

## PROCES-VERBAL

### BUREAU COMMUNAUTAIRE du 10 décembre 2025

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

**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

Le quorum étant atteint (13 présents sur 16 membres en exercice), le Bureau Communautaire peut valablement délibérer.

Françoise TRIBOLLET a été désignée à l'unanimité pour assurer les fonctions de secrétaire de séance.

\*\*\*\*\*

**ORDRE DU JOUR**

**I – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2025**

**II - DECISION SUR DELEGATIONS**

**Environnement / Biodiversité**

1. Approbation de l'avis relatif au projet de modification de l'arrêté préfectoral de protection de biotopes « Prairies et landes du plateau de Montagny »

## **Habitat**

2. Approbation de l'avis relatif à la révision du PLU de Chabanière
3. Approbation de l'avis relatif à la modification simplifiée n° 1 du PLU de Soucieu en Jarrest
4. Approbation de la modification du règlement de l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité
5. Approbation de la modification du règlement d'aide financière à la production de logements abordables
6. Approbation de la modification du règlement des aides à la rénovation énergétique des logements
7. Attribution d'une aide financière à Deux Fleuves Rhône Habitat pour un projet de 8 logements en BRS à Taluyers
8. Attribution d'une aide financière à Deux Fleuves Rhône Habitat pour un projet de 7 logements en BRS à Taluyers

## **III – POINTS D'INFORMATION**

\*\*\*\*\*

### **I – APPROBATION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE DU 4 NOVEMBRE 2025**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité (ANNEXE 1)

### **II - DECISION SUR DELEGATIONS**

Par délégations du Conseil Communautaire consenties le 24 janvier 2023 :

#### **⇒ ENVIRONNEMENT / BIODIVERSITE**

*Rapporteur : Monsieur Charles JULLIAN, Vice-Président délégué à l'Environnement, à la Biodiversité et à la Ressource en Eau*

**Approbation de l'avis relatif au projet de modification de l'arrêté préfectoral de protection de biotopes « Prairies et landes du plateau de Montagny » (délibération n° BC-2025-052)**

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 en date du 24 septembre 2024 et notamment sa compétence « Protection et mise en valeur de l'environnement, le cas échéant dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie »,

Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 donnant délégation au Bureau Communautaire pour rendre un avis au titre des personnes publiques associées sur les PLU et autres documents de planification,

Vu l'arrêté préfectoral n° 1719-93 du 7 juin 1993 portant création d'une zone de protection des prairies et landes du Plateau de Montagny,

Vu le projet d'arrêté préfectoral portant modification de la zone de protection de biotopes des prairies et landes du Plateau de Montagny soumis à consultation par la Préfète du Rhône,



Vu l'avis de la Commission d'Instruction « Aménagement du territoire et Transition écologique » réunie le 25 novembre 2025,

Vu l'avis annexé à la présente délibération, relatif au projet de modification du périmètre et du règlement de l'arrêté de protection de biotope des prairies et landes de Montagny,

Dans le cadre de sa compétence « Protection et mise en valeur de l'Environnement », la Communauté de communes du Pays Mornantais (Copamo) a pour ambition de maintenir un aménagement équilibré du territoire et de préserver un cadre de vie et un patrimoine écologique et paysager remarquable pour ses habitants.

Depuis 1996, elle met en œuvre un plan de gestion de l'espace naturel sensible du Plateau Mornantais, en partenariat avec le Département du Rhône, la Communauté de Communes de la Vallée du Garon (CCVG), les communes concernées et le Conservatoire des Espaces Naturels Rhône-Alpes (CENRA).

L'Espace naturel sensible du Plateau mornantais bénéficie depuis 1993 d'un périmètre de protection forte via un arrêté préfectoral de protection de biotopes couvrant 210 ha sur les communes de Beauvallon (Chassagny), Taluyers et Montagny.

Un arrêté préfectoral de protection de biotopes est une aire de protection réglementaire, qui a pour objectif de préserver les milieux nécessaires à l'alimentation, la reproduction, le repos et la survie d'espèces animales et végétales protégées.

Il est instauré par le Préfet du département et composé de 2 pièces :

- Le règlement qui fixe les mesures d'interdiction et/ou de restriction des activités pouvant porter atteinte aux milieux qu'on souhaite protéger ;
- Une carte qui matérialise le périmètre au sein duquel ces mesures s'appliquent.

Deux catégories de dispositions sont prévues dans le règlement :

- Des mesures d'interdiction visant à prévenir les altérations durables des sols, de la végétation, des zones humides ou des équilibres hydrologiques ;
- Des mesures d'encadrement visant à limiter les impacts des usages humains (fréquentation, interventions techniques) et à maintenir les conditions écologiques nécessaires aux espèces protégées.

Des activités restent autorisées sous conditions. Certaines dispositions ne s'appliquent pas aux propriétaires et ayants droits dans le cadre de la gestion courante, ni aux missions de service public, aux opérations de secours, aux activités scientifiques ou professionnelles validées préalablement.

Des dérogations peuvent également être accordées par le Préfet.

Les services de l'Etat se sont appuyés sur la réalisation d'inventaires faune-flore pour proposer une extension du périmètre ainsi qu'un nouveau règlement plus adapté aux enjeux et problématiques actuels que celui actuellement en vigueur.

La Commission d'instruction « Aménagement du territoire et Transition Ecologique », en date du 25 novembre 2025, propose de rendre l'avis présenté en annexe de la présente délibération.

En synthèse, la Copamo est favorable au principe d'actualisation des périmètres et règlement, datant de 1993, afin de les adapter à l'évolution des enjeux et des pratiques.

Cependant, la rédaction de certaines mesures mériterait d'être revue afin de mieux intégrer les problématiques du site et les besoins liés à l'agriculture et à la mise en œuvre du plan de gestion de l'espace naturel sensible du plateau mornantais.



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

**EMET** un avis favorable au projet de modification du périmètre et règlement de l'arrêté de protection de biotopes des prairies et landes de Montagny, sous réserve de la prise en compte des propositions concernant les points majeurs mentionnés dans l'avis annexé à la présente délibération (ANNEXE 2),

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout courrier ou document relatif à la transmission de cet avis.

#### ⇒ HABITAT

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

#### **Approbation de l'avis relatif à la révision du PLU de Chabanière (délibération n° BC-2025-053)**

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-31 et suivants,

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 rendre un avis au titre des personnes publiques associées sur les PLU et autres documents de planification,

Vu la délibération n° CC-2023-11 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 portant approbation du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération n° 2022-040 du Conseil Municipal de Chabanière du 16 mai 2022 prescrivant la mise en révision du PLU de la commune,

Vu la délibération n° 2025-056 du Conseil Municipal de Chabanière du 8 septembre 2025 arrêtant le projet de révision générale du PLU,

Vu l'avis favorable des Commissions d'Instruction « Solidarités et vie sociale », « Aménagement du Territoire et Transition Ecologique » et « Finances, Moyens Généraux, Développement économique et Equipements » en date du 25 novembre 2025,

Vu l'avis annexé à la présente délibération, relatif au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chabanière,

La Copamo a été sollicitée par la commune de Chabanière, par courrier reçu le 19 septembre 2025, en tant que Personne Publique Associée (PPA), pour émettre un avis sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cet avis sera ensuite joint au dossier d'enquête publique mis à la disposition du public.



Les objectifs poursuivis par la commune dans le cadre de la révision générale du PLU étaient :

- 1 Définir un projet de développement à l'échelle de la commune nouvelle qui permettra :
  - de prendre en compte la multipolarité de la commune tout en uniformisant les règles d'urbanisme,
  - de renforcer l'urbanisation autour des trois centres-bourgs afin de maintenir ces secteurs favorables à l'animation et à la vie de la commune en affirmant leur mixité de fonction (commerces, services, équipements, habitat),
  - d'anticiper les évolutions futures et de prendre en compte leurs éventuels impacts sur les équipements et les infrastructures,
  - de maîtriser la densification et les formes urbaines produites : la commune de Chabanière souhaite privilégier les opérations respectueuses du paysage et de la trame urbaine ancienne de la commune,
  - de la limitation de la consommation d'espaces naturels et agricoles pour réduire l'impact du développement urbain sur l'environnement et l'agriculture et définir une limite nette entre espaces agro-naturels et espaces urbanisés.
- 2 Poursuivre les efforts engagés en faveur de la production de logements abordables et de typologies variées pour :
  - favoriser l'accès au logement dans un contexte de forte pression foncière et immobilière sur la commune et plus largement l'ensemble du territoire de l'Ouest Lyonnais,
  - se placer en compatibilité avec les objectifs de production de logements fixés par le nouveau PLH,
  - assurer une réponse aux besoins en logements de chaque tranche de la population.
- 3 Poursuivre une réflexion d'ensemble à l'échelle de la commune nouvelle pour réorganiser les déplacements dans le but :
  - de favoriser les espaces apaisés dans les centres-bourgs,
  - de développer les liaisons modes actifs au sein des enveloppes bâties pour limiter l'usage de la voiture,
  - de développer et de sécuriser les liaisons modes actifs inter-villages,
  - d'organiser les flux de transit et de sécuriser les traversées de village,
  - de renforcer l'offre en stationnement public.
- 4 D'accompagner la réorganisation urbaine et l'amélioration de l'attractivité de la commune en :
  - favorisant le développement commercial et de services dans les centres-bourgs,
  - protégeant les espaces naturels agricoles stratégiques et en favorisant la transmission des exploitations,
  - favorisant l'évolution des activités existantes et en soutenant les projets touristiques.
- 5 De préserver la qualité du cadre de vie communal en :
  - protégeant les espaces naturels remarquables : espaces fonctionnels, trame verte et bleue, zones humides,
  - mettant en valeur le patrimoine architectural et le bâti ancien qui participe à l'identité de la commune,
  - préservant la qualité du paysage, les points de vue emblématiques mais également les espaces de respiration et les cœurs verts au sein des villages.

Après analyse du projet de révision du PLU, les Commissions d'Instruction « Solidarités et vie sociale », « Aménagement du Territoire et Transition Ecologique » et « Finances, Moyens Généraux, Développement économique et Equipements » proposent de rendre l'avis présenté en annexe de la délibération.

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



**EMET** un avis favorable avec observations au projet de révision du PLU de la commune de Chabanière, joint à la présente délibération (ANNEXE 3),

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout courrier ou document relatif à la transmission de cet avis.

**Approbation de l'avis relatif à la modification simplifiée n° 1 du PLU de Soucieu en Jarrest (délibération n° BC-2025-054)**

---

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu l'article L. 153-36 et suivants du code de l'urbanisme,

Vu les statuts de la Communauté de communes du Pays Mornantais validés par arrêté préfectoral n° 69-2024-09-24-00001 en date 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 rendre un avis au titre des personnes publiques associées sur les PLU et autres documents de planification,

Vu la délibération n° CC-2023-11 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 portant approbation du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu l'arrêté du maire n° 009-2025 du 25 juillet 2025 prescrivant la modification n° 1 du PLU de Soucieu en Jarrest,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction « Solidarités et vie sociale » en date du 25 novembre 2025,

Vu l'avis annexé à la présente délibération, relatif au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Soucieu en Jarrest,

La Copamo a été sollicitée par la commune de Soucieu en Jarrest par courrier reçu le 7 novembre 2025, en tant que Personne Publique Associée (PPA), pour émettre un avis sur le projet de modification simplifiée n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de Soucieu en Jarrest.

Cet avis sera ensuite joint au dossier mis à la disposition du public.

L'objet de la modification porte sur l'intégration des objectifs du Programme Local de l'Habitat dans le Plan Local d'Urbanisme.

Après analyse du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU, la Commission d'Instruction « Solidarités et vie sociale » propose de rendre l'avis présenté en annexe de la délibération.

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

**EMET** un avis favorable au projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de Soucieu en Jarrest, joint à la présente délibération (ANNEXE 4),

**AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout courrier ou document relatif à la transmission de cet avis.



## **Approbation de la modification du règlement de l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité (délibération n° BC-2025-055)**

---

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.

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



**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 (ANNEXE 5),

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

**Approbation de la modification du règlement d'aide financière à la production de logements abordables (délibération n° BC-2025-056)**

---

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment les articles L. 302-1 et suivants, et R. 302-1 et suivants,

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

Vu la délibération n° CC-2022-109 du Conseil Communautaire du 18 octobre 2022 approuvant les règlements d'aide à la production de logements abordables,

Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 donnant délégation au Bureau Communautaire pour mettre en œuvre et réviser les règlements d'intervention relatifs à la production de logement social,

Vu la délibération n° CC-2023-011 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 portant approbation du troisième Programme Local de l'Habitat (PLH),

Vu la délibération n° BC-2023-054 du Bureau Communautaire du 4 juillet 2023 relative à la modification des règlements d'aide à la production de logements abordables,

Vu la délibération n° BC-2025-010 du Bureau Communautaire du 28 janvier 2025 relative à la modification du règlement d'aide à la production de logements abordables,

Vu le règlement d'aide financière pour soutenir la production de logements abordables ci-annexé,

Vu l'avis favorable de la Commission d'Instruction "Solidarité et Vie Sociale" du 25 novembre 2025,

Dans le cadre de sa politique de l'Habitat, la Copamo soutient la production de logements locatifs abordables depuis l'approbation de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2008. Les modalités d'attribution de cette aide financière ont été redéfinies et précisées lors de l'élaboration du 3<sup>ème</sup> PLH en faveur des logements PLUS, PLAI et des logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

En janvier 2025, de nouvelles garanties ont été demandées aux porteurs de projet pour l'octroi des aides (qualité du parc existant, gestion de la relation locataires/bailleurs sociaux, partenariat avec les communes et la Copamo, ...). La communauté de communes demande également à être intégrée aux prochaines conventions d'utilité sociale (CUS) des bailleurs sociaux du territoire.

Mornant, polarité principale du territoire, présente des caractéristiques propres à favoriser les projets immobiliers, en comparaison avec les autres communes du territoire (zone tendue B1, équipements et services à la population, offres de mobilité, 300 établissements-employeurs ...). Or, le Programme Local de l'Habitat a fixé des objectifs de production de logements pour chaque commune du territoire, de manière proportionnée. Chaque commune doit ainsi participer à cet effort de



production et répondre aux enjeux des logements abordables à son échelle. Ainsi pour favoriser cette production sur l'intégralité du territoire, il est proposé d'instaurer un fonctionnement différencié entre la commune de Mornant et les autres communes.

Les opérations situées à Mornant seront ainsi soumises à un système d'appel à projets. Dans la mesure où tous les dossiers ne pourraient pas être soutenus financièrement, les porteurs de projet devront dorénavant démontrer en quoi l'aide de la Copamo aurait un caractère indispensable pour la concrétisation de leur opération.

Les autres communes du territoire gardent le fonctionnement actuel.

Aussi, il est proposé de modifier le règlement d'intervention des aides à la production de logements abordables pour faire mention de ce système d'appel à projets pour les opérations situées à Mornant.

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

**APPROUVE** les modifications du règlement d'aide financière pour soutenir la production de logements abordables (ANNEXE 6),

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

*Rapporteur : Monsieur Marc COSTE, Vice-Président délégué à l'Aménagement du Territoire, à la Transition écologique, à la Mobilité et au Tourisme*

---

**Approbation de la modification du règlement des aides à la rénovation énergétique des logements (délibération n° BC-2025-057)**

---

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-2021-010 du Conseil Communautaire du 6 avril 2021 approuvant un programme partagé et solidaire de transition écologique du Pays Mornantais et notamment le règlement des aides aux travaux pour encourager la rénovation globale et performante de l'Habitat,

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° CC-2024-019 du Bureau Communautaire du 21 mai 2024 approuvant la révision du règlement d'intervention des aides à la rénovation énergétique des logements,

Vu le règlement d'intervention des aides à la rénovation énergétique des logements ci-annexé,



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

Le programme de transition écologique et le 3ème Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays mornantais, approuvés respectivement en 2021 et 2023 ont tous deux affirmé la nécessité de poursuivre et d'amplifier les actions conduites pour encourager à la rénovation globale et performante des logements.

Les objectifs recherchés sont le confort et le bien-être des habitants, l'intérêt économique de la démarche (économie pour les habitants et travail pour les artisans) ainsi que la baisse des consommations énergétiques globales et particulièrement celles issues des énergies fossiles.

Les aides financières, mises en place en 2008, ont été élargies et optimisées au fil des dispositifs d'amélioration de l'habitat qui se sont succédé.

Une nouvelle modification du règlement d'aide à la rénovation énergétique des logements est proposée afin d'apporter des précisions, des simplifications et une meilleure harmonisation de notre démarche avec les dispositifs nationaux tels que ma prim'renov.

La Copamo utilise, pour l'octroi de ses aides, une grille de calcul (Ecopass), avec un système de points en fonction de la performance énergétique des travaux réalisés. Une pondération des points est également réalisée selon les revenus des ménages.

Il est notamment proposé de simplifier la grille de calcul des aides afin de faciliter sa compréhension par les différents conseillers « Mon accompagnateur Rénov », auxquels les habitants doivent nécessairement avoir recours dans le cadre d'un projet de rénovation globale.

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

**APPROUVE** la modification du règlement d'intervention des aides à la rénovation énergétique des logements avec une entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2026 (ANNEXE 7),

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

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

**Attribution d'une aide financière à Deux Fleuves Rhône Habitat pour un projet de 8 logements en BRS à Taluyers (délibération n° BC-2025-058)**

---

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 en date du 24 septembre 2024 et notamment sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la délibération n° CC-2022-109 du Conseil Communautaire du 18 octobre 2022 approuvant le règlement d'aide financière pour soutenir la production de logements abordables,

Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 donnant délégation au Bureau Communautaire pour décider d'octroyer les subventions à la production de logements locatifs sociaux,



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

Vu la délibération n° BC-2023-054 du Bureau Communautaire du 4 juillet 2023 approuvant la modification du règlement d'aide financière pour soutenir la production de logements abordables,

Vu la délibération n° BC-2025-010 du Bureau Communautaire du 28 janvier 2025 approuvant la modification du règlement d'aide financière pour soutenir la production de logements abordables,

Vu la demande d'aide financière déposée par Deux Fleuves Rhône Habitat en sa qualité d'Organisme Foncier Solidaire (OFS) le 28 août 2024,

Vu l'examen de la demande par le groupe de travail Habitat le 22 octobre 2025,

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

Dans le cadre de sa politique de l'Habitat, la Copamo soutient la production de logements locatifs abordables depuis l'approbation de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2008.

Les modalités d'attribution de cette aide financière ont été redéfinies et précisées lors de l'élaboration du 3<sup>ème</sup> PLH.

En effet, face à l'augmentation des prix du marché du logement sur tous les segments, et à l'éviction des catégories de ménages aux ressources modestes et faibles qui en découle, l'enjeu majeur de ce PLH est de réussir à produire des logements à coût abordable en locatif comme en accession, compte tenu de la faiblesse de l'offre actuelle.

Ainsi, afin de développer une offre de logements locatifs sociaux, la Copamo accorde des aides financières ainsi que sa garantie d'emprunt sous réserve du respect des règles de programmation du PLH à savoir : 20 % maximum de PLS (Prêt Locatif Social), 50 % minimum de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 30 % minimum de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), sauf pour les communes de polarité 4 (Villages avec un niveau de service à conforter : Beauvallon, Chaussan, Riverie, Rontalon, Saint André la Côte) où seul 20 % maximum de PLS est imposé.

La Copamo accorde également une aide financière pour les logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

Dans ce cadre, Deux Fleuves Rhône Habitat en sa qualité d'Organisme Foncier Solidaire a sollicité l'aide de la Copamo pour un programme de 8 logements individuels en Bail Réel Solidaire (BRS) à Taluyers, 300 rue de la mairie. La réception prévisionnelle de l'opération est prévue en 2026.

Le projet, conforme aux orientations du PLH, peut bénéficier d'une aide de 40 000 €, correspondant à :

- une aide de 5 000 € par BRS programmé (soit 40 000 €)

La Commission d'Instruction « Solidarités et Vie Sociale » propose donc d'attribuer une subvention de 40 000 € pour ce programme de 8 logements en BRS à Taluyers.

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

**DECLARE** l'opération exposée ci-dessus éligible à la subvention financière pour soutenir la production de logements abordables,

**APPROUVE** la subvention suivante : 40 000 € à Deux Fleuves Rhône Habitat en sa qualité d'Organisme Foncier Solidaire pour le programme de 8 logements en Bail Réel Solidaire à Taluyers,



**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention correspondante figurant en annexe de la décision et tous documents relatifs à la mise en œuvre (ANNEXE 8),

**DIT** que les crédits sont inscrits au budget principal.

**Attribution d'une aide financière à Deux Fleuves Rhône Habitat pour un projet de 7 logements en BRS à Taluyers (délibération n° BC-2025-059)**

---

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 en date du 24 septembre 2024 et notamment sa compétence « Politique du logement et du cadre de vie »,

Vu la délibération n° CC-2022-109 du Conseil Communautaire du 18 octobre 2022 approuvant le règlement d'aide financière pour soutenir la production de logements abordables,

Vu la délibération n° CC-2023-001 du Conseil Communautaire du 24 janvier 2023 donnant délégation au Bureau Communautaire pour décider d'octroyer les subventions à la production de logements locatifs sociaux,

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

Vu la délibération n° BC-2023-054 du Bureau Communautaire du 4 juillet 2023 approuvant la modification du règlement d'aide financière pour soutenir la production de logements abordables,

Vu la délibération n° BC-2025-010 du Bureau Communautaire du 28 janvier 2025 approuvant la modification du règlement d'aide financière pour soutenir la production de logements abordables,

Vu la demande d'aide financière déposée par Deux Fleuves Rhône Habitat en sa qualité d'Organisme Foncier Solidaire (OFS) le 1<sup>er</sup> octobre 2025,

Vu l'examen de la demande par le groupe de travail Habitat le 22 octobre 2025,

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

Dans le cadre de sa politique de l'Habitat, la Copamo soutient la production de logements locatifs abordables depuis l'approbation de son premier Programme Local de l'Habitat (PLH) en 2008.

Les modalités d'attribution de cette aide financière ont été redéfinies et précisées lors de l'élaboration du 3<sup>ème</sup> PLH.

En effet, face à l'augmentation des prix du marché du logement sur tous les segments, et à l'éviction des catégories de ménages aux ressources modestes et faibles qui en découle, l'enjeu majeur de ce PLH est de réussir à produire des logements à coût abordable en locatif comme en accession, compte tenu de la faiblesse de l'offre actuelle.

Ainsi, afin de développer une offre de logements locatifs sociaux, la Copamo accorde des aides financières ainsi que sa garantie d'emprunt sous réserve du respect des règles de programmation du PLH à savoir : 20 % maximum de PLS (Prêt Locatif Social), 50 % minimum de PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) et 30 % minimum de PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), sauf pour les communes de polarité 4 (Villages avec un niveau de service à conforter : Beauvallon, Chaussan, Riverie, Rontalon, Saint André la Côte) où seul 20 % maximum de PLS est imposé.



La Copamo accorde également une aide financière pour les logements en Bail Réel Solidaire (BRS).

Dans ce cadre, Deux Fleuves Rhône Habitat en sa qualité d'Organisme Foncier Solidaire a sollicité l'aide de la Copamo pour un programme de 7 logements collectifs en Bail Réel Solidaire (BRS) à Taluyers, rue Jean Marie Chollet et rue Sainte Maxime. La réception prévisionnelle de l'opération est prévue en 2027.

Le projet, conforme aux orientations du PLH, peut bénéficier d'une aide de 35 000 €, correspondant à :

- une aide de 5 000 € par BRS programmé (soit 35 000 €)

La Commission d'instruction « Solidarités et Vie Sociale » propose donc d'attribuer une subvention de 35 000 € pour ce programme de 7 logements en BRS à Taluyers.

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

**DECLARE** l'opération exposée ci-dessus éligible à la subvention financière pour soutenir la production de logements abordables,

**APPROUVE** la subvention suivante : 35 000 € à Deux Fleuves Rhône Habitat en sa qualité d'Organisme Foncier Solidaire pour le programme de 7 logements en Bail Réel Solidaire à Taluyers,

**AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer la convention correspondante figurant en annexe de la décision et tous documents relatifs à la mise en œuvre (ANNEXE 9),

**DIT** que les crédits seront inscrits au budget principal.

### **III – POINTS D'INFORMATION**

Dans le cadre de la révision du SCoT, les élus donnent un avis favorable unanime au projet d'extension du SIP (secteur d'implantation périphérique) « Les Platières » avec deux restrictions :

- interdiction de la distribution alimentaire
- interdiction d'activités concurrençant les activités des centre-bourgs.

L'ordre du jour étant épousé, la séance est levée à 19h00.

**Le Président**

**Monsieur Renaud PFEFFER**

**Le secrétaire de séance**

**Madame Françoise TRIBOLLET**

