

LE FINANCEMENT DE L'ACCESSIBILITE

A) Les aides financières

a) Aides de l'Etat : aides ANAH et PALULOS

b) Aides financières des collectivités locales (exemples) :

- Conseil Régional
- Conseil Général
- EPCI

c) Divers

- caisses de retraites
- aides de l'ALGI
- prestations de compensation du handicap

B) prêts à faible taux

a) prêts pour travaux

b) prêts pour l'accession à la propriété

C) Mesures fiscales

a) TVA à 5,5%

b) Crédit d'impôt

c) déductibilité de la taxe foncière

d) abattement sur la taxe d'habitation

A) Les subventions

a) Les aides de l'Etat

- les Aides financières spécifiques de l'ANAH

Ce sont des aides qui peuvent être accordées pour l'adaptation des logements aux besoins spécifiques, des personnes âgées, handicapées.

1) Bénéficiaires

Les bénéficiaires sont les propriétaires occupants (sous conditions de ressources), bailleurs, les locataires du secteur privé.

2) Travaux subventionnables

Il s'agit par exemple : des éviers et lavabos à hauteur réglable, baignoires à porte, surélévateur de WC, mains courantes, revêtements de sols antidérapants, appareil élévateur vertical (monte personne).

Il existe une liste des travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux handicaps, finançables. La Commission d'amélioration de l'habitat est habilitée à retenir au cas par cas des travaux qui ne figurent pas dans la liste et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap.

3) Montant de la subvention et autres conditions d'intervention

L'intervention de l'ANAH se traduit par une subvention au taux maximal de 70 % des travaux subventionnables dans la limite de 8 000 euros HT.

Les études techniques et diagnostics préalables, notamment d'un professionnel médico-social, et les honoraires de maîtrise d'œuvre sont subventionnables et sont calculés au prorata des travaux subventionnés hors plafond.

Travaux mineurs d'amélioration :

Dans l'hypothèse où la réalisation des travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux handicaps est accompagnée, à cette occasion, de quelques travaux mineurs d'amélioration de l'habitat, le taux de subvention au titre des travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux personnes en situation de handicap peut être appliqué à l'ensemble de la dépense subventionnée dans la limite du plafond de 8 000 euros HT.

Dans l'hypothèse où le plafond du montant des travaux subventionnables de 8 000 euros HT est dépassé, seront financés prioritairement au taux de « l'ANAH ADAPTATION », les travaux les plus directement liés au traitement du handicap.

Absence de seuil minimal de travaux :

Contrairement aux travaux classiques d'amélioration de l'habitat pour lesquels la subvention doit porter sur un montant minimum de travaux de 1 500 euros HT, aucun seuil minimal de travaux n'est exigé pour les travaux d'accessibilité ou d'adaptation ni pour les travaux classiques d'amélioration qui les accompagnent.

Nouveaux travaux :

Lorsque le plafond de travaux de 8 000 euros HT est atteint et que la survenance ou l'évolution d'un handicap nécessitent des nouveaux aménagements, la Commission d'amélioration de l'habitat peut au cas par cas réduire le délai de cinq ans normalement nécessaire avant le dépôt d'un nouveau dossier.

Prise en compte des autres aides :

L'aide de l'ANAH peut être complétée par d'autres subventions.

- cumul des aides.

Cette subvention peut se cumuler avec une subvention ANAH « classique » pour d'autres travaux réalisés dans les logements ou l'immeuble.

Le total des aides publiques sur une même opération « ANAH ADAPTATION » est limité à 100 % du coût global de l'opération (pour un propriétaire bailleur, un locataire mandataire de son bailleur, un propriétaire occupant ou les personnes ayant la charge effective des travaux).

La subvention ANAH propriétaire occupant n'est pas cumulable avec un prêt à 0%.

Toutefois, le bénéficiaire d'un prêt 0% peut prétendre à une subvention ANAH pour les travaux d'accessibilité et d'adaptation au handicap lorsqu'une personne habitant le logement est atteinte d'un handicap postérieurement à l'entrée dans les lieux (c'est-à-dire quand les travaux liés à l'opération d'accessibilité dans le neuf ou dans l'ancien financée avec l'aide du prêt à 0 % sont terminés), l'ANAH peut intervenir pour aider à la réalisation de travaux d'accessibilité ou d'adaptation.

- Prime à l'Amélioration des Logements à Usage Locatif et à Occupation Sociale (PALULOS) : article R 323-1 et suivants du CCH

Les bénéficiaires :

- les organismes HLM, les sociétés d'économie mixte, les collectivités locales et les associations agréées peuvent bénéficier d'une aide pour la réalisation de travaux dans l'immeuble ou le logement d'un locataire (PALULOS individuelle)

Le taux de la prime est au plus égal à 40% du coût des travaux d'adaptation des logements aux besoins des personnes handicapées dans la limite d'une dépense subventionnable de 13000 € par logement, avec possibilité de dérogation du Préfet au plafond des travaux.

b) Aides financières des collectivités locales

➤ Conseil régional

. Aide Conseil Régional Rhône Alpes

La Région Rhône Alpes a mis en place une aide en faveur de l'adaptation des logements des personnes éligibles à la prestation de compensation et dont le plan relatif au handicap a été réalisé.

Conditions relatives au logement à financer :

L'aide régionale est subordonnée à la présentation d'un diagnostic technique préalable du logement. Ce diagnostic, au-delà des préconisations faites sur le logement, veillera à ce que celui-ci soit accessible.

Eligibilité

Sont éligibles à cette subvention les maîtres d'ouvrage publics, et dans le parc privé, sous conditions de ressources retenues par l'ANAH, les personnes handicapées propriétaires, locataires ou personnes hébergées titulaires de la prestation de compensation ayant un plan de compensation du handicap effectué et les mandataires des personnes handicapées intervenant à titre gratuit.

Montant

L'aide régionale peut atteindre 50% du coût des travaux retenus par l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat (ANAH), plafonnée à 5 100 € par logement.

Dépôt du dossier

Le dossier doit impérativement être déposé au préalable du démarrage des travaux

Instruction du dossier

Si le demandeur est un bailleur public, le dossier est instruit directement par les services de la Région, si le demandeur est un particulier, l'instruction de son dossier est déléguée à l'union régionale des PACT.

➤ Conseil Général

Aide du Conseil Général du Doubs

Aide au maintien à domicile des personnes âgées

Le Conseil Général du Doubs octroie une prime à l'habitat pour la réalisation de travaux permettant de faciliter le maintien à domicile de propriétaires privés, âgés de plus de 65 ans, occupant leur logement.

Nature des travaux

L'aide porte uniquement sur des travaux de mise aux normes d'habitabilité ou d'installation d'éléments de confort.

Conditions

Un apport personnel de 10 % du montant des travaux est exigé.
Le logement doit avoir plus de 20 ans.



Ressources

Pour 2006, les ressources ne doivent pas dépasser certains plafonds (revenus nets perçus en 2004):

- 11 900 € pour une personne seule,
- 17 400 € pour deux personnes composant le ménage,
- 20 900 € pour 3 personnes,
- 24 400 € pour 4 personnes,
- 28 000 € pour 5 personnes,
- majoration de 3 500 € par personne supplémentaire.

Pour les demandeurs dont les revenus sont supérieurs au barème, il y a application d'un abattement dégressif lié aux ressources, correspondant au montant des revenus dépassant le plafond du barème, avec un seuil minimal de versement de 320 €, selon la formule suivante :

Subvention = Subvention théorique - Revenus du demandeur + Plafond de revenus.

Montant

L'aide s'élève à 20 % du montant de la dépense.

Le montant de la dépense subventionnable est plafonnée à 6 000 €.

La subvention, est limitée à 12 000 € par foyer.

Contact : Direction de l'Economie, de l'Environnement et des Collectivités Locales 03.81.25.81.68

Aide du Conseil Général consentie aux personnes handicapées

Une aide du Conseil général du Doubs est consentie aux personnes handicapées propriétaires qui réalisent des travaux d'adaptation et d'accessibilité de leur logement, afin de faciliter la vie à leur domicile.

Nature des travaux

L'aide porte uniquement sur des travaux d'aménagement liés à leur handicap, destinés à adapter le confort et l'accessibilité du logement.

Conditions

Un apport personnel de 10 % du montant des travaux est exigé.

Ressources

Pour 2006, les ressources ne doivent pas dépasser certains plafonds (revenus nets perçus en 2004):

- 11 900 € pour une personne seule,
- 17 400 € pour deux personnes composant le ménage,
- 20 900 € pour 3 personnes,
- 24 400 € pour 4 personnes,
- 28 000 € pour 5 personnes,
- majoration de 3 500 € par personne supplémentaire.

Pour les demandeurs dont les revenus sont supérieurs au barème, il y a application d'un abattement dégressif lié aux ressources, correspondant au montant des revenus dépassant le plafond du barème, avec un seuil minimal de versement de 320 €, selon la formule suivante :

Subvention = Subvention théorique - Revenus du demandeur + Plafond de revenus.



Montant

L'aide est égale à 20 % du montant de la dépense.

Le montant de la dépense subventionnable est plafonné à 7 500 €.

subvention limitée à 1 500 €.

**Contact : Direction de l'Economie, de l'Environnement et des Collectivités
Locales 03.81.25.81.68**

➤ **CONSEIL GENERAL DU MORBIHAN**

**Prime départementale pour l'amélioration des conditions de logement des
personnes âgées (mise à jour 2008)**

Bénéficiaires :

⇒ Personnes âgées propriétaires ou usufruitières occupant à **titre principal** le logement à améliorer

Critères de recevabilité :

Travaux d'amélioration

⇒ Etre âgé de 70 ans et plus ;

⇒ Disposer de ressources mensuelles inférieures à **1 065 €** pour une personne seule et **1 525 €** pour un couple ;

⇒ Ne pas posséder d'autre(s) patrimoine(s) immobilier(s).

⇒ Subvention accordée :

- aux personnes propriétaires de leur bien immobilier depuis 5 ans et plus pour les travaux de gros oeuvre (couverture, assainissement...) et pour les travaux de second oeuvre (chauffage, ouvertures, isolation, électricité) ;

- aux usufruitiers et titulaires d'un droit d'usage et d'habitation, uniquement pour les travaux de second oeuvre (chauffage, isolation, fenêtres avec double vitrage, électricité).

Travaux d'adaptation

- ⇒ Etre âgé d'un moins 65 ans ;
- ⇒ Disposer de ressources mensuelles inférieures à **1 341 €** pour une personne seule et **2 048 €** pour un couple ;
- ⇒ Concerne les travaux d'amélioration de l'habitat liés au vieillissement (aménagement de salle de bains, rampe d'accès...).

Les travaux d'amélioration ou d'adaptation de l'habitat ne doivent pas commencer avant la date de décision de la commission permanente du conseil général.

Modalités d'intervention financière :

⇒ **Travaux d'amélioration**

- **35%** du montant T.T.C. des travaux, modulés en fonction des subventions obtenues par ailleurs (minimum : **152 €** - maximum : **305 €**) ;
- le cumul des aides ne doit pas dépasser **50%** du coût total des travaux.

⇒ **Travaux d'adaptation**

- **40%** du montant T.T.C. des travaux (plafonné à **2 100 €** si le département intervient seul ou à **1 050 €** si le département intervient en complément de l'A.N.A.H.), modulés en fonction des subventions obtenues par ailleurs ;
- le cumul des aides ne doit pas dépasser **76%** du coût total des travaux.

Pièces à fournir :

- ⇒ Copie du livret de famille,
- ⇒ Attestation notariée relative au logement (propriétaire, usufruitier, droit d'usage et d'habitation),
- ⇒ Copie de l'avis d'imposition de la taxe foncière du logement,
- ⇒ Justificatifs des ressources mensuelles actuelles des personnes habitant le logement (titres de pension, salaires...),
- ⇒ Dernier avis d'imposition des personnes habitant le logement,
- ⇒ Devis des travaux envisagés,
- ⇒ Plan des travaux envisagés si adaptation du logement,
- ⇒ Certificat médical si adaptation du logement,
- ⇒ Relevé d'identité bancaire au nom du demandeur.

Dépôt de la demande à :

PACT ARIM
Avenue Borgnis Desbordes - B.P. 181 - 56005 VANNES Cedex
Tél. : 02-97-40-22-80

Service instructeur :

Conseil général du Morbihan
Direction générale des territoires, de l'éducation et de la culture
Service de l'habitat
Tél. : 02-97-54-81-58 ou 02-97-54-81-57



Prime départementale pour l'amélioration des conditions de logement des personnes handicapées : mise à jour 2008

Bénéficiaires :

⇒ Personnes handicapées propriétaires ou usufruitières occupant à **titre principal** le logement à améliorer.

Critères de recevabilité :

- ⇒ Effectuer des travaux spécifiques liés au handicap tels que rampe d'accès, sanitaires adaptés, modification, motorisation des ouvertures, ascenseurs, etc...;
- ⇒ Disposer de ressources mensuelles inférieures à **2 220 €** pour une personne seule et à **2 955 €** pour un couple ;
- ⇒ Seul, le surcoût lié au handicap est pris en compte ;
- ⇒ Les travaux ne doivent pas être commencés avant la date de décision de la commission permanente du conseil général.

Modalités d'intervention financière :

- ⇒ **40%** du montant T.T.C. des travaux dus au surcoût lié au handicap et plafonnés en fonction des ressources
Le taux de cumul des aides ne doit pas dépasser **80%** du montant T.T.C. des travaux d'adaptation au handicap, si les ressources sont supérieures au plafond fixé par la C.R.A.M. Dans le cas contraire, le taux maximum de cumul des aides est de **95%**.

Pièces à fournir :

- ⇒ Copie du livret de famille,
- ⇒ Attestation notariée relative au logement (propriétaire, usufruitier, droit d'usage et d'habitation),
- ⇒ Copie de l'avis d'imposition de la taxe foncière du logement,
- ⇒ Justificatifs des ressources mensuelles actuelles des personnes habitant le logement (titres de pension, salaires...),
- ⇒ Dernier avis d'imposition des personnes habitant le logement,
- ⇒ Devis des travaux envisagés,
- ⇒ Plan des travaux envisagés si adaptation du logement,
- ⇒ Rapport de l'ergothérapeute,
- ⇒ Justificatifs du handicap (certificat médical),
- ⇒ Relevé d'identité bancaire au nom du demandeur.

Dépôt de la demande à :

PACT ARIM
Avenue Borgnis Desbordes - B.P. 181 - 56005 VANNES Cedex
Tél. : 02-97-40-22-80

Service instructeur :

Conseil général du Morbihan
Direction générale des territoires, de l'éducation et de la culture
Service de l'habitat
Tél. : 02-97-54-81-58 ou 02-97-54-81-57

AIDES DES EPCI

➤ COMMUNAUTE DE COMMUNE DE MORLAIX (56)

Objet : adapter l'offre d'habitat au handicap et au vieillissement de la population

Les subventions de l'ANAH visent prioritairement les travaux d'adaptation des logements au vieillissement et au handicap.

Le Contrat de Pays et la Charte de développement du Morlaix prévoient, d'agir sur l'adaptation de l'offre en logements aux évolutions de la population. Il s'agit en particulier, d'adapter les logements aux problèmes posés par le vieillissement et handicap de leurs occupants afin de favoriser le maintien à domicile. A ce titre, le Pays a mis en place un projet de sensibilisation de la population et des professionnels de l'habitat par deux actions cibles :

- La réalisation d'une charte « adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des personnes âgées et/ou handicapées » pour les professionnels du bâtiment,

- Un guide « habitat facile à vivre » à destination de la population.

Participation de Morlaix Communauté :

Abondement financier : 65 000 € sur la durée du PLH (2007-2012) pour 90 logements traités.

Participation financière de Morlaix Communauté à hauteur de 10% des travaux, plafonnée à 700 Euros par logement.

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY (34)

COMMUNAUTE URBAINE DU GRAND NANCY

Dispositif d'aide communautaire pour l'adaptation des logements à loyer modéré aux situations de handicaps des locataires

Dans le cadre de son 5^{ème} Programme Local de l'Habitat (2007-2012), la Communauté Urbaine s'est engagée à développer une offre de logements adaptés pour des populations confrontées à des besoins spécifiques et notamment les personnes en situation de handicaps, notamment par la mise en place d'une subvention pour adaptation d'un logement ou d'un immeuble.



Bénéficiaires

baillleurs sociaux

Travaux finançables

Travaux d'adaptation d'un logement ou d'un immeuble situé sur le territoire du Grand Nancy, conformément aux conditions d'octroi définies en annexes.

Engagement

Le demandeur qui bénéficie de l'octroi de la subvention s'engage à relouer le logement subventionné à une personne en situation de handicap en priorité.

Montant de la subvention

La subvention est fixée à 25 % des travaux subventionnables, dans la limite de 8.000 € de subvention par opération.

Le montant minimum des travaux subventionnables est de 3.000 € TTC.

Dépôt de la demande

La demande de subvention est adressée à Monsieur le Président de la Communauté Urbaine du Grand Nancy. Elle doit être accompagnée des pièces justificatives suivantes : un devis des travaux (matériel et pose) signé par l'installateur et le bénéficiaire, une note de présentation, les préconisations techniques d'un professionnel et un R.I.B.

Paieement de la subvention

La subvention est payée après achèvement des travaux sur présentation, auprès des services communautaires, de la facture acquittée mentionnant la date du règlement et signée par l'installateur.

Dispositions diverses

Le bénéficiaire de la subvention devra apposer le logo de la Communauté Urbaine du Grand Nancy sur les panneaux de chantier.

Une vérification des travaux d'adaptation subventionnés pourra être effectuée.

Le demandeur qui bénéficie de l'octroi de la subvention donne le droit à la Communauté urbaine du Grand Nancy :

- de prendre des photographies des travaux et à les utiliser dans le cadre d'une promotion de ce type de démarche,
- de faire figurer son logement dans le fichier exhaustif inter-baillleurs de l'offre de logements pour les personnes handicapées comme le prévoit la loi du 11 février 2005.

ANNEXE 1 : Conditions d'octroi et montants des aides

CATÉGORIE 1 : OPÉRATIONS NEUVES PRÉSENTANT UN SURCOUT LIE A L'ADAPTATION DU LOGEMENT

Opérations répondant aux conditions suivantes :

- Immeuble par définition exonéré de T.F.P.B.,
- Retenues à la programmation du logement à loyers modéré du Grand Nancy,
- Caractéristiques conformes à la loi du 11 février 2005 et se confortant au domaine public existant,
- Règles d'accessibilités de l'immeuble respecté (attestation d'accessibilité),
- Adaptation pour des ménages identifiés préalablement,
- Travaux d'adaptation du logement (cf. liste des travaux subventionnables)

Ces dossiers doivent, par ailleurs, avoir suivi les préconisations d'un professionnel (ergothérapeute, etc.)

Bénéficiaires de l'aide :

Cette aide mobilisable est accordée aux opérateurs de logements locatifs sociaux.

Nature et montant de l'aide :

Type de financement	Montant de l'aide pour l'adaptation d'un logement
Logement neuf (PLUS, PLS et PLAI)	25 % des travaux subventionnables, dans la limite de 8.000 € de subvention par opération. Rappel : le montant minimum des travaux subventionnables est de 3.000 € TTC.

CATÉGORIE 2 : OPÉRATIONS EN ACQUISITION-AMÉLIORATION PRÉSENTANT UN SURCOUT LIEE A L'ADAPTATION DU LOGEMENT

Opérations répondant aux conditions suivantes :

- Absence d'exonération de la TFPB,
- Inscriptions à la programmation du logement à loyers modéré du Grand Nancy,
- Opération accessible sans intervention sur le domaine public existant,
- Adaptation pour des ménages identifiés préalablement,

- Travaux d'adaptation du logement, de son accès et des parties communes (cf. liste des travaux subventionnables).

Ces dossiers doivent par ailleurs avoir suivi les préconisations d'un professionnel (ergothérapeute, etc.).

Bénéficiaires de l'aide :

Cette aide mobilisable est accordée aux opérateurs de logements locatifs sociaux.

Nature et montant de l'aide :

Type de financement	Montant de l'aide pour l'adaptation d'un logement
Acquisition-Amélioration	<p>25 % des travaux subventionnables, dans la limite de 8.000 € de subvention par opération.</p> <p>Rappel : le montant minimum des travaux subventionnables est de 3.000 € TTC</p>

CATÉGORIE 3 : OPÉRATIONS DE REHABILITATION PRÉSENTANT UN SURCOUT LIEE A L'ADAPTATION DU LOGEMENT

Opérations répondant aux conditions suivantes :

- Absence d'exonération de la TFPB,
- Opération accessible sans intervention sur le domaine public existant,
- Adaptation pour des ménages identifiés préalablement,

Ces dossiers doivent par ailleurs avoir suivi les préconisations d'un professionnel (ergothérapeute, etc.).

Bénéficiaires de l'aide :

Cette aide mobilisable est accordée aux opérateurs de logements locatifs sociaux.

Nature et montant de l'aide :

Type de financement	Montant de l'aide pour l'adaptation d'un logement
Réhabilitation	<p>25 % des travaux subventionnables, dans la limite de 8.000 € de subvention par opération.</p> <p>Rappel : le montant minimum des travaux subventionnables est de 3.000 € TTC</p>

ANNEXE 2 :

Liste indicative des principaux travaux d'adaptation recevables dans un immeuble ou logement neuf.

Sont considérés comme recevables tous travaux exceptionnels d'adaptation ne relevant pas des obligations légales de la loi du 11 février 2005.

Liste indicative des principaux travaux d'adaptation recevables dans le cadre de la réhabilitation ou l'acquisition-amélioration d'un immeuble ou logement.

Travaux d'adaptation des parties communes et accès :

- Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement,
- Suppression de murs, murets, portes ou portails, de marches, seuils, ressauts ou de tout autre obstacle,
- Installation de mains courantes,
- Élargissement ou aménagement de place de parking
- Élargissement de la porte d'entrée et des portes d'accès des parties communes conduisant aux logements et aux divers locaux collectifs (ex : local vide-ordure, local à vélo, caves, parkings,...),
- Élargissement des couloirs
- Amélioration de revêtement de sol
- Installation ou adaptation d'un ascenseur ou autres appareils permettant le transport de personnes à mobilité réduite (monte-personne, plate-forme élévatrice, ...)
- Modification des boîtes aux lettres,
- Installation ou modification des divers systèmes de commande (interphone, signalisation, alerte, interrupteurs, ...),

Travaux d'adaptation du logement :

- Élargissement de la porte d'entrée, des portes intérieures du logement, des portes d'accès aux balcons, terrasses, loggias et jardins,
- Suppression de marches, seuils et ressauts ou de tout autre obstacle,
- Construction d'une rampe (plan incliné) pour doubler ou remplacer un emmarchement,
- Mise en place d'un monte-personne ou autre,
- Suppression ou modification de murs, cloisons, et placards,
- Modification de l'aménagement et de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, WC, salle de bain, buanderie...) : évier, lavabo, baignoire, douche, WC, placards...
- Amélioration de revêtements de sol,
- Installation de mains-courantes, barres d'appui, poignées de rappel de porte, protection de murs et de portes,
- Modification de la robinetterie,
- Adaptation des systèmes de fermeture et d'ouverture : portes, fenêtres et volets
- Installation ou adaptation des systèmes de commande (ex : installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage interphone, signalisation, alerte, interrupteurs) notamment pour les handicaps sensoriels,
- Aménagement d'allèges vitrées sous les fenêtres,
- Alerte à distance (équipement et branchement),

Ces listes relatives aux travaux d'accessibilité ou d'adaptation aux handicaps sont limitatives.

La Commission Politique de la ville, Urbanisme et Habitat est habilitée à retenir, au cas par cas, des travaux qui ne figurent pas dans ces listes et qui s'avèrent nécessaires pour répondre aux besoins spécifiques d'une situation particulière de handicap.

c) divers

Aides des caisses de retraite

En principe, les caisses de retraite principales ou complémentaires octroient des subventions à leurs retraités pour l'adaptation du logement au handicap. On peut citer pour exemple, la subvention de la CRAMCO qui est sensiblement équivalent à 2000€ maximum et qui peut-être doublée au cas par cas en fonction du devis ou des ressources des personnes retraitées (ressources à ne pas dépasser: 2030 € de ressources mensuelles pour un couple et 1330€ pour une personne seule).

L'aide de la CRAMCO est alternative avec l'APA

Aides de l'ALGI

L'ALGI finance jusqu'à concurrence de 50% du coût des travaux TTC (frais de dossiers inclus) sans dépasser 16000 euros soit par un prêt à 1% d'une durée de 2 à 12 ans soit par un prêt et une subvention soit par une subvention. Elle statue sur les modalités au vu du dossier.

Elle peut intervenir cumulativement avec l'ANAH.

Les travaux ne doivent pas commencer avant son accord.

Elle finance l'adaptation du logement au handicap sensoriel ou moteur.

Contrairement aux aides de l'ANAH, il n'y a pas de conditions de ressources.

*Pour tout renseignement : ALGI, 11 rue Saint Florentin 75008
Paris. Tél : 01.42.96.45.42*

LA PRESTATION DE COMPENSATION DU HANDICAP (PCH)

La Prestation de compensation est une nouvelle prestation accordée depuis le 1er janvier 2006 par la Commission des droits et de l'autonomie des Personnes Handicapées après évaluation et élaboration d'un plan personnalisé défini par l'équipe pluridisciplinaire de la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), sur la base du projet de vie exprimé par la personne.

La Prestation de Compensation du Handicap est une aide financière destinée à financer les besoins liés à la perte d'autonomie des personnes handicapées. Les montants attribués devront toujours être justifiés par des dépenses réelles.

Pourra bénéficier de la prestation de compensation du handicap la personne qui ne peut absolument pas faire seule au moins une activité essentielle de la vie quotidienne ou très difficilement au moins deux de ces activités : par exemple, se mettre debout, marcher, se laver, s'habiller, prendre ses repas, parler, entendre, voir, s'orienter.

Elle est versée par le conseil général.

Elle est versée, en nature ou en espèces, à toute personne, sans conditions de ressources :

- de 20 à 60 ans
- résidant de façon stable et régulière en France
- et ayant une difficulté absolue à la réalisation d'une activité essentielle de la vie quotidienne (se laver, se déplacer...) ou une difficulté grave pour au moins deux activités.

B) Les Prêts à faible taux

a) Prêts pour travaux

CAF

Le prêt Amélioration de l'Habitat de la CAF et de la MSA

Bénéficiaires

Il est accordé aux personnes et ménages allocataires bénéficiant de prestations familiales, qu'ils soient locataires, propriétaires ou occupants de bonne foi.

Nature des travaux

Il est destiné à effectuer des travaux dans les locaux d'habitation occupés à titre de résidence principale : travaux de réparation, assainissement, amélioration, réparation toiture, installation de chauffage, mise en état d'habitabilité de pièces inutilisées, division et aménagement de logement.

Montant

Son montant est de 80% de la dépense prévue, plafonné à 1067,14 €.

Taux et modalités de remboursement

D'un taux d'intérêt de 1%, il est remboursable en 36 mensualités maximum.

Les remboursements sont prélevés directement sur les allocations versées aux ménages.

Les aides du 1% logement : PASS TRAVAUX

Bénéficiaires

Elles concernent les propriétaires occupants et les locataires salariés du secteur privé non agricole.

Montant

9600 euros maxi.

Taux

1.5%

Durée

10 ans.

Ce montant peut être majoré de 16 000 € pour des aménagements spécifiques dans la limite de 50 % du montant des travaux (60 % pour les propriétaires occupants dont les ressources n'excèdent pas les plafonds du Prêt à l'accession sociale) permettant le maintien à domicile des grands infirmes au taux maximum de 1%

L'avis d'organismes spécialisés (ALGI, ARIM, APF ...) est obligatoire.

_ Pour tout renseignement : s'adresser aux organismes collecteurs du 1% logement.

b) Prêts à l'accession à la propriété

- Prêt à 0% du ministère du logement

Dérogation au principe de primo-accession en PTZ liée au handicap

La condition de primo accession n'est pas exigée lorsque l'un des occupants du logement à financer est :

- titulaire d'une carte d'invalidité correspondant au classement dans la 2ème ou la 3ème catégorie prévue à l'article L341-1 du Code de la Sécurité sociale. Il s'agit des personnes dans l'incapacité d'exercer une profession et des personnes dans la nécessité de recourir à une tierce personne pour effectuer les actes de la vie courante.

- bénéficiaire d'une allocation adulte handicapé ou d'une allocation d'éducation spéciale

Depuis le 1er février 2005, l'exception au principe de primo accession, relative aux personnes handicapées s'étend à toutes les personnes susceptibles d'occuper le logement à titre de résidence principale. Jusqu'alors cette exception ne concernait que l'emprunteur et le coemprunteur.

Non cumul subvention ANAH – prêt à 0%

Lorsqu' l'accédant à la propriété réalise une opération avec un prêt à 0 % dans son plan de financement, et qu'il prévoit de réaliser des travaux d'accessibilité ou d'adaptation dans le logement existant qu'il acquiert, il ne peut pas demander une aide à l'ANAH puisqu'il bénéficie déjà avec le prêt à 0 % d'une aide de l'État.

De même, des travaux d'adaptation dans un logement en cours de construction ne pourront pas être subventionnés par l'ANAH (même au titre des « surcoûts d'adaptation »)

C) Mesures fiscales

- TVA à 5,5%

Equipements ouvrant droit à la TVA à taux réduit :

installation d'un ascenseur ou un appareil assimilé dans le logement :

appareil élévateur vertical, comportant une plate-forme aménagée en vue du transport d'une personne en fauteuil roulant, avec ou sans accompagnateur.

Elévateur à déplacement incliné spécialement conçu pour le déplacement d'une personne handicapée, accompagnée ou non.

L'installation de ces matériels donne lieu à l'application d'une TVA à 5,5% quelque soit la date de construction de l'immeuble.

Travaux d'adaptation

Les travaux d'adaptation sont assujettis à la TVA au taux de 5,5 % si l'immeuble est achevé depuis au moins 2 ans.

- Crédit d'impôt

Le crédit d'impôt relatif aux dépenses d'équipement en faveur de l'aide aux personnes (équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées : exemple sièges de douches muraux, mobiliers à hauteur réglable) est applicable à tout occupant qui les financent au titre de son habitation principale (locataire, propriétaire).

Aucune condition d'ancienneté du logement n'est imposée.

Les équipements doivent être fournis et les travaux réalisés par la même entreprise. Le crédit d'impôt ne s'applique qu'aux équipements à l'exclusion de la main d'œuvre.

Montant des dépenses prises en compte

Le montant des dépenses ouvrant droit au crédit d'impôt est de 5000€ pour une personne seule et de 10000 € pour un couple. Les montants sont portés à 7500 € pour une personne handicapée, célibataire, veuve ou divorcée, 15000 € pour un couple soumis à imposition commune lorsqu'un de ses membres est handicapé.

Il s'applique aux dépenses payées entre le 1^{er} janvier 2005 et le 31 décembre 2009.

Taux

Le taux est de 25% pour les dépenses d'acquisition et d'installation d'équipements spécialement conçus pour les personnes âgées ou handicapées.

- Taxe foncière

Déductibilité des travaux d'accessibilité et d'adaptation des logements pour les personnes handicapées.

La loi du 21 décembre 2001 visant à accorder une priorité dans l'attribution des logements sociaux aux personnes en situation de handicap ou aux familles ayant à leur charge une personne en situation de handicap a institué une déduction des dépenses engagées pour l'accessibilité et l'adaptation des logements aux personnes en situation de handicap sur le montant de la taxe foncière sur les propriétés bâties versées aux collectivités territoriales par les organismes HLM, mesure qui a été étendue aux SEM par la loi du 11 février 2005.

Bénéficiaires :

- Les organismes HLM, les sociétés d'économie mixte.

Modalités

Cette déduction s'effectue par voie de dégrèvement prononcé sur réclamation du redevable.

Cette mesure ayant été instituée en faveur des organismes HLM et des SEM, il n'y a plus lieu de financer les travaux concernés au moyen de la PALULOS sauf quand cette mesure est inapplicable (par exemple, cas de logements d'un organisme peu représenté sur un territoire et qui ne paie donc pas ou peu de taxe ou s'il s'agit de travaux d'adaptation sur des logements exonérés de TFPB).

- Taxe d'Habitation

Exemple d'une délibération d'une commune instituant un abattement à la base en faveur des personnes handicapées :

« Vu le code général des impôts et notamment son article 1411- II alinéa 3 bis qui autorise l'instauration d'un abattement à la base de taxe d'habitation en faveur des foyers fiscaux hébergeant une personne handicapée

Considérant que cet abattement est de 10 % de la valeur locative moyenne des habitations (elle-même de 3264 € en 2007)

Considérant que les bénéficiaires sont limitativement fixés par la loi (Titulaire de l'allocation supplémentaire d'invalidité, d'une allocation adulte d'handicapé, d'une carte d'invalidité etc...) et leur nombre restreint.

Considérant que cette exonération compensera un petit peu les surcoûts liés à l'adaptation des logements

Sur proposition de Monsieur le Maire, le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité

- DECIDE** d'instaurer l'abattement de 10 % à la base de taxe d'habitation en faveur des personnes handicapées ou invalides prévu par l'article 1411- II alinéa 3 bis du code général des impôts
- DIT** que cet abattement sera applicable à compter du rôle 2009
- RAPPELLE** que pour en bénéficier les contribuables concernés devront déposer une demande auprès des services fiscaux avant le 31 Décembre 2008 (règle : demande avant le 31 Décembre pour l'année suivante) »