Les ménages qui auront choisi de travailler avec l'assistant à maîtrise d'ouvrage mandaté par la COPAMO pourront être assistés directement et gratuitement. Dans ce cas, l'assistant à maîtrise d'ouvrage réalisera l'instruction technique et administrative pour l'habitant.

Il vérifiera la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis et transmettra la demande directement à la COPAMO.

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).
- Dernier avis d'imposition N-1,).
- Le(s) devis signé(s) 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 (Attestation GIR/ PCH/pièce justifiant un taux d'incapacité supérieur ou égal à 50% ou d'âge (pièce d'identité ou passeport).
- Une copie de l'agrément de l'Anah obtenu pour cette opération (ménages modestes et très modestes uniquement).
- Une copie des aides obtenues pour ces mêmes travaux (mutuelles, caisses de retraites, APA...).
- 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 :

- Réception du dossier par le service habitat qui vérifiera l'ensemble du dossier.
- Envoi par mail d'une demande de pièces manquantes, le cas échéant.
- A réception de tous les documents complémentaires, instruction puis décision du Président.
- Notification de la décision par la COPAMO au demandeur, par tout moyen autorisé (mail ou courrier).

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 afin de connaître le montant de l'aide qui pourra être accordée.

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

La COPAMO réalisera l'instruction des demandes de paiement pour son compte et pour celui de la commune.

La subvention sera payée en une fois, à l'achèvement des travaux.
Aucun acompte ne pourra être versé.

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.

Pour les ménages n'ayant pas eu recours à un assistant à maîtrise d'ouvrage, ils devront envoyer le formulaire et les documents par leurs propres moyens.

Les pièces suivantes devront être jointes :

- le formulaire de demande de paiement,
- les factures acquittées et signées.

Une fois le dossier complet et validé, 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 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 bâche 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