



## REGLEMENT D'INTERVENTION

### Aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité

#### **EXPOSE DES MOTIFS :**

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.

Depuis 2018, notre commune s'est engagée, avec la COPAMO à soutenir l'amélioration de l'Habitat privé sur son 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 les logements actuellement vacants et l'amélioration énergétique,
- Permettre l'adaptation des logements des propriétaires occupants en perte de mobilité,
- Soutenir la rénovation énergétique des logements des propriétaires occupants à revenus modestes,

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

## **ARTICLE 1 : PERIMETRE D'INTERVENTION**

L'intégralité du territoire de la commune.

## **ARTICLE 2 : 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 3 : CONDITIONS D'OCTROI**

Les dossiers éligibles aux aides de la commune doivent répondre aux mêmes conditions minimums que celles exigées par l'Anah.

Les conditions générales minimum à remplir sont les suivantes (sous réserve de modification par l'Anah) :

- Les conditions concernant le logement et la situation du demandeur :
  - Logement de plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide.
  - Ne pas dépasser pas un niveau de ressources fixé nationalement.
  - Ne pas avoir bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années.
  - Le logement concerné doit être occupé à titre de résidence principale.
  - Justifier d'un handicap ou de perte d'autonomie de la personne concernée (décision de la commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées (CDAPH ou « GiR »)
- Les conditions concernant les travaux :
  - Les travaux ne concernent pas la décoration du logement, ne sont pas assimilables à une construction neuve ni à un agrandissement.
  - Le montant minimum des travaux est de 1 500 €.
  - Le projet de travaux bénéficie d'une aide de l'Anah
  - Les travaux prévus doivent entrer dans la nomenclature des travaux de l'Anah et respecter les préconisations de l'assistant à maîtrise d'ouvrage établies durant le diagnostic autonomie. Une liste de travaux prioritaires pour bénéficier de l'aide est établie en annexe du présent règlement.

**Les opérations ayant déjà fait l'objet d'un commencement d'exécution des travaux avant la date de dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah ne pourront pas être prises en compte.**

## **ARTICLE 4 : NATURE ET MONTANT DES AIDES**

Dans le cadre de l'aide à l'adaptation des logements à la perte de mobilité, l'aide de la commune s'élève à 20% du montant des travaux HT. Le montant des travaux est plafonné à 20 000 € HT.

## **ARTICLE 5 : PROCEDURE D'ATTRIBUTION**

L'assistant à maîtrise d'ouvrage, réalise l'instruction technique au nom et pour le compte de la commune. Il vérifie la recevabilité de la demande et la cohérence des éléments fournis.

### **5.1. Dossier de demande de subvention**

La COPAMO réceptionnera les dossiers de demande de subvention pour le compte de la commune.

#### **Constitution des dossiers :**

- le formulaire de demande de subvention
- la note d'instruction de l'assistant à maîtrise d'ouvrage,
- une copie du dossier déposé auprès de l'Anah accompagné de toutes les pièces justificatives,
- l'accusé de réception délivré par l'Anah,
- une copie de l'agrément de l'Anah obtenu pour cette opération,
- un RIB
- une copie du présent règlement datée et signée

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

#### **• Instruction :**

La COPAMO est chargée pour le compte de la commune de l'instruction administrative des dossiers de demande.

La procédure d'instruction est la suivante :

- Courrier de dossier incomplet, le cas échéant
- Délibération du Conseil Municipal pour attribution de la subvention
- Examen puis décision du Président.
- Notification de la décision par la COPAMO au demandeur, par tous moyens autorisés

#### **• Commencement d'exécution :**

Les travaux peuvent commencer après le dépôt de la demande de subvention auprès de l'Anah. Nous recommandons toutefois d'attendre l'agrément de l'Anah pour engager des travaux.

### **5.2. Dossier de demande de paiement / versement de la subvention**

La COPAMO réalisera l'instruction des demandes de paiement pour le compte de la commune.

#### **Pour les projets pouvant bénéficier de l'aide de Procivis :**

Afin de sécuriser le financement des projets des propriétaires occupants en difficultés sociales et financières, la COPAMO et les communes se sont tournées vers la Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accession à la Propriété (SACICAP) Procivis.

Procivis peut donc attribuer des prêts à taux zéro et avancer les subventions de la commune au bénéficiaire occupant réalisant des travaux dans le cadre du présent règlement.

Les fonds de Procivis accordés au projet sont gérés par l'assistant à maîtrise d'ouvrage qui étudie avec 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 est versé lors du démarrage des travaux par l'assistant à maîtrise d'ouvrage,
- le solde est versé après réalisation des travaux,
- lors de la réception de l'attestation d'achèvement des travaux réalisé par l'assistant à maîtrise d'ouvrage, la commune rembourse 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 Procivis.

Pour les dossiers ne bénéficiant pas de l'aide de Procivis :

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. Il 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 par le prestataire de travaux,

La commune 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 commune se réserve le droit de réduire la subvention de manière à conserver le même pourcentage du montant des travaux subventionnables précisés 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 6 : MOYENS FINANCIERS**

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

## **ARTICLE 7 : INFORMATION ET COMMUNICATION**

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

Également, le propriétaire pourra, sur demande de la commune, 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 8 : 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 9 : ENGAGEMENT DES BENEFICIAIRES DES AIDES ET LITIGES**

Les bénéficiaires des aides présentées dans le présent règlement s'engagent à :

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé le dossier d'aide auprès de l'Anah. Nous recommandons d'attendre la notification du montant de l'aide dont vous allez bénéficier pour engager des travaux.
- Faire intégralement réaliser les travaux par des professionnels du bâtiment, sauf en cas d'auto-réhabilitation accompagnée.
- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux.

En cas de non-respect des engagements du bénéficiaire exposés ci-dessus, la commune demandera le remboursement de la subvention dans les mêmes conditions que celles en vigueur à l'Anah.