Guide pratique

Travaux d'adaptation du logement des 60 ans et plus

La démarche

Les financements mobilisables en 2022

Édition mai 2022

habitat 71
Maison départementale
de l'habitat et du logement

Propos introductif

« Bien vivre dans son logement et en bonne santé », une ambition du Ministère des Solidarités et de la Santé qui *« vise à déployer la prévention à tous les âges, pour préserver l'autonomie des aînés le plus longtemps possible… Garantir l'autonomie, c'est adapter l'ensemble de notre cadre de vie (transports, espaces urbains, habitat, équipement, etc.) »* Communiqué de presse du Ministère des Solidarités et de la Santé du 16 janvier 2020.

Prévenir la perte d'autonomie, adapter son logement en y réalisant des aménagements fait partie de cette stratégie comme élément essentiel pour vivre longtemps à son domicile.

Les aides pour financer ces aménagements, ces travaux, sont nombreuses. Elles s'adressent à différents bénéficiaires, obéissent à différentes règles. En l'absence de guichet unique, la démarche pour mobiliser ces aides peut paraître complexe.

Ces constats ont motivé l'écriture de ce guide qui s'adresse en priorité à des professionnels ayant pour mission d'informer, d'orienter les personnes de plus de 60 ans pour la réalisation de travaux d'adaptation dans leur logement.

Il se compose de deux parties :

« La démarche » : pour tenter de définir les principales notions et de répondre à la question : **« Par où commencer ? »**

« Les financements mobilisables » : pour lister les principaux financements mobilisables (subventions, prêts et avantages fiscaux).

Les aides aux travaux étant une matière en perpétuel mouvement, cette édition est une photographie au 1er mai 2022.

La Maison Départementale de l'Habitat et du Logement « Habitat 71 » remercie tous les partenaires sollicités pour la rédaction de ce guide : ADIL 71, ANAH, Département de Saône-et-Loire, CAF 71, CARSAT, MSA, Grand Chalon, Parcours Confiance Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté, SACICAP PROCIVIS Bourgogne sud - Allier, Mutualité Française 71, Mâcon Habitat, OPAC 71, ONAC…

Tout lecteur, utilisateur peut faire part de ses remarques, corrections, observations, suggestions en adressant un mail à laetitia.jacquet@habitat71.fr

La démarche

1- Auprès de qui trouver des informations 7

2- Panorama des financements 7
2-1 Panorama des financements en fonction du statut d'occupation et sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité 7
2-1-1 Tableau des aides 8
2-1-2 Tableau des organismes autres que les banques proposant des prêts 9
2-1-3 Tableau des avantages fiscaux 9
2-2 La question du cumul et de l'écrêtement des aides 10

3- Définitions des « incontournables » 10
3-1 OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et PIG (Programme d'Intérêt Général) 10
3-2 L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : se faire accompagner par un opérateur technique, *Mon Accompagnateur Rénov'* 11
3-3 Le GIR : l'évaluation de la perte d'autonomie 12
3-4 Le diagnostic autonomie 13
3-5 L'ergothérapeute : son rôle dans la réadaptation, dans l'évaluation des besoins 13

4 - Les spécificités liées à certains statuts d'occupation 14
4-1 Locataire du parc privé 14
4-2 Locataire du parc public 15
4-3 Copropriétaire : la réalisation de travaux dans les parties communes 17

5 - Les étapes 18
Etape 1 S'informer 18
Etape 2 Engager la démarche : quel organisme saisir en premier lieu 18
Etape 3 Se faire accompagner par un opérateur technique dans le cadre de l'AMO ? Mon Accompagnateur Rénov'..... 19
Etape 5 Faire réaliser des devis 19
Etape 6 Déposer les demandes d'aides 20
Etape 7 Etablir le plan de financement prévisionnel 20
Etape 8 Déposer une autorisation d'urbanisme 21
Etape 9 Commencer les travaux 21
Etape 10 Réceptionner les travaux 22
Etape 11 Demander le paiement des subventions 23

6 – Annuaire des organismes à contacter pour obtenir des informations 24

7 – Annexes 25
Annexe 1 – Modèle demande d'autorisation de travaux du locataire à son bailleur 25
Annexe 2 – Modèle demande d'inscription d'un point à l'ordre du jour de l'assemblée générale (Réalisation par un copropriétaire à ses frais de travaux pour l'accessibilité 28
Annexe 3 – Plan d'actions 30
Annexe 4 – Modèle plan de financement 32
Annexe 5 – Procès-verbal de réception des travaux 33

Les financements mobilisables

1 - ANAH : Habiter facile 35
Fiche 1-1 : ANAH - Habiter facile occupant 35
Fiche 1-2 : ANAH - Habiter facile bailleur 39
Fiche 1-3 : ANAH - Syndicat de copropriété - Aide à l'accessibilité 43
Fiche 1-4 : Aides des collectivités en complément d'Habiter facile dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG 45

2 – Le Département de Saône-et-Loire : l'Allocation Personnalisée pour l'Autonomie à domicile 47
Fiche 2 : Département de Saône-et-Loire – APA... 47

3 – Les aides des caisses de retraites 50
Fiche 3-1 : CARSAT - L'aide individuelle HABITAT 50
Fiche 3-2 : MSA - L'aide à l'adaptation de l'habitat 52
Fiche 3-3 : CNRACL - L'aide à l'adaptation de l'habitat 54

4 - Les aides des caisses de retraite complémentaire 56

5 - Les aides des collectivités, CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale 57
Fiche 5-1 : La subvention OPAH-RU Cœur de ville d'Autun hors aides complémentaires à l'ANAH 58
Fiche 5-2 : Le Grand Chalon - AIDE ADAPT+ propriétaire occupant 60
Fiche 5-3 : Le Grand Chalon - Subvention pour l'accessibilité des copropriétés 64
Fiche 5-4 : La subvention de la commune de Paray-le-Monial 65
Fiche 5-5 : L'aide à l'adaptation des logements de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG) 67

6- Les prêts 69
Fiche 6-1 : MSA de Bourgogne - Prêt d'honneur 69
Fiche 6-2 : CNRACL - Prêt social 70
Fiche 6-3 : Prêt CAF 71
Fiche 6-4 : Prêt MSA 72
Fiche 6-5 : Parcours confiance – Caisse d'Epargne Bourgogne Franche-Comté - Micro crédit travaux 73
Fiche 6-6 : Prêt Missions Sociales SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier 74

7- Les avantages fiscaux 75
Fiche 7-1 : Le crédit d'impôt en faveur de l'aide à la personne 75
Fiche 7-2 : La TVA à 10% 78
Fiche 7-3 : Travaux déductibles des revenus fonciers 78

Annexes 79
Annexe 1 – Périmètre OPAH-RU Tournus 80
Annexe 2 – Périmètre OPAH-RU centre-ville de Mâcon 81
Annexe 3 – Périmètre OPAH-RU Cœur de ville d'Autun 82

LA DEMARCHE

1- Auprès de qui trouver des informations

Au début ou tout au long du projet, pour avoir une information générale, pour une question plus précise, pour savoir quelles aides peuvent être sollicitées, quelles démarches sont à réaliser, dans quel ordre :

L'ADIL 71 (Agence Départementale d'Information sur le logement)
L'ADIL apporte des conseils gratuits et en toute neutralité à toutes les questions sur le logement et notamment à celles relatives au financement des travaux d'adaptation.
L'ADIL 71 est présente sur tout le département.
Pour rencontrer un juriste de l'ADIL 71 : **03 85 39 30 70**

France Rénov'
France Rénov' est un service qui vous guide pour effectuer les travaux les plus adaptés avec les aides financières mobilisables.
Pour contacter un conseiller France Rénov' : **03 85 39 96 38**

Sur le territoire du Grand Chalon, **Espace Habitat Conseil : 03 58 09 20 45**

2- Panorama des financements

Les financements sont nombreux et ils sont octroyés sous conditions spécifiques établies par chaque organisme.

Dans la seconde partie du présent guide, chaque aide fait l'objet d'une fiche descriptive numérotée, (Exemple : Fiche 1-1 ANAH : Habiter Facile – Occupant).

La fiche descriptive contient les rubriques suivantes :

- Les bénéficiaires
- Le logement
- Les conditions de ressources
- Les autres conditions générales
- L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie ou en prévention de la perte d'autonomie
- Les travaux éligibles
- Le montant de la subvention
- L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : être accompagné dans la demande
- Faire la demande, soit même
- Les cumuls d'aides possibles

2-1 Panorama des financements en fonction du statut d'occupation et sous réserve du respect des autres conditions d'éligibilité

Chaque organisme définit, en fonction de son objet social, de ses objectifs, quels sont les bénéficiaires de leur aide, leur prêt et sous quelles conditions.

2-1-1 Tableau des aides en fonction des principaux statuts d'occupation

* se renseigner auprès de l'organisme ou de la collectivité concerné(e) ** si hébergé habite avec l'hébergeant : dossier au nom de l'hébergeant		Propriétaire ou copropriétaire occupant	Usufruitier	Hébergé	Bailleur privé	Locataire parc privé	Locataire parc public	Associé SCI occupant	SCI bailleur	Syndicat de copropriété
Aides de l'ANAH Fiches 1-1 à 1-3		OUI	OUI	**	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	OUI
OPAH-RU (1) Tournus	Fiche 1-4 Aide collectivité complément ANAH	OUI	*	*	NON	*	NON	*	NON	NON
PIG (2) du Clunisois		OUI	*	*	NON	*	NON	*	NON	NON
OPAH-RU Cœur de ville Mâcon		OUI	*	*	OUI	*	NON	*	*	NON
OPAH Bresse Louhannaise Intercom'		OUI	*	*	NON	*	NON	*	NON	NON
OPAH-RU AUTUN		OUI	*	*	NON	*	NON	*	NON	NON
OPAH CUCM		OUI	*	*	OUI	*	NON	*	*	NON
OPAH Grand Charolais		OUI	*	*	NON	*	NON	*	NON	NON
OPAH entre Arroux Somme et Loire		OUI	*	*	NON	*	NON	*	NON	NON
OPAH Marcigny Semur		OUI	*	*	NON	*	NON	*	NON	NON
APA – Département 71 Fiche 2		OUI	*	OUI	NON	OUI	OUI	*	NON	NON
CARSAT Fiche 3-1	Aides caisses de retraites	OUI	OUI	*	NON	OUI	NON	NON	NON	NON
MSA Fiche 3-2		OUI	OUI	*	NON	OUI	*	*	NON	NON
CNRACL Fiche 3-3		OUI	*	*	NON	OUI	OUI	*	NON	NON
ADAPT + GRAND CHALON Fiches 5-2 à 5-3	Aides des collectivités hors aide complémentaire ANAH	OUI	OUI	*	OUI	NON	NON	OUI	*	OUI
Commune de PARAY-LE-MONIAL Fiche 5-4		OUI	*	NON	NON	OUI	*	*	NON	NON
OPAH-RU Autun Fiche 5-1		OUI	*	*	NON	NON	NON	*	NON	NON
Aide de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG) Fiche 5-5		OUI	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON

(1) OPAH : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat

(2) PIG : Programme d'Intérêt Général

2-1-2 Tableau des organismes autres que les banques proposant des prêts en fonction des principaux statuts d'occupation

Le reste à charge (solde entre le devis et les aides) peut être financé par :

- Des économies
- Un prêt bancaire classique
- Un prêt d'un autre organisme

A l'heure actuelle, seule la SACICAP PROCIVIS propose en plus du financement du reste à charge, de financer l'avance des aides. Ce type de financement peut être nécessaire car la plupart des aides sont versées une fois les travaux réalisés.

* se renseigner auprès de l'organisme ou de la collectivité concerné(e)		**Propriétaire ou copropriétaire occupant**	**Usufruitier**	**Hébergé**	**Bailleur privé**	**Locataire parc privé**	**Locataire parc public**	**Associé SCI occupant**	**SCI bailleur**	**Syndicat de copropriété**
MSA prêt d'honneur Fiche 6-1	Prêts caisses de retraite	*	*	*	NON	*	*	*	NON	NON
CNRACL Fiche 6-2		OUI	*	*	NON	OUI	*	*	NON	NON
Prêt CAF Fiche 6-3		OUI	OUI	*	NON	OUI	OUI	*	NON	NON
Prêt MSA Fiche 6-4		OUI	OUI	*	NON	OUI	OUI	*	NON	NON
Prêt PARCOURS CONFIANCE Fiche 6-5		OUI	*	*	NON	NON	NON	*	NON	*
Prêt SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud - Allier Fiche 6-6		OUI	OUI	*	NON	NON	NON	OUI	NON	NON

2-1-3 Tableau des avantages fiscaux en fonction du statut d'occupation

* non concerné	**Propriétaire ou copropriétaire occupant**	**Usufruitier**	**Hébergé**	**Bailleur privé**	**Locataire parc privé**	**Locataire parc public**	**Associé SCI** (non imposée à l'IS occupant)	**SCI bailleur**	**Syndicat de copropriété**
Le crédit d'impôt Fiche 7-1	OUI	OUI	OUI	NON	OUI	OUI	OUI	NON	NON
La TVA à 10 % Fiche 7-2	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI	OUI
Travaux déductibles des revenus fonciers Fiche 7-3	NON	NON	NON	OUI	NON	NON	NON	OUI	NON

2-2 La question du cumul et de l'écrêtement des aides

Le cumul des aides est tributaire des conditions d'éligibilité de chaque aide.
Par exemple :

- Il n'est pas possible de cumuler l'aide du Département avec l'aide de la CARSAT car la première s'adresse à des personnes en forte perte d'autonomie (GIR 1 à 4) alors que la seconde s'adresse à des personnes totalement autonomes ou presque (GIR 5 et 6)
- Il n'est pas possible de cumuler l'aide de l'ANAH propriétaire occupant avec l'aide du Grand Chalon propriétaire occupant, la seconde s'adressant aux personnes dont le revenu fiscal de référence est supérieur au plafond de l'ANAH.

Dans chaque fiche descriptive du présent guide, il y une rubrique consacrée au cumul des aides.

Certaines aides ne peuvent être demandées que lorsque celles de droit commun ont été sollicitées, c'est par exemple le cas de l'aide de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG).

D'autres aides sont écrêtées en fonction du montant des autres subventions obtenues : c'est le cas des aides de l'ANAH dont le montant est écrêté afin que les aides publiques directes (état, commune, communauté de communes, Département, Région, Union Européenne, caisse de retraite, caisse de retraite complémentaire, autres aides publiques…) dont elle fait partie ne représentent pas plus de 80 % du coût total de l'opération TTC. Dans un souci d'équité et de solidarité, il faut être attentif à ne pas percevoir plus d'aides que le montant des dépenses.

3- Définitions des « incontournables »

3-1 OPAH (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) et PIG (Programme d'Intérêt Général)

L'OPAH et le PIG sont des outils à disposition des collectivités pour mettre en œuvre une stratégie d'amélioration de l'habitat privé sur un territoire déterminé.

En principe, le PIG s'applique sur un territoire relativement vaste (ex : le département) sur une thématique (Ex : rénovation énergétique).

L'OPAH s'applique sur un territoire plus restreint (ex : centre-ville, territoire de la commune, territoire de la collectivité) et porte plusieurs thématiques (ex : rénovation énergétique et lutte contre l'habitat indigne et adaptation à la perte d'autonomie).

Suite à un appel d'offre, un opérateur technique est désigné pour réaliser l'AMO et le suivi de l'opération.

Les objectifs, les moyens de les atteindre et les contributions attendues sont formalisés dans une convention d'opération programmée signée entre la collectivité, l'État et l'ANAH et tout autre partenaire souhaitant s'inscrire dans la démarche.
En principe dans le cadre de cette convention, la collectivité s'engage à financer le coût de l'AMO en complément de l'ANAH et propose des subventions complémentaires à celles déjà existantes.

3-2 L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : se faire accompagner par un opérateur technique, *Mon Accompagnateur Rénov'*

Dans le cadre d'une demande d'aides, un opérateur technique peut réaliser une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO). Quand cet opérateur intervient pour une assistance dans le cadre d'un dossier déposé auprès de l'ANAH, il se nomme **Mon Accompagnateur Rénov'.**

Dans ce cas, les missions de l'opérateur sont les suivantes :

- Réalisation d'un diagnostic technique
- Assistance dans le montage du projet
- Accompagnement dans le dépôt du dossier
- Assistance au contrôle de la conformité des travaux réalisés

L'AMO est une prestation payante. Tout ou partie de son coût peut être pris en charge par l'organisme qui octroi l'aide et/ou la collectivité.

En fonction de l'aide sollicitée ou de la situation du demandeur, l'AMO peut être obligatoire ou facultative.

*** se renseigner auprès de l'opérateur concerné**	**Obligatoire**	**Facultative**	**100% prise en charge**	**Partiellement prise en charge**	**100% si logement situé sur le territoire d'une OPAH ou d'un PIG traitant de la thématique autonomie**
Aide ANAH occupant Fiches 1-1	NON	OUI	NON	OUI	OUI
Aide ANAH Bailleur Fiches 1-2	OUI	NON	NON	OUI	OUI
Aide de la collectivité en complément de l'ANAH dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG - Fiches 1-4	OUI	NON	Non concerné		OUI
Département – APA Fiches 2	Non concerné				
Aide CARSAT - Fiches 3-1	OUI	NON	OUI	NON	Non concerné
Aide MSA - Fiches 3-2	OUI	NON	OUI	NON	Non concerné
Aide CNRACL - Fiches 3-3	OUI	NON	OUI	NON	Non concerné
ADAPT+ Grand Chalon Fiches 5-2 à 5-3	OUI	NON	OUI	NON	Non concerné
Aide de la commune de Paray-le-Monial Fiches 5-4	Non concerné				
Aide OPAH-RU Autun (hors ANAH) - Fiches 5-1	OUI	NON	Non concerné		OUI
Aide de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG) Fiches 5-5	Non concerné				*

Dans le département, les deux principaux opérateurs techniques AMO également « Mon Accompagnateur Rénov' » sont :

- SOLIHA Jura Saône-et-Loire – 94 rue de Lyon, 71000 MACON - Tél : 03 85 21 01 60
- URBANIS - 1 Avenue Georges Pompidou, 71100 Chalon-sur-Saône – Tél : 03 85 93 27 29

En dehors des OPAH ou des PIG et des situations dans lesquelles l'accompagnement est pris en charge par les caisses de retraite, il faut signer un contrat d'Assistance à Maîtrise d'œuvre (AMO) avec l'opérateur technique choisi : l'occasion de détailler quelles aides seront sollicitées et le coût de la prestation de l'opérateur restant à charge du bénéficiaire des aides.

3-3 Le GIR ou l'évaluation de la perte d'autonomie

L'évaluation de la perte d'autonomie constitue une obligation pour pouvoir prétendre à une majorité des aides (ANAH, Action Logement pour les personnes de moins de 70 ans, Département 71, CARSAT, …).

La grille nationale Aggir (Autonomie Gérontologie Groupe Iso Ressources) permet de mesurer le degré de perte d'autonomie. Les degrés de perte d'autonomie sont classés en 6 groupes iso-ressources (GIR). À chaque GIR correspond un niveau de besoins d'aides pour accomplir les actes essentiels de la vie quotidienne.

Il existe 6 Gir :

Gir	Degrés de dépendance
Gir 1	• Personne confinée au lit ou au fauteuil, dont les fonctions mentales sont gravement altérées et qui nécessite une présence indispensable et continue d'intervenants • ou personne en fin de vie
Gir 2	• Personne confinée au lit ou au fauteuil, dont les fonctions mentales ne sont pas totalement altérées et dont l'état exige une prise en charge pour la plupart des activités de la vie courante • ou personne dont les fonctions mentales sont altérées, mais qui est capable de se déplacer et qui nécessite une surveillance permanente
Gir 3	• Personne ayant conservé son autonomie mentale, partiellement son autonomie locomotrice, mais qui a besoin quotidiennement et plusieurs fois par jour d'une aide pour les soins corporels
Gir 4	• Personne n'assumant pas seule ses transferts mais qui, une fois levée, peut se déplacer à l'intérieur de son logement, et qui a besoin d'aides pour la toilette et l'habillage • ou personne n'ayant pas de problèmes locomoteurs mais qui doit être aidée pour les soins corporels et les repas
Gir 5	• Personne ayant seulement besoin d'une aide ponctuelle pour la toilette, la préparation des repas et le ménage
Gir 6	• Personne encore autonome pour les actes essentiels de la vie courante

<u>Qui réalise cette évaluation ?</u>
Elle est réalisée par un professionnel.
En principe, le professionnel est mandaté par le Département de Saône-et-Loire pour les personnes en perte d'autonomie (Gir 1 à 4) ou par la caisse de retraite pour les personnes autonomes ou pratiquement autonomes (Gir 5 et 6).

Quel est le coût de cette évaluation ? :
En principe le coût de cette prestation est pris en charge par la caisse de retraite ou le Département de Saône-et-Loire.

3-4 Le diagnostic autonomie

Le diagnostic autonomie permet, de déterminer en fonction du degrés d'autonomie de la personne (GIR), de la configuration des lieux, les bons travaux à réaliser (ex : installer les WC à la bonne hauteur…, permettre un accès réellement sécurisé à la douche…, placer les détecteurs à lumière aux bons endroits…).

Ce diagnostic autonomie est parfois un document obligatoire pour obtenir une aide (ex : ANAH, APA), même s'il n'est pas obligatoire (ex : aide de l'ONAC-VG…) il est conseillé afin de réaliser les bons travaux.

Qui réalise ce diagnostic ? :
Un ergothérapeute ou un autre professionnel qualifié.
Pour les Gir 1 à 4, le Département 71, mandate un ergothérapeute dans le cadre du GIE-IMPA.
Pour les GIR 5 et 6, les principales caisses de retraite (CARSAT, MSA, CNRACL) mandatent un ergothérapeute dans le cadre du GIE-IMPA ou un opérateur technique.

Quel est le coût de ce diagnostic réalisé par un professionnel :
Le coût peut être pris en charge partiellement ou totalement par la caisse de retraite ou le Département 71.
Si le coût n'est pas pris en charge, il convient de se rapprocher du professionnel pour connaître le montant de sa prestation.

3-5 L'ergothérapeute : son rôle dans l'évaluation des besoins et dans la réadaptation

L'ergothérapeute est un professionnel de santé, il fonde sa pratique sur le lien entre activité humaine et santé, en positionnant la personne au cœur du dispositif
L'objectif de l'ergothérapie est de :
- Maintenir
- Restaurer
- Et permettre les activités humaines de manière sécurisée, autonome et efficace.

L'ergothérapeute réalise un accompagnement individuel :

Après évaluation globale et mises en situation de la personne, il apporte des solutions techniques et/ou de conception d'aménagement de logement personnalisé pour ainsi améliorer le confort et la qualité de vie.

Ces solutions que nous trouvons sur le marché ne sont pas juste proposées et installées … Elles sont choisies en fonction d'une possible évolution de l'état de santé, mais aussi en fonction des habitudes de vie de la personne, de son entourage, de l'architecture de l'endroit où la personne habite…

La solution de compensation peut être connue de tous (domotique, douche de plain-pied par exemple) mais savoir l'utiliser correctement, en toute sécurité, en répondant aux attentes de la personne dans la réalisation des actes de la vie quotidienne, relève des compétences d'un ergothérapeute.

Tout au long de son accompagnement, l'ergothérapeute pense AUTONOMIE, CONFORT d'USAGE et QUALITE d'USAGE de tous : la personne, les aidants, les accompagnants….

Déroulé d'une prise en charge à domicile par l'ergothérapeute de la Mutualité Française Saône-et-Loire :

L'ergothérapeute entend son patient, pour reconstituer son historique médical à l'aide de ses souvenirs et parfois, de ceux de son entourage : l'anamnèse.
Ce professionnel de santé fait le point sur le projet de la personne :

- Quel projet ?
- Soit anticipation du maintien à domicile lié au vieillissement
- Soit dépendance due à des problèmes de santé…. Evolutivité….

Il évalue les besoins dans la réalisation de tous les actes de la vie quotidienne par des mises en situation au domicile de la personne. Ceci lui permet de lister les activités pour lesquelles une solution de compensation personnalisée devra être trouvée à la fois pour anticiper les difficultés qui pourront être rencontrées ou pour sécuriser une activité de la vie quotidienne.
Lors de l'évaluation, l'ergothérapeute peut être amené à présenter ce qui existe en termes de domotique, d'aménagement du logement en répondant de façon personnalisée et en axant son positionnement sur l'accessibilité et la facilitation pour la réalisation de l'activité.

Si les besoins relèvent de l'acquisition d'une aide technique, des essais prolongés seront réalisés au domicile par un prestataire choisi par la personne avant toute validation du choix.
Si les besoins relèvent d'un aménagement de domicile, une visite avec entreprise choisie par la personne, sera programmée pour étudier la faisabilité des travaux préconisés.

Enfin, un **compte rendu d'évaluation** (ou diagnostic autonomie) sera rédigé par l'ergothérapeute :

Cet écrit est une véritable photographie de la situation de la personne à domicile, ses habitudes de vie, sa prise en charge, ses projets. Il propose alors les préconisations du professionnel en termes de solutions de compensation et/ou de conception d'aménagement du logement pour améliorer le confort et la qualité de vie.

4 - Les spécificités liées à certains statuts d'occupation

4-1 Locataire du parc privé

Les travaux de transformation du logement doivent faire l'objet d'une demande écrite du locataire par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du bailleur (article 7 f, loi du 6.7.1989).
L'accord écrit du bailleur est nécessaire pour réaliser ses travaux de transformation.
Faute d'accord écrit du bailleur, au départ du locataire, le bailleur pourra exiger la remise en état des lieux à ses frais.

Pour certains travaux d'adaptation du logement aux personnes en perte d'autonomie, limitativement énuméré (article 1 Décret du 29.9.2016) et réalisés aux frais du locataire, un régime d'autorisation tacite a été créé :

- Création, suppression ou modification de cloisons ou de portes intérieures au logement ;
- Modification de l'aménagement ou de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, toilettes, salle d'eau) ;

- Création ou modification de prises électriques ou de communications électroniques et de points d'éclairage ;
- Installation ou adaptation de systèmes de commande (notamment commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, interrupteurs) ;
- Installation d'élévateurs ou d'appareils permettant notamment le franchissement des escaliers par les personnes à mobilité réduite ;
- Installation ou modification des systèmes de fermeture, d'ouverture (portes, fenêtres, volets) et d'alerte intégrés au bâti.

Pour ces travaux concernés par le régime d'autorisation tacite, au-delà de deux mois, l'absence de réponse du bailleur vaut acceptation. Dans cette hypothèse, au départ du locataire, le bailleur ne pourra pas exiger la remise en l'état des lieux (loi du 6.7.89 : art. 7, f).

Contenu de la demande d'autorisation (Décret du 29.9.16 : art. 2.I) :
Le locataire adresse au bailleur par lettre recommandée avec demande d'avis de réception une demande qui décrit précisément les transformations envisagées et les conditions dans lesquelles ces travaux seront réalisés. Il indique notamment l'entreprise chargée de les exécuter.

Concernant les travaux faisant l'objet du régime d'autorisation tacite : la demande du locataire mentionne expressément qu'à défaut de réponse du bailleur dans le délai légal (2 mois), le bailleur sera réputé avoir donné son accord tacite à ces travaux et ne pourra pas, à l'issue du bail, demander la remise en état des lieux.

La demande de travaux doit également comporter la reproduction de l'article 7, f de la loi du 6.7.1989

Information du bailleur à l'achèvement des travaux (Décret du 29.9.16 : art. 2.II)
Dans un délai de 2 mois suivant l'achèvement des travaux, le locataire atteste auprès du bailleur que les travaux ont été réalisés par l'entreprise choisie et correspondent effectivement aux travaux notifiés et autorisés par le bailleur.

Attention, le bailleur n'est jamais obligé d'autoriser des travaux. Si le bailleur ne les autorise pas ou si le reste à charge pour les financer ne peut être mobilisé, le locataire peut faire une demande de logement social (cf. paragraphe suivant : La demande de logement social) ou chercher un logement adapté dans le parc privé.
En cas de congé le préavis à respecter sera de trois mois, il pourra néanmoins être réduit à un mois, si le locataire est attributaire d'un logement du parc social ou s'il dispose d'un certificat médical attestant que son état de santé justifie un changement de domicile (article 15, loi du 6 07 1989). Le justificatif doit être joint au congé envoyé en recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre.

Annexe 1 – Modèle demande d'autorisation de travaux du locataire à son bailleur

4-2 Locataire du parc public

Les locataires de plus de 60 ans représentent quasiment la moitié des occupants du parc public, l'adaptation des logements à la prévention et à la perte d'autonomie est un engagement des bailleurs publics. Chacun définit les actions à mener pour adapter son patrimoine.

La première démarche à réaliser par un locataire du parc social est de se rapprocher de son bailleur pour savoir quels outils peuvent être mobilisés.

Concernant l'adaptation des logements existants, on peut observer qu'à l'heure actuelle, en cohérence avec la loi du 28 décembre 2015 relative à l'adaptation de la société au vieillissement et avec les incitations de l'Union Sociale de l'Habitat, les bailleurs agissent principalement sur deux axes :

La réalisation de travaux à leur initiative.

Ces travaux sont programmés en fonction de besoins identifiés, des contraintes techniques et budgétaires. Ils peuvent concerner l'accessibilité dans les parties communes, par exemple installation d'un ascenseur, construction d'une rampe d'accès, …

Ils peuvent aussi être l'objet d'un projet développé avec les habitants d'un même immeuble ou d'un même groupe d'immeubles pour des travaux, sur les parties communes et dans les parties logements, adaptés aux souhaits et/ou aux problématiques de chaque occupant.

La réalisation de travaux à la demande du locataire.

Les bailleurs sociaux peuvent aussi avoir mis en place un dispositif permettant de recevoir les demandes individuelles des locataires, de les étudier et d'engager ou pas les travaux.

L'OPAC 71 et Mâcon Habitat ont mis en place un tel dispositif. Pour être étudiée la demande doit être formulée par écrit. Si elle est validée, les travaux seront conduits et financés par le bailleur qui pourra alléger ses coûts à l'aide d'avantages fiscaux ou éventuellement en co-financement avec d'autres organismes telles que la mutuelle du locataire.

La réalisation des travaux aux frais du locataire :

Comme dans le parc privé, il est toujours possible à un locataire du parc social de demander par écrit à son bailleur l'autorisation de réaliser à ses frais des travaux d'adaptation. Les modalités de la demande d'autorisation et du régime tacite d'autorisation sont les mêmes que dans le parc privé (cf. paragraphe précédent). Si les travaux sont autorisés, selon sa situation, le locataire pourra solliciter des aides pour leur financement : 2-Panorama des financements.

Attention, le bailleur n'est jamais obligé de faire ou d'autoriser des travaux. La réalisation de ceux-ci ou leur autorisation dépendra de plusieurs facteurs notamment, la nécessité, la faisabilité technique, l'opportunité.

Annexe 1 – Modèle demande d'autorisation de travaux du locataire à son bailleur

La demande de logement social.

Si les travaux ne peuvent être réalisés, le locataire a la possibilité de faire une demande de mutation au sein du parc social. La demande de logement social peut se faire directement sur internet https://www.demande-logement-social.gouv.fr/.

Il est aussi possible de télécharger le formulaire et de l'imprimer :
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/R149 ou de se le procurer auprès du bailleur social.

Pour qu'un logement adapté à la situation puisse être attribué, il est important de remplir le *« Complément à la demande de logement social - Logements adaptés au(x) handicap(s) et à la perte d'autonomie »,* même si le demandeur ne bénéficie d'aucune reconnaissance administrative d'une situation de handicap.

Une fois la demande complétée et les documents fournis, un numéro unique de demandeur de logement social est attribué. Si aucun logement n'est attribué, pour rester active, la demande doit être renouvelée chaque année. Si au bout de 18 mois, aucun logement n'est attribué, il est alors possible de faire un recours en saisissant la commission de médiation en tant que demandeur de logement social depuis un délai anormalement long https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F18005.

En cas de congé le préavis à respecter sera de trois mois.

Il pourra néanmoins bénéficier d'un préavis réduit à un mois en cas de (article 15, loi du 6 07 1989) :

- Mutation dans le parc social si son bail a été signé après le 27 mars 2014 (loi ALUR)
- Production d'un certificat médical attestant que son état de santé justifie un changement de domicile.

Le justificatif doit être joint au congé envoyé en recommandé avec accusé de réception ou remis en main propre.

4-3 Copropriétaire : la réalisation de travaux dans les parties communes

1) Les travaux d'accessibilité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite sous réserve qu'ils n'affectent pas la structure de l'immeuble et ses éléments d'équipements essentiels : la question de la réalisation de ses travaux et de la répartition de leur coût pourra être portée à l'ordre du jour. L'assemblée générale prendra une décision à la majorité de l'article 24 de la loi du 10 juillet 1965 (majorité des voix exprimées).

Pour initier de tels travaux, le projet peut être présenté par le conseil syndical au syndic.
Par ailleurs, tout copropriétaire (ou le conseil syndical) peut demander au syndic d'inscrire une question à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale. La demande peut être faite à tout moment, par lettre recommandée avec accusé de réception ou par lettre recommandée électronique. Pour que la demande du copropriétaire (ou du conseil syndical) soit prise en compte par le syndic, il faut qu'elle lui parvienne avant que le syndic ait établi les convocations, avant que celles-ci soient prêtes à être envoyées.

Le syndicat des copropriétaires (Fiche 1-3) ou le(s) copropriétaire(s) concerné(s) (Fiche 1-1) pourra, sous réserve du respect des conditions d'éligibilité, solliciter une aide de l'ANAH.

2) Réalisation par un copropriétaire à ses frais de travaux pour l'accessibilité des logements aux personnes handicapées ou à mobilité réduite qui affectent les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble (article 25-2 loi du 10 juillet 1965)

Une demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale (article 10-1 décret du 17 mars 1967)
A cette fin, le copropriétaire notifie au syndic une demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale, accompagnée d'un descriptif détaillé des travaux envisagés.
Ce descriptif précise la nature, l'implantation, la durée et les conditions d'exécution des travaux envisagés, ainsi que les éléments essentiels de l'équipement ou de l'ouvrage, tels que les marques, modèles, notices, garanties et documents relatifs à l'utilisation et à l'entretien. Il est assorti d'un plan technique.
La fourniture de ce descriptif est indispensable à l'inscription du point d'information à l'ordre du jour. Sans lui, le syndic devra refuser l'inscription.
La description peut être complétée par tous éléments permettant la compréhension des travaux prévus, notamment des documents graphiques ou des photographies.

L'inscription du point d'information sur les travaux d'accessibilité à l'ordre du jour entraîne l'obligation pour le syndic d'inscrire également la question de l'opposition éventuelle à la réalisation de ces travaux par décision motivée de l'assemblée générale. (Article 10-2 décret du 17.03.67)
Le projet de résolution qui accompagne cette question reproduit les termes du dernier alinéa de l'article 25-2 de la loi de 1965 selon lequel *« …l'assemblée générale peut, à la majorité des voix des copropriétaires, s'opposer à la réalisation des travaux par décision motivée par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble ».*
Cela permet de rappeler aux copropriétaires que l'exercice du droit d'opposition n'est permis que pour des raisons strictement encadrées par la loi.

Si l'assemblée n'exerce pas son droit d'opposition, le copropriétaire peut engager les travaux à l'expiration du délai de 2 mois à compter de la notification du procès-verbal. (Article 10-3 décret du 17 mars 1967).
Cette mesure vise à laisser passer le délai de recours contre les décisions afin de permettre au copropriétaire d'entamer ses travaux en toute sécurité juridique. Les travaux devront bien sûr être réalisés conformément au descriptif présenté en réunion.

Le copropriétaire en tant qu'occupant ou son locataire pourra, sous réserve du respect des conditions d'éligibilité, solliciter une aide de l'ANAH (Fiche 1-1).

Annexe 2 – Réalisation par un copropriétaire à ses frais de travaux pour l'accessibilité - Modèle demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale

5 - Les étapes

Etape 1 - S'informer

Il est nécessaire d'avoir une vision globale de la démarche et des aides mobilisables afin de cibler quelles aides pourraient être sollicitées pour la situation particulière et définir un plan d'actions. CF ANNEXE 3 – PLAN D'ACTIONS

Pour s'informer :

L'ADIL 71 (Agence Départementale d'Information sur le logement)
L'ADIL apporte des conseils gratuits et en toute neutralité à toutes les questions logement et notamment à celles relatives au financement des travaux d'adaptation.
L'ADIL 71 est présente sur tout le département.
Pour rencontrer un juriste de l'ADIL 71 : 03 85 39 30 70

France Rénov'
France Rénov' est un service qui vous guide pour effectuer les travaux les plus adaptés avec les aides financières mobilisables.
Pour contacter un conseiller France Rénov' : 03 85 39 96 38

Sur le territoire du Grand Chalon, l'Espace Habitat Conseil : 03 58 09 20 45

Etape 2– Engager la démarche : quel organisme saisir en premier lieu

La réponse peut être différente pour chaque situation.

Si le demandeur est éligible à l'ANAH :
Saisir la caisse de retraite (Fiches 3-1 à 3-3) pour les personnes autonomes ou quasi autonomes ou le Département de Saône-et-Loire (Fiche 2) pour les personnes en perte d'autonomie importante, afin de solliciter l'aide de l'organisme et avoir les documents nécessaires au dépôt du dossier ANAH (évaluation de la perte d'autonomie : GIR et le diagnostic autonomie).

Si le demandeur n'est pas éligible à l'ANAH :
Saisir la caisse de retraite complémentaire, … la Mutuelle Santé … et le cas échéant :

- le Grand Chalon (Fiches 5-2 à 5-3),
- l'opérateur en charge de l'OPAH-RU d'Autun (Fiche 5-1),
- la commune de Paray-le-Monial (Fiche 5-5),
- …

Si le logement est situé sur le territoire d'une OPAH ou d'un PIG (Fiche 1-4), l'opérateur technique AMO doit aussi être saisi à ce stade.

Si le bénéficiaire de l'aide est le bailleur pour son locataire en perte d'autonomie et que l'aide à solliciter est celle de l'ANAH : le locataire devra saisir sa caisse de retraite (GIR 5 et 6) ou le Département de Saône-et-Loire (GIR 1 à 4) et le bailleur un opérateur technique pour une AMO.

Etape 3 – Se faire accompagner par un opérateur technique dans le cadre de l'AMO, *Mon Accompagnateur Rénov'*

Cette question se posera uniquement lorsque l'accompagnement est facultatif et peut être sollicité :

- ANAH – Habiter facile – Occupant (Fiche 1-1)

Etape 4 – Faire réaliser le diagnostic autonomie

Si ce diagnostic n'a pas déjà été initié par le Département de Saône-et-Loire ou la Caisse de retraite dans les situations où l'un ou l'autre de ces organismes est saisi en premier lieu, il peut être réalisé à cette étape en s'adressant à un ergothérapeute.

Il n'est pas toujours obligatoire (ex : Action logement GIR 5 ou 6, aide de l'ONAC-VG, …) mais il est utile pour déterminer les « bons travaux » à réaliser.

Etape 5 – Faire réaliser des devis

Une fois le « Diagnostic autonomie » établit, il faut solliciter plusieurs entreprises pour obtenir des devis conformes aux préconisations de ce diagnostic.
Il faudra ensuite comparer les devis et choisir celui qui correspond le mieux aux attentes (coût/prestations).

Certaines entreprises sont labellisées : « Handibat » pour la CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites entreprises du Bâtiment) et « Les Pros de l'accessibilité » pour la FFB (Fédération Française du Bâtiment). Il n'y a pas d'obligation de recourir à un artisan labellisé.
Le recours à un artisan labellisé ne peut remplacer l'intervention d'un professionnel du diagnostic technique de l'adaptation du logement à la perte d'autonomie (diagnostic autonomie).
Le devis doit être établi en double exemplaire.

DEVIS : Que doit-il contenir ?

La date d'établissement du devis
L'identité des parties :

- Le nom, l'adresse et les éléments d'identification de l'artisan ou de l'entreprise
- Pour un commerçant : le numéro RCS et nom de la ville où se trouve le greffe d'immatriculation
- Pour un artisan : le numéro au répertoire des métiers, le numéro du SIREN et le numéro du département d'immatriculation
- Pour les professionnels soumis à une obligation d'assurance décennale : les coordonnées de l'assurance
- Le nom et l'adresse du client

Le lieu d'exécution de l'opération
La nature des travaux à effectuer y compris les caractéristiques techniques des matériaux et équipements
Le prix :

- Décompte détaillé, en quantité et en prix, de chaque prestation et produit nécessaire.
- Les éventuels autres frais (ex : frais de déplacement)
- Taux de TVA
- La somme globale à payer HT et TTC

Les modalités de paiement
L'indication du caractère payant ou gratuit du devis
Les conditions de l'offre : durée de validité de l'offre
La date du début et la durée estimée des travaux
Les autres mentions :

- Indication manuscrite, datée et signée du consommateur « Devis reçu avant l'exécution des travaux»
- La possibilité de recourir à un médiateur professionnel
- Si le contrat est signé à domicile : information sur le délai de rétractation de 14 jours et de l'interdiction pour le professionnel de recevoir un paiement dans le délai de 7 jours à compter de la signature du devis.
- Mention « déchets » : estimation de la quantité de déchets générés par le chantier, modalités de gestion et d'enlèvement des déchets (effort de tri, nature des déchets), points de collecte, estimation des coûts associés à ces déchets.

Attention : Un devis signé engage le client envers l'entreprise.
Les devis ne doivent donc pas être signés avant d'être sûr d'avoir les financements nécessaires au paiement de l'artisan.

Etape 6 – Déposer les demandes d'aides

Ne pas commencer les travaux avant d'avoir déposé les demandes d'aides et avoir eu l'autorisation de commencer les travaux. Dans le cas contraire, la demande d'aide ne pourra pas aboutir.

Etape 7 – Etablir le plan de financement prévisionnel

Une fois les notifications d'octroi d'aide reçues, un plan de financement peut être établi.
Annexe 4 – Modèle plan de financement

Un plan de financement est composé au débit du montant des devis et autres prestations (ex : AMO) et au crédit du montant de chaque aide octroyée.

En principe le montant des devis est supérieur au montant des subventions, la différence est à financer avec de l'épargne ou un prêt.
Le prêt peut être contracté auprès d'une banque classique ou auprès d'autres organismes (Fiches 6-1 à 6-6).

Deux points à noter :
- **le crédit d'impôt** (Fiche 7-1) n'entre pas dans le plan de financement car il n'est perçu que l'année civile suivant le paiement des travaux.
- **le préfinancement des subventions** : la plupart des aides sont versées à la fin des travaux, sur facture présentée, voire même sur facture acquittée. Certains organismes (ANAH, CARSAT, …) prévoient la possibilité d'obtenir une avance ou un acompte sur le montant de l'aide au début des travaux. Il est donc nécessaire de prévoir comment financer le montant des acomptes (trésorerie, aide familiale… ?), voire le paiement de la facture dans l'attente de percevoir les subventions.
Actuellement, hors banque classique, seule la SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier propose un prêt « Avance des subventions » (Fiche 6-6).

Etape 8 – Déposer une autorisation d'urbanisme

Les travaux envisagés peuvent devoir faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.
Dans le cadre des travaux d'adaptation du logement, l'autorisation la plus fréquente est la « Déclaration préalable de travaux » pour les travaux qui modifient l'aspect extérieur de la construction. Ainsi et à titre d'exemple, la pose de volet électrique, l'installation d'une rampe d'accès extérieure, l'installation d'un monte-charge, la création d'une ouverture, le changement de porte, … sont soumis à déclaration préalable.

Dans un projet d'espace de vie adapté, la création d'une pièce supplémentaire avec emprise au sol ou une surface de plancher de plus de 5 m² et inférieures ou égales à 20 m², la transformation d'un garage en pièce à vivre…sont soumis à déclaration préalable.
La déclaration préalable de travaux (Cerfa 13703-07) est adressée par courrier recommandé avec demande d'avis de réception ou déposée à la mairie, par le propriétaire du logement.

Le délai d'instruction est d'un mois à partir de la date du dépôt de la déclaration préalable.
Au bout d'un mois, le silence de l'administration vaut décision de non-opposition. Sur simple demande, la mairie délivre un certificat de non-opposition.
La déclaration préalable doit obligatoirement être affichée sur le lieu du chantier. Il doit être procédé à cet affichage dès la notification de l'arrêté ou dès que le délai d'instruction est expiré.

Pour plus d'informations :
- https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17578
- Service urbanisme de la mairie concernée
- ADIL 71 (03 85 39 30 70)

Etape 9 – Commencer les travaux

A ce stade, concernant les aides de l'ANAH (Fiches 1-1 et 1-2) ou celles de la CARSAT (Fiche 3-1) : il est possible sous certaines conditions de demander un acompte ou une avance sur subvention.

Les travaux sont réalisés sous le contrôle du client et/ou de l'opérateur technique.

Attention : Certains points sont à vérifier avant de commencer les travaux.

Scénario 1

- Demandes de subvention déposées
- Autorisation de commencer les travaux donnés par le(s) organisme(s) délivrant le(s) aide(s)
- Vérification de la capacité à financer le montant total des travaux (une subvention n'est jamais de droit)

Scénario 2

- Demandes de subvention déposées
- Subventions officiellement octroyées par le(s) organisme(s) délivrant le(s) aide(s)
- Vérification de la capacité à financer le reste à charge et à avancer le montant des aides versé à la fin des travaux.

Etape 10 - Réceptionner les travaux

Il est indispensable, à la fin des travaux de faire une réception de travaux car la date de réception des travaux est le point de départ des garanties légales.

Le mode normal de réception des travaux et un écrit daté et signé par le client et l'artisan. C'est l'occasion pour celui-ci de consigner les erreurs, les malfaçons sous forme de « réserves ».
Annexe 5 – Procès-verbal de réception des travaux

La date de réception des travaux est le point de départ des garanties légales :

La garantie de parfait achèvement : elle couvre tous les défauts apparents sur une durée d'un an, ceux ayant fait l'objet de réserves et ceux signalés à l'artisan par lettre recommandée avec AR.
Attention : l'action en justice en réparation des désordres doit être introduite dans le délai d'un an à compter de la réception des travaux.

La garantie de bon fonctionnement : elle couvre les dysfonctionnements des éléments d'équipement qui peuvent être dissociables donc enlevés sans dégrader le bâti (par exemple : le ballon d'eau chaude, les stores électriques, les appareils de ventilation, …).
La garantie est de minimum 2 ans. Il est possible d'augmenter contractuellement la durée de la garantie.
Attention : l'action en justice en réparation des désordres doit être introduite dans le délai de deux ans (ou du délai contractuel) à compter de la réception des travaux.

La garantie décennale : elle couvre les désordres concernant des travaux de construction, de rénovation et autres travaux indissociables du gros œuvre qui compromettent la solidité du bâtiment ou qui le rendent impropre à l'habitation.
Sa durée est de 10 ans à compter de la réception des travaux.
En cas de travaux susceptibles de mettre en jeu la garantie décennale, une assurance dommage ouvrage doit obligatoirement être souscrite par le client. Ainsi, dès l'apparition du sinistre, le client sollicite l'assureur par lettre recommandée avec AR afin qu'une expertise soit enclenchée. Si l'assureur prend en charge le sinistre, il se retournera contre l'artisan au titre de la garantie décennale.
Attention : l'action en justice en réparation des désordres doit être introduite dans le délai de 10 ans à compter de la réception des travaux.

La responsabilité contractuelle : c'est la responsabilité de droit commun. Contrairement aux garanties légales (parfait achèvement, de bon fonctionnement, décennale), pour obtenir réparation sur le fondement de la responsabilité contractuelle, la preuve d'une faute de l'entreprise doit être rapportée.

Attention : depuis le 19 juin 2008, l'action en justice en réparation des désordres doit être introduite dans le délai de 10 ans. Ce délai court à compter du jour où le titulaire d'un droit a connu ou aurait dû connaître les faits lui permettant d'exercer le recours.

Etape 11 – Demander le paiement des subventions

Chaque organisme définit les conditions d'obtention du paiement des subventions (factures présentées, factures acquittées, procès-verbal de réception des travaux, formulaire spécifique à envoyer…).

6 – Annuaire des organismes à contacter pour obtenir des informations

NOM	ADRESSE	TELEPHONE
ADIL 71	94 rue de Lyon 71000 Mâcon	03 85 39 30 70
ANAH	Habitat 71 94 rue de Lyon 71000 Mâcon	France Rénov': 03 85 39 96 38
ANAH – Grand Chalon	Espace Habitat Conseil, 7 rue Georges Maugey, 71100 CHALON-SUR-SAONE	03 85 90 52 82
Commune d'Autun	URBANIS 1 Avenue Georges Pompidou, 71100 Chalon-sur-Saône Tél 03 85 93 27 29	03 85 93 27 29
CARSAT	CARSAT 21044 - Dijon Cedex	39 60
CNRACL	SOLIHA Jura Saône-et-Loire 94 rue de Lyon 71000 Mâcon	03 85 21 01 60
Le Grand Chalon	Espace Habitat Conseil, 7 rue Georges Maugey, 71100 CHALON-SUR-SAONE	03 58 09 20 45
MSA	SOLIHA Jura Saône-et-Loire 94 rue de Lyon 71040 MACON Cedex **OU** URBANIS 1 Avenue Georges Pompidou, 71100 Chalon-sur-Saône	03 85 21 01 60 03 85 93 27 29
Office National des Anciens Combattants et Victimes de Guerre	Service départemental de Saône-et-Loire 24, bd Henri Dunant / Cité administrative 71025 Mâcon cedex	03 85 22 56 43
Commune de Paray-le-Monial	Services Techniques Municipaux de Paray-le-Monial Rue Joseph Mouterde 71600 Paray-le- Monial	03 85 81 04 45
Parcours Confiance Caisse d'Epargne Bourgogne Franche Comté	ADIL 71 94 rue de Lyon 71000 Mâcon	03 85 39 30 70
SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud Allier	Opérateur en charge de l'OPAH ou du PIG	Cf. Fiche 1-4
SOLIHA Jura Saône-et-Loire	94 rue de Lyon 71040 MACON Cedex	03 85 21 01 60
URBANIS	1 Avenue Georges Pompidou, 71100 Chalon-sur-Saône	03 85 93 27 29

DEPARTEMENT 71 – L'allocation Personnalisée pour l'Autonomie à domicile		
Nom	**Adresse**	**Téléphone**
Maison Locale de l'Autonomie Autun	36 avenue Charles De Gaulle, 71400 Autun	03 85 86 90 50 **Mèl** : mla71montceau@saoneetloire71.fr
Maison Locale de l'Autonomie Chalon-sur-Saône	2 rue du Paradis 71100 Chalon-sur-Saône	03 85 98 28 06 **Mèl** : mla71chalon@saoneetloire71.fr
Service Autonomie 71 Charolles	8 place Charles le Téméraire, 71120 Charolles	03 85 88 05 70 **Mèl** : serviceautonomie71charolles@saoneetloire71.fr
Point d'accueil Maison Locale de l'Autonomie Cluny	Rue des Ravattes – CLIC – Résidence Bénétin, 71250 Cluny	03 85 59 30 60 **Mèl** : coord.geronto.cluny@orange.fr
Maison Locale de l'Autonomie Louhans	3 rue des Bordes, 71500 Louhans	03 85 75 85 85 **Mèl** : mla71louhans@saoneetloire71.fr
Maison Locale de l'Autonomie Mâcon	Espace Duhesme, 18 rue de Flacé, 71000 Mâcon	03 85 21 51 79 **Mèl** : mla71macon@saoneetloire71.fr
Maison Locale de l'Autonomie Montceau-les-Mines	8 rue François-Mitterrand, 71300 Montceau-les-Mines	03 85 67 67 15 **Mèl** : mla71montceau@saoneetloire71.fr
Point d'accueil Maison Locale de l'Autonomie Tournus	Centre hospitalier, rue Vitrier – CLIC – Réseau santé trois rivières, 71700 Tournus	03 85 51 35 78 **Mèl** : rs3r@orange.fr

7 – Les annexes

Annexe 1 – Demande d'autorisation de travaux du locataire à son bailleur

Locataire(s)
Nom Prénom
Adresse

Bailleur
Nom Prénom
Adresse

A (lieu), le (date)

Objet : demande d'autorisation pour réaliser des travaux d'adaptation du logement
Lettre recommandée avec Accusé Réception

Madame, Monsieur,

Par le présent courrier, je vous informe que je souhaite effectuer à mes frais des travaux d'adaptation dans le logement sis (adresse) que vous me louez depuis le (date du bail).

Conformément à l'article 7, f) de la loi du 6.7.1989, je sollicite votre autorisation pour réaliser ces travaux.

Article 7 f), loi du 6.7.1989 :
Le locataire est tenu *(…) « De ne pas transformer les locaux et équipements loués sans l'accord écrit du propriétaire ; à défaut de cet accord, ce dernier peut exiger du locataire, à son départ des lieux, leur remise en l'état ou conserver à son bénéfice les transformations effectuées sans que le locataire puisse réclamer une indemnisation des frais engagés ; le bailleur a toutefois la faculté d'exiger aux frais du locataire la remise immédiate des lieux en l'état lorsque les transformations mettent en péril le bon fonctionnement des équipements ou la sécurité du local. Toutefois, des travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie peuvent être réalisés aux frais du locataire. Ces travaux font l'objet d'une demande écrite par lettre recommandée avec demande d'avis de réception auprès du bailleur. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de la date de réception de la demande vaut décision d'acceptation du bailleur. Au départ du locataire, le bailleur ne peut pas exiger la remise des lieux en l'état. La liste des travaux ainsi que les modalités de mise en œuvre sont fixées par décret en Conseil d'État".*

Les transformations envisagées sont les suivants: (description précise).

Ils seront réalisés le (date) ou sur la période du (date) au (date), par l'entreprise (nom de l'entreprise). (Il est conseillé de joindre le devis)

Je vous rappelle que les travaux limitativement énumérés par l'article 1 du décret du 29.9.2016* bénéficient du régime d'autorisation tacite : à défaut de réponse dans le délai de deux mois à compter de la réception de ma demande, vous serez réputé avoir donné votre accord tacite à ces travaux et la remise en état des lieux loués ne pourra pas m'être demandée ou facturée en fin de bail.

Conformément à l'article 2. II. du décret du 29.9.16, je vous fournirai une attestation de fin de travaux dans un délai de deux mois. (Il est conseillé de joindre copie de la facture et des attestations d'assurances de l'entreprise.)

Dans l'attente de votre retour, je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Signature du (des) locataires

Pièces jointes :
(Eventuellement : le devis)

** Liste limitative des travaux concernés - Décret n° 2016-1282 du 29.9.16, art. 1er :*
La liste limitative des travaux d'adaptation du logement aux personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie, mentionnés au f de l'article 7 de la loi du 6 juillet 1989 susvisée, comprend, lorsqu'ils constituent des travaux de transformation, les travaux suivants :
- création, suppression ou modification de cloisons ou de portes intérieures au logement ;
- modification de l'aménagement ou de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, toilettes, salle d'eau) ;
- création ou modification de prises électriques ou de communications électroniques et de points d'éclairage ;
- installation ou adaptation de systèmes de commande (notamment commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, interrupteurs) ;
- installation d'élévateurs ou d'appareils permettant notamment le déplacement de personnes à mobilité réduite ;
- installation ou modification des systèmes de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) et d'alerte

Annexe 2 – Modèle demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de l'assemblée générale - Réalisation par un copropriétaire à ses frais de travaux pour l'accessibilité

Copropriétaire
Nom Prénom
Adresse

Syndic
Nom Prénom
Adresse

A (lieu), le (date)

Lettre recommandée avec Accusé Réception
Objet : demande d'inscription d'un point d'information à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale concernant la réalisation à mes frais de travaux d'accessibilité de l'article 25-2 de la loi du 10.7.65
Pièce jointe : descriptif détaillé des travaux envisagés

Madame, Monsieur,

Par le présent courrier, je soussigné (nom, prénom), copropriétaire du lot n° (numéro du lot) dans l'immeuble (nom et adresse de la copropriété), vous demande, conformément à l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965, d'inscrire à l'ordre du jour, un point d'information concernant la réalisation de travaux d'accessibilité du logement à mes frais.

Je vous demande par ailleurs de notifier le descriptif des travaux envisagés, ci-joint, aux copropriétaires en même temps que l'ordre du jour. Comme prévu par l'article 10-1 du décret du 10.3.67, le descriptif joint précise la nature, l'implantation, la durée et les conditions d'exécution des travaux envisagés, ainsi que les éléments essentiels de l'équipement ou de l'ouvrage, tels que les marques, modèles, notices, garanties et documents relatifs à l'utilisation et à l'entretien. Il est assorti d'un plan technique. Ce descriptif est complété par : tous éléments permettant la compréhension des travaux prévus, notamment des documents graphiques ou des photographies.

Je demande que soit inscrit à l'ordre du jour :

<u>Le point d'information :</u>
Monsieur (nom, prénom), copropriétaire du lot n° (numéro du lot) dans l'immeuble (nom et adresse de la copropriété) informe le syndicat des copropriétaires que sauf opposition, il va réaliser à ses frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble.
Les travaux sont les suivants (descriptif simple des travaux).
Le descriptif détaillé, joint à l'ordre du jour, précise la nature, l'implantation, la durée et les conditions d'exécution des travaux envisagés, ainsi que les éléments essentiels de l'équipement ou de l'ouvrage, tels que les marques, modèles, notices, garanties et documents relatifs à l'utilisation et à l'entretien. Il est assorti d'un plan technique. Ce descriptif est complété par : tous éléments permettant la compréhension des travaux prévus, notamment des documents graphiques ou des photographies.

<u>Le projet de résolution :</u>
Conformément au dernier alinéa de l'article 25-2 de la loi du 10.7.65 *: « L'assemblée générale peut, à la majorité des voix des copropriétaires, s'opposer à la réalisation de ces travaux par décision motivée par l'atteinte portée par les travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble. »*

Article 10-3 du décret du 17.3.67 : « En l'absence d'opposition motivée de l'assemblée générale dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article 25-2 de la loi du 10 juillet 1965, le copropriétaire peut faire réaliser les travaux conformément au descriptif détaillé présenté à l'assemblée générale, à l'expiration du délai de deux mois mentionné au deuxième alinéa de l'article 42 de la loi du 10 juillet 1965 »

L'assemblée générale avoir pris été informée :

- que Monsieur (nom, prénom), copropriétaire du lot n° (numéro du lot) dans l'immeuble (nom et adresse de la copropriété), va réaliser à ses frais des travaux affectant les parties communes ou l'aspect extérieur de l'immeuble,
- du descriptif joint à l'ordre du jour, précisant la nature, l'implantation, la durée et les conditions d'exécution des travaux envisagés, ainsi que les éléments essentiels de l'équipement ou de l'ouvrage, tels que les marques, modèles, notices, garanties et documents relatifs à l'utilisation et à l'entretien. Il est assorti d'un plan technique. Ce descriptif est complété par : tous éléments permettant la compréhension des travaux prévus, notamment des documents graphiques ou des photographies.

S'oppose à la réalisation de ces travaux du fait de l'atteinte portée par ces travaux à la structure de l'immeuble ou à ses éléments d'équipements essentiels, ou leur non-conformité à la destination de l'immeuble,
Pour les motifs suivants :

Je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes salutations respectueuses.

Signature du copropriétaire

Annexe 3 – Plan d'actions

1 - Description du projet :
- Identité du maître d'ouvrage :
- Adresse du logement objet des travaux :
- Date estimative de début de travaux :
- Descriptif sommaire des travaux :

- Situation du maître d'ouvrage (propriétaire occupant, locataire du parc privé, locataire du parc public, - hébergé, …) :
- Montant du dernier Revenu Fiscal de Référence connu :
- Nombre de personnes habitant le logement :

2 - Les financements mobilisables

		Oui/non	Coordonnées
ANAH - Habiter facile occupant Fiche 1-1			
ANAH - Habiter facile bailleur Fiche 1-2			
OPAH-RU Tournus	Fiche 1-4 Aide collectivité complément ANAH		
PIG du Clunisois			
OPAH-RU Cœur de ville Mâcon			
OPAH Bresse Louhannaise Intercom'			
OPAH-RU Autun			
OPAH CUCM			
OPAH Grand Charolais			
OPAH entre Arroux Somme et Loire			
OPAH Marcigny Semur			
APA - Conseil Départemental Fiche 2			
CARSAT Fiche 3-1	Aides caisses de retraites		
MSA Fiche 3-2			
CNRACL Fiche 3-3			
Le grand Chalon - AIDE ADAPT+ propriétaire occupant Fiche 5-2	Aides des collectivités hors aide complémentaire ANAH		
Le grand Chalon - AIDE ADAPT+ bailleur ADAPT + GRAND CHALON Fiches 5-3			
Commune de PARAY-LE-MONIAL Fiche 5-5			
OPAH-RU Autun Fiche 5-1			
Aide de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG) Fiche 5-6			
Prêt d'honneur MSA Fiche 6-1	Prêts		
CNRACL Fiche 6-2			
Prêt CAF Fiche 6-3 ou prêt MSA Fiche 6-4			
Prêt PARCOURS CONFIANCE Fiche 6-5			
Prêt SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud - Allier Fiche 6-6			
Caisse de retraite complémentaire			
Mutuelle			
Autres			

3 – Organisme à saisir en premier lieu

4 – Diagnostic autonomie

5 – Devis

Type de travaux	Nom de l'entreprise	Montant du devis

6 – Dépôt des demandes de financement (subventions, prêts)

Type de financement	Date de dépôt	Date notification de réception du dossier par l'organisme	Date décision d'octroi du financement	Montant

7 – Etablir le plan de financement
Annexe 4 – Modèle plan de financement

8 – Déposer une autorisation d'urbanisme

9- Les travaux
Annexe 5 – Procès-verbal de réception des travaux

Type de travaux	Nom de l'entreprise	Date début des travaux	Date de réception des travaux

10 – Le paiement des subventions et autres financement

Type de financement	Date demande de paiement	Date de paiement	Montant solde financement

Annexe 4 – Plan de financement

Description du projet :
Identité du maître d'ouvrage :
Adresse du logement objet des travaux :
Date estimative de début de travaux :
Descriptif sommaire des travaux :

PLAN DE FINANCEMENT			
DEBIT		**CREDIT**	
Devis (nom de l'entreprise / indentification sommaire des travaux / date devis	**Montant**	**Subvention(s), aide(s) (Nom de l'organisme financeur / date d'octroi) (1)**	**Montant**
TOTAL DEBIT		S/TOTAL	
MONTANT DU RESTE A CHARGE (DEVIS – SUBVENTIONS ET AIDES) :		FINANCEMENT DU RESTE A CHARGE	
		Apport personnel	
		Prêt (Organisme prêteur / type de prêt) :	
		S/TOTAL + apport personnel et/ou prêt	

Pour un plan de financement équilibré le TOTAL DEBIT doit être égal au S/TOTAL + apport personnel et/ou prêt
(1) prévoir le préfinancement des subventions ces dernières étant le plus souvent versées à la fin des travaux et les entreprises demandant des acomptes pour commencer les travaux.

Annexe 5 – Procès-verbal de réception des travaux

RECEPTION DES TRAVAUX
(en double exemplaire : maître d'ouvrage et entreprise)

Je soussigné (nom, prénom) maître de l'Ouvrage,
Après avoir procédé à l'examen des travaux de (nature) : ……
……
……

Effectué à (adresse) : ……
Au titre du marché/commande n°……
En présence de (nom, prénom) représentant l'entreprise (cachet de l'entreprise) ……
Déclare que :
☐ la réception est prononcée sans réserve avec effet à la date du :……..
☐ la réception est prononcée avec effet à la date du …… assortie des réserves mentionnées dans l'état ci-dessous ou l'annexe jointe :
☐ la réception est refusée pour les motifs suivants : ……
……

Etat des réserves :
Nature des réserves : ……
……
……
……

Travaux à effectuer : Délai d'exécution : ……
……
……
……
……

Fait à …… Le : ……

Visa : Le maître d'Ouvrage : L'entreprise :

Constat de levée des réserves :
Le maître d'Ouvrage et l'entreprise constatent :
☐ qu'il a été valablement remédié aux réserves précitées. ☐ que des réserves n'ont pas été levées (voir nouvel état des réserves)
La réception est prononcée sans réserve.
Fait à …….. Le :……

Visa : Le maître d'ouvrage : L'entreprise :

LES FINANCEMENTS MOBILISABLES

1 – ANAH : Habiter facile

Fiche 1-1 : ANAH - Habiter facile –- Occupant

https://www.anah.fr

Les bénéficiaires

Personnes occupant le logement :

- Propriétaire ou copropriétaire
- Usufruitier
- Indivisaire
- Locataire du parc privé (avec accord du bailleur),
- Hébergeant à son domicile un ascendant en perte d'autonomie
- Titulaire d'un droit d'usage et d'habitation (contrat d'hébergement, prêt, …)
- Associé de SCI (non soumise à l'Impôt sur les Sociétés)
- Personnes n'occupant pas le logement mais qui assurent la charge des travaux pour le compte d'ascendants
- …

Le logement

- Du parc privé
- De 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide (dérogation possible)
- Occupé à titre de résidence principale

Les conditions de ressources

Les revenus fiscaux de référence des personnes occupant le logement, de l'année N-2 jusqu'au 30 juin de l'année en cours et N-1 à compter du 1er juillet de l'année en cours, doivent être inférieurs ou égaux aux plafonds de ressources indiqués ci-dessous :

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux ressources très modestes	Ménages aux ressources modestes
1	15 262 €	19 565 €
2	22 320 €	28 614 €
3	26 844 €	34 411 €
4	31 359 €	40 201 €
5	35 894 €	46 015 €
Par personne supplémentaire	+ 4 526 €	+ 5 797 €

*Plafonds applicables à compter du 1er janvier 2022

Attention concernant l'appréciation des conditions de ressources pour :

- Titulaire d'un droit d'usage et d'habitation (contrat d'hébergement, prêt, …)
- Associé de SCI (non soumise à l'Impôt sur les Sociétés)
- Personnes n'occupant pas le logement mais qui assurent la charge des travaux pour le compte d'ascendants

Il existe des particularités combinant les ressources de l'occupant et celles des autres personnes concernées (associés de la SCI, propriétaire, ascendant…).

Les autres conditions générales

- Ne pas avoir bénéficié d'aides de l'Etat (dont Prêt à Taux Zéro pour l'accession à la propriété, sauf en Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) dans les cinq ans précédant la demande
- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé la demande d'aide auprès de l'ANAH. Il est recommandé d'attendre la notification du montant de l'aide pour engager des travaux.
- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux.

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie ou en prévention de la perte d'autonomie

Le demandeur doit fournir :

- Une évaluation de la perte d'autonomie en Groupe IsoRessources (GIR) réalisé par :
  - Un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) pour les GIR 5 et 6
  - Le Conseil Départemental pour les GIR 1à 4
  - Ou par une structure mandatée par eux
- Un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels : rapport d'ergothérapeute ou diagnostic autonomie réalisé par un architecte ou un technicien compétent.

Les travaux éligibles

Les travaux doivent être d'un montant minimum de 1500 €. Ils doivent être réalisés par un professionnel.

Les travaux retenus pour le calcul de la subvention sont ceux préconisés dans le document permettant de vérifier l'adéquation du projet aux besoins du demandeur.

Ils doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en perte d'autonomie liée au vieillissement.

A titre d'exemples :

- Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, siège de douche, baignoire, WC, siphon de sol…), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sol, plâtrerie…)
- Installation d'appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice…)
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protections de murs et de portes
- Installation ou adaptation des systèmes de commande de fermeture et d'ouvertures (portes, fenêtres, volets)
- Déclencheur automatique de l'éclairage)
- Extension de logement dans la limite de 14m2 de surface habitable
- Création, suppression ou modification de cloisons de distribution
- …

Le montant de la subvention

- 50% du montant total des travaux HT pour les ménages aux ressources très modestes (dans la limite de 10 000 euros de subvention),
- 35% du montant total des travaux HT pour les ménages aux ressources modestes (dans la limite de 7 000 euros de subvention).

Le montant de la subvention est écrêté afin que les aides publiques directes (état, commune, communauté de communes, Département, Région, Union Européenne, caisse de retraite, caisse de retraite complémentaires, autres aides publiques…) dont elle fait partie ne représentent pas plus de 80 % du coût total de l'opération TTC.

ATTENTION : le montant maximum de subvention peut être impacté par l'attribution d'autres subventions ANAH sur un délai de 5 ans.

Le versement de la subvention

Le versement de la subvention est demandé une fois les travaux réalisés au moyen d'un formulaire Cerfa adressé à l'ANAH. La demande de paiement est accompagnée de la facture et du plan de financement définitif (formulaire Cerfa) daté et signé et du RIB. Les formulaires Cerfa de demande de paiement et du plan de financement sont transmis au bénéficiaire en même temps que la notification de subvention.

Après notification de l'octroi de la subvention :

- Les ménages relevant de la catégorie « très modeste » peuvent demander au moyen du formulaire prévu à cet effet (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13934.do) envoyé à l'ANAH, une avance. En Saône-et-Loire, elle ne peut être supérieur à 70% du montant de la subvention à compter de la notification de l'octroi de la subvention sur présentation d'un devis accepté.
- Pour tous les ménages et sur présentation d'un devis accepté, un acompte peut être demandé (formulaire Cerfa : https://www.anah.fr/fileadmin/anah/Formulaires/PO_Paiement_Acompte.pdf). Le montant de l'acompte varie en fonction du montant de la subvention. En Saône-et-Loire, il ne peut être supérieur à 50% du montant de la subvention.

Un acompte ou une avance n'est jamais de droit.

L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : être accompagné dans la demande par un opérateur technique

Le bénéficiaire peut être accompagné par un professionnel : un opérateur agréé par l'ANAH, c'est l'Accompagnateur France Rénov'.

Cet accompagnateur visite le logement pour en faire le diagnostic et assiste le bénéficiaire dans l'élaboration du projet, la demande d'aide, le choix et le suivi des travaux. En Saône-et-Loire, les deux principaux Accompagnateurs France Rénov' en Saône-et-Loire, sont :

- SOLIHA Jura Saône-et-Loire – 94 rue de Lyon, 71000 MACON - Tél : 03 85 21 01 60
- URBANIS - 1 Avenue Georges Pompidou, 71100 Chalon-sur-Saône – Tél : 03 85 93 27 29

L'accompagnement est payant mais il peut être totalement ou pour partie subventionné :

Accompagnement pour partie subventionné

L'ANAH subventionne l'accompagnement à hauteur de 313 €.

Le coût de l'accompagnement restant à la charge du maître d'ouvrage est alors variable selon l'opérateur choisi.

Accompagnement totalement subventionné

Si le logement est situé sur le territoire d'une collectivité qui a mis en place un dispositif d'intervention avec l'ANAH, appelé « Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat » (OPAH) ou « Programmer d'Intérêt Général » (PIG), l'accompagnement est pris en charge par l'ANAH et la collectivité locale.

Liste des programmes avec volet autonomie occupant en 2022 et coordonnées de l'opérateur		
Opérations programmées Détail Fiche 1-4	**Opérateur**	**Coordonnées téléphoniques de l'opérateur**
OPAH-RU Tournus	SOLIHA Jura Saône-et-Loire	03 85 21 01 60
PIG du Clunisois (fin 23 avril 2022)	Plateforme de la rénovation	03 85 20 91 10
OPAH-RU Cœur de Ville Mâcon	URBANIS	03 85 93 27 29
OPAH CC Saint-Cyr Mère Boitier (fin 4 mai 2022)	SOLIHA Jura Saône-et-Loire	03 85 21 01 60
OPAH Bresse Louhannaise Intercom'	SOLIHA Jura Saône-et-Loire	03 85 21 01 60
OPAH-RU Cœur de ville d'Autun	URBANIS	03 85 93 27 29
OPAH CU Creusot Montceau	SOLIHA Jura Saône-et-Loire	03 85 21 01 60

OPAH Le Grand Charolais	URBANIS	03 85 93 27 29
OPAH CC Entre Arroux Loire et Somme	URBANIS	03 85 93 27 29
OPAH CC Marcigny Semur	SOLIHA Jura Saône-et-Loire	03 85 21 01 60

Faire la demande, soit même

La demande se fait :

- ✓ Sur dossier papier au moyen du formulaire Cerfa (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_12711.do)
  Le formulaire est à envoyer à :
  - Pour le Grand Chalon : Espace Habitat Conseil, 7 rue Georges Maugey, 71100 CHALON-SUR-SAONE
    Tél : 03 85 90 52 82
  - Pour le reste du département : ANAH – 37 Boulevard Henri Dunant, CS 80140 - 71040 Mâcon Cedex
    Tél : 03 85 21 28 00.
- ✓ Ou en ligne sur la plateforme https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-occupants/faire-votre-demande-daides-en-ligne/

Les cumuls d'aides possibles

- Aides des collectivités en complément d'Habiter facile
- Allocation Personnalisée pour l'Autonomie à domicile – Département 71
- Aide de la caisse de retraite
- Aides des caisses de retraite complémentaire
- Subvention éventuelle de la communauté de communes dans le cadre d'une OPAH
- Aides des collectivités, CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale
- Aide à l'adaptation des logements de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG)

ATTENTION : une aide financière de l'ANAH n'est jamais automatiquement accordée. Chaque dossier est étudié localement sous différents aspects : économique, social, environnemental et technique, ainsi que par rapport aux priorités de chaque territoire (Programme d'Actions Territorial) et des moyens mis à la disposition.

Fiche 1-2 : ANAH - Habiter facile - Bailleur

https://www.anah.fr

Pour bénéficier d'une subvention **Habiter facile**, le bailleur doit signer une convention avec l'ANAH dans le cadre du dispositif Loc'Avantage :
https://www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/presentation-de-locavantages/

* Dans le cadre de Loc'Avantage, le bailleur s'engage à louer le logement pendant 6 ans à un loyer conforme à un loyer maximum (Loc1, Loc2, Loc3) et à un locataire respectant un plafond de ressources.

En plus des subventions, Loc'Avantages permet de bénéficier d'une réduction d'impôt calculée en fonction du montant du loyer. Plus le loyer est réduit (Loc1, Loc2, Loc3), plus la réduction d'impôt est forte.

Pour une simulation (montant du loyer, plafond de ressources, montant de la réduction d'impôt : https://monprojet.anah.gouv.fr/pb/inscription/9e31e1a2-70cc-4d4f-8d74-c14f0b6b9dc9/simulation

Les bénéficiaires

- Bailleur

Le logement

- Du parc privé
- De 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide (dérogation possible)
- Résidence principale du locataire
- Le logement après travaux doit être conforme au décret décence du 30 janvier 2002
- Le logement après travaux doit présenter une étiquette énergétique D
- Le logement doit répondre aux critères de qualité établis par le Programme d'Actions Territorial, exemples : existence d'un SAS entre les WC et la pièce où l'on prend les repas, pour les logements de plus de deux pièces, les WC doivent être indépendants de la SDB…

Les conditions de ressources

- Bailleur : pas de condition de ressources

Les autres conditions générales

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé la demande d'aide auprès de l'ANAH. Il est recommandé d'attendre la notification du montant de l'aide pour engager des travaux.
- Signer une convention avec l'ANAH dans le cadre de Loc'Avantage *
- À ne pas louer à un ascendant ou un descendant

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie ou en prévention de la perte d'autonomie

Concernant le locataire, le demandeur doit fournir :

- Une évaluation de la perte d'autonomie en Groupe IsoRessources (GIR) réalisé par :
  - Un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) pour les GIR 5 et 6
  - Le Conseil Départemental pour les GIR 1à 4
  - Ou par une structure mandatée par eux
- Un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels : rapport d'ergothérapeute ou diagnostic autonomie réalisé par un architecte ou un technicien compétent

Les travaux éligibles

Les travaux doivent être d'un montant minimum de 1500 €.
Ils doivent être réalisés par un professionnel.

Les travaux retenus pour le calcul de la subvention sont ceux préconisés dans le document permettant de vérifier l'adéquation du projet aux besoins du demandeur.

Ils doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en perte d'autonomie liée au vieillissement.

A titre d'exemples :

- Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, siège de douche, baignoire, WC, siphon de sol…), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sol, plâtrerie…)
- Installation d'appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice…)
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protections de murs et de portes
- Installation ou adaptation des systèmes de commande de fermeture et d'ouvertures (portes, fenêtres, volets)
- Déclencheur automatique de l'éclairage)
- Extension de logement dans la limite de 14m2 de surface habitable
- Création, suppression ou modification de cloisons de distribution
- …

Le montant de la subvention

Le montant de la subvention **Habiter facile** est égal à 35 % du montant des travaux dans la limite de 750 € HT/m2 de travaux éligible avec un maximum 60 000 € de travaux éligibles par logement

ATTENTION : le montant maximum de subvention peut être impacté par l'attribution d'autres primes ANAH sur un délai de 5 ans.

Le versement de la subvention

Le versement de la subvention est demandé une fois les travaux réalisés au moyen d'un formulaire Cerfa adressé à l'ANAH. La demande de paiement est accompagnée de la facture et du plan de financement définitif (formulaire Cerfa) daté et signé et du RIB. Les formulaires Cerfa de demande de paiement et du plan de financement sont transmis au bénéficiaire en même temps que la notification de subvention.

Après octroi de la subvention et sur présentation d'un devis accepté, au moyen du formulaire Cerfa envoyé à l'ANAH, **un acompte** (https://www.formulaires.service-public.fr/gf/cerfa_13466.do) peut être demandé. Le montant de l'acompte varie en fonction du montant de la subvention. En Saône-et-Loire, il ne peut être supérieur à 50% du montant de la subvention.
Un acompte n'est jamais de droit.

Les autres primes
La prime d'intermédiation locative : de 1000 € à 3000 €.
L'intermédiation locative consiste, dans le cadre de Loc'Avantages (Loc 2 ou 3), à donner la location en gestion à une agence immobilière à vocation sociale ou à louer à une association agréée pour une location ou une sous-location à des ménages en précarité.
Pour une simulation : //www.anah.fr/proprietaires/proprietaires-bailleurs/locavantages/simuler-votre-projet/

Faire la demande : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) obligatoire

En Saône-et-Loire, pour demander une subvention « ANAH Habiter Facile – Bailleur », le bailleur doit obligatoirement être accompagné par un opérateur agréé par l'ANAH, c'est l'Accompagnateur France Rénov'.

Cet opérateur visite le logement pour en faire le diagnostic et assiste le bénéficiaire dans l'élaboration du projet, la demande d'aide, le choix et le suivi des travaux.

En Saône-et-Loire, deux opérateurs sont agréés :
- SOLIHA Jura Saône-et-Loire – 94 rue de Lyon, 71000 Mâcon - Tél : 03 85 21 01 60
- URBANIS - 1 Avenue Georges Pompidou, 71100 Chalon-sur-Saône – Tél : 03 85 93 27 29

L'accompagnement est payant mais il peut être totalement ou pour partie subventionné :

Accompagnement pour partie subventionné
L'ANAH subventionne l'accompagnement à hauteur de 313 €.
Le coût de l'accompagnement restant à la charge du maître d'ouvrage est alors variable selon l'opérateur choisi.

Accompagnement totalement subventionné
Si le logement est situé sur le territoire d'une collectivité qui a mis en place un dispositif d'intervention avec l'ANAH, appelé "Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat" (OPAH) ou "Programmer d'Intérêt Général" (PIG), l'accompagnement est pris en charge par l'ANAH et la collectivité locale.

Liste des programmes avec volet autonomie bailleur en 2022 et coordonnées de l'opérateur		
Opérations programmées Détail Fiche 1-4	**Opérateur**	**Coordonnées téléphoniques de l'opérateur**
OPAH-RU Cœur de Ville Mâcon	URBANIS	03 85 93 27 29
OPAH-RU Cœur de ville d'Autun	URBANIS	03 85 93 27 29
OPAH CC Entre Arroux Loire et Somme	URBANIS	03 85 93 27 29

Service instructeur :
- Pour le Grand Chalon : Espace Habitat Conseil, 7 rue Georges Maugey, 71100 CHALON-SUR-SAONE
  Tél : 03 85 90 52 82
- Pour le reste du département : ANAH – 37 Boulevard Henri Dunant, CS 80140 71040 Mâcon Cedex
  Tél : 03 85 21 28 00

Les cumuls d'aides possible

- Aides des collectivités en complément d'Habiter facile
- Aides des caisses de retraite complémentaire
- Aides des collectivités, CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale

ATTENTION : une aide financière de l'ANAH n'est jamais automatiquement accordée. Chaque dossier est étudié localement sous différents aspects : économique, social, environnemental et technique, ainsi que par rapport aux priorités de chaque territoire (Programme d'Actions Territorial) et des moyens mis à la disposition.

Fiche 1-3 : ANAH - Accessibilité de l'immeuble - Syndicat de copropriété

https://www.anah.fr

AVERTISSEMENT :
L'ANAH n'a pas vocation à subventionner la création d'ascenseurs.
Pour que celui-ci soit financé, il est indispensable qu'il s'intègre dans un projet global d'accessibilité de l'immeuble, à destination d'un ou plusieurs occupants à mobilité réduite.
Il est possible d'allouer une aide pour l'accessibilité de l'immeuble au Syndicat de copropriété (travaux d'installation d'une rampe, d'un ascenseur ou d'un monte-charge, élargissement de la porte d'entrée d'un immeuble pour permettre l'accès à des personnes en fauteuil roulant, etc.), si ces travaux permettent de résoudre un problème spécifique pour un ou plusieurs résidents de cet immeuble en situation de handicap.

Les bénéficiaires

- Le syndicat de copropriétaires

Copropriété

- Du parc privé
- De 15 ans à la date où est acceptée la demande d'aide (dérogation possible)
- Comprenant 75 % de lots à usage d'habitation ou, à défaut, lorsque 75 % des tantièmes de copropriété sont dédiés à l'habitation
- Immatriculée au registre des copropriétés

Les conditions de ressources

Néant

Les autres conditions générales

- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir déposé la demande d'aide auprès de l'ANAH. Il est recommandé d'attendre la notification du montant de l'aide pour engager des travaux
- L'accord de la copropriété sur la réalisation des travaux

L'adéquation du projet aux besoins d'accessibilité de l'immeuble

Le dossier technique justifiant qu'un handicap existe et que les travaux envisagés vont y apporter une solution.
Un diagnostic autonomie qui viendra préconiser des travaux est très fortement conseillé pour l'analyse du projet.
Les travaux votés en assemblée générale doivent répondre aux besoins spécifiques de déplacement d'un ou plusieurs résidents.

Les travaux éligibles

Les travaux doivent être d'un montant minimum de 1500 €.
Ils doivent être réalisés par un professionnel.
Travaux sur les parties communes ou équipement commun pour l'accessibilité de l'immeuble.

A titre d'exemples :

- Création d'une rampe d'accès
- Installation d'un ascenseur ou autre appareil permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite
- Réfection ou adaptation des cheminements extérieurs, de cour ou de passage …

Le montant de la subvention

50 % du montant total des travaux HT et au maximum 10 000 €

Le montant de la subvention est écrêté afin que les aides publiques directes (état, commune, communauté de communes, département, région, union européenne, caisse de retraite, caisse de retraite complémentaires, autres aides publiques…) dont elle fait partie ne représentent pas plus de 80 % du coût total de l'opération TTC.

Faire la demande :

- En ligne : https://www.anah.fr/ - Volet copropriété
- En dossier papier

Le dossier papier est à télécharger et imprimer : https://www.anah.fr/

A envoyer à :

- Pour le Grand Chalon : Espace Habitat Conseil, 7 rue Georges Maugey, 71100 CHALON-SUR-SAONE
  Tél : 03 85 90 52 82
- Pour le reste du département : ANAH – 37 Boulevard Henri Dunant, 71040 Mâcon Cedex -
  Tél : 03 85 21 28 00.

Les cumuls d'aides possibles

- ANAH – Habiter facile. Dans ce cas, le montant total des aides versées ne peut pas dépasser le montant maximum qui peut être versé au seul syndicat de copropriétaire.
- Le grand Chalon - Subvention pour l'accessibilité des copropriétés.

ATTENTION : une aide financière de l'ANAH n'est jamais automatiquement accordée. Chaque dossier est étudié localement sous différents aspects : économique, social, environnemental et technique, ainsi que par rapport aux priorités de chaque territoire (Programme d'Actions Territorial) et des moyens mis à la disposition.

Fiche 1-4 : Aides des collectivités en complément d'Habiter facile dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG

Dans le cadre d'une opération programmée, "Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat" (OPAH) ou "Programme d'Intérêt Général" (PIG), la collectivité peut apporter une aide complémentaire à l'aide ANAH Habiter Facile.
Dans ce même cadre, l'intervention de l'opérateur technique en Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) est en principe prise en charge par la collectivité.
La demande d'aide complémentaire est faite automatiquement par l'opérateur technique en charge de l'AMO.

OPAH-RU Tournus **Opérateur : SOLIHA Jura Saône-et-Loire, tél : 03 85 21 01 60**

Le périmètre de l'OPAH-RU : l'ensemble du centre ancien de Tournus, délimité par : le secteur de l'Abbaye au nord, l'avenue du Maréchal Leclerc (D906) à l'ouest, les rues Raymond Dorey, Emile Jaillet et Tilsit au sud, les quais de Saône (du Midi, de Verdun et du Nord) à l'est.
Annexe 2 – Périmètre OPAH-RU Tournus

Aide complémentaire Habiter facile – Occupant (Fiche 1-1)

- Pour les ménages très modestes : 10 % des travaux subventionnés par l'ANAH
- Pour les ménages modestes : 5% des travaux subventionnés par l'ANAH

PIG du Clunisois **Plateforme de la rénovation, tél : 03 85 20 91 10 – contact@maconnais-sud-bourgogne.fr**

Le périmètre du PIG : Ameugny, Bergesserin, Berzé-le-Chatel, Blanot, Bonnay, Bray, Buffières, Burzy, Château, Cherizet, Chevagny-sur-Guy, Chissey-les-Mâcon, Cluny, Cortambert, Cortevaix, Curtil-sous-Buffières, Donzy-le-Pertuis, Flagy, Jalogny, Joncy, La Guiche, La Vineuse-sur-Fregande, Lournand, Massilly, Mazille, Passy, Pressy-sous-Dondin, Sailly, Saint-André-le-Désert, Saint-Clément-sur-Guy, Saint-Huruge, Saint Marcellin-de-Cray, Saint-Martin-de-Sallencey, Saint-Martin-la-Patrouille, Saint-Vincent-des-Prés, Saint-Ythaire, Sainte-Cécile, Salornay-sur-Guy, Sigy-le-Chatel, Sivignon, Taizé.

Aide complémentaire Habiter facile – Occupant (Fiche 1-1)
Si des travaux d'économie d'énergie sont aussi subventionnés dans le cadre d'Habiter Mieux – ANAH : 500€

OPAH-RU Cœur de Ville Mâcon **Opérateur : URBANIS, tél : 03 85 93 27 29**

Le périmètre de l'OPAH-RU : Annexe 3 – Périmètre OPAH-RU centre-ville de Mâcon

Aide complémentaire Habiter facile

Habiter facile occupant Fiche 1-1	
Occupant très modeste	Occupant modeste
65%*	45%*

*% calculé sur les travaux subventionnés par l'ANAH

Habiter facile bailleur Fiche 1-2			
Conventionnement très sociale	Conventionnement social	Conventionnement intermédiaire	
		Vacant	Occupé
60%*	50%*	25%*	40%*

*% calculé sur les travaux subventionnés par l'ANAH
*aides cumulées : ANAH, MBA, ville de Mâcon, Département de Saône-et-Loire

OPAH Bresse Louhannaise Intercom' **Opérateur : SOLIHA Jura Saône-et-Loire, tél : 03 85 21 01 60**

Le périmètre de l'OPAH : Branges, Bruailles, Champagnat, Condal, Cuiseaux, Dommartin-lès-Cuiseaux, Flacey-en-Bresse, Frontenard, Joudes, Juif, La Chapelle-Naude, Le Fay, Le Miroir, Louhans-Châteaurenaud, Montagny-près-Louhans, Montcony, Montret, Ratte, Sagy, Saint-André-en-Bresse, Saint-Etienne-en-Bresse, Saint-Martin-du-Mont, Saint-Usuge, Saint-Vincent-en-Bresse, Sainte-Croix, Simard, Sornay, Varennes-Saint-Sauveur, Vérissey, Vincelles.

Aide complémentaire Habiter facile – Occupant (Fiche 1-1)
500 € en complément d'Habiter-Facile, si le reste à charge après l'intervention de l'ANAH et supérieur à 30% du coût de l'opération.

OPAH-RU Cœur de ville d'Autun **Opérateur : URBANIS, tél : 03 85 93 27 29**

Le périmètre de l'OPAH : Annexe 4 – Périmètre OPAH-RU Cœur de ville d'Autun

Aide complémentaire Habiter facile – Occupant (Fiche 1-1)

Ville d'Autun :
GIR 5 ou 6 : 5 % des travaux subventionnés par l'ANAH
CCGAM :
GIR 5 ou 6 : 5% des travaux subventionnés par l'ANAH

Aide complémentaire Habiter facile – bailleur (Fiche 1-2)

Ville d'Autun :
- 5 % du montant HT des dépenses subventionnées par l'ANAH
- Prime forfaitaire de 500 € par logement faisant l'objet à la fois d'un conventionnement ANAH « Très Social » et d'une intermédiation locative

CCGAM :
- 5 % du montant HT des dépenses subventionnées par l'ANAH
- Prime forfaitaire de 500 € par logement faisant l'objet à la fois d'un conventionnement ANAH « Très Social » et d'une intermédiation locative

OPAH Communauté Urbaine Le Creusot Montceau **Opérateur : SOLIHA Jura Saône-et-Loire, tél : 03 85 21 01 60**

Le périmètre de l'OPAH : Blanzy, Charmoy, Ciry-le-Noble, Ecuisses, Essertenne, Génelard, Gourdon, Le Breuil, Le Creusot, Les Bizots, Marigny, Marmagne, Mary, Mont-Saint-Vincent, Montceau-les-Mines, Montcenis, Montchanin, Morey, Perrecy-les-Forges, Perreuil, Pouilloux, Saint-Bérain-sous-Sanvignes, Saint-Eusèbe, Saint-Firmin, Saint-Julien-sur-Dheune, Saint-Laurent-D'Andenay, Saint-Micaud, Saint-Pierre-de-Varennes, Saint-Romain-sous-Gourdon, Saint-Sernin-du-Bois, Saint-Symphorien-de-Marmagne, Saint-Vallier, Sanvignes, Torcy.

Aide complémentaire Habiter facile – Occupant (Fiche 1-1)

- Propriétaire occupant très modeste : aide d'un montant de 20% du montant des travaux subventionnés par l'ANAH dans la limite de 2500 € d'aide complémentaire
- Propriétaire occupant modestes : aide d'un montant de 10% du montant des travaux subventionnés par l'ANAH dans la limite de 1250 € d'aide complémentaire

OPAH LE GRAND CHAROLAIS **Opérateur : URBANIS, tél : 03 85 93 27 29**

Le périmètre de l'OPAH : Ballore, Baron, Beaubery, Champlecy, Changy, Charolles, Chassenard, Coulanges, Digoin, Fontenay, Grandvaux, Hautefond, L'Hôpital le Mercier, La Motte Saint Jean, Le Rousset-Marizy, Les Guerreaux, Lugny les Charolles, Marcilly la Gueurce, Martigny le Comte, Molinet, Mornay, Nochize, Oudry, Ozolles, Palinges, Paray-le-Monial, Poisson, Prizy, Saint Agnan, Saint Aubin en Charollais, Saint Bonnet de Joux, Saint Bonnet de Vieille Vigne, Saint Julien de Civry, Saint Léger les Paray, Saint Vincent Bragny, Saint Yan, Suin, Varenne saint Germain, Vaudebarrier, Vendenesse les Charolles, Versaugues, Vitry en Charollais, Viry et Volesvres.

Aide complémentaire Habiter facile – Occupant (Fiche 1-1)

- Propriétaire occupant très modeste ou modeste : aide forfaitaire de 750 €

OPAH entre Arroux Loire et Somme **Opérateur : URBANIS, tél : 03 85 93 27 29**

Le périmètre de l'OPAH : Bourbon Lancy, Chalmoux, La Chapelle-au-Mans, Chassy, Clessy, Cressy-sur-Somme, Cronat, Curdin, Dompierre-sous-Sanvignes, Gilly-sur-Loire, Grury, Gueugnon, Issy l'Evèque, Lesme, Maltat, Marly-sous-Issy, Marly-sous-Arroux, Mont, Montmort, Neuvy-Grandchamp, Perrigny-sur-Loire.

Aide complémentaire Habiter facile – Occupant (Fiche 1-1)
Propriétaire occupant très modeste et modeste : aide d'un montant de 10% du montant des travaux subventionnés par l'ANAH

Aide complémentaire Habiter facile – bailleur (Fiche 1-2)
Aide d'un montant de 10% du montant des travaux subventionnés par l'ANAH

OPAH Marcigny Semur **Opérateur : SOLIHA Jura Saône-et-Loire, tél : 03 85 21 01 60**

Le périmètre de l'OPAH : Anzy-le-Duc, Artaix, Baugy, Bourg-le-Comte, Briant, Céron, Chambilly, Chenay-le-Châtel, Fleury-la-Montagne, Iguerande, Ligny-en-Brionnais, Mailly, Marcigny, Melay, Montceau-L'Etoile, Oyé, Saint-Bonnet-de-Cray, Saint-Christophe-en-Brionnais, Sainte-Foy, Saint-Julien-de-Civry, Saint-Martin-du-Lac, Sarry, Semur-en-Brionnais, Varenne-L'Arconce, Vindecy.

Aide complémentaire Habiter facile – Occupant (Fiche 1-1)
Propriétaire occupant très modeste et modeste : aide d'un montant de 1000 €

ATTENTION : une subvention n'est pas de droit. Elle est octroyée en fonction du des priorités définies dans le cahier des charges des collectivités et de leur budget.

2 - Département de Saône-et-Loire - Allocation Personnalisée pour l'Autonomie à domicile

Fiche 2 : Département de Saône-et-Loire -APA

www.saoneetloire71.fr

L'APA est une aide financière versée par le Département aux personnes âgées rencontrant des difficultés pour accomplir les actes essentiels de la vie quotidienne (se lever, s'habiller, se déplacer…).

L'APA peut servir à financer tout ou partie de la rémunération d'une aide à domicile ou d'un accueillant familial, des aides concernant la livraison de repas, la téléalarme … et aussi des aides techniques et d'adaptation du logement à la perte d'autonomie.

Les bénéficiaires

- Avoir plus de 60 ans
- GIR* 1 à 4 (*Groupe IsoRessources) : évaluation de la perte d'autonomie dans les actes de la vie quotidienne
- Résidence stable et régulière dans le département de Saône-et-Loire

Logement :

- Résidence principale du demandeur : propriétaire, locataire, occupant à titre gratuit.
- Du parc privé
- Du parc social

Les conditions de ressources

- Toute personne quelque soient ses ressources peut être bénéficiaire de l'APA. Le montant de l'APA varie en fonction des ressources et du plan d'aide personnalisé.

Les autres conditions générales

Le demandeur ne doit pas percevoir une des aides ou allocations suivantes :

- Allocation simple d'aide sociale pour les personnes âgées
- Aides des caisses de retraite
- Prestation de Compensation du Handicap (PCH)
- Majoration pour aide constante d'une Tierce Personne (MTP)
- Prestation Complémentaire pour Recours à Tierce Personne (PCRTP)

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie

Un professionnel de l'équipe médico-sociale du Département se déplace à domicile pour évaluer les besoins, la perte d'autonomie (GIR) et accompagner l'expression du projet de vie de la personne âgée.
Pour se faire, l'évaluateur peut s'appuyer sur l'expertise d'un ergothérapeute.
Un plan d'aide personnalisé est élaboré.
Il peut prévoir une prise en charge des intervenants à domicile ou d'une famille d'accueil agréée, les frais d'accueil temporaire et le financement d'aides techniques, de dépenses liées à l'amélioration de domicile. Les aides techniques sont susceptibles de faire l'objet d'une prise en charge complémentaire dans le cadre de la conférence des financeurs. Pour l'aménagement du logement, l'ANAH peut être sollicitée.

Le plan d'aide identifie également toutes les autres aides utiles au soutien à domicile du bénéficiaire, y compris dans un objectif de prévention ou de soutien de ses proches aidants.

Les travaux aidés

Les travaux d'aménagement du logement sont déterminés par le **Plan d'aide personnalisé.**
A titre d'exemple, le remplacement de la baignoire par une douche.
L'aide technique est un dispositif matériel introduit dans l'environnement de la personne facilitant la réalisation, avec ou sans aidant, d'une ou plusieurs activités de manière régulière ou fréquente.
L'aide technique est également déterminée par le Plan d'aide personnalisé. Elle est une réponse facilitant le maintien à domicile.

Le montant de l'aide

Le montant de l'APA est déterminé en fonction des ressources, du plafond du GIR et conformément aux dispositions du Règlement départemental de l'action sociale.
L'allocation versée au titre de l'APA est calculée sur la part restant à la charge de l'intéressé après recherche des aides légales existantes.
L'APA est une aide mensuelle, si une aide est octroyée pour les travaux d'adaptation, elle sera versée mensuellement jusqu'au solde de l'aide octroyée.

Faire la demande

- En ligne, sur le site du Département, www.saoneetloire71.fr, rubrique « mes démarches en ligne » :
  - Simulation
  - Demande
- Demande papier à télécharger ainsi que la notice « Informatique et libertés » et à imprimer : https://www.saoneetloire71.fr/fileadmin/Que_peut-on_faire_pour_vous__/Vous_etes_senior/DossierDemandeAPA.pdf

Les cumuls d'aides possibles

Quelle que soit la décision d'octroi de l'APA, la personne peut avoir recours à d'autres aides :

- Habiter Facile – ANAH
- Aides des CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale
- GRAND CHALON : AIDE ADAPT+
- Subvention de la commune de Paray-le-Monial
- La subvention OPAH-RU Cœur de ville d'Autun hors aides complémentaires à l'ANAH
- Aide à l'adaptation des logements de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG)
- …

Vous avez besoin d'aide pour remplir votre dossier de demande ou des questions sur l'APA ?

Contactez votre Maison Locale de l'Autonomie

AUTUN : Maison Locale de l'Autonomie, 36 avenue Charles De Gaulle, 71400 Autun
Tél : 03 85 86 90 50 – Mèl : mla71montceau@saoneetloire71.fr

CHALON-SUR-SAONE : Maison Locale de l'Autonomie, 2 rue du PARADIS, 71100 Chalon-sur-Saône
Tél 03 85 98 28 06 – Mèl : mla71chalon@saoneetloire71.fr

CHAROLLES : Service Autonomie 71, 8 place Charles le Téméraire, 71120 Charolles
Tél : 03 85 88 05 70 – Mèl : serviceautonomie71charolles@saoneetloire71.fr

CLUNY : Point d'accueil MLA, rue des Ravattes – CLIC – Résidence Bénétin, 71250 Cluny
Tél : 03 85 59 30 60 – Mèl : coord.geronto.cluny@orange.fr

LE CREUSOT : Maison Locale de l'Autonomie, Maison Départementale des Solidarités, 2 Avenue de Verdun, 71201 Le Creusot
Tél : 03 85 77 97 80 – Mèl : mla71montceau@saoneetloire71.fr

LOUHANS : Maison Locale de l'Autonomie, 3 rue des Bordes, 71500 Louhans
Tél : 03 85 75 85 85 – Mèl : mla71louhans@saoneetloire71.fr

MACON : Maison Locale de l'Autonomie, Espace Duhesme, 18 rue de Flacé, 71000 Mâcon
Tél : 03 85 21 51 79 – Mèl : mla71macon@saoneetloire71.fr

MONTCEAU-LES-MINES : Maison Locale de l'Autonomie, 8 rue François-Mitterrand, 71300 Montceau-les-Mines
Tél : 03 85 67 67 15 – Mèl : mla71montceau@saoneetloire71.fr

TOURNUS : Point d'accueil Maison Locale de l'Autonomie - Centre hospitalier, rue Vitrier – CLIC – Réseau santé trois rivières, 71700 Tournus
Tél : 03 85 51 35 78 – Mèl : rs3r@orange.fr

3 – Les aides des caisses de retraites

Les caisses de retraite sont susceptibles d'octroyer des subventions pour le financement de travaux d'adaptation du logement. Le présent guide détaille les aides de la CARSAT de Bourgogne, de la MSA et de la CNRACL.

Pour connaitre la caisse de retraite relative à la situation :
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2504

Fiche 3-1 : CARSAT - L'aide individuelle HABITAT

www.carsat-bfc.fr

La CARSAT peut aider les retraités à adapter leurs logements pour prévenir les effets du vieillissement, améliorer leur confort et faciliter leur maintien à domicile. Leurs besoins en matière d'amélioration de l'habitat peuvent être en partie financés par la CARSAT Bourgogne-Franche-Comté grâce à une aide aux travaux modulée selon leurs ressources et l'appréciation de leurs fragilités.

QUELQUE SOIT LA SITUATION, IL EST TOUJOURS IMPORTANT DE CONTACTER VOTRE CAISSE DE RETRAITE POUR VERIFIER L'ELIGIBILITE

Les bénéficiaires

- Retraités du régime général à titre principal ou de la fonction publique d'Etat et ex ressortissants du régime de la sécurité sociale des indépendants
- GIR 5 et 6
- Âgés de plus de 65 ans
- Propriétaire occupant, usufruitier occupant, copropriétaire

Le logement

- Du parc privé
- De plus de 15 ans
- Résidence principale

Les conditions de ressources

Le niveau de ressources détermine pour partie l'accès aux aides (évaluation de la perte d'autonomie GIR, intervention du prestataire habitat) et le montant de la subvention.

Les autres conditions générales

- Ne pas percevoir l'une des aides suivantes : Allocation personnalisée d'autonomie (APA), Allocation compensatrice pour tierce personne (ACTP), Prestation de compensation du handicap (PCH), Majoration pour tierce personne (MTP) ou allocation veuvage
- **Etre éligible à l'ANAH car l'aide de la CARSAT intervient en complément d'Habiter facile**
- Ne pas avoir commencé les travaux avant d'avoir l'accord de la CARSAT

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie ou en prévention de la perte d'autonomie

- La CARSAT mandate un évaluateur du Gie-IMPA (Groupement d'intérêt économique - Ingénierie Maintien à domicile des Personnes Agées) pour vérifier que la demande de travaux facilite le maintien à domicile. Ce professionnel se rend à domicile, il évalue notamment la perte d'autonomie GIR.
- Si le GIR est 5 ou 6, la CARSAT mandate un prestataire habitat, qui :
  - Vérifie la faisabilité technique du projet d'adaptation du logement, aide à la recherche des devis, mobilise les financements (notamment Habiter Facile de l'ANAH) et bâtit un plan de financement
  - Accompagne le bénéficiaire dans les démarches administratives, jusqu'à obtention des aides de la CARSAT (attribuées sous réserve de la participation de l'ANAH).
- Si le GIR est 1, 2, 3, 4 : le demandeur est réorienté sur le Département pour solliciter l'Allocation Personnalisée pour l'Autonomie (APA)

Travaux éligibles

L'aide venant en complément de l'aide Habiter facile (ANAH), les travaux doivent être éligibles à l'ANAH.

Ils doivent permettre d'adapter le logement pour prévenir les effets du vieillissement, améliorer le confort et ainsi le maintien à domicile.

Exemples de travaux finançables :

- Réaménagement des pièces de vie
- Aménagement des sanitaires et toilettes
- Installation des volets roulants
- Motorisation des volets roulants
- Accessibilité de logement

Le montant de la subvention

- Le montant dépend à la fois du niveau de ressources, de la composition du ménage, de son niveau de fragilité et des montants établis par le conseil d'administration qui peuvent varier au cours de l'année.
- La CARSAT peut verser un acompte de 60% de la subvention au moment du lancement des travaux

Etre accompagné dans la demande :

Comme énoncé dans la rubrique « L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie ou en prévention de la perte d'autonomie », l'accompagnement est obligatoire et gratuit.

Faire la demande

CARSAT 21044 - Dijon Cedex
Tél : 39 60
www.carsat-bfc.fr

Les cumuls d'aides possibles

- Habiter facile (ANAH)
- Aides des collectivités en complément d'Habiter facile
- Aides des caisses de retraite complémentaire
- Aides des collectivités, CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale
- Aide à l'adaptation des logements de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG)

ATTENTION : une subvention n'est pas de droit. Elle est octroyée en fonction du des priorités définies dans le règlement intérieur et du budget de la CARSAT.

Fiche 3-2 : MSA de Bourgogne – L'aide à l'adaptation de l'habitat

www.msa-bourgogne.fr
MSA (Mutualité Sociale Agricole) / 46, rue de Paris 71000 Mâcon / Tel : 09 69 36 20 50

QUELQUE SOIT LA SITUATION, IL EST TOUJOURS IMPORTANT DE CONTACTER VOTRE CAISSE DE RETRAITE POUR VERIFIER L'ELIGIBILITE

Les bénéficiaires

- Percevoir un avantage vieillesse du régime agricole considéré comme droit principal
- Propriétaire, usufruitier ou locataire (après avoir obtenu l'accord écrit du propriétaire)

Le logement

- Résidence principale

Les conditions de ressources

Le niveau de ressources détermine pour partie le montant de la subvention : cf. la rubrique « Aide ».

Les autres conditions générales

- Ne pas avoir commencé les travaux avant l'accord de la Caisse Régionale MSA de Bourgogne, sauf situation particulière examinée en Comité Restreint d'Action Sociale

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie ou en prévention de la perte d'autonomie

- La MSA mandate un évaluateur du Gie-IMPA (Groupement d'intérêt économique - Ingénierie Maintien à domicile des Personnes Agées) pour vérifier que la demande de travaux facilite le maintien à domicile. Ce professionnel se rend à domicile, il évalue notamment la perte d'autonomie GIR.
- Si le GIR est 5 ou 6, la MSA mandate un prestataire habitat, qui :
  - Vérifie la faisabilité technique du projet d'adaptation du logement, aide à la recherche des devis, mobilise les financements (notamment Habiter Facile de l'ANAH) et bâtit un plan de financement
  - Accompagne le bénéficiaire dans les démarches administratives, jusqu'à obtention des aides de la MSA.
- Si le GIR est 1, 2, 3, 4 : le demandeur est réorienté sur le Département pour solliciter l'Allocation Personnalisée pour l'Autonomie (APA).

Travaux éligibles

Ils doivent être réalisés par des professionnels.

Travaux d'adaptation permettant le maintien à domicile.
Exemples :

- Aménagement de salle de bains (ex : remplacement d'une baignoire par une douche…),
- Aménagement de WC (ex : WC surélevé…)
- Aménagement d'une chambre ou de sanitaires au rez-de-chaussée
- Changement ou adaptation du mode de chauffage (ex : remplacement d'un chauffage au bois par un chauffage évitant des manipulations difficiles)
- Installation de volet roulant
- Travaux facilitant l'accessibilité du logement (ex : rampe d'accès, monte escalier…)
- Etc…

Le montant de la subvention

Ressources mensuelles 2020		Participation de la MSA en % *
Une personne	Deux personnes	
Jusqu'à 916 €	Jusqu'à 1423 €	80%
De 917 € à 1010 €	De 1424 € à 1617 €	70%
De 1011 € à 1111 €	De 1618 € à 1768 €	60%
De 1112 € à 1263 €	De 1769 € à 1920 €	50%

*Après déduction des autres aides légales et dans la limite de 2 000 €

Les ressources de toutes les personnes résidant au foyer sont prises en compte.
En cas de cohabitation de 3 personnes, il est appliqué le plafond de ressources « Deux personnes » + « Une personne », si 4 personnes, il est appliqué deux fois le plafond « Deux personnes ».

Le revenu pris en compte est 1/12 du Revenu Brut Global (RBG) figurant sur le dernier avis d'imposition ou de non-imposition.

Cette aide peut être complétée par une aide de 150 € si un ergothérapeute réalise préalablement une étude technique du logement et des aménagements à y effectuer.
Le montant de la subvention est versé à la fin des travaux, sur facture présentée.

Etre accompagné dans la demande :

- Comme énoncé dans la rubrique « L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie ou en prévention de la perte d'autonomie », l'accompagnement est obligatoire et gratuit.
- Si le demandeur fait appel à un ergothérapeute : aide financière de 150 €.

Faire la demande,

Au choix :

SOLIHA Jura Saône & Loire
94 rue de Lyon
CS 20440
71040 MACON Cedex
Tél : 03.85.21.01.60

URBANIS Bourgogne Franche Comté
1 avenue Georges Pompidou
71100 CHALON/SAONE
Tél : 03.85.93.27.29

Les cumuls d'aides possibles

- Habiter facile (ANAH)
- Aides des collectivités en complément d'Habiter facile
- Aides des caisses de retraite complémentaire
- Aides des collectivités, CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale
- Aide à l'adaptation des logements de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG)
- …

A savoir

La MSA peut aussi délivrer une aide technique (barre d'appui, main courante, siège de douche ou de baignoire, rehausse lit, plan incliné, ….).

Plafond de ressources :
« Une personne » : 1279 € / « Deux personnes » : 1899 €

ATTENTION : une subvention n'est pas de droit. Elle est octroyée en fonction des priorités définies dans le règlement intérieur et du budget de la MSA Bourgogne

Fiche 3-3 : CNRACL – L'Aide à l'adaptation de l'habitat

https://www.cnracl.retraites.fr/retraite/mes-aides/mon-domicile/aide-lamelioration-et-ladaptation-de-lhabitat
Tél : 05.56.11.36.68

QUELQUE SOIT LA SITUATION, IL EST TOUJOURS IMPORTANT DE CONTACTER VOTRE CAISSE DE RETRAITE POUR VERIFIER L'ELIGIBILITE

Les bénéficiaires

- Percevoir une retraite de la CNRACL considérée comme droit principal
- Propriétaire
- Locataire (après avoir obtenu l'accord écrit du propriétaire)
- En perte d'autonomie

Le logement

- Résidence principale
- Parc privé
- Parc social

Les conditions de ressources

Le Revenu Fiscal de Référence ne doit pas dépasser :

- Pour une personne seule : 17 000 €
- Pour un couple : 25 500 €

Sont déduits du revenu fiscal de référence :

- 2000 € par enfant fiscalement à charge
- Pour un couple, les frais d'hébergement si l'un des deux conjoints est résidant en établissement (long séjour ou maison de retraite)

Les autres conditions générales

- Ne pas avoir commencé les travaux avant l'accord du Fonds d'Actions Sociales (FAS) de la CNRACL
- Le FAS se réserve le droit de réclamer le remboursement des sommes allouées si le bénéficiaire quitte le logement moins de 5 ans après le versement de la subvention

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie ou en prévention de la perte d'autonomie

- Un justificatif de la perte d'autonomie peut être demandé.
- Un conseil sera apporté par l'opérateur mandaté par la CNRACL pour instruire la demande. Ce professionnel a un rôle d'information et de conseil. Il établira le dossier après avoir effectué une visite à votre domicile : c'est l'interlocuteur privilégié.

Travaux éligibles

Les travaux d'adaptation du logement.
Exemples :

- Réaménagement ou création de sanitaires adaptés (douche, WC...)
- Monte escalier
- Travaux facilitant l'accessibilité du logement
- …

Le montant de la subvention

Le montant de l'aide varie en fonction des revenus et du montant des travaux, du type de bénéficiaire, du montant des autres aides obtenues pour la même opération.

Etre accompagné dans la demande :

L'accompagnement par un opérateur est obligatoire.
L'opérateur apporte une aide technique, administrative et sociale au demandeur. Il va notamment l'orienter et l'accompagner dans la mobilisation d'aides complémentaires.

Faire la demande

Il faut contacter l'opérateur :
SOLIHA Jura Saône & Loire
94 rue de Lyon
CS 20440
71040 MACON Cedex
Tél. : 03.85.21.01.60

Les cumuls d'aides possibles

- Habiter Facile – ANAH
- Aides des collectivités en complément d'Habiter facile
- Aides des caisses de retraite complémentaire
- Subvention éventuelle de la communauté de communes dans le cadre d'une OPAH
- Aides des collectivités, CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale
- Aide à l'adaptation des logements de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG)
- …

ATTENTION : une subvention n'est pas de droit. Elle est octroyée en fonction des priorités définies dans le règlement intérieur et du budget de la CNRACL

4 - Les aides des caisses de retraite complémentaire

Les caisses de retraite complémentaire sont susceptibles d'octroyer des subventions pour le financement de travaux d'adaptation du logement.
Il convient donc, de s'en rapprocher pour connaitre l'existence d'une aide, les conditions d'obtention et leurs caractéristiques.

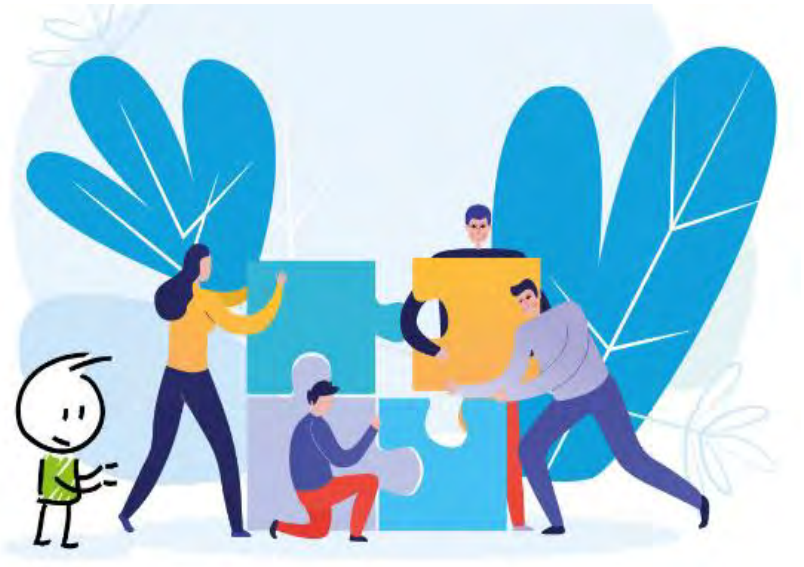
Pour connaitre la caisse de retraite relative à la situation :
https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F2504

5 - Les aides des collectivités, CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale

De nombreuses organisations sont susceptibles d'octroyer des subventions pour le financement de travaux d'adaptation du logement :

- Les mutuelles santé
- Les organismes d'action sociale auxquels une cotisation a pu être versées par l'intermédiaire de votre employeur (exemple : le CNAS, action sociale des personnels territoriaux)
- Le Centre Communal d'Action sociale (CCAS) de la commune où se trouve la résidence principale à adapter
- …

Il convient donc, de se rapprocher de ces organisations pour connaitre l'existence d'une aide, les conditions d'obtention et leurs caractéristiques.



Fiche 5-1 : La subvention OPAH-RU Cœur de ville d'Autun hors aides complémentaires à l'ANAH

Les bénéficiaires

- Propriétaire occupants

Le logement

- Résidence principale sise dans le périmètre de l'OPAH-RU

Annexe 4 – Périmètre OPAH-RU Cœur de ville d'Autun

Les conditions de ressources

Propriétaire occupant non éligibles à l'ANAH, dont le revenu fiscal de référence, de l'année N-2 jusqu'au 30 juin de l'année en cours et de l'année N-1 à compter du 1er juillet de l'année en cours, est :

Nombre de personnes composant le ménage	Revenu fiscal de référence	
	Supérieur à	Et inférieur à
1	19 074 €	23 130 €
2	27 896 €	33 828 €
3	33 547 €	40 679 €
4	39 192 €	47 527 €
5	44 860 €	54 400 €
Par personne supplémentaire	+ 5 651 €	+ 6849 €

Les autres conditions générales

- Ne pas commencer les travaux avant la date de notification de l'attribution de subvention par le Pôle Habitat de la Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan (CCGAM)
- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux.

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie ou en prévention de la perte d'autonomie

Le demandeur doit fournir :

- Une évaluation de la perte d'autonomie en Groupe IsoRessources (GIR) réalisé par :
  - Un organisme de gestion des régimes obligatoires de la sécurité sociale (CARSAT ou autre structure exerçant une mission de service public équivalente) pour les GIR 5 et 6
  - Le Conseil Départemental pour les GIR 1à 4
  - Ou par une structure mandatée par eux
- Un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels : rapport d'ergothérapeute ou diagnostic autonomie réalisé par un architecte ou un technicien compétent

Les travaux éligibles

Ils doivent être réalisés par un professionnel.
Ils doivent permettre d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en perte d'autonomie liée au vieillissement.

A titre d'exemples :

- Création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche, siège de douche, baignoire, WC, siphon de sol…), ainsi que les travaux induits (carrelage, réfection de sol, plâtrerie…)
- Installation d'appareils permettant notamment le transport de personnes à mobilité réduite (monte personne, plate-forme élévatrice…)
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protections de murs et de portes
- Installation ou adaptation des systèmes de commande de fermeture et d'ouvertures (portes, fenêtres, volets)
- Déclencheur automatique de l'éclairage)
- Extension de logement dans la limite de 14m2 de surface habitable
- Création, suppression ou modification de cloisons de distribution
- …

Le montant de la subvention

La subvention est constituée d'une aide de la ville d'Autun et d'une aide de la Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan (CCGAM), à savoir :

- Ville d'Autun : 15% du montant total des travaux HT pour les ménages aux ressources très modestes (dans la limite 1500 € euros de subvention) le cas échéant, honoraires de maîtrise d'œuvre inclus
- CCGMA : 10% du montant total des travaux HT pour les ménages aux ressources très modestes (dans la limite 1000 € euros de subvention) le cas échéant, honoraires de maîtrise d'œuvre inclus

Le montant de la subvention versée ne peut avoir pour effet de porter le montant des aides publiques et privées directes à plus de :
80 % du coût global de l'opération TTC pour un propriétaire occupant
Le cas échéant, la Ville d'Autun se réserve le droit d'écrêter la subvention distribuée

Le versement de la subvention

- Sur présentation de la facture acquittée,
- Rapport de l'opérateur présentant les travaux réalisés,
- Attestation d'achèvement et de conformité des travaux relatifs à l'autorisation d'urbanisme (le cas échéant)

L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO) : être accompagné dans la demande

Accompagnement gratuit dans le cadre de l'OPAH-RU Cœur de ville d'Autun - Opérateur : URBANIS, tél : 03 85 93 27 29

Les cumuls d'aides possibles

- Allocation Personnalisée pour l'Autonomie à domicile – Département 71
- Aides des caisses de retraite complémentaire
- Aides mutuelles et organismes d'action sociale
- Aide à l'adaptation des logements de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG)
- …

ATTENTION : Les subventions ne sont pas de droit. Elles sont octroyées en fonction des priorités et du budget défini dans les conventions OPAH-RU. Elles sont attribuées et notifiées par le Pôle Habitat de la Communauté de Communes du Grand Autunois Morvan (CCGAM).

Fiche 5-2 : Le Grand Chalon - AIDE ADAPT+ propriétaire occupant

Les bénéficiaires

- Propriétaire occupant âgé de plus de 70 ans

Le logement

- Résidence principale situé sur le Grand Chalon

Les conditions de ressources

Revenu Fiscal de Référence de l'année N-1 (voir N-2 si pas disponible) doit être supérieur au plafond de l'ANAH et inférieur à deux fois ces mêmes plafonds.

Plafonds applicables à compter du 1er janvier 2022 :

Nombre de personnes composant le ménage	Revenu Fiscal de Référence supérieur (plafond ANAH)	Revenu Fiscal de Référence inférieur
1	19 565 €	39 130 €
2	28 614 €	57 228 €
3	34 411 €	68 822 €
4	40 201 €	80 402 €
5	46 015 €	92 030 €
6	51 812 €	103 624 €
Par personne supplémentaire	+ 5 797 €	+ 11 594 €

Les autres conditions générales

- Les demandeurs doivent respecter les deux étapes suivantes :
  - **Première étape** :
    Rencontre avec l'animateur de l'Espace Habitat Conseil (information sur l'aide et sur la démarche, ouverture d'un « Passeport Travaux », orientation vers l'opérateur agréé)
  - **Deuxième étape** : contact avec l'opérateur agrée chargé des visites avant/après travaux et du suivi technique du dossier
- Ne pas commencer les travaux avant l'accord écrit de l'Espace Habitat Conseil du Grand Chalon.

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie

Accompagnement du demandeur par l'opérateur agrée chargé de :

- Visiter le logement avant et après les travaux et suivi technique
- Établir un diagnostic autonomie
- Réaliser les démarches administratives auprès du Grand Chalon

Les travaux éligibles

Ils doivent être réalisés par un professionnel.

- La création, modification ou remplacement d'équipements sanitaires et robinetterie (évier, lavabo, douche [voire siège de douche], baignoire, WC, siphon de sol...), ainsi que les travaux induits (Carrelage, réfection de sols, plâtrerie...)
- La mise en place de barres d'appuis et mains courantes facilitant les déplacements dans le logement
- La réfection ou l'adaptation des cheminements extérieurs, des cours ou des passages dans un projet d'accessibilité ou de restructuration (suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils,

ressauts ou de tout autre obstacle, réfection des revêtements de sols, éclairages, installation de mains courantes, rampes...)

Le montant de la subvention

- Prise en charge totale de l'accompagnement par l'opérateur
- 25 % du montant HT des travaux dans la limite d'un montant de subventions de 1500 €
- La subvention est versée une fois les travaux réalisés après réception par l'espace habitat conseil de la demande de paiement, transmise par l'opérateur accompagnées des pièces justificatives suivantes à fournir :
  - Attestation de conformité des travaux
  - Factures
  - Relevé d'identité bancaire

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification, délai prorogeable d'un an en cas de nécessité, sur demande écrite auprès de l'espace habitat conseil.

Faire la demande

Espace Habitat Conseil, 7 rue Georges Maugey, 71100 Chalon-sur-Saône
Tél : 03 58 09 20 45

Les cumuls d'aides possibles

- Allocation Personnalisée pour l'Autonomie à domicile – Département 71
- Aides des collectivités, CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale
- L'aide à l'adaptation des logements de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG)
- …

ATTENTION : Une aide n'est pas de droit. Elle est octroyée en fonction des priorités définies dans le règlement intérieur et le budget du Grand Chalon.

Fiche 5-3 : Le Grand Chalon - Subvention pour l'accessibilité des copropriétés

Les bénéficiaires

- Syndicats de copropriétés présentes sur le Grand Chalon

Copropriétés

- Situées sur le Grand Chalon

Les conditions de ressources

- Néant

Les autres conditions générales

- Les travaux doivent avoir été autorisés par l'assemblée générale de la copropriété
- Certaines pièces spécifiques sont à fournir :
  - Pour les travaux complexes nécessitant l'intervention d'un maître d'œuvre ou d'un bureau d'études techniques : note descriptive de l'opération
  - Pour les autres travaux :
    - Descriptif et estimatif des travaux, en précisant le nombre et le type des logements
    - Devis pour les opérations simples
- Procès-Verbal de l'assemblée Générale validant les travaux
- Plan de situation
- Plan de financement de l'opération

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie

Néant

Les travaux éligibles

Les travaux doivent être réalisés sur les parties communes.

- Installation d'une rampe d'accès à l'immeuble
- Installation d'ascenseur ou de monte-charge

Le montant de la subvention

- Aide de 15% du montant des travaux par copropriété dans la limite de 20 000 € HT de travaux

Les travaux doivent être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de sa notification, délai prorogeable d'un an en cas de nécessité, sur demande écrite auprès de l'Espace Habitat Conseil.
L'aide financière est versée en une seule fois, sur présentation de l'état récapitulatif des dépenses établi par le syndic.

Faire la demande

Espace Habitat Conseil, 7 rue Georges Maugey, 71100 Chalon-sur-Saône
Tél : 03 58 09 20 45

Les cumuls d'aides possibles

- ANAH : Accessibilité de l'immeuble

ATTENTION : Une aide n'est pas de droit. Elle est octroyée en fonction des priorités définies dans le règlement intérieur et le budget du Grand Chalon.

Fiche 5-4 : La subvention de la commune de Paray-le-Monial

Les bénéficiaires

- Propriétaire
- Locataire

Le logement

- Résidence principale situé à Paray-le-Monial

Les conditions de ressources

Le montant du dernier revenu brut imposable doit être inférieur à :

Nombre de personnes composant le ménage	Plafonds
1	29 666 €
2	39 559 €
3	45 758 €
4	50 706 €
5 et plus	55 636 €

Les autres conditions générales

- La demande doit être déposée au plus tard 3 mois après le début des travaux

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie

Néant

Les travaux éligibles

- Ils doivent être réalisés par un professionnel.
- Travaux d'aménagement du logement pour un handicap moteur : aménagements intérieurs et extérieurs sur la propriété privée du demandeur nécessaires à l'accès et à la communication des personnes concernées
- La condition est appréciée à la date du dépôt de la demande.

A titre d'exemples :

- Les cheminements autour de la maison
- Rampe d'accès
- Ascenseur
- Main courante
- Visiophone
- …

Le montant de la subvention

- 25 % du montant TTC des travaux dans la limite de 3000 € de subvention

Faire la demande

Services Techniques Municipaux de Paray-le-Monial
Rue Joseph Mouterde
71600 Paray-le- Monial
Tel : 03 85 81 04 45

Les cumuls d'aides possibles

- Habiter Facile – ANAH
- Allocation Personnalisée pour l'Autonomie à domicile – Département 71
- Aide de la caisse de retraite
- Aides des caisses de retraite complémentaire
- Subvention éventuelle de la communauté de communes dans le cadre d'une OPAH
- Aides des collectivités, CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale
- Aide à l'adaptation des logements de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG)
- …

ATTENTION : la prime n'est pas de droit.
La commission de finance émet un avis sur l'attribution de la prime communale.
Le conseil municipal délibère sur l'attribution de la prime communale.

Fiche 5-5 : L'aide à l'adaptation des logements de l'Office National des Anciens Combattants et des Victimes de Guerre (ONAC-VG)

Les bénéficiaires

- Militaires titulaires de la carte du combattant et/ou du Titre de reconnaissance de la nation (TRN)
- Anciens militaires titulaires de la carte du combattant et/ou du Titre de reconnaissance de la nation (TRN)
- Veuves de tous les ressortissants
- Militaires blessés titulaire d'une pension militaire d'invalidité (PMI)
- Pupilles de la Nation
- Anciens supplétifs, harkis, moghaznis
- Victimes d'attentats terroristes.
- A ces catégories principales s'ajoutent des catégories qui ne concernent aujourd'hui qu'un nombre très limité de personnes : déportés/internés politiques, victimes de la captivité pendant la guerre.

A savoir : les enfants de harkis, moghaznis et personnels des diverses formations supplétives de statut civil de droit local et assimilés peuvent bénéficier d'un dispositif « aide au logement » instituée par le décret du 28.12.18. La preuve doit être apportée qu'ils ont séjourné dans un camp et/ou hameau de forestage. Ce dispositif prend fin au 31.12.2022.
Le dossier complété avec l'ONAC-VG de Saône-et-Loire (cf. coordonnées dans paragraphe « Faire la demande »). La demande fait l'objet d'un examen par la commission nationale.

Le logement

Résidence principale du demandeur en tant que :

- Locataire parc privé
- Locataire parc social
- Propriétaire
- Copropriétaire
- Usufruitier
- Nu propriétaire
- Indivisaire
- Associé d'une SCI (non soumise à l'IS) occupant le logement
- Hébergé
- Usager

Les conditions de ressources

Pas de condition de ressources

Les autres conditions générales

Les demandes doivent être faites avant le début des travaux.

L'adéquation du projet aux besoins de la personne en perte d'autonomie

Pas d'obligation de fournir une évaluation de la perte d'autonomie (GIR) et/ou un rapport d'ergothérapeute ou un diagnostic autonomie néanmoins leur(s) présence(s) au dossier permet de donner de meilleures chances à ce dernier.

Les travaux éligibles

- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel.

- Tous les travaux peuvent faire l'objet d'une aide du moment qu'il est possible d'établir un lien évident entre leur nature et celle de la perte d'autonomie du demandeur.

Le montant de la subvention

Le montant de l'aide va être déterminée par le montant des ressources du foyer.
Il y a deux types d'aides :

- **Aide maintien à domicile – Aide départementale :**
  Jusqu'à 1000 € par bénéficiaire et par commission (5 commissions par an).
  Il est possible de déposer plusieurs demandes par an et/ou d'une année sur l'autre.
- **Aide financière maintien à domicile – Aide nationale :**
  Pour les enfants de harkis, moghaznis et personnels des diverses formations supplétives de statut civil de droit local et assimilés.
  La demande est unique et ne peut faire l'objet que d'un seul versement, non révisable. Les dossiers sont examinés au sein de la commission nationale à Paris.

Faire la demande

Formulaire avec liste des pièces justificatives à retirer auprès de :

Office National des Anciens Combattants et Victimes de Guerre
Service départemental de Saône-et-Loire
24, boulevard Henri Dunant / Cité administrative
71025 Mâcon cedex
Tel : 03 85 22 56 43

Les cumuls d'aides possibles

- Habiter Facile – ANAH
- Aides des collectivités en complément d'Habiter facile
- Allocation Personnalisée pour l'Autonomie à domicile – Département 71
- Aide de la caisse de retraite
- Aides des caisses de retraite complémentaire
- Subvention éventuelle de la communauté de communes dans le cadre d'une OPAH
- Aides des collectivités, CCAS, CIAS, mutuelles et organismes d'action sociale
- …

Les aides de l'ONAC-VG sont soumises au principe de subsidiarité :
Elles sont cumulables avec les aides de droit commun mais que si les aides de droit commun ont été au préalable sollicitées.
Pour autant, il n'est pas nécessaire d'être éligible aux aides de droit commun pour pouvoir bénéficier de l'aide sociale de l'ONAC-VG.

ATTENTION : l'aide n'est pas de droit
Pour l'aide départementale, son attribution est décidée lors d'une commission « Solidarité » dans le cadre du Conseil Départemental pour les Anciens Combattants, Victimes de Guerre et la mémoire de la Nation (CDACVG). Il y a cinq commissions par an. Pour l'aide nationale, son attribution est décidée lors d'une commission nationale.

6 - Les prêts

En principe, les aides ne permettent pas de financer la totalité du projet, il faut donc financer ce qui est couramment appelé le « reste à charge ».
Le reste à charge (solde entre le devis et les aides) peut être financé par :

- Des économies
- Par un prêt bancaire classique
- Par un prêt d'un autre organisme (Fiches 6-1 à 6-6)

Se pose aussi la question du préfinancement des subventions :
En effet, la plupart des aides sont versées à la fin des travaux, sur facture présentée, voire même sur facture acquittée.

Même si certains organismes (ANAH, CARSAT, …) prévoient la possibilité d'obtenir une avance ou un acompte sur le montant de l'aide au début des travaux, il est nécessaire de prévoir comment financer le montant des acomptes (trésorerie, aide familiale… ?), voir le paiement de la facture dans l'attente de percevoir les subventions.

Actuellement, hors banque classique, seule la SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud-Allier propose un prêt « Avance des subventions » (Fiche 6-6).

Fiche 6-1 : MSA de Bourgogne - Prêt d'honneur

Objet du prêt
La Caisse Régionale MSA de Bourgogne peut consentir des prêts d'honneur à ses ressortissants ayant des difficultés ponctuelles à faire face à des dépenses indispensables.

Conditions d'attribution

- Être retraité à titre principal du régime agricole.

Conditions du prêt

- Montant 2 000 € maximum
- Durée 36 mois maximum

Procédure
Une évaluation sociale est réalisée par un travailleur social est transmise à la Caisse Régionale MSA de Bourgogne accompagnée des pièces suivantes :

- Dernier avis d'imposition ou de non-imposition
- Justificatif des factures à prendre en charge

La demande est examinée par le CPASS restreint pour décision (attribution d'un secours non remboursable et/ou d'un prêt).
La participation de la Caisse Régionale MSA de Bourgogne est versée au créancier ou au bénéficiaire sur facture acquittée.

Où s'adresser :
Contacter un travailleur social de la MSA :
https://bourgogne.msa.fr/lfp/action-sociale

Fiche 6-2 : CNRACL – Prêt social

Objet du prêt

Le fonds d'action sociale (FAS) accorde des prêts sociaux pour financer les travaux d'amélioration de l'habitat (résidence principale)

Caractéristiques des prêts

- Taux d'intérêt : en fonction des ressources (de 0 % au taux de rémunération du livret A au jour de la demande)
- Durée de remboursement : 1 à 5 ans
- Frais d'assurance sont pris en charge par le fonds d'action sociale de la CNRACL
- Pas de frais de dossier

Conditions d'attribution

3 conditions :

- Avoir moins de 80 ans
- La CNRACL doit être le régime de retraite principal
- Le revenu fiscal de référence ne doit pas dépasser :
  - Personne seule : 17 000 €
  - Couple : 25 500 €
    Ajoutez 2 000 € par enfant fiscalement à charge ou enfant handicapé quel que soit son âge.

Procédure

Pour obtenir un dossier, écrire en précisant obligatoirement le numéro de pension à :
Caisse des Dépôts
Action sociale – Prêts aux retraités
Rue du vergne
33059 Bordeaux cedex
Numéro spécial : 05 56 11 38 28
Courriel : produits@caissedesdepots.fr

Fiche 6-3 : Prêt Caf

Prêt pour permettre à des familles de réaliser des travaux d'amélioration ou de rénovation de leur résidence principale ou favorisant le développement durable.

Conditions d'attribution

- Être propriétaire ou locataire de sa résidence principale
- Être bénéficiaire de prestations familiales versées par la CAF, l'allocataire percevant uniquement l'Als, l'Apl, l'Aah, le Rsa, la Prime d'activité ne peut en bénéficier
- Ne pas avoir de plan de redressement d'une situation de surendettement en cours

Conditions du prêt :

- Montant : 80% du montant du devis dans la limite d'un maximum de 1067,14 €
- Durée : 36 mois maximum
- Taux : 1%

Procédure

Pour télécharger la demande, savoir où l'adresser :
https://wwwd.caf.fr/wps/portal/caffr/aidesetservices/lesservicesenligne/faireunedemandedeprestation#/logement

Aucun prêt ne peut être accordé pour des travaux déjà effectués ou commencés. Un prêt n'est pas de droit. La décision d'octroyer le prêt est à la l'appréciation de la Caf.

Fiche 6-4 : Prêt MSA

Prêt pour permettre à des familles de réaliser des travaux d'amélioration ou de rénovation de leur résidence principale ou favorisant le développement durable.

Conditions d'attribution

- Être propriétaire ou locataire de sa résidence principale
- Être bénéficiaire de prestations familiales versées par la MSA, l'allocataire percevant uniquement l'Als, l'Apl, l'Aah, le Rsa, la Prime d'activité ne peut en bénéficier
- Ne pas avoir de plan de redressement d'une situation de surendettement en cours

Conditions du prêt

- Montant : 80% du montant du devis dans la limite d'un maximum de 1067,14 €
- Durée : 36 mois maximum
- Taux : 1%

Procédure

https://bourgogne.msa.fr/lfy/formulaires-famille-logement
https://bourgogne.msa.fr/lfy/documents/11566/48479/Demande+de+pret+amelioration+de+l+habitat.pdf

Aucun prêt ne peut être accordé pour des travaux déjà effectués ou commencés
Un prêt n'est pas de droit. La décision d'octroyer le prêt est à la l'appréciation de la MSA.

Fiche 6-5 Parcours confiance – Microcrédit travaux de la Caisse d'Epargne de Bourgogne Franche Comté

Objet du prêt

Prêt destiné à financer des travaux d'adaptation du logement en complément d'aide(s) de l'ANAH, d'une Caisse de retraite, d'une collectivité…

Condition d'attribution

- Propriétaire occupant (pour tout autre cas nous consulter)
- Situation d'exclusion bancaire : ne pas pouvoir obtenir de prêt auprès de sa banque par exemple du fait de son âge, du type de ressources (ex : minimum vieillesse), dossier de surendettement en cours …

Caractéristiques des prêts

- Montant : de 1 000 € à 8 000 €,
- Taux débiteur annuel fixe : taux du livret A et au minimum 1% (2)
- Durée de remboursement : de 12 à 84 mois,
- Pas de frais de dossier,
- Pas d'assurance,
- Pas de garantie.

Exemple à titre indicatif et sans valeur contractuelle : pour un microcrédit personnel accompagné [(1)] de 5 000 € sur 60 mois au taux débiteur annuel fixe de 1 % [(2)], 60 **mensualités de 85.47€. Taux Annuel Effectif Global fixe de 1%**, pas de frais de dossier. Pas d'assurance. **Montant total dû par l'emprunteur : 5 128,20€.**
Un crédit vous engage et doit être remboursé. Vérifiez vos capacités de remboursement avant de vous engager.
(1) Offre soumise à conditions et sous réserve d'acceptation par votre Caisse d'Epargne et après expiration du délai légal de rétractation
(2) Conditions de taux en vigueur au 31/12/2021 susceptibles de variations. Offre soumise à conditions.

Procédure

Contacter l'ADIL 71 (03 85 39 30 70 « appel non surtaxé, coût selon votre opérateur » – 94 rue de Lyon, 71000 MACON).
L'ADIL 71 étudie la demande et accompagne le propriétaire dans la constitution du dossier si le projet relève de Parcours Confiance.

Caisse d'Epargne et de Prévoyance de Bourgogne Franche-Comté
Siège social : 1, Rond-Point de la Nation - B.P 23088 - 21088 Dijon Cedex 9 - Banque Coopérative régie par les articles L. 512-85 et suivants du Code Monétaire et Financier - Société anonyme à Directoire et Conseil d'Orientation et de Surveillance - Capital social de 525 307 340 € - 352 483 341 RCS Dijon - Intermédiaire en assurance, immatriculée à l'ORIAS sous le n° 07 002 200 - Garantie financière délivrée par CEGC n° 146331-07 - Titulaire de la carte professionnelle « Transactions sur immeubles et fonds de commerce sans perception de fonds, effets ou valeurs » n° CPI 2102 2018 000 024 400 délivrée par la CCI de Côte d'Or.
Contact : Téléphone : 09.69.36.20.00 (appel non surtaxé) - contacteznous@cebfc.caisse-epargne.fr - Télécopie : 03.80.70.44.01 - Relations clientèle : 09.69.36.27.38 (appel non surtaxé)

Fiche 6-6 : Prêt MISSIONS SOCIALES de la SACICAP PROCIVIS Bourgogne Sud - Allier

Objet du prêt

Prêt accordé aux propriétaires occupants bénéficiaires de subventions réalisant des travaux d'adaptation du logement pour financer :

- Soit « l'avance des subventions » obtenues pour la réalisation des travaux, dans l'attente de leur règlement, les financeurs y procédant, pour la plupart, lorsque les travaux sont terminés,
- Soit « l'avance des subventions » et le « reste à charge »

Condition d'attribution

- Propriétaire ou copropriétaire occupant bénéficiant de subventions pour les travaux
- Accompagnés dans le cadre d'une OPAH ou d'un PIG
- Pour l'Avance des subventions : plan de financement équilibré comprenant le financement du reste à charge
- Pour le prêt du Reste à charge : ne pas avoir accès aux circuits bancaires classiques

Caractéristiques des « Avances de subventions » :

- Montant : totalité des subventions ANAH, collectivités locales
- Taux d'intérêt : 0 %
- Frais de dossier : 0 €
- Durée de remboursement, Garantie, assurance : sans objet

Caractéristiques des prêts finançant le « Reste à charge »

- Montant, durée de remboursement, garantie : selon le projet et la situation du ménage
- Taux d'intérêt : 0 %
- Frais de dossier : 0 €
- Assurance facultative

Procédure

- Les dossiers de demande de financement sont élaborés et transmis à PROCIVIS par les techniciens chargés de l'animation du PIG ou des OPAH.

- Pour chacune des situations présentées, PROCIVIS BSA, au regard des éléments transmis décide :
  - D'engager ou non le financement
  - Pour le prêt du « reste à charge » : définit les éventuelles garanties et les modalités de remboursement compatibles avec les ressources du bénéficiaire.

7- Les avantages fiscaux

Sont développés, ci-après, uniquement les avantages fiscaux liés aux travaux d'adaptation.
Pour rappel, il existe des mesures d'allègement d'impôts spécifiques aux personnes âgées : exonération et dégrèvement de la taxe foncière et/ou de la taxe d'habitation en fonction de l'âge et des ressources.

Fiche 7-1 : Le crédit d'impôt en faveur de l'aide à la personne

Les bénéficiaires

Propriétaire, locataire, usufruitier ou occupant à titre gratuit

Le logement

- Résidence principale (ou doit le devenir dans un délai raisonnable, généralement estimé à 6 mois)
- Travaux réalisés dans une maison ou dans un logement ou dans les parties communes (dès lors que l'immeuble comprend plus de la moitié des locaux affectés totalement ou principalement à l'habitation.)
- Neuf ou déjà achevé

Quels travaux

https://bofip.impots.gouv.fr/bofip/5894-PGP.html
Ils doivent être réalisés par un professionnel.

- Pour tout contribuable :

Installation ou remplacement d'équipements spécialement conçus pour l'accessibilité des logements aux personnes âgées	
Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure	- Éviers et lavabos à hauteur réglable ; - Siphon déporté ; - Sièges de douche muraux ; - W.-C. surélevés
Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure	- Appareils élévateurs verticaux comportant une plate-forme aménagée en vue du transport d'une personne handicapée et élévateurs à déplacements inclinés spécialement conçus pour le déplacement d'une personne handicapée, définis à l'article 30-0 C de l'annexe IV au CGI ; - Mains courantes ; - Barres de maintien ou d'appui ; - Poignées ou barres de tirage de porte adaptées ; Rampes fixes ; - Plans inclinés ; - Mobiliers à hauteur réglable ; - Revêtements podotactiles (dispositifs au sol en relief destinés à être détectés avec le pied ou la canne afin d'éveiller la vigilance des personnes aveugles ou malvoyantes dans des situations présentant un risque de chute ou de choc) ; - Nez de marche contrastés et antidérapants (équipements visuels et antidérapants permettant aux personnes malvoyantes ou à mobilité réduite une utilisation plus aisée des escaliers).

- Pour le contribuable ou un membre de son foyer fiscal qui remplit l'une des conditions suivantes :
  - Titulaire pour une invalidité au taux de 40 % minimum, soit à titre de veuve, d'une pension prévue par les dispositions du Code des pensions militaires d'invalidité et des victimes de guerre
  - Titulaire d'une pension d'invalidité pour accident du travail (avec un taux d'incapacité permanente d'au moins 40 %).

- Titulaire :
  - Soit de la carte "mobilité inclusion" comportant l'une des mentions "invalidité" "priorité" ou "stationnement pour personnes handicapées",
  - Soit de la carte « Priorité pour personne handicapée »
  - Ou d'une carte de stationnement pour personnes handicapées
  - Perte d'autonomie entraînant son classement dans l'un des groupes 1 à 4 de la grille nationale permettant de mesurer la perte d'autonomie afin de disposer de l'allocation personnalisée d'autonomie.

Installation ou remplacement d'équipements permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ou au handicap	
Équipements sanitaires attachés à perpétuelle demeure	- Éviers et lavabos fixes utilisables par les personnes à mobilité réduite ; - Cabines de douche intégrales pour personnes à mobilité réduite ; - Bacs à douche extra-plats et portes de douche ; - Receveurs de douche à carreler ; - Pompes de relevage ou pompes d'aspiration des eaux pour receveur extra-plat ; - W.-C. suspendus avec bâti support ; - W.-C. équipés d'un système lavant et séchant ; - Robinetteries pour personnes à mobilité réduite ; - Mitigeurs thermostatiques ; - Miroirs inclinables pour personnes à mobilité réduite.
Équipements de sécurité et d'accessibilité attachés à perpétuelle demeure	- Systèmes de commande comprenant un détecteur de mouvements, de signalisation ou d'alerte ; - Dispositifs de fermeture, d'ouverture ou systèmes de commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage ; - Éclairages temporisés couplés à un détecteur de mouvements ; - Systèmes de motorisation de volets, de portes d'entrée et de garage, de portails ; - Volets roulants électriques ; - Revêtements de sol antidérapants ; - Protections d'angles ; - Boucles magnétiques (système permettant d'isoler une information sonore en éliminant les bruits ambiants pour les personnes munies de prothèses auditives adaptées) ; - Systèmes de transfert à demeure ou potences au plafond (dispositif permettant de déplacer une personne alitée par un système de poulies ou de harnais) ; - Garde-corps ; - Portes ou fenêtres adaptées, inversion ou élargissement de portes ; - Portes coulissantes.

Date de réalisation de la dépense

- Le crédit d'impôt concerne les dépenses d'équipements payées jusqu'au 31 décembre 2023
- Pour les logements neufs, le crédit d'impôt s'applique aux équipements :
  - Intégrés à un logement acquis neuf jusqu'au 31 décembre 2023
  - Intégrés à un logement acquis en l'état futur d'achèvement ou que le contribuable fait construire, achevé au 31 décembre 2023

Année de déclaration de la dépense :

- Pour les logements achevés : année au cours de laquelle la dépense a été payée

- Pour les logements acquis en VEFA, année au cours de laquelle le logement est achevé
- Pour un logement acquis neuf, année de son acquisition

Montant du crédit d'impôt

- Taux du crédit d'impôt : 25 % de la dépense TTC effectivement supportée (les éventuelles subventions accordées doivent en effet être déduites du montant des travaux)
- Plafonnement :
  Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt et payées au titre d'une période de 5 années consécutives comprises entre le 1er janvier 2005 et le 31 décembre 2023 est plafonné à :
  - 5 000 € pour une personne seule
  - 10 000 € pour un couple soumis à imposition commune
  - 400 euros par personne supplémentaire à charge

Fiche 7-2 : La TVA à 10 %

Les travaux de rénovation réalisés dans un logement ancien bénéficient de taux de TVA réduits sous certaines conditions.

Les bénéficiaires

- Propriétaire occupant
- Bailleur
- Locataire
- Occupant
- Syndicat de copropriétaires

Le logement

- Achevé depuis plus de 2 ans
- Affecté à l'habitation

Quels travaux

- Travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement ou d'entretien
- Certaines fournitures sont exclues, c'est le cas des gros équipements comme les ascenseurs et autre matériels assimilés sauf pour ceux spécialement conçus pour le déplacement d'une personne handicapée – Art 30-0-C CGI Annexe 4

Autres conditions

- Une attestation https://www.impots.gouv.fr/portail/files/formulaires/1301-sd/2016/1301-sd_1515.pdf confirmant le respect des conditions d'application sur la période de 2 ans est remise au professionnel avant la facturation. Elle est remplie par la personne qui fait effectuer les travaux, le bénéficiaire.
- L'attestation est obligatoire uniquement pour les travaux dont le montant dépasse 300 € TTC. En dessous de ce montant, les informations suivantes doivent figurer sur la facture :
  - Nom et adresse du client et de l'immeuble objet des travaux
  - Nature des travaux
  - Mention selon laquelle l'immeuble est achevé depuis plus de 2 ans.

Fiche 7-3 : Travaux déductibles des revenus fonciers

Les bénéficiaires

- Bailleur privé

Le logement

- Loué nu

Régime réel d'imposition

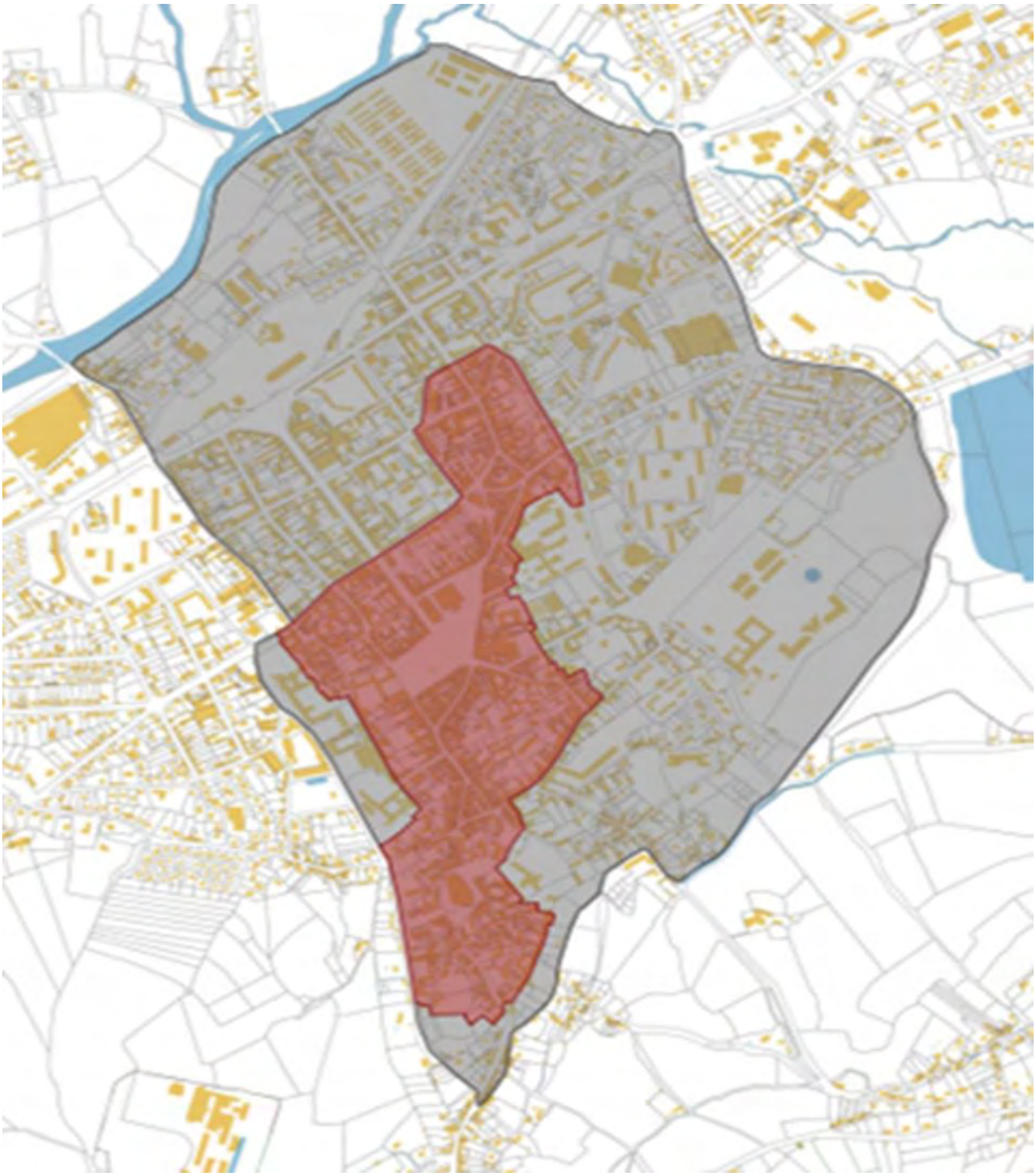
- Possibilité de déduire de ses revenus fonciers le coût des travaux d'adaptation et en cas de déficit foncier, de l'imputer sur le revenu global à hauteur de 10 700 € (15 300 € dans le cadre de « Louer abordable »). L'excédent est déductible des revenus fonciers des dix années suivantes.

Annexes

Annexe 1 – Périmètre OPAH-RU Tournus

Annexe 2 – Périmètre OPAH-RU centre-ville de Mâcon

Annexe 3 – Périmètre OPAH-RU Cœur de ville d'Autun



habitat 71
Maison départementale
de l'habitat et du logement

NOS HORAIRES D'OUVERTURE

Du lundi au jeudi
de 9h à 12h et de 14h à 17h

VENIR À NOTRE RENCONTRE

Habitat 71
Espace Saint Clément
94 rue de Lyon
71040 Mâcon

03 85 39 30 70