



SOSEN

20 Février 2025

Capeb Grand Paris

Sommaire

01. Le contexte

02. Ma prime Adapt'

03. Les éléments de langage

04. Questions



01.

Le contexte

Le contexte

Le nombre de Français âgés de 75 à 84 ans va augmenter de 50 % entre 2020 et 2030.

Source : INSEE

90% des séniors souhaitent vivre le plus longtemps possible dans leur logement actuel.

Source : IFOP

Seulement 6% des logements existants sont adaptés aux besoins des personnes âgées.

Source : ANAH

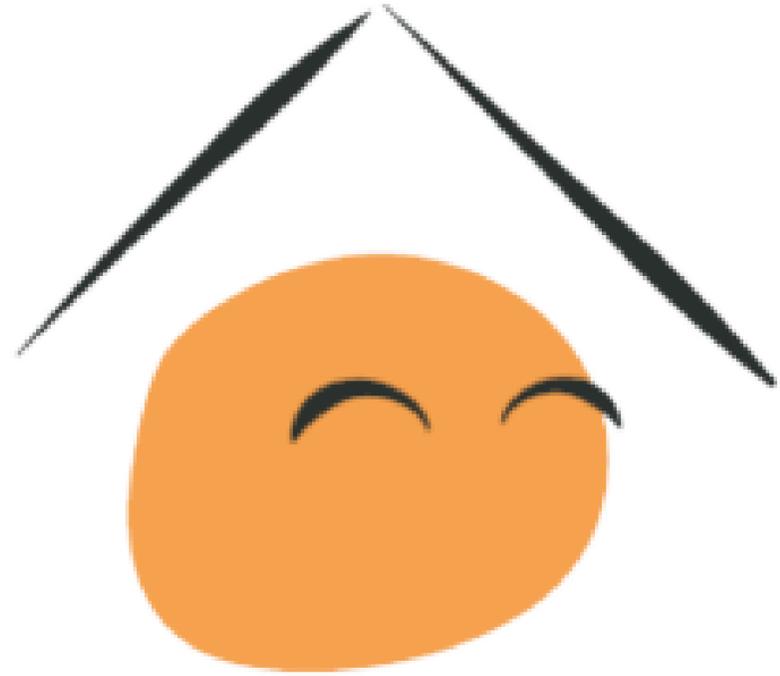
En France, les chutes des personnes âgées entraînent chaque année plus de 100 000 hospitalisations et plus de 10 000 décès.

Source : Ministère des solidarités et des familles

2 500€/mois c'est le coût moyen pour un hébergement en EHPAD pour une personne en Ile de France.

Source : CNSA

Depuis le 1er Janvier 2024, création de « Ma Prime Adapt » subventionnant l'adaptation des logements des personnes âgées.



MaPrimeAdapt'

Ma vie change, mon logement s'adapte

01.

Ma Prime Adapt

La naissance de Ma Prime Adpat' : réunion des anciennes aides pour simplifier les démarches

Jusqu'à maintenant, **3 types d'aides nationales pour l'adaptation du logement au vieillissement coexistaient**, rendant le processus **hétérogène** et **peu lisible** pour les bénéficiaires :

ANAH « Habiter Facile »



60 ans ; tous GIR



Très modestes : < 20 593€ ; modestes : < 25 068€



Logement : résidence principale, propriétaires occupants ou bailleurs, locataires avec accord bailleur.

CNAV « Habitat et cadre de vie »



Age : pas d'âge ; GIR 5-6



Grille selon revenus



Logement : résidence principale, propriétaire ou loc.

Crédit d'impôt



« Personnes âgées » ; GIR 1-4



Seuils de revenus variables

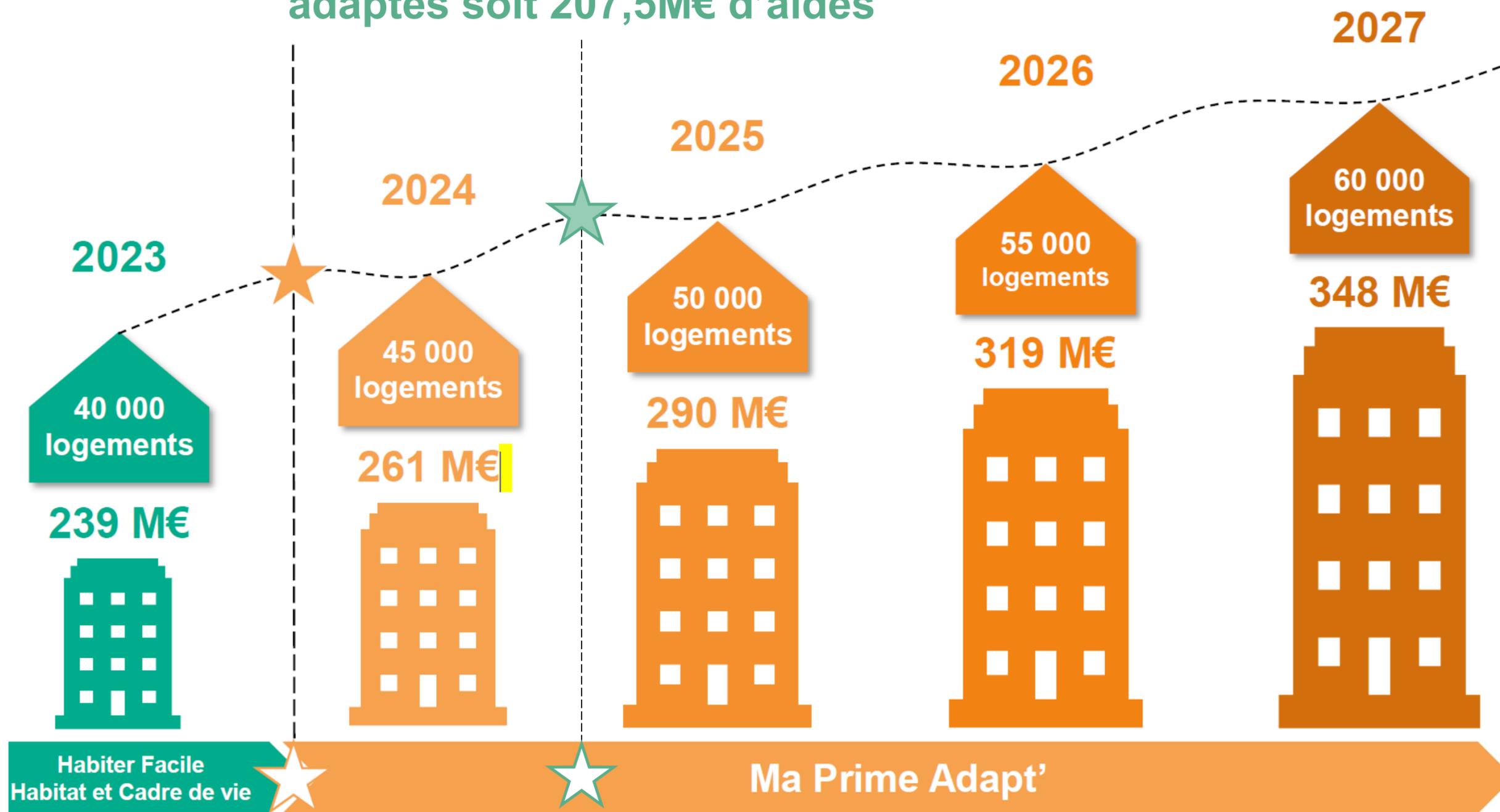
A partir du 1^{er} janvier 2024, une aide unique :



MaPrimeAdapt'

Les ambitions et la première année

En 2024, 37 069 logements adaptés soit 207,5M€ d'aides

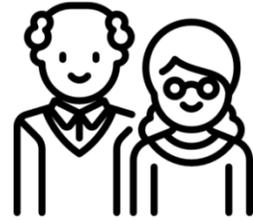


250 000
logements adaptés
en 5 ans

Budget total
~1,5 Mds€

soit **~ 300 M€/an**

Public éligible



Une personne âgée de plus de 70 ans

- OU -

Une personne âgée entre 60 – 69 ans
ayant réalisé un questionnaire GIR

- OU -

Une personne en situation de handicap
sans condition d'âge



Pour les ménages modestes** jusqu'à
50% du montant HT des travaux

- OU -

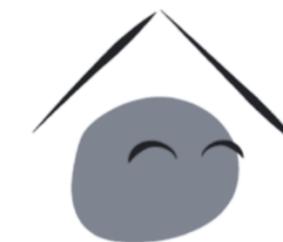
Pour les ménages très modestes** jusqu'à
70% du montant HT des travaux

Dans la limite d'un plafond de travaux de 22 000€HT
**grille de revenus éligibles actualisée sur www.anah.fr

La (les) personne(s) doit résider en France et être propriétaire de son logement ou locataire dans le parc privé (l'accord du propriétaire est alors nécessaire pour tous travaux).

Les personnes logeant chez un bailleur social sont exclues de ce dispositif.

Grilles de l'Anah 2025



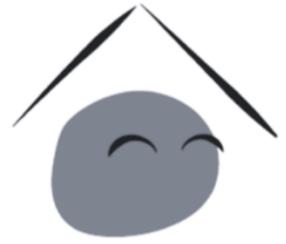
Revenu fiscal de référence pour <u>l'Île de France</u> des foyers éligibles		
Nombre de personnes composant le foyer	revenus très modestes	revenus modestes
1 Une personne seule	Jusqu'à 23 768 €	Jusqu'à 28 933€
2 Un couple	Jusqu'à 34 884 €	Jusqu'à 42 463 €
3	Jusqu'à 41 893 €	Jusqu'à 51 000 €
4	Jusqu'à 48 914 €	Jusqu'à 59 549 €
Par personne supplémentaire	7 038 €	8 568 €
Montant de la subvention Ma prime Adapt'	70%	50%
Dans la limite d'un plafond de travaux de 22 000€HT	Subvention max de 15 400€HT Reste à charge de 6 600€HT	Subvention max de 11 000€HT Reste à charge de 11 000€HT

Revenu fiscal de référence pour la <u>France</u> des foyers éligibles		
Nombre de personnes composant le foyer	revenus très modestes	revenus modestes
1 Une personne seule	Jusqu'à 17 009 €	Jusqu'à 21 805 €
2 Un couple	Jusqu'à 24 875 €	Jusqu'à 31 889 €
3	Jusqu'à 29 917 €	Jusqu'à 38 349 €
4	Jusqu'à 34 948 €	Jusqu'à 44 802 €
Par personne supplémentaire	5 045 €	6 462 €
Montant de la subvention Ma prime Adapt'	70%	50%

Bon à savoir

Si vous n'avez pas atteint le plafond de travaux de 22 000 € lors de votre première demande et que vous perdez en autonomie dans les 5 ans qui suivent, vous pouvez faire une deuxième demande dans la limite du plafond de travaux restants.

Les aides cumulables avec MaPrimeAdapt'



Dans le cadre de l'accompagnement à **la perte d'autonomie ou du handicap**, d'autres aides nationales complémentaires existent et sont cumulables avec MaPrimeAdapt' :

- Allocation personnalisée d'autonomie (APA)
- Prestation de compensation du handicap (PCH)
- Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH)
- Allocation aux adultes handicapés (AAH)

Pour **les seniors**, de nombreux acteurs peuvent offrir des solutions de cofinancement :

- Collectivités territoriales
- Caisses de retraite
- Acteurs de l'assurance
- Acteurs bancaires
- Associations

Les autres sources de subventions



Pour les personnes qui ne sont pas éligibles à MaPrimeAdapt', le crédit d'impôt reste accessible aux ménages aux ressources intermédiaires pouvant justifier d'un GIR 1 à 4 ou d'un taux d'incapacité de 50 % et plus jusqu'au 31 décembre 2025 dans la limite de 5 000 € pour une personne seule et 10 000 € pour un couple.



Bon a savoir

Pour les syndicats de copropriété, une aide à l'autonomie existe : elle finance 50% du montant des travaux par hall rendu accessible, dans la limite de 10 000 € d'aide.



Quels sont les travaux éligibles ?



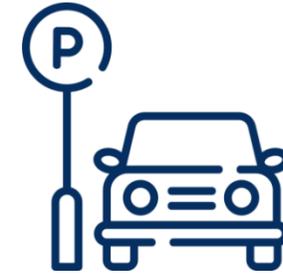
ADAPTATION DE LA SALLE DE BAIN

- Installation d'une douche de plain-pied en remplacement d'une baignoire ou d'une douche non adaptée
- Rehaussement des toilettes
- Pose de carrelage ou revêtement antidérapant
- Pose de barres d'appui et mains courantes



ACCESSIBILITÉ DU LOGEMENT

- Création d'une rampe d'accès
- Installation d'un monte-escalier
- Installation d'un ascenseur
- Installation d'un monte-personne ou plateforme élévatrice
- Amélioration de la circulation intérieure, élargissement de passages
- Aménagement d'une pièce



AUTRES TRAVAUX

Y compris extérieurs

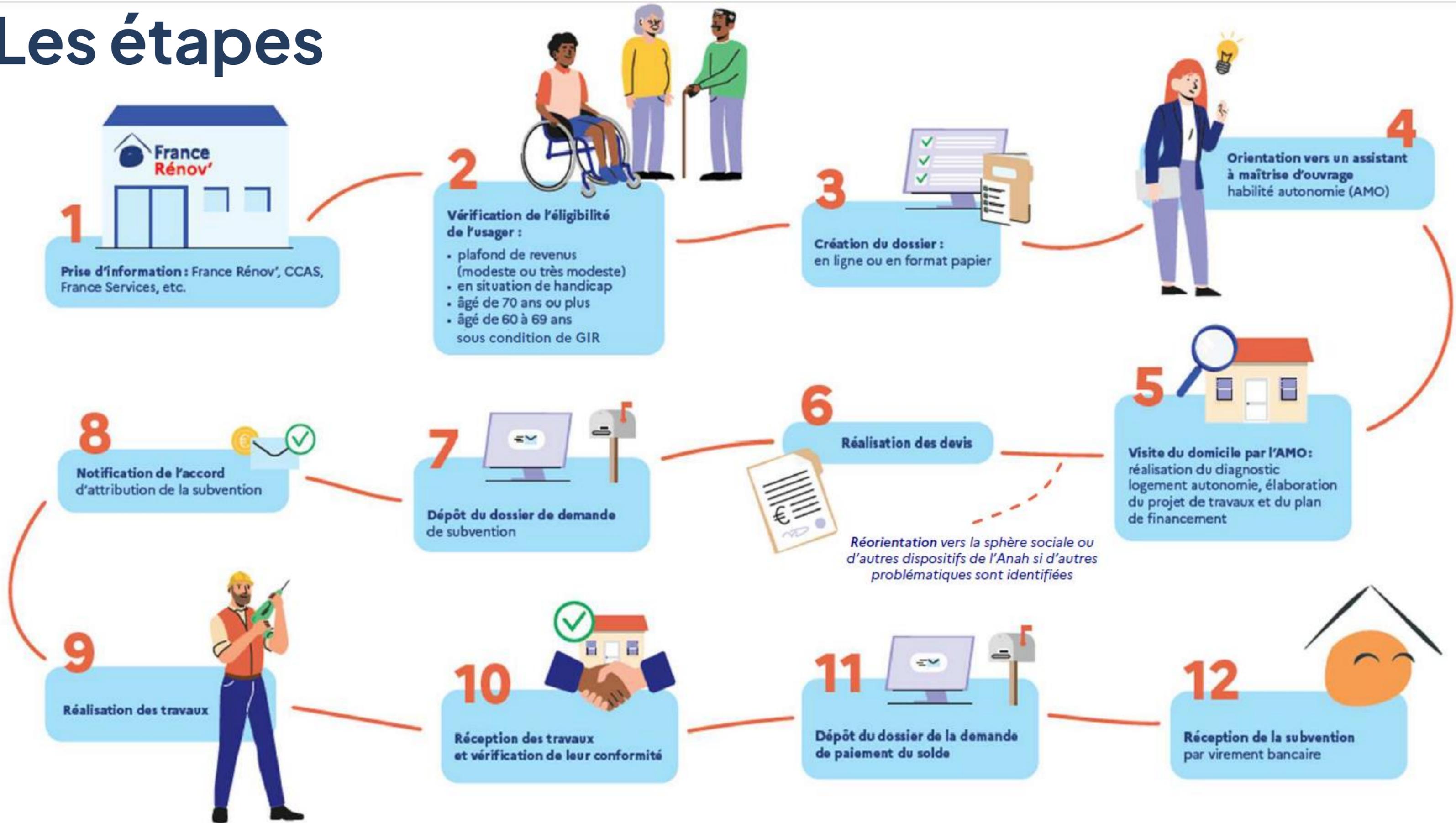
- Création d'une pièce supplémentaire
- Création d'une unité de vie
- Installation de meubles pour personnes à mobilité réduite
- Élargissement ou aménagement de parking
- Aménagement du cheminement extérieur
- Installation de volets roulants électriques
- Motorisation de volets roulants
- Autonomie et adaptation : autres besoins

Les **travaux induits** sont également éligibles à la prise en charge par MaPrimeAdapt' et devront être clairement affichés dans le diagnostic.

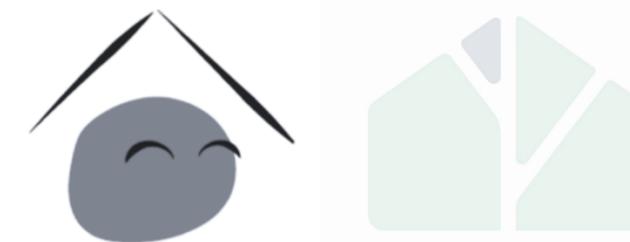
MaPrimeAdapt' prend uniquement en charge les travaux concernant des biens/équipements **attachés a perpétuelle demeure**. Il n'y aura pas la possibilité de prendre en charge les travaux dont l'installation conduirait a un abonnement financier (par exemple, les visiophones connectés qui entraînent une charge financière mensuelle pour l'utilisateur).



Les étapes



Le role de l'AMO



La création du dossier MaPrimeAdapt' se fait en ligne sur le site monprojetanah.fr ou au format papier. Après la création de son compte sur mon projet www.anah.gouv.fr, le ménage est orienté vers un **assistant a maitrise d'ouvrage (AMO)** habilité autonomie sur son territoire.

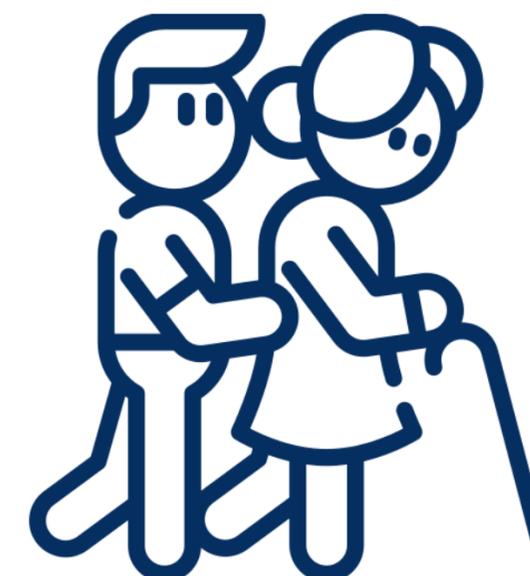
Si le ménage connaît déjà un AMO sur son territoire, il peut le renseigner.

L'accompagnement par un AMO est obligatoire dans le cadre d'un dossier MaPrimeAdapt'.

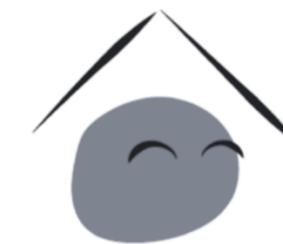
L'AMO effectue une visite au domicile afin d'établir le diagnostic logement autonomie et accompagne le ménage dans les différentes étapes de son parcours :

- dans la construction de son projet de travaux et l'élaboration de son plan de financement
- dans la vérification de son dossier de demande de subvention et demande de solde, avant envoi a l'instruction
- dans le suivi des travaux.

Dans le cadre de MaPrimeAdapt' **trois niveaux d'accompagnement** existent : socle, complet et complet avec la visite d'un ergothérapeute.



Les 3 niveaux d'accompagnement de l'AMO



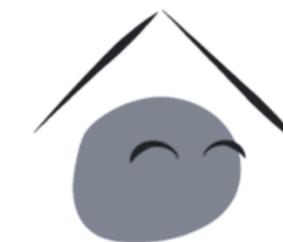
LES TYPES D'ACCOMPAGNEMENT : SOCLE, COMPLET ET ERGOTHÉRAPEUTE

Dans le cadre de MaPrimeAdapt' il existe trois types d'accompagnement en fonction de la situation de l'utilisateur :

SOCLE		COMPLET		COMPLET + RAPPORT D'ERGOTHÉRAPIE	
Forfait de 350€		Forfait de 600€		Forfait de 800€	
Point de contact	Définition du projet de travaux	Vérification du dossier	Ingénierie financière	Suivi des travaux	Clôture
Accompagnement et point de contact privilégié tout au long du parcours de travaux	Définition du projet de travaux : diagnostic logement autonomie et préconisation de travaux adaptés	Vérification de la complétude et la cohérence du dossier du ménage	Gestion des devis, identification des artisans et stratégie de minimisation du reste à charge	Planification et suivi logistique des travaux	Accompagnement du ménage pour la clôture des travaux et la prise en main des nouveaux équipements
<p>SOCLE</p> <p>À l'heure actuelle, l'accompagnement socle est uniquement disponible pour les dossiers déposés en format papier.</p>					
COMPLET					



Les règles de dépôt avance/acompte



DEMANDE D'AVANCE

Nouveauté 2024 : ouverture aux modestes (MO et TMO)



**Statut
Travaux**

Avant le commencement des travaux



Documents

Demande d'acompte de l'artisan

Pièces obligatoires *a minima* : engagements datés et signés du bénéficiaire, un devis d'entreprise au moins (demandant un acompte), un RIB
Possibilité au niveau local (délégué de l'ANAH ou délégataire) de demander des justificatifs complémentaires



**Nombre
d'octrois**

Un seul

Plafonné à 30% du montant de la subvention octroyée

**Montant
minimum de la
subvention
totale**

1 000 euros

DEMANDE D'ACOMPTE

(MO et TMO)

Minimum 25% des travaux réalisés

NB : un acompte n'est pas possible avant le début des travaux
Principe de proportionnalité du montant de l'acompte par rapport à l'avancement des travaux

Attestation de l'artisan stipulant qu'au moins 25% des travaux ont été réalisés

Factures ou état d'avancement délivré par le maître d'œuvre

**1 acompte : entre 1 500 et 15 000 euros ;
2 acomptes max entre 15 001 et 30 000 euros ;
3 acomptes max au-delà**

1 000 euros



03.

Les éléments de langage

La perte d'autonomie : un sujet délicat

Le vieillissement et les nombreuses pathologies responsables d'une diminution de nos capacités physiques et cognitives ne sont pas des sujets très « vendeurs » dans notre société actuelle, certains vont avoir tendance à diminuer leurs conséquences et être dans le déni.

Derrière le besoin d'aide pour accéder à l'étage, se cache une fragilité physique dont l'aveu n'est pas toujours facile. De même, le réaménagement d'une salle de bain va probablement nécessiter d'évoquer l'intimité des clients.

Il sera plus facile d'engager le client dans un projet de travaux de son logement en lui parlant de :

- L'esthétisme
- Le confort
- L'entretien facilité
- La valorisation de son patrimoine



Faire évoluer (et non « adapter ») **son logement pour plus de confort d'usage** sera plus vendeur que d'évoquer «des travaux de maintien à domicile pour palier à des pathologies ou un âge avancé».

Confort

Esthétique et modernité

Facilité d'entretien

Valorisation du
patrimoine

L'anticipation

Se préparer à faire évoluer son logement, c'est anticiper son confort de demain et optimiser ses chances de continuer à pouvoir faire ce que l'on aime le plus longtemps possible : recevoir ses proches, sortir son chien, faire son jardin, manger ce qu'on souhaite,....

Anticiper les aménagements dans son logement permet :

- De rénover son intérieur et de réaliser un nouveau projet
- D'être acteur de son vieillissement
- De ne pas faire peser cette charge sur ses proches
- De s'éviter la réalisation de travaux d'adaptation dans l'urgence ou d'une incapacité de rentrer chez soi après un aléa de la vie (accident ou problème de santé).
- De maîtriser le planning, le budget, l'octroi des subventions



Sérénité

Budget maîtrisé

Autonomie dans la prise
de décision

Valorisation du
patrimoine

L'entourage

L'entourage peut être réceptif à l'aménagement d'un logement pour une personne âgée qu'il aime. Il a plus de recul et sera moins dans le déni sur l'état de fragilité de son parent. Il sera également soulagé de diminuer les risques de chutes et d'accidents domestiques à son proche.

Motivation potentielle pour adapter son logement : continuer à recevoir des proches chez soi, faire plaisir ou rassurer un proche.

L'aspect financier peut également être avancé : investir pour refaire sa salle de bain et ainsi continuer à faire sa toilette seul sera rapidement amorti si on compare à des mensualités des solutions d'accueil tel que l'Ehpad.

La décision de devoir placer son parent en Ehpad est terrifiante, et aménager le logement des ses parents permet de retarder au maximum cette échéance.



Sécurité

Plaisir de recevoir
& lien social

Solution subventionnée &
économique

Respect & dignité

Les travaux : source de stress

Mais le changement, l'intervention d'inconnus chez soi, la somme engagée et les travaux sont des sources de stress importantes. Pour limiter ce stress et éviter les mauvaises surprises, il est conseillé de se faire accompagner par un professionnel.

L'AMO, l'assistant à maîtrise d'ouvrage, est un accompagnateur neutre de confiance. Son rôle est de réaliser un diagnostic technique du logement afin de définir précisément avec vous les besoins et par conséquent votre projet.

Il vous aidera à trouver des artisans qualifiés à même de réaliser ce projet et vous épaulera dans le déroulement des travaux. Il sera un relais précieux pour trouver des solutions avec les artisans en cas d'aléas de chantier.

Un accompagnement AMO est **obligatoire** dans le cadre de MaPrimeAdapt'.



Bienveillance

Budget maîtrisé

Planning respecté

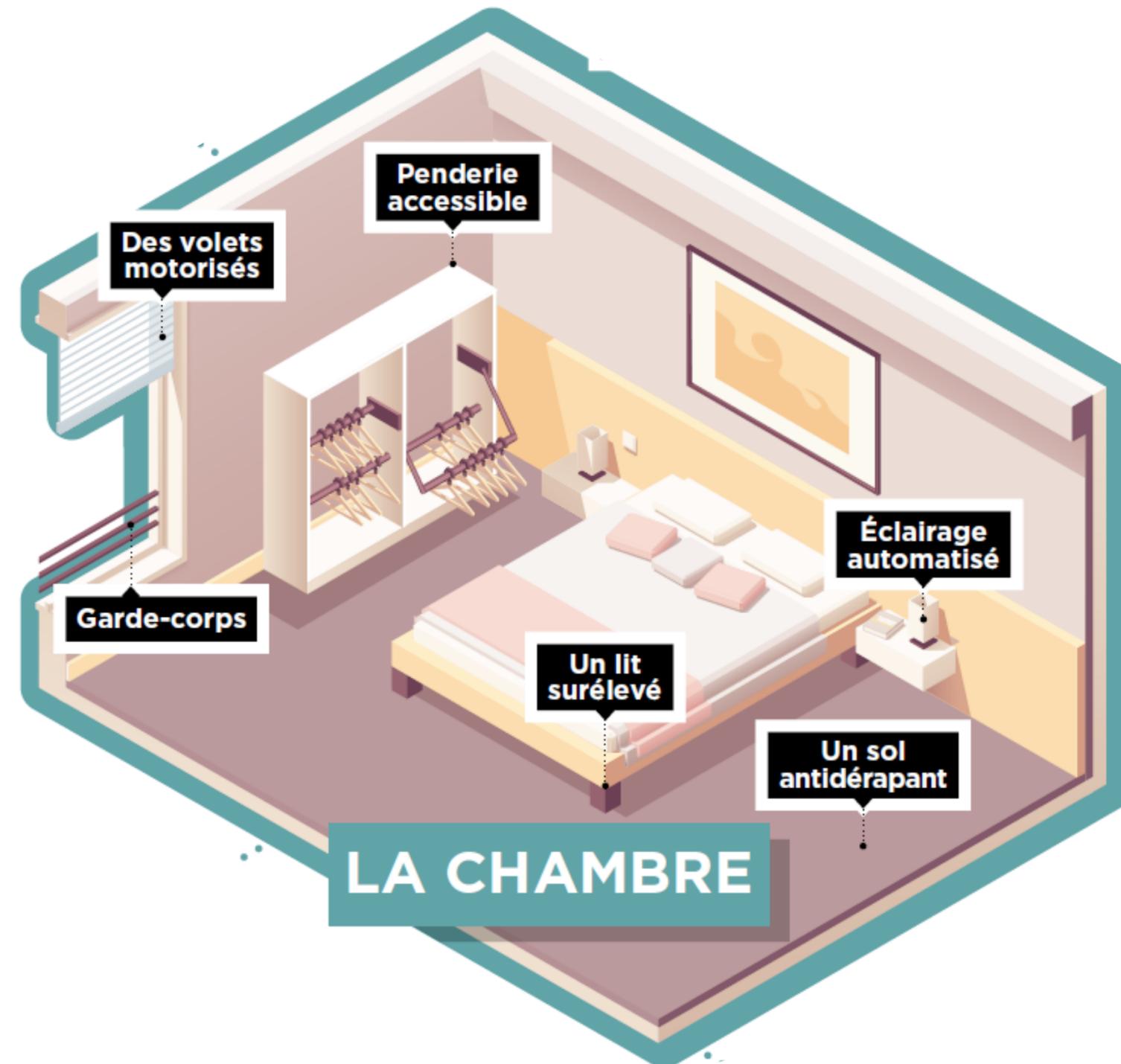
Un seul interlocuteur



04.

Quelques exemples

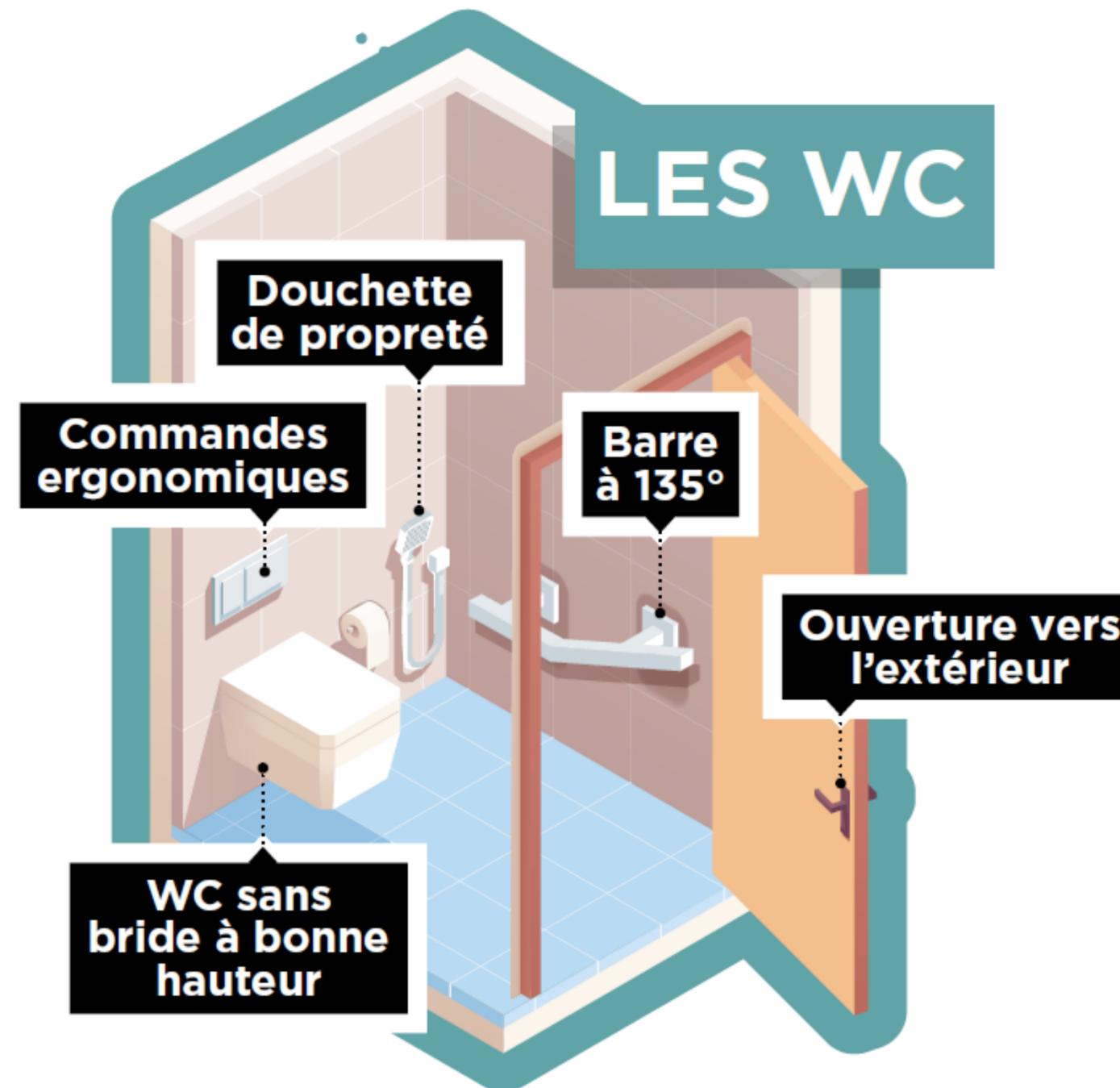
Qu'est-il possible de faire dans une chambre ?



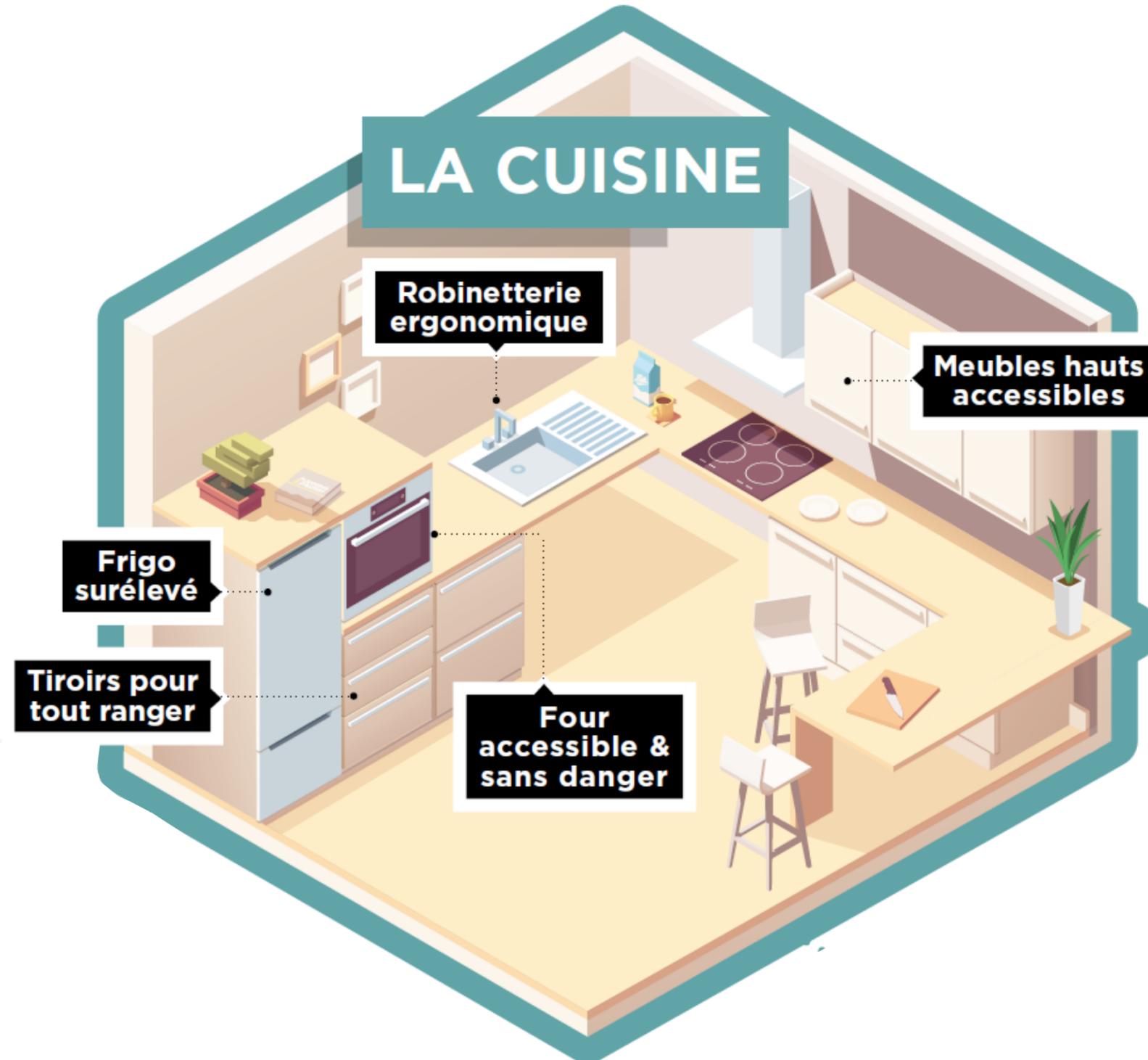
Qu'est-il possible de faire dans une salle de bain ?



Qu'est-il possible de faire dans un WC?



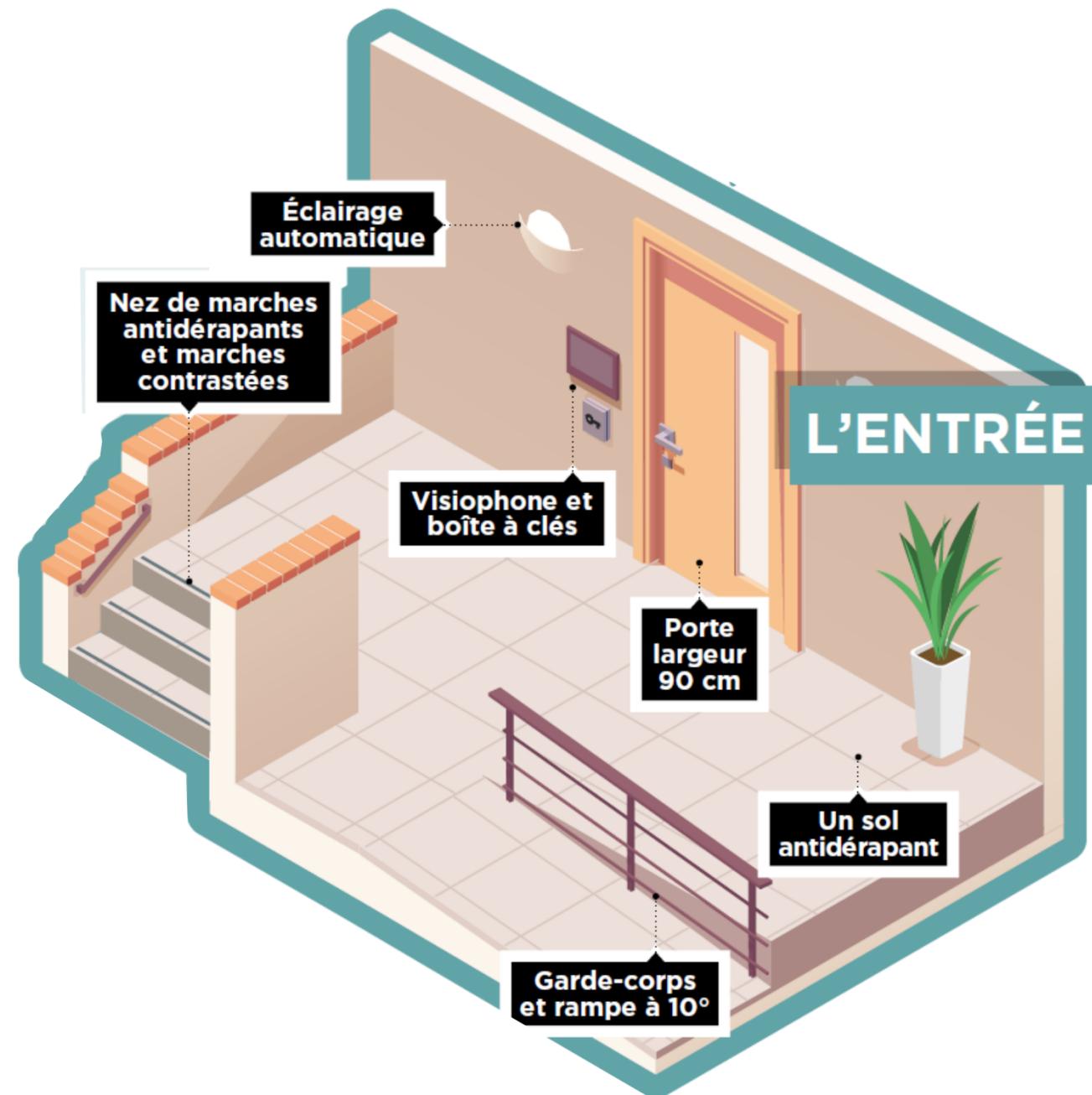
Qu'est-il possible de faire dans une cuisine ?



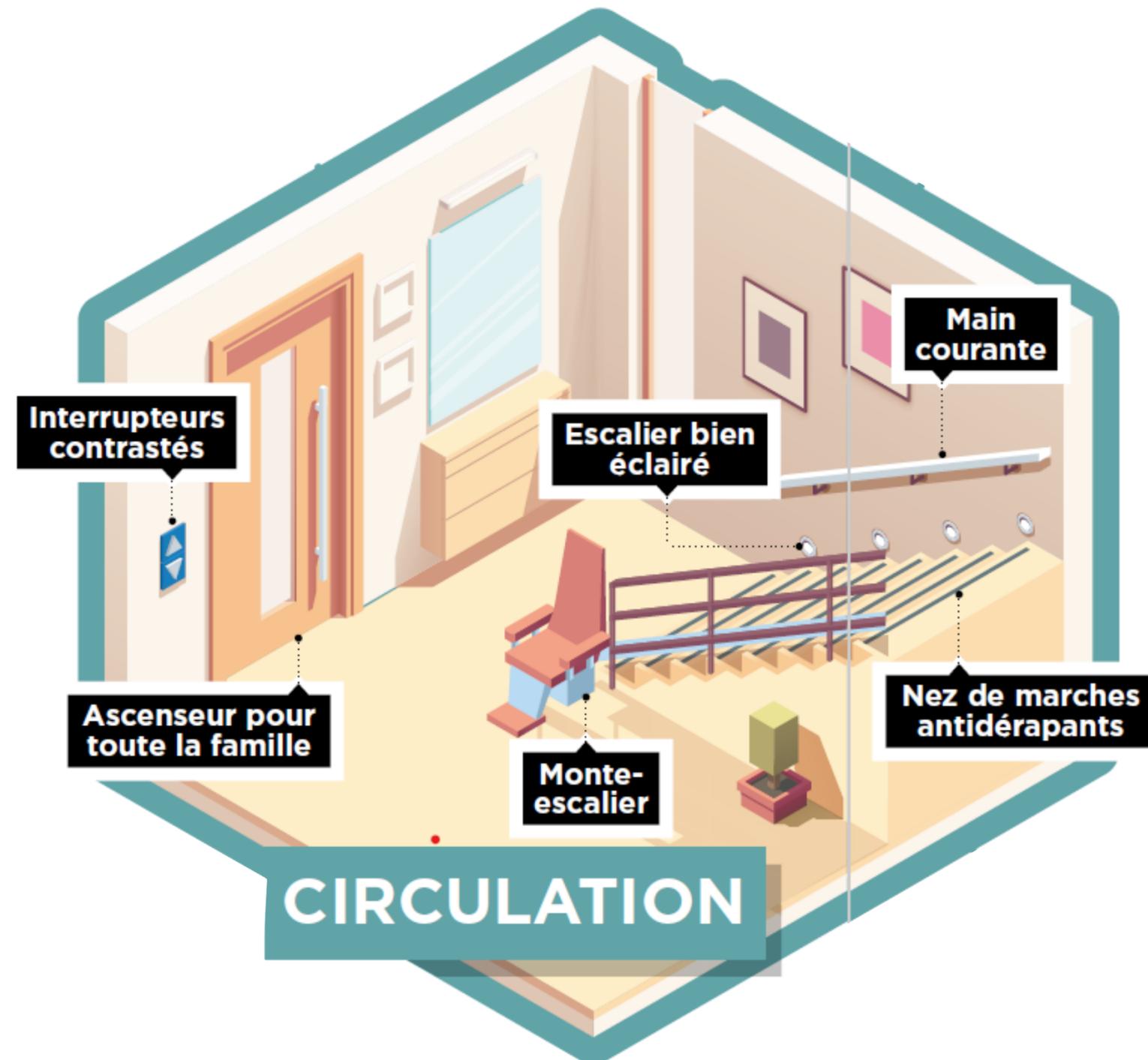
Qu'est-il possible de faire dans un salon?



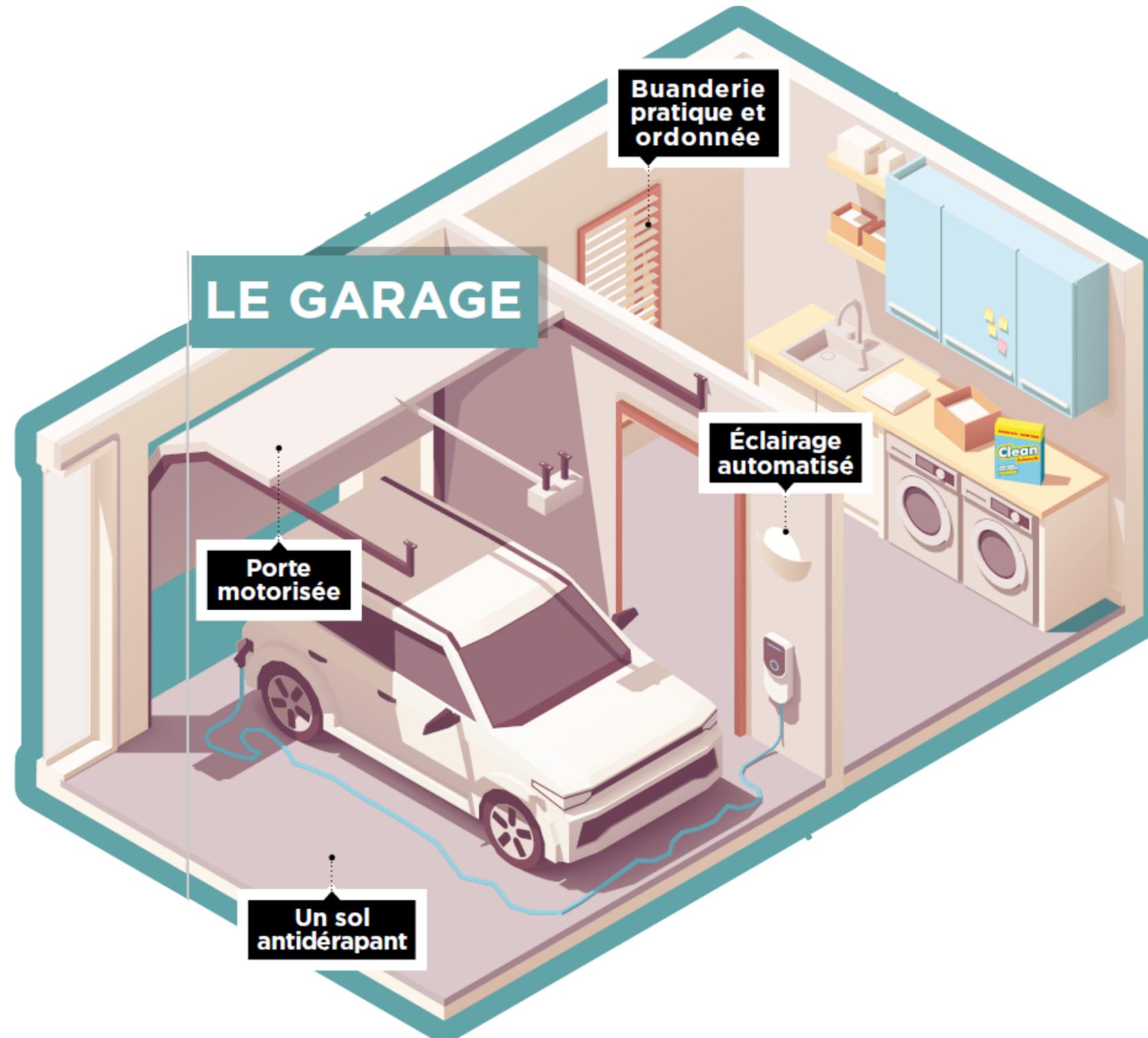
Qu'est-il possible de faire dans une entrée ?



Qu'est-il possible de faire dans les circulations ?



Qu'est-il possible de faire dans un garage ?





Des questions ?

Contact

 Ivry-sur-Seine, 94

 06 52 69 25 09

 contact@sosen.fr

 www.sosen.fr