



## Adapter son logement à son âge ou son handicap : des aides existent

Décembre 2016

Rester dans son logement est un signe d'autonomie. Des aménagements sont parfois nécessaires afin que certaines personnes fragiles, handicapées ou âgées, puissent se sentir en sécurité chez elle.

Pour répondre au mieux à la demande des personnes concernées, le département a souhaité confier à l'ADIL 38 la création d'un support pratique d'utilisation en mentionnant les principaux critères d'octroi des aides ainsi que les coordonnées des organismes à contacter.



# **Vous occupez un logement en Isère et vous avez besoin d'adapter votre logement du fait de votre âge ou en raison d'une situation de handicap ?**

Il existe de nombreux services et aides financières que vous pouvez solliciter.

## **Un préalable avant toute démarche, se renseigner !**

### **Sommaire**

<b>1.Des renseignements gratuits .....</b>	<b>3</b>
<b>2.Des aides financières .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1 Les aides sous condition de ressources .....</b>	<b>5</b>
Les subventions de l'Anah	
Les aides départementales pour le logement adapté	
La taxe d'habitation/foncière	
<b>2.2 Les aides sans conditions de ressources .....</b>	<b>8</b>
Le crédit d'impôt	
La TVA 5,5 %	
L'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA) à domicile	
La Prestation Compensation Handicap (PCH)	
Le Fonds Départemental de Compensation (FDC)	
Le Prêt d'Action Logement	



# 1. Des renseignements gratuits

Du conseil et des informations sur les travaux sont possibles, sur les aides existantes, sur la fiscalité, la contractualisation avec les entreprises...

Ce conseil est disponible sur l'ensemble du département soit sous forme de permanences physiques, soit par téléphone.

En effet, le département et les communautés de communes ou d'agglomération financent des organismes afin qu'un conseil gratuit soit accessible pour les Isérois en recherches d'information.

**Différents organismes sont à votre disposition :**

**L'ADIL38** (Agence Départementale d'Information sur le Logement) vous renseigne pour toutes questions d'ordre juridique et financier (Crédit d'impôt, contrat d'entreprise, TVA...)

L'ADIL 38, est constitué d'une équipe de **juristes** à votre disposition pour répondre à vos interrogations concernant les aides fiscales, les prêts, les précautions à prendre avec les entreprises qui vont réaliser les travaux.

*(ex : Veillez à ce que l'entrepreneur ait souscrit une assurance de responsabilité civile et professionnelle et qu'il ne fasse pas l'objet d'une procédure d'insolvabilité en demandant un extrait Kbis auprès du tribunal de commerce... ).*

Les **conseils sont gratuits** délivrés par téléphone ou sur rendez-vous au siège de l'association à Grenoble, à son antenne de Bourgoin Jallieu ou dans l'une de ses permanences.

Contacts : [www.adil38.org](http://www.adil38.org)

**SOLIHA** vous renseigne sur toutes questions d'ordre technique ainsi que pour des renseignements sur les conditions d'accès aux aides financières (étude de faisabilité, subvention Anah, aides des caisses de retraite...).

SOLIHA est constitué d'une équipe de **techniciens** et de **conseillers habitat**.

Le **technicien** vous conseille sur la manière de réaliser votre projet d'adaptation, sur les types de travaux à réaliser et sur les corps de métier à solliciter.

Le **conseiller habitat**, quant à lui, recherche les aides financières dont vous pouvez bénéficier et vous aide au montage administratif des dossiers de financement.

Les premiers conseils délivrés sont gratuits que ce soit par téléphone ou sur rendez-vous au siège de l'association à Fontaine ou dans l'une de ses permanences.

Les conseils techniques à domicile sont gratuits pour les ménages éligibles aux aides de l'Anah ou des caisses de retraites (*Cf. partie aides financières*).

Si vous souhaitez un accompagnement pour déposer les dossiers de demande de financements, cette prestation est payante (*Cf. partie aides financières*).

Contacts : [www.soliha.fr](http://www.soliha.fr)

**Attention:** Dans certains secteurs du département des dispositifs spécifiques d'accompagnement existent (OPAH, PIG ...), cette géographie évolue souvent.

Pour vous renseigner, n'hésitez pas à contacter l'ADIL 38 ou SOLIHA.

## **D'autres lieux d'information**

offrent la possibilité de se renseigner sur des questions relatives au maintien à domicile (téléalarme, aides à domicile, à l'adaptation d'un logement...), sur les modalités d'entrée en maison de retraite, sur vos droits, sur l'aide personnalisée à l'autonomie (A.P.A), sur l'aidant familial..., à savoir :

- Le **Centre Ressource Départemental de l'Autonomie (Cerda) de la Maison départementale de l'Autonomie** du Département de l'Isère, dédié à l'accueil et l'information du public.
- Les **Services autonomie ou solidarité des Maisons de Territoire** implantés sur chacun des 13 territoires du Département de l'Isère. Ils instruisent des dossiers ainsi que l'évaluation des plans d'aide de l'APA et de la PCH.
- Les lieux d'information pour personnes âgées et/ou pour personnes handicapées labellisés par le Département de l'Isère ouverts dans les mairies volontaires et dénommés « **Points Info Autonomie** »

## 2. Des aides financières

Vous souhaitez engager des travaux ? Quelle que soit votre situation, il y a forcément une aide qui correspond à vos besoins et vos revenus.

### ***Nota bene : Le statut de locataire***

*Le locataire du parc privé et public doit demander à son bailleur l'autorisation de faire des travaux d'adaptation de son logement s'il souhaite les réaliser. Des nouvelles règles sont venues encadrer sa demande. En effet, la loi du 28 décembre 2015, relative à l'adaptation de la société au vieillissement, permet aux locataires de réaliser, à leurs frais, des travaux d'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie. Le locataire doit formuler une demande écrite par lettre recommandée à son bailleur. À défaut de réponse dans un délai de 4 mois, la demande est réputée acceptée. Au départ du locataire, le bailleur ne peut pas exiger la remise en état du logement. Un décret précise la liste des travaux et les modalités de mise en œuvre de cette disposition.*

### 2.1 Les aides sous conditions de ressources

#### Les subventions de l'Anah :

L'Agence Nationale de l'Habitat a pour mission de mettre en œuvre la politique nationale d'amélioration des logements du parc privé existants.

Elle accorde des aides financières notamment pour le conseil et le financement des travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie. Le dossier de demande de subvention Anah nécessitant des pièces techniques (rapport d'ergothérapeute par exemple), le demandeur peut se faire accompagner par un opérateur agréé comme SOLIHA ou l'opérateur désigné dans le cadre d'un dispositif spécifique (OPAH...).

#### Conditions d'éligibilité :

- Etre propriétaire ou locataire
- Respecter un certain niveau de ressources
- Justifier d'un handicap ou d'une perte d'autonomie
- **Les travaux ne doivent pas avoir commencé avant le dépôt de la demande de subvention.**

#### Quel est le coût de l'accompagnement ?

- **93 €** lors du dépôt du dossier (non remboursés si le demandeur ne souhaite pas donner suite).
- **360 €** lors du passage du dossier à la commission locale de l'Anah.
- **1 % du montant des travaux hors taxe** au solde du dossier (*par ex : pour un aménagement de salle de bain de 6 000 €, le coût de l'accompagnement restant à la charge du demandeur est de 60 €*).

**A noter :** une prise en charge du coût de cet accompagnement par l'Anah **plafonnée à 467 €**, cette somme est versée avec le solde de la subvention. Son préfinancement est assuré par SOLIHA.

Si le logement se situe sur une commune où existe un dispositif programmé, (OPAH, PIG ...), cet accompagnement peut être pris en charge par la collectivité il sera alors gratuit pour le particulier.

## Quelles conditions d'octroi des aides aux travaux ?

### Le montant de l'aide est fonction du montant des ressources

Ces montants sont les "revenus fiscaux de référence" indiqués sur la feuille d'impôts. Pour une demande d'aide déposée en 2016, il faut prendre en compte le revenu fiscal de l'année 2014 (voir l'avis d'imposition adressé en 2015).

#### Ressources très modestes

Nb de personnes composant le ménage	Plafonds de ressources (en €)
1	14 308
2	20 925
3	25 166
4	29 400
5	33 652
Par personne supplémentaire	+ 4 241

→ Le montant de l'aide est de 50 % maximum du montant total des travaux HT plafonné à 20 000 €

#### Ressources modestes

Nb de personnes composant le ménage	Plafonds de ressources (en €)
1	18 342
2	26 826
3	32 260
4	37 260
5	43 141
Par personne supplémentaire	+ 5 434

→ Le montant de l'aide est de 35 % maximum du montant total des travaux HT plafonné à 20 000 €

#### Pour plus d'informations :

- Sur le volet technique et accompagnement : contacter SOLIHA, 04 76 47 82 45
- Sur le volet juridique : contacter l'ADIL 38, 04 76 53 37 30
- Sur le volet financier et réglementaire : contacter la délégation locale de l'Anah, 04 56 59 45 00

## Les aides départementales pour le logement adapté:

Le Département de l'Isère soutient les personnes âgées ou en perte d'autonomie dans leur choix premier de rester à domicile en apportant des aides financières pour permettre la réalisation de travaux nécessaires à l'adaptation et la sécurisation de leur cadre de vie (remplacement d'une baignoire par une douche, sol antidérapant, volets électriques....).

Le dispositif comprend 2 types d'aides.

### 1- L'Aide individuelle

#### Conditions d'éligibilité :

- Être propriétaire occupant ou locataire
- Être âgé de plus de 60 ans et justifié d'aucune perte d'autonomie (GIR 4 et 5) ou être âgé de plus de 75 ans
- Disposer d'un revenu fiscal de référence (N-2) des occupants du logement inférieur à 14 308 € pour 1 personne seule. (20 925 € pour 2 personnes et majoration de 4 239 € par personnes supplémentaires).

### Montant de la participation départementale :

Calculée à hauteur de 80 % du montant HT des travaux, elle est plafonnée à **1 500 € par foyer pour les locataires du parc public** et à **2 000 € pour les propriétaires et locataires du parc privé** (le calcul tient compte du plan de financement du demandeur).

Les plafonds ci-dessus peuvent être majorés, dans la limite de 500 €, pour prendre en compte des aménagements en matière de domotique (ex : chemin lumineux, assistance électrique à l'ouverture de porte, télécommandes spécifiques, etc).

## 2- L'Aide au bénéfice des familles d'accueil

### Conditions d'éligibilité :

Afin de bénéficier de cette aide départementale, les bénéficiaires doivent disposer d'un agrément accueil familial social délivré par le Président du Conseil départemental de l'Isère en cours de validité.

### Montant de la participation départementale :

Calculée à hauteur de 80 % du montant HT des travaux, elle est plafonnée à **2 000 € par place agréée**.

## Exonération de la taxe foncière et de la taxe d'habitation

### Taxe foncière

**Sont exonérés de la taxe foncière sur les propriétés bâties afférente à leur habitation principale :**

- Les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées (ASPA) ou l'allocation supplémentaire d'invalidité (ASI)

- Les titulaires de l'allocation adulte handicapé (AAH) dont les revenus de l'année précédente n'excèdent pas le plafond ci-dessous.
- Les redevables âgés de plus de 75 ans et dont les revenus ne dépassent pas ce même plafond.

Pour l'appréciation de la condition de ressources, le montant pris en considération est le revenu fiscal de référence (RFR) de l'année passée.

Ex : Pour une taxe foncière établie en 2016, le revenu à prendre en compte est celui de 2015.

Lorsqu'ils ne sont pas exonérés, les personnes redevables, âgées de plus de 65 ans dont les revenus de l'année précédente n'excèdent pas le plafond ci-dessus, bénéficient d'un **dégrèvement de 100 €**.

### Plafond de ressources à ne pas dépasser :

- 10 686 € pour 1 part
- 2 853 € pour chaque 1/2 part supplémentaire

### Taxe d'habitation

**Sont exonérés de la taxe d'habitation :**

- Les titulaires de l'allocation de solidarité aux personnes âgées ou de l'allocation supplémentaire d'invalidité
- Les personnes âgées de plus de 60 ans, ainsi que les veuves/veufs quel que soit leur âge, sous réserve que leurs revenus de l'année précédente n'excèdent le plafond évoqué ci-dessus et qu'ils ne soient pas passibles de l'impôt de solidarité sur la fortune.
- Les personnes atteintes d'une invalidité ou d'une infirmité les empêchant de subvenir par leur travail, aux nécessités de l'existence, les titulaires de l'AAH.

### Pour plus d'informations :

Le centre des impôts dont vous dépendez.

## Les aides des caisses de retraite

Afin d'obtenir ces aides et si vous relevez des GIR 4 ou 5, il vous faut contacter votre caisse de retraite, c'est celle-ci qui sollicitera l'opérateur compétent.

Pour information, celui-ci sera rémunéré directement par votre caisse de retraite à hauteur de **180 €** si l'Anah finance en partie les travaux. Si tel n'est pas le cas, l'opérateur percevra **250 €** de frais de dossier.

### Conditions d'octroi des aides aux travaux :

Les caisses de retraite peuvent subventionner **certains travaux d'aménagement ou d'adaptation du logement** afin de faciliter la vie quotidienne de la personne âgée et pour lui permettre de continuer à vivre à domicile. Il existe des caisses de retraites principales et secondaires appelées aussi complémentaires.

Les caisses de retraites les plus connues, sont la CARSAT, CNRACL, RSI, MSA...mais il en existe bien d'autres.

Les conditions d'éligibilité et le montant de la subvention éventuelle varient en fonction des caisses de retraites, les critères sont multiples et variés.

**Les aides peuvent aller jusqu'à 3 500€.**

### Quelques exemples de travaux éligibles aux subventions :

- La création ou l'adaptation de sanitaires facilitant l'accessibilité et sécurisant l'environnement
- Le remplacement d'un chauffage présentant un risque de dangerosité
- Le changement des revêtements de sol en prévention des chutes
- La pose de menuiseries nouvelles ou en remplacement dans le cadre d'une amélioration ou d'une isolation thermique ou

acoustique

- L'installation ou le remplacement du système de refroidissement ou de climatisation permettant d'améliorer le confort des logements très exposés à la chaleur.
- L'isolation thermique des combles, des sols et des parois.

### Pour plus d'informations :

La caisse de retraite dont vous dépendez.

## 2.2 Les aides sans condition de ressources

### Le Crédit d'impôt en faveur de l'aide aux personnes

Le crédit d'impôt est égal à un certain pourcentage du coût des équipements et de la main-d'œuvre, pris en compte dans la limite du plafond pluriannuel.

Le crédit d'impôt s'impute sur le montant de l'impôt sur le revenu dû au titre de l'année au cours de laquelle la dépense a été payée, ou, pour les logements neufs, au cours de laquelle le logement est achevé.

Si l'impôt dû est supérieur au crédit d'impôt, il est opéré une réduction d'impôt. A l'inverse, c'est-à-dire si l'impôt dû est inférieur au crédit d'impôt, une restitution est effectuée d'office.

#### Bénéficiaires :

Le propriétaire, locataire, usufruitier ou occupant à titre gratuit, qui supporte des dépenses d'équipements.



### Dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt :

L'installation ou le remplacement d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées et/ou handicapées. La liste des équipements est fixée par arrêté (arrêté du 9.2.05 : JO du 15.2.05).

#### Quelques exemples :

- Éviers et lavabos à hauteur réglable
- Sièges de douche muraux
- Barres de maintien ou d'appui
- Rampes fixes
- Systèmes de commande, de signalisation ou d'alerte.

### Date de réalisation des dépenses :

Le crédit d'impôt concerne **les dépenses d'équipements payées entre le 1<sup>er</sup> janvier 2005 et le 31 décembre 2017** dans le cadre de travaux réalisés dans un logement achevé.

### Conditions de réalisation des travaux :

Les travaux doivent être réalisés par **un professionnel**. Quelle que soit leur nature, les dépenses d'acquisition des équipements, matériaux ou appareils n'ouvrent droit au crédit d'impôt que s'ils sont fournis et installés par une même entreprise, et donnent lieu à l'établissement d'une facture. La facture doit répondre à un certain formalisme.

### Le taux du crédit d'impôt :

25 % pour les dépenses d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées.

### Plafonnement des dépenses :

- 5 000 € pour une personne seule
- 10 000 € pour un couple soumis à imposition commune.

#### Pour plus d'informations :

L'ADIL 38 - [www.adil38.org](http://www.adil38.org)

04 76 53 37 30

## Taux de TVA pour les travaux de rénovation d'un logement

Par principe, les travaux d'amélioration, de transformation, d'aménagement et d'entretien portant sur des locaux à usage d'habitation, achevés depuis plus de 2 ans peuvent bénéficier du taux de TVA réduit de 10 %.

Les locaux doivent être achevés depuis plus de 2 ans au début des travaux et affectés à l'habitation principale.

Cependant, certains travaux comme un ascenseur, spécialement conçu pour les personnes handicapées, peuvent bénéficier du taux de TVA de 5.5 % (CGI, annexe IV, art. 30 -0 C, BOI-TVA-LIQ-30-10-50).

#### Pour plus d'informations :

L'ADIL 38 - [www.adil38.org](http://www.adil38.org)

04 76 53 37 30

## Allocation personnalisée d'autonomie (APA) à Domicile

L'APA est une aide financière versée par le Département dans le but de **favoriser le maintien à domicile des personnes âgées dépendantes** (GIR 1 à 4). Cette allocation permet de prendre en charge des frais liés à la perte d'autonomie des personnes âgées résidant à domicile : intervention d'une aide à domicile, portage de repas, téléalarme, aides techniques (barres d'appui, siège de bain...), travaux d'aménagement du logement (transformation de la baignoire en douche...).

### Conditions d'éligibilité :

- Résider de façon stable et régulière en France
- Etre âgée de 60 ans ou +
- Etre en situation de perte d'autonomie et avoir besoin d'aide pour effectuer les actes essentiels de la vie quotidienne (faire sa toilette, s'habiller, prendre ses repas, se déplacer...)

### Conditions d'accompagnement :

Pour faire une demande d'APA, il suffit de faire une demande dématérialisée en utilisant le service en ligne ouvert sur le site internet du Département de l'Isère : [www.isere.fr](http://www.isere.fr) –services en 1 clic - ou de retirer un dossier de demande à la mairie ou au CCAS de la commune de résidence ou bien au service autonomie du Département.

**Le dossier APA est constitué de 2 parties :** une partie administrative et une partie médico-sociale à remplir par la personne âgée ou sa famille.

L'APA n'est pas liée à une condition de ressources, toutefois ces dernières sont prises en compte lors du calcul du montant versé. **Son montant est mensuel et peut varier de 663,61 € à 1 714,79 €** (Valeur au 1<sup>er</sup> avril 2016).

### Pour plus d'informations :

- Site internet du Département de l'Isère : [www.isere.fr/mda38/](http://www.isere.fr/mda38/)
- Mairie ou CCAS de la commune de résidence
- Service autonomie ou solidarité de la maison du territoire du Département de résidence Département, 04 76 00 38 38

## Prestation de compensation du handicap (PCH)

La PCH est une aide destinée à **financer les besoins liés à la situation de handicap**. Cette aide personnalisée est attribuée après évaluation des capacités et de l'environnement de la personne. Elle comprend notamment l'aménagement du logement.

### Conditions d'éligibilité :

- Résider de façon stable et régulière en France, être de nationalité française ou étrangère en situation régulière ou être titulaire d'un récépissé de demande de renouvellement de titre de séjour.
- Etre âgé de moins de 60 ans et justifier d'un handicap. Cependant, si les critères d'éligibilité étaient remplis avant d'atteindre l'âge de 60 ans, le dépôt de la demande est possible jusqu'à 75 ans.
- Aucune condition de ressources. Cependant, il est mis en place une éventuelle participation laissée à la charge de la personne handicapée en fonction de son niveau de ressources. Les taux de prise en charge sont fixés à :
  - 100 % si les ressources de la personne sont inférieures ou égales à 26 473,96 € par an,
  - 80 % si elles sont supérieures à ce montant.

Les ressources prises en compte sont celles des revenus des biens capitaux et mobiliers.

### Montant de l'aide :

Le montant de **l'aide PCH « aménagement du logement »** est dégressif, plafonné à **10 000 € sur 10 ans** et peut s'élever au maximum à :

- 100 % pour la tranche de travaux prévus de 0 à 1 500 €
- 50 % pour la tranche de travaux prévus au-delà de 1 500 €
- 100 % pour les frais de déménagement prévus de 0 à 3 000 €

Sont évoquées les aides relatives au logement mais la PCH concerne aussi d'autres types d'aides comme l'aménagement du véhicule...

# Fonds départemental de compensation (FDC)

Le Fonds Départemental de Compensation (FDC) accorde des aides financières aux personnes handicapées adultes pour faire face aux frais restant à leur charge, après déduction de la prestation de compensation (PCH) et des aides légales (Sécurité Sociale) et contractuelles (mutuelles, assurances).

En Isère, l'accès au FDC a été étendu à d'autres bénéficiaires : aux enfants et adolescents handicapés bénéficiaires de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH), aux personnes handicapées âgées de plus de 60 ans, bénéficiaires ou non de l'allocation personnalisée d'autonomie (APA) et dont les critères de handicap correspondent aux critères d'éligibilité de la prestation de compensation (PCH).

Le FDC peut contribuer au financement complémentaire concernant : les aides techniques (matériel spécialisé), l'aménagement du logement, l'aménagement du véhicule, les charges exceptionnelles (dépenses ponctuelles liées au handicap)

Il est donc possible de faire une demande auprès du Fonds départemental de compensation du handicap, pour mobiliser différents organismes, par l'intermédiaire de la Maison départementale de l'autonomie du Département.

## Prêt travaux d'Action Logement

### Bénéficiaires :

Salariés ou préretraités d'une entreprise du secteur privé de 10 salariés et plus.

### Dépenses finançables :

- Travaux d'accessibilité de l'immeuble :

Exemples : construction d'une rampe, élargissement et aménagement de places de parking

- Travaux d'accessibilité et d'adaptation du logement :

Exemples : élargissement d'une porte d'entrée, suppression de marches, seuils, modification et aménagement des pièces d'eau...

### Caractéristiques du prêt :

Montant : 10 000 € maximum, avec un minimum de 1 500€

Taux : 1 %

Durée : 10 ans maximum

### Conditions :

- Propriétaire occupant du logement
- Résidence principale de l'occupant
- Logement situé sur le territoire français
- Avis obligatoire d'un organisme type MDPH, APF...

### Pour plus d'informations :

Action Logement  
[www.actionlogement.fr](http://www.actionlogement.fr)

**RENSEIGNEMENTS :**

**Département de l'Isère - Service Logement à la Direction des Solidarités**

1 rue Joseph Chanrion - Cité administrative - 38040 Grenoble

**04 76 00 36 44 - [www.isere.fr](http://www.isere.fr)**

