



Dossier de presse

Adaptation des logements à la perte d'autonomie : Des moyens renforcés pour 2013

19 Mars 2013

Contacts presse :
Myra Frapier-Saab 06 70 10 82 24

Les enjeux

Le nombre croissant de personnes âgées, l'allongement de la durée de vie¹ qui accroît le nombre de personnes en situation de dépendance ainsi que la prise en compte des besoins des personnes en situation de handicap exigent une adaptation des politiques publiques.

L'intervention sur l'habitat est, dans ce contexte, un enjeu essentiel. Elle permet de :

- **répondre à la préférence des ménages** qui souhaitent majoritairement vieillir à domicile ;
- **tenir compte d'un contexte de finances publiques contraintes** en faisant le choix, comme beaucoup d'autres pays européens, de développer une politique de maintien à domicile moins coûteuse que l'hébergement en institution spécialisée ;
- **prévenir la dépendance**, ce qui peut être aussi source d'économies : de simples travaux d'adaptation peuvent être en effet une barrière efficace aux incidents domestiques sachant que chaque année en France 450 000 personnes de plus de 65 ans sont victimes de chute principalement à domicile et que plus de 4000 cas de chutes aboutissent à un décès.²

Face à cette nécessité, l'Anah développe depuis 10 ans une action en faveur de l'adaptation du parc de logements privé à la perte d'autonomie. 85% des ménages de plus de 60 ans vit en effet dans ce parc. Il s'agit en partie de ménages aux revenus modestes : 12,5% sont sous le seuil de pauvreté. Parmi l'ensemble des propriétaires âgés de plus de 60 ans, 52% sont éligibles aux aides de l'Anah

On ne connaît pas aujourd'hui le nombre de logements adaptés. Cette notion est elle-même difficile à cerner car l'adaptation se définit au regard des besoins de la personne qui peuvent évoluer dans le temps. En 2010, à la demande du Centre d'Analyse stratégique, l'Anah a procédé à une estimation des besoins d'adaptation dans le parc de logements privé : près de 2 millions de logements pourraient avoir besoin d'une adaptation au cours des prochaines années, du fait du vieillissement de leurs occupants ; un chiffre qui engendrerait près de 24 milliards d'euros de travaux.

Cet investissement, notamment lorsqu'il est réalisé suffisamment en amont, est à la portée de majorité des ménages. Toutefois, certains d'entre eux devront être aidés. Le nombre de ménages éligibles aux aides de l'Anah, qui pourraient avoir besoin d'une adaptation de leur logement dans les prochaines années, est ainsi estimé à 1,1 millions dont 830 000 propriétaires occupants et 240 000 locataires. Les ménages propriétaires de leur logement sont aujourd'hui la cible prioritaire de l'intervention de l'Agence.

En publiant le bilan de son action, et en consacrant 47 millions d'euros pour 2013 soit 12 millions d'€ de plus qu'en 2012, l'Anah veut répondre aux besoins croissants des ménages les plus modestes qui veulent engager des travaux d'adaptation.

¹ -La part des plus de 60 ans ou plus dans la population française passera de 23% en 2007 à 31% en 2035, cf étude de Gérard Dumont sur la gérontocroissance.

² -L'une des causes de chutes principales à domicile est le revêtement du sol. 37% des cas nécessitent une hospitalisation et presque la totalité des plus de 75 ans subissent une intervention chirurgicale Etude Drees, synthèse INVS 2007

Profil type du ménage éligible aux aides de l'Anah

Actuellement en France, **86% des personnes âgées de 60 ans et + sont propriétaires de leur logement** ; seulement 14% sont locataires.

La cible prioritaire de l'Anah : les propriétaires occupants

52% d'entre eux sont éligibles aux aides de l'Anah.

82% vivent dans des maisons individuelles

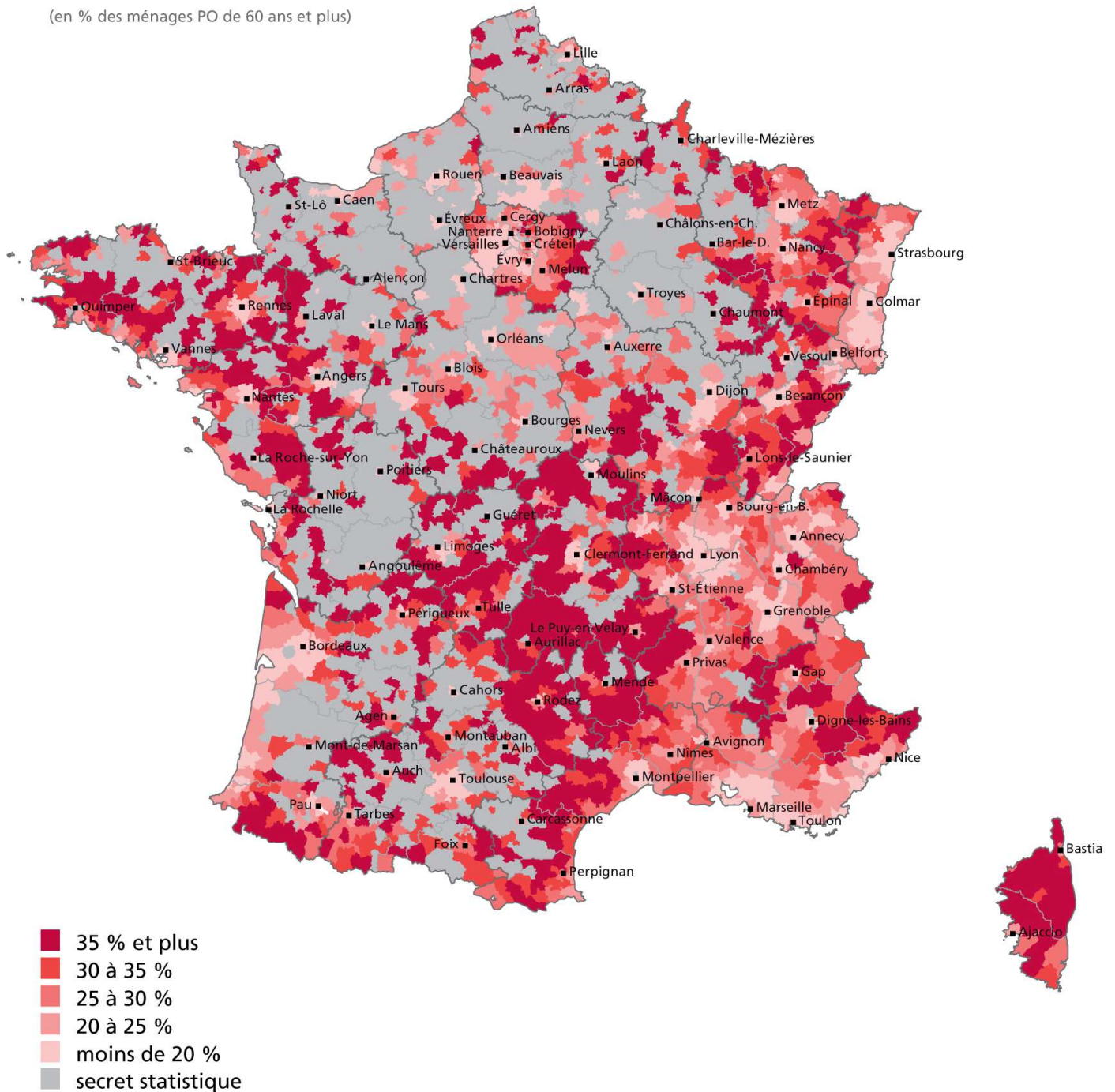
Leur revenu annuel moyen est égal à 11 500 €

Répartition géographique: Le potentiel de propriétaires occupants âgés de 60 ans et plus éligibles aux aides de l'Anah se situe majoritairement au sud d'une ligne Bordeaux/Metz et comprend également la Bretagne.

Part des PO de 60 ans et + éligibles aux aides de l'Anah

2009 CANTON

(en % des ménages PO de 60 ans et plus)



Source : Filocom 2009, MEDDTL d'après DGFIP.
Exploitations statistiques et cartographie réalisées par : cf.géo

L'intervention de l'Anah

Quelles sont les aides proposées par l'Anah?³

Visant à intervenir à la fois en préventif et en curatif, les aides de l'Agence varient selon le type de bénéficiaire :

- les aides aux propriétaires occupants et aux locataires sont octroyées sous conditions de ressources : subvention de 35% à 50% (plafond de 20 000 €) ;
- pour les propriétaires bailleurs : subvention de 35% (plafond de 60 000 €) ;
- pour les syndicats de copropriétaires : subvention de 70% pour un plafond de 15 000 € dédié exclusivement aux travaux d'accessibilité de l'immeuble (parties communes de copropriété).

En complément des aides aux travaux, les propriétaires peuvent bénéficier d'une aide de l'Anah pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage s'ils font appel à un professionnel pour des études techniques et diagnostics préalables mais également pour la recherche de financements des autres partenaires.

Les subventions de l'Anah pour la perte d'autonomie sont cumulables avec les autres aides de l'Agence pour l'amélioration du logement.

Enfin, les aides de l'Anah peuvent être combinées avec celles des collectivités (départements pour les bénéficiaires de l'allocation personnalisée d'autonomie, autres collectivités ayant mis en place des aides), de la CNAV et des autres caisses de retraite ou de la MDPH pour les personnes handicapées mais également avec le crédit d'impôt.

Qui peut solliciter les aides de l'Anah ?

- Ces aides peuvent être sollicitées par un particulier (propriétaire ou locataire) ou par un syndicat de copropriétaire ;
- Elles prennent le plus souvent place dans un programme porté par une collectivité territoriale avec le concours de l'Anah : des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH) et des PIG (Programme d'Intérêt général) qui intègrent un volet « maintien à domicile ».

Quel type de travaux ? :

Les travaux consistent à compenser les « incapacités » liés à la mobilité, la baisse de la vue, de l'ouïe, ou la diminution des aptitudes physiques, par des aménagements spécifiques et des adaptations ergonomiques.

Exemples pour l'amélioration et l'adaptation du logement : éclairage, (commande localisée à proximité directe de la porte du logement) ; les escaliers (ces derniers doivent bénéficier d'une main courante, de hauteurs de marches maximums) ; l'ascenseur (il doit avoir des boutons de commandes intérieurs et

³ La liste intégrale des aides, subventions et travaux sont dans le guide de l'Anah joint en annexe du dossier de presse.

extérieurs correctement positionnés et il doit être de conception rendant son usage facile pour tous), les équipements (boîtes aux lettres, digicode, interphone à la bonne hauteur). Pour plus de précisions sur les travaux éligibles, voir la liste en Annexe.

Comment les obtenir ?

- La personne désireuse d'adapter son logement à la perte d'autonomie peut appeler l'Anah au 0820 15 15 15 (numéro indigo): les téléconseillers de l'Anah orientent les propriétaires vers le bon interlocuteur et sont en capacité de leur délivrer un premier niveau d'information sur leurs droits : la direction départementale des territoires, l'Adil, les services de la collectivité locale délégataire de compétence ou l'animateur d'une OPAH.
- Si la personne est éligible, des opérateurs agréés peuvent l'aider à constituer son dossier.
- Dans un délai d'1 mois, une fois le dossier constitué, le service instructeur accuse réception du dossier et confirme que celui-ci est complet.
- Le service instructeur calcule le montant de la subvention : celle-ci est déterminée en fonction des devis fournis par les entreprises. La décision d'accorder ou de refuser une aide doit intervenir dans les 4 mois suivant le dépôt de la demande. Elle est prise en fonction des priorités locales et des moyens financiers disponibles. Le montant de la subvention est arrêté, sur proposition du service instructeur, lors de la prise de décision. Le taux de subvention est un taux maximum : il peut être décidé de le baisser en fonction du contexte local.
- Depuis le 1er janvier 2011, la subvention est accordée sur présentation d'un justificatif relatif aux difficultés de la personne (grille nationale AGGIR ou décisions de la CDAPH pour le handicap) et d'un rapport d'ergothérapeute ou d'un diagnostic autonomie permettant d'identifier les problèmes de dépendance de l'occupant ainsi que les besoins en aménagement dans le logement.

Bilan 2012 et perspectives 2013

Depuis 2006, 115 000 logements ont été adaptés à la perte d'autonomie.

En 2012, 10 407 logements ont été aidés pour un montant total de subventions de 35 Millions d'€ (10% de l'enveloppe totale des aides travaux de l'Anah) et une subvention moyenne par logement de 3374 €. Le nombre de logements subventionnés au titre de l'autonomie représente 17% de l'ensemble des logements subventionnés en 2012, mais l'ensemble de l'action de l'Agence en faveur de l'amélioration de l'habitat (lutte contre l'habitat indigne ou de l'amélioration du confort thermique...) peut concourir à cet objectif, dès lors qu'elle s'adresse à des personnes âgées.

Parmi ces 10 407 logements :

- **6508** (62%) l'ont été au titre du maintien à domicile pour un total de 20 millions d'€ de subventions soit 3106 de subvention moyenne par logement⁴.
- **3899** logements (37%) ont été adaptés à un handicap, rassemblant 14,9 Millions d'€ de subventions et 3821 de subvention par moyenne et par logement.

L'Anah intervient directement auprès des bénéficiaires mais aussi dans le cadre de contractualisation avec des collectivités maître - d'ouvrage d'opérations programmées de l'habitat. On compte actuellement plus de 250 programmes avec un volet maintien à domicile des personnes âgées repartit sur l'ensemble national.

Présent dans chaque département via ses délégations locales en DDT, l'Anah accompagne les collectivités désirant inscrire cette action sociale dans leur politique habitat.

Pour ce faire, en plus des aides aux travaux, elle finance l'animation locale engagée par les collectivités via un réseau d'opérateurs s'ingénierie qui ont en charge l'accompagnement des demandeurs du montage du dossier de financement jusqu'à la livraison des travaux.

Le montant moyen et nature des travaux

Pour le maintien à domicile des propriétaires occupants (99% des bénéficiaires en 2012), le montant de travaux est en moyenne de 7626€ et le taux de subvention moyen de l'Anah est d'environ 40%. Les travaux les plus fréquents concernent la salle de bain et salon ou la salle de bain et la cuisine.

Les travaux relatifs au handicap, sont d'un montant légèrement supérieur : 8900 euros en moyenne avec un taux de subvention moyen de 40% également.

⁴ Sur l'ensemble de ces logements adaptés, 44% le sont pour des personnes classés **GIR 5 ou GIR 6**, c'est-à-dire des personnes encore autonomes pour les actes essentiels de la vie courante et ayant besoin d'aménagements visant essentiellement la **prévention** de la perte d'autonomie. 56% des autres bénéficiaires sont donc des personnes bénéficiaires de l'APA dont essentiellement des personnes classées **GIR 4** (personne qui doit bénéficier d'une aide pour la toilette et les repas, mais qui se déplace encore dans son logement). Le montant des travaux suit assez logiquement le degré de dépendance de la personne bénéficiaire : les GIR 1 et 2 ayant des montants de travaux plus élevés que les GIR 6 (prêt de 1000 euros d'écart).

Action partenariale

Outre l'action traditionnelle de l'Anah dans le cadre des opérations programmées avec les collectivités locales, un nouveau partenariat est engagé depuis deux ans avec la CNAV et décliné avec la MSA.

Les deux organismes ont unis leurs forces pour faciliter le repérage des retraités dont le logement nécessite des travaux d'adaptation, développer un meilleur accompagnement des personnes dans leurs démarches d'amélioration de leur logement, assurer une plus grande solvabilisation pour la réalisation des travaux nécessaires. Un rapprochement des conditions d'intervention de l'Anah et de la CNAV a été opéré. Les deux organismes s'entendent aussi pour conjuguer leurs efforts pour aider les personnes âgées à améliorer la performance énergétique des logements des retraités, condition pour faciliter le maintien à domicile.

Les objectifs pour 2013

L'enveloppe budgétaire de l'Anah pour l'adaptation du parc privé à la perte d'autonomie est portée à 47 M€ soit 12 millions d'€ de plus (+17% par rapport à 2012) avec un objectif de 15 000 logements à adapter en 2013 soit un tiers de plus qu'en 2012.

L'Anah s'attachera :

- à poursuivre avec la CNAV et les autres financeurs un travail d'harmonisation et de simplification des conditions de financement pour faciliter l'accès aux aides ;
- à mettre en place des moyens pour mieux solvabiliser les bénéficiaires (possibilités d'avances sur travaux)
- à améliorer l'information et la sensibilisation des ménages sur la nécessité d'engager des travaux liés à la perte d'autonomie : élaboration, en partenariat avec la CNAV d'un guide grand public sur les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie ;
- à améliorer le repérage des ménages âgés en situation de fragilité (mise en commun des données Anah et des observatoires de la CNAV/CAF) ;
- à développer des partenariats avec les acteurs de la prévention -secteur des mutuelles, assurances, groupes de protection sociale- qui peuvent aussi contribuer à la sensibilisation et au financement ;
- à mobiliser les professionnels du bâtiment et de l'artisanat sur cet enjeu d'adaptation.

Exemple de cas traité par l'Anah n°1

Madame M.

Fleury les Aubrais, Loiret

- 79 ans, veuve et vivant seule dans une maison à étage où se trouvent les chambres et salle de bains (avec baignoire). Elle accueille actuellement sa fille malade.

- Travaux réalisés dans le cadre **du PIG (Programme d'Intérêt Général) « adaptation personnes âgées » de l'agglomération d'Orléans** (opérationnel entre 2005 et 2009).

- Travaux achevés fin 2009 :

- **Installation du lieu de vie au rez de chaussée en aménageant une chambre dans le salon ainsi qu'une salle d'eau dans la buanderie.**
- Permet d'éviter l'installation d'un monte-escalier

- Evaluation du logement réalisée par le service social départemental du Loiret (SSD 45).

- Opérateur : URBANIS

- **Global Devis TTC : 13 873€**

- **reste à charge 2 217€**

- Subventions :

1. ANAH : 6 600€
2. CARSAT : 1 581€
3. Complémentaire Réunica : 474€
4. Département : 800€
5. agglomération d'Orléans : 2 200€

Total des aides = 11 655€

Exemple de cas traité par l'Anah n°2

Monsieur R.

Notre Dame d'Allennes, Maine et Loire

- Monsieur R. âgé de 66 ans est atteint d'une paralysie des membres avec un placement en GIR3. L'organisation de son logement, avec la chambre et la salle de bain à l'étage, n'est pas adapté à ses difficultés de déplacement qui devront à terme aboutir à l'utilisation d'un fauteuil roulant.

- Projet d'adaptation du logement :

- Le projet d'adaptation du logement de Monsieur rocher consiste à **créer une unité de vie au rez-de-chaussée par la transformation d'une véranda en espace comprenant une chambre une salle de bain.**

- Il a fait l'objet d'un **accompagnement du diagnostic à la réalisation** par le partenaire du département Habitat et Développement.

- Le montant des travaux est de **20160 € TTC financé à 50% par les crédits de l'Anah délégués aux départements.**

- Cette thématique constitue une priorité du plan départemental de l'habitat du Maine et Loire 2008-2018. Elle comprend deux axes d'intervention :

L'adaptation du logement privé liées à la perte d'autonomie.

La construction de logements adaptés selon le label vivre son âge mise en œuvre par le bailleur départemental Maine et Loire Habitat.