



# L'adaptation du logement des personnes âgées

La réunion d'information sur l'adaptation du logement des personnes âgées s'est tenue le mardi 15 mars 2016 de 14h à 17h à l'EHPAD Le Clos Fleuri de Saint-André.

A cette occasion sont intervenus :

- **Clémence FRANCOIS**, ergothérapeute libérale, formatrice CAPEB, label Handibat
- **Grégory DELAHAYE**, Adjoint technique - Direction des Personnes Agées et des Personnes Handicapées - Département du Nord
- **Laurent ARTHAUD**, Chargé de développement - CARSAT Nord-Picardie
- **Bernard BRUNET**, Chargé de mission Habitat - Métropole Européenne de Lille
- **Hugo BERNARDI**, Chef de projet - Agence régionale de Lille URBANIS

## I. L'ergothérapeute, un professionnel repérant les besoins de la personne âgée

L'ergothérapeute est un professionnel de santé qui accompagne des personnes présentant un dysfonctionnement physique, psychique et/ou social. En effet, il évalue le niveau d'autonomie de la personne, les habiletés requises pour effectuer les actes de la vie quotidienne, ainsi que son milieu de vie, et il apprécie sa capacité de se prendre en charge et d'assumer ses rôles, seule ou avec l'aide de ses proches. Après cela est mis en place un projet visant à diminuer les incapacités de la personne, à conserver son autonomie et son indépendance dans un maximum d'activités à domicile par l'instauration d'aides techniques ou de compensation par exemple.

Les grands principes de l'accessibilité doivent être respectés, à savoir pouvoir se déplacer, se repérer et s'orienter, accéder et utiliser les services, être et se sentir en sécurité, communiquer et participer.

Après un entretien d'évaluation destiné à apprécier le milieu de vie et les difficultés que rencontre la personne à son domicile, débute la rédaction d'un cahier des charges comprenant les besoins de celle-ci et les schémas d'exécution des travaux à réaliser. Ce cahier des charges servira aux demandes de financement (reprise des critères du devis par exemple).

Cette étape se poursuit par une étude de faisabilité avec les partenaires (architecte, maître d'œuvre, etc.), certains obstacles comme le bâti pouvant nuire à la réalisation du projet.

Pour financer une adaptation du logement, plusieurs organismes peuvent dispenser des financements : le Département du Nord, les caisses de retraite comme la CARSAT, l'ANAH ou encore des fondations d'entreprise (voir plus bas).

Pour information, certaines mutuelles peuvent prendre en charge les interventions réalisées par des ergothérapeutes libéraux.

Le label Handibat, géré par la CAPEB (Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment), est attribué aux artisans s'engageant dans une démarche d'éthique et de déontologie avec l'idée d'amener des connaissances sur les normes liées au handicap et bâti. Pour être labellisé, l'entreprise doit constituer un dossier (assurance à jour, lettre de motivation, personne référente pour la formation, etc.). La formation dure 2 jours et est animée par un ergothérapeute, un architecte, un formateur en accessibilité et une personne en situation de handicap. Elle se termine par un examen. Le



label est valable une année. La liste des entreprises labellisées est disponible sur le site Handibat : <http://www.handibat.info/>

## II. Des aides pour financer l'aménagement de son logement

---

### a. Le financement du Département : l'APA pour les aides techniques et l'AAL pour les gros travaux

#### ■ L'APA

L'APA, en plus de financer l'aide-ménagère et l'aide à la toilette, peut financer des **aides techniques** :

- Siège de douche amovible et non-amovible (non-percé) – Montant plafond de prise en charge : 130 € avec accoudoirs / 70 € sans
- Siège de bain fixe ou pivotant – Montant plafond de prise en charge : Fixe = 65 € / Pivotant = 125 €
- Rehausseur WC avec ou sans accoudoirs – Montant plafond de prise en charge : 100 € avec accoudoirs / 30 € sans
- Table adaptable au lit – Montant plafond de prise en charge : 70 €
- Fauteuil releveur – Montant plafond de prise en charge : 500 € - Nécessite l'avis d'un ergothérapeute
- Barre d'appui et de maintien – Montant plafond de prise en charge : 30 € par barre
- Vaisselle adaptée – Montant plafond de prise en charge : 50 €

Pour bénéficier d'une aide financière, la personne doit adresser sa demande avec son dernier avis d'imposition, 2 devis si travaux ou une facture si l'équipement a été acheté depuis moins de 3 mois, et la copie des réponses des autres financeurs.

Une visite à domicile pourra être planifiée (selon l'ancienneté et le type de demande).

Les travaux effectués avant l'accord ne seront pas pris en charge.

#### ■ L'AAL 59

Concernant les **gros aménagements** (à ne pas confondre avec les aides techniques précédentes), il existe l'AAL 59 qui s'adresse aux allocataires de l'APA âgés de **plus de 70 ans, propriétaires ou usufruitiers** de leur logement, et qui disposent de **peu de ressources** (ménages aux ressources modestes et très modestes).

L'AAL 59 comprend 3 types d'aide :

- une participation du Département au **diagnostic réalisé par un ergothérapeute** (missionné et payé à hauteur de 180€ par le Département, comme Hacavie). L'ANAH peut également financer une partie de cette intervention.
- une participation du Département au **montage du dossier et à l'accompagnement** (les associations partenaires du Département peuvent assurer les démarches).



→ une **aide directe à l'utilisateur** pour participer à la réalisation des travaux : elle est cumulable avec l'aide de l'ANAH ou encore celle de l'intercommunalité, comme le montre le tableau ci-après.

| Taux d'AAL 59  |                                      |      |        |                |                                 |      |        |                |
|--|--------------------------------------|------|--------|----------------|---------------------------------|------|--------|----------------|
| PA de + 70 ans bénéficiaires de l'APA  | Ménages aux ressources très modestes |      |        |                | Ménages aux ressources modestes |      |        |                |
|  | ANAH                                 | EPCI | AAL 59 | Reste à charge | ANAH                            | EPCI | AAL 59 | Reste à charge |
| Projet de travaux d'amélioration sur l'axe Autonomie<br>Plafond de travaux subventionnables = 20 000€ (HT) | 50 %                                 | 10 % | 15 %   | 25 %           | 35 %                            | 10 % | 10 %   | 45 %           |

*Une PA de plus de 70 ans aux ressources très modestes, résidant sur la métropole, peut cumuler l'aide de l'ANAH (50% du devis), l'aide de la Métropole Européenne de Lille (10%) et l'aide du Département (AAL = 15%).*

Pour faire connaître le besoin et se faire accompagner dans les démarches, la personne peut s'adresser aux évaluateurs de l'APA, aux CLIC, aux CCAS ou encore aux partenaires du Département tels que Hacavie (sur la métropole lilloise).

Pour faire une demande d'AAL 59, la personne doit adresser sa demande, son dernier avis d'imposition et le titre de propriété, par courrier à l'adresse suivante :

**Département du Nord - Direction des Personnes Âgées et Personnes Handicapées  
Pôle Gestion / Service Instruction des Aides  
51 rue Gustave Delory  
59047 LILLE Cedex**

Les travaux effectués avant l'accord ne seront pas pris en charge.

#### **b. Les aides de la CARSAT : Le dispositif Habitat et Cadre de Vie**

La CARSAT finance des aides relatives au logement et au cadre de vie, avec 2 objectifs : la prévention de la perte d'autonomie des personnes retraitées socialement fragilisées en GIR 5 et 6, et la lutte contre la précarité énergétique (programme « habiter mieux »).



La CARSAT intervient à 3 niveaux :

### 1. Actions de sensibilisation à la prévention des chutes et des accidents domestiques

Cette sensibilisation se fait grâce aux acteurs de terrain (chargés d'évaluation et de prévention et les assistantes sociales) qui identifient et/ou préconisent en matière d'habitat, des aides techniques, une aide habitat, une demande d'intervention d'un ergothérapeute ou encore un signalement des situations de précarité énergétique.

### 2. Mise à disposition d'aides techniques dans le cadre du kit prévention

Il s'agit de **petits aménagements simples et peu coûteux** qui peuvent aider le retraité dans ses gestes du quotidien : barres d'appui, rehausseur de WC, siège de bain, aide technique à la vie quotidienne, etc. Le déclenchement du kit technique se fait dans le cadre d'une évaluation globale de l'autonomie de la personne réalisée par les chargés d'évaluation et de prévention. Selon le nombre d'aides techniques préconisées, la CARSAT verse un forfait directement à l'assuré pour l'achat et la mise en place des aides :

- 50 € (1 aide technique),
- 100 € (2 aides techniques),
- 200 € (plus de 2 aides).

### 3. Amélioration du logement

L'aide « habitat » s'articule autour de deux objectifs prioritaires : l'amélioration du logement dans le cadre de la prévention de la perte d'autonomie et la prise en compte de la précarité énergétique pour limiter les dépenses en énergie.

Les conditions administratives sont les suivantes :

- ✓ Personnes retraitées du régime général à titre principal,
- ✓ Agées d'au moins 55 ans,
- ✓ Relevant des GIR 5 et 6,
- ✓ Respectant les conditions de ressources définies dans le barème publié chaque année.

Les personnes retraitées doivent être :

- ✓ Soit propriétaires ou usufruitières,
- ✓ Soit locataires ou colataires et avoir obtenu l'accord du propriétaire pour effectuer les travaux demandés,
- ✓ Soit logées à titre gratuit et avoir obtenu l'accord du propriétaire pour effectuer les travaux demandés.



**Sont exclues** les personnes retraitées :

- ✓ Qui perçoivent ou sont éligibles à l'APA, l'ACTP, la PCH,
- ✓ Hébergées par des particuliers à titre onéreux dans le cadre de la loi n°89-475 du 10 juillet 1989 relative à l'accueil par des particuliers, à leur domicile, à titre onéreux, de personnes âgées ou handicapées adultes, modifiée par la loi de modernisation sociale n° 2002-73 du 17 janvier 2002,
- ✓ Résidant dans des établissements pour personnes âgées fonctionnant avec un prix de journée.

Trois plafonds d'aide sont attribués en fonction de vos ressources, du montant total des travaux et des autres subventions obtenues :

- **Peut atteindre 3 500 euros** si ressources < 895 € pour une personne seule et 1551 € pour un couple
- **Peut atteindre 3 000 euros** si ressources < 1141 € pour une personne seule et 1820 € pour un couple
- **Peut atteindre 2 500 euros** si ressources < 1424 € pour une personne seule et 2136 € pour un couple au 01/01/2016

*Pour en savoir plus :*

- <http://presence-carsat.info/category/bien-vivre/les-dossiers-bien-vivre/>

- <https://www.lassuranceretraite.fr/portail-info/accueil> - Retraités – Bien vivre sa retraite.

### **c. Le Programme d'Intérêt Général Amélioration Durable de l'Habitat**

Dans le cadre du Programme d'Intérêt Général Amélioration Durable de l'Habitat, la Métropole Européenne de Lille et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) accordent des subventions aux propriétaires occupants et aux propriétaires d'un logement locatif pour réaliser des travaux d'amélioration (travaux de **performance énergétique** : isolation, chaudière, ventilation ; travaux d'**adaptation à la perte d'autonomie** : équipements sanitaires, accessibilité du logement ; travaux de **réhabilitation complète** : réfection de toiture, électricité, etc.).

L'habitat privé représente **75% des logements de la métropole lilloise** (= 340 000 logements ; 2/3 occupés par les propriétaires, 1/3 mis en location). Le parc est ancien (95 % antérieur à 1990, 50 % antérieur à 1948). De plus, **1 ménage sur 5 vit sous le seuil de pauvreté** sur notre territoire.

L'objectif du PIG Amélioration Durable de l'Habitat est de renforcer les interventions en faveur d'un habitat plus durable dans l'habitat privé, grâce à un **accompagnement des propriétaires occupants très modestes (éligibles aux aides de l'ANAH)**, dans leurs projets d'amélioration de l'habitat. Cela concerne 2300 logements compris sur le territoire de la MEL.

Dans le cadre du PIG Amélioration Durable de l'Habitat, URBANIS est l'un des opérateurs qui accompagne 370 propriétaires dans la réhabilitation de leur logement sur 3 ans (Novembre 2014 – Novembre 2017) : accompagnement dans le montage de dossiers de demande de subvention pour la réalisation de travaux (subventions de la MEL, de l'ANAH, voire des communes, habilité avec la



CARSAT), priorité au projet de lutte contre l'habitat indigne, de performance énergétique et d'adaptation du logement au handicap et au maintien à domicile.

A ce jour, le bilan est plutôt positif :

- Accompagnement démarré pour **1500 ménages** (97 % de propriétaires occupants et 3 % de propriétaires bailleurs)
- Gain énergétique moyen estimé : **43 %**

Cependant, la durée du montage du dossier et de la sortie des travaux (de 1 à 4 ans), le faible intérêt des bailleurs pour le dispositif et les difficultés du financement du reste à charge pour les ménages les plus modestes constituent des points négatifs.

**Seuls les ménages aux ressources très modestes peuvent prétendre aux aides de l' ANAH.**

| Nombre de personnes composant le ménage | Ménages aux ressources très modestes |
|---|--------------------------------------|
| 1                                       | 14 308 €                             |
| 2                                       | 20 925 €                             |
| 3                                       | 25 166 €                             |
| 4                                       | 29 400 €                             |
| 5                                       | 33 652 €                             |
| Par personne supplémentaire             | + 4 241 €                            |

Les **critères d'éligibilité aux aides** sont les suivants :

- ✓ Ne pas avoir commencé les travaux,
- ✓ Habiter dans le périmètre de l'opération,
- ✓ Etre dans les plafonds de ressources fixés par l'ANAH,
- ✓ Occuper le logement réhabilité au titre de résidence principale pendant 6 ans (il existe des conditions de sortie possibles ; le remboursement des subventions est alors dégressif),
- ✓ Faire réaliser les travaux par des entreprises qualifiées et assurées (cela permet aussi d'avoir un devis conforme pour les financeurs).

Les **travaux éligibles** sont :

- ✓ Les travaux de réhabilitation dans une logique de lutte contre l'habitat indigne (gros œuvre, couverture, charpente, ravalement, réseaux, etc.),
- ✓ Les travaux d'économies d'énergie (travaux d'isolation intérieure et extérieure, de réfection de toiture, etc.),
- ✓ Les travaux d'adaptation aux handicaps et au vieillissement (accessibilité, sanitaires adaptés, etc....).

Secteur du CLIC Métropole Nord-Ouest : Vincent Ragoubert, chargé de mission - 07 77 46 84 50 - pig.nord@urbanis.fr