

DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
Délibération n° BC-2025-055



L'an deux mille vingt-cinq

Le dix décembre à dix-huit heures

Le Bureau Communautaire dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire à la salle Valéry Giscard d'Estaing à Mornant, sous la présidence de Monsieur Renaud PFEFFER.

Date de convocation : 3 décembre 2025

Nombre de membres :

En exercice	16
Présents	13
Votes	13

PRESENTS :

Renaud PFEFFER, Marc COSTE, Fabien BREUZIN, Jean-Pierre CID, Arnaud SAVOIE, Pascal OUTREBON, Olivier BIAGGI, Luc CHAVASSIEUX, Françoise TRIBOLLET, Loïc BIOT, Charles JULLIAN, Magali BACLE, Caroline DOMPNIER DU CASTEL

ABSENTS / EXCUSES :

Yves GOUGNE, Isabelle BROUILLET, Christian FROMONT

SECRETAIRE DE SEANCE : Françoise TRIBOLLET

**HABITAT**

\*\*\*\*\*

**Approbation de la  
modification du  
règlement de l'aide  
à l'adaptation des  
logements à la perte  
de mobilité**

Rapporteur : Monsieur Luc Chavassieux, Vice-Président délégué au Logement, à l'Habitat inclusif et à la Revitalisation urbaine

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays Mornantais validés par arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 du 24 septembre 2024 et notamment sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 donnant délégation au Bureau Communautaire pour réviser les règlements d'intervention approuvés dans le cadre des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé,

Vu la délibération n° CC-2023-011 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 approuvant le 3<sup>ème</sup> Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays Mornantais,

Vu la délibération n° CC-2023-066 du Conseil Communautaire du 4 juillet 2023 approuvant les règlements d'aides à l'amélioration de l'habitat privé,

Vu la délibération n° BC-2024-027 du Bureau Communautaire du 2 juillet 2024 approuvant la révision du règlement d'intervention de l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité,

Vu le règlement de l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et Vie Sociale » du 25 novembre 2025,

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.

La Copamo souhaite amplifier sa politique d'accompagnement de l'adaptation des logements à la perte de mobilité pour répondre au contexte de vieillissement de la population. Sur la période 2016-2022, la part des habitants de 75 ans et + continue d'augmenter avec + 3,9% sur le territoire du Pays mornantais (+ 3,4% sur la période 2013-2018).

L'offre en logements adaptés à la perte de mobilité reste limitée sur le territoire. L'adaptation des logements des particuliers permet le maintien à domicile dans de bonnes conditions des personnes qui le souhaitent et limite ainsi le besoin en structures d'accueil spécialisées.

Après avoir ouvert ses aides aux ménages avec des revenus intermédiaires en 2025, la Copamo élargit l'accompagnement des habitants (conseils techniques et visites) 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. Les aides aux travaux concernent les ménages aux revenus très modestes, modestes et intermédiaires. Un reste à charge minimum de 10% est ajouté pour tous les dossiers. Le montant minimum des travaux pour déposer une demande d'aide est fixé à 3 000 € HT.

Il convient de réviser le règlement d'intervention pour ajouter ces nouvelles précisions et également assurer les mises à jour nécessaires du document.

Où l'exposé de son rapporteur et après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité des membres présents ou représentés :

**Certifié exécutoire**  
**Transmis en**  
**Préfecture le 15 DEC. 2025**  
**Notifié ou publié**  
**le 15 DEC. 2025**  
**Le Président**

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président ou d'un recours en annulation devant le Tribunal Administratif de Lyon, 184 rue Duguesclin 69003 Lyon / [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr), dans un délai de 2 mois suivant sa publication*

**APPROUVE** la révision du règlement d'intervention pour l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité avec une entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2026,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour copie certifiée conforme.

PUBLIE LE 15 DECEMBRE 2025  
 RENAUD PFEFFER, PRESIDENT



Le Président,  
 Renaud PFEFFER

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



## 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<sup>er</sup> 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,
  - Bénéficiaire 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’avérerait 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