



Toulouse Métropole Renov'

Un accompagnement personnalisé à chaque étape du projet de rénovation énergétique de votre logement

Maison de l'Énergie 1 allée Jacques Chaban Delmas 31 500 Toulouse

Téléphone : 05 34 24 59 59

Courriel : renov@toulouse-metropole.fr

Site internet : www.Renov.toulouse-metropole.fr



MaPrimeAdapt' (MPA): nouvelle aide pour l'adaptation du logement à la perte d'autonomie et de mobilité (liée à l'âge ou à une situation de handicap)

27 Mars 2024

Elle remplace les aides : « Habiter facile » de l'ANAH, de la CNAV (« Habitat et Cadre de vie ») ainsi que le crédit d'impôt pour les dépenses d'équipement de l'habitation principale en faveur des personnes en perte d'autonomie.

Conditions cumulatives portant sur les ressources, le statut et les obligations du bénéficiaire : (conditions supplémentaires pour les locataires)

- Le respect de ces critères est apprécié à la **date du dépôt de la demande**.
- Dès lors qu'**une personne du foyer** présente ces critères d'éligibilité, il est possible de bénéficier de MP Adapt', mais l'ensemble des ressources du foyer est alors pris en compte pour évaluer l'éligibilité du demandeur.

4 conditions cumulatives (et des conditions supplémentaires pour les locataires bénéficiaires) :

- **1-Conditions liées aux ressources** : les bénéficiaires éligibles au dispositif MPA sont ceux dont les ressources sont inférieures ou égales aux plafonds de ressources dits « modestes » (jaune) ou « très modestes » (bleu). **Les revenus intermédiaires et élevés sont inéligibles.**

Nombre de PERSONNES	Propriétaire occupant ET locataire	
	Foyers « Très modestes » RFR <= à	Foyers « Modestes » RFR <= à
1	17 009 €	21 805 €
2	24 875 €	31 889 €
3	29 917 €	38 349 €
4	34 948 €	44 802 €
5	40 002 €	51 281 €
Par personne supplémentaire	+ 5 045 €	+ 6 462 €

- **2- Le logement doit être occupé à titre de résidence principale par le demandeur** (au moins 8 mois dans l'année), actuellement ou dans les 6 mois à venir.
- **3-Conditions liées au statut du demandeur :**
Sont éligibles les bénéficiaires entrant dans l'une des catégories suivantes :
 - **propriétaire occupant** du parc privé (ou tout autre titulaire d'un droit réel conférant l'usage des locaux pour les logements qu'ils occupent eux-mêmes : par ex : les usufruitiers, les occupants d'un logement en viager). Un occupant à titre gratuit sans droit réel n'est pas éligible au dispositif.
 - **les locataires** du parc privé ;
 - **personnes qui assurent la charge effective des travaux**¹ i

De plus, les bénéficiaires éligibles ne pourront être que :

 - **les personnes âgées de 70 ans ou plus** sans conditions de GIR (logique de prévention) ;
 - **les personnes âgées entre 60 et 69 ans avec conditions de GIR** en perte d'autonomie précoce (**GIR² de 1 à 6**)³
 - **Les personnes en situation de handicap**, quel que soit leur âge, mais justifiant :
 - soit d'un taux d'incapacité de 50% et plus ⁴
 - soit éligible à la prestation de compensation du handicap (PCH).
- **4-Conditions liées aux obligations du bénéficiaire :**
 - Il doit **occuper le logement** ayant fait l'objet de travaux subventionnés **pendant 3 ans** au moins à l'issue des travaux ;
 - Il doit **obligatoirement être accompagné dans le cadre d'une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)** qui sera son contact privilégié tout au long de son projet : la prestation AMO, subventionnable dans le cadre du dispositif MP Adapt', consiste en une mission de conseil et d'assistance aux bénéficiaires pour l'établissement du programme de l'opération (prestation adaptée aux besoins du ménage et réalisation d'un diagnostic logement autonomie : cf plus bas), ainsi que le montage et le suivi des dossiers de demandes et de paiement de subvention des travaux et frais d'accompagnement.
 - **Conditions spécifiques liées aux locataires bénéficiaires :**
 - le locataire doit satisfaire aux mêmes conditions de ressources que celles fixées pour les propriétaires occupants modestes ou très modestes
 - les travaux permettant d'adapter le logement et les accès au logement aux besoins spécifiques du locataire, et dont la nécessité a pu être justifiée par le demandeur dans les conditions prévues par la délibération du conseil d'administration de l'Anah, sont plus restreints⁵.

¹ **personnes qui assurent la charge effective des travaux** dans des logements occupés (CCH : R. 321-20) par leurs ascendants ou descendants ou ceux de leur conjoint, de leur concubin ou du cosignataire d'un Pacte civil de solidarité (PACS) lorsque ces derniers ont la qualité de propriétaires ou de titulaires d'un droit réel conférant l'usage desdits logements (CCH : R. 321-12, I, 3°);

² le **GIR** (Groupe Iso-Ressources), évalué par une des personnes agréées, correspond au niveau de perte d'autonomie d'une personne âgée. L'attestation GIR ne concerne que les personnes entre 60 et 69 ans (pas pour les plus de 70 ans). Le GIR est calculé à partir de l'évaluation effectuée à l'aide de la grille AGGIR utilisée dans le cadre d'une demande d'Allocation Personnalisée d'Autonomie (Apa). Il existe 6 GIR ; à chaque GIR correspond un niveau de besoins d'aides pour accomplir les actes essentiels de la vie quotidienne (le GIR 1 est le niveau de perte d'autonomie le plus fort et le GIR 6 est le plus faible). Le demandeur classé dans les GIR 1 à 4 peut obtenir l'Apa ; celui classé en 5 ou 6 ne peut pas obtenir l'Apa, mais peut demander une aide-ménagère ou une aide auprès de sa caisse de retraite).

³ attesté par l'un de ces organismes ou professionnels : médecin, organisme de SS, CARSAT, CRAM, Conseil départemental (infirmier ou ergothérapeute).

⁴ par décision de la **CDAPH** : Commission des droits et de l'autonomie des personnes handicapées **OU** du service départemental de l'office national des anciens combattants et victimes de guerre faisant foi

⁵ pour les **locataires, seuls sont visés les travaux suivants** : la création, la suppression ou la modification de cloisons ou de portes intérieures au logement ; la modification de l'aménagement ou de l'équipement des pièces d'eau (cuisine, toilettes, salle d'eau) ; la création ou la modification de prises électriques ou de communications électroniques et de points d'éclairage ; l'installation ou l'adaptation de systèmes de commande

- l'accord accord exprès du bailleur pour les travaux d'accessibilité et d'adaptation n'est plus requis depuis le 01/01/2024. Les locataires en situation de perte d'autonomie ou de handicap peuvent prendre l'initiative de réaliser à leur frais des travaux d'adaptation de leur logement, sous réserve d'avoir fait une demande écrite **par lettre recommandée avec avis de réception** à leur bailleur⁶.
- obligation d'avoir recours à une AMO pour ces mêmes travaux;

Travaux éligibles à MP Adapt' - conditions cumulatives suivantes à respecter :

- **Les travaux doivent être justifiés par l'un des documents suivants** : un diagnostic autonomie réalisé par le prestataire de la mission d'accompagnement (AMO) ; un rapport d'ergothérapeute ; l'évaluation réalisée à l'occasion de la demande d'APA (allocation personnalisée d'autonomie à domicile) ou enfin par l'évaluation de la PCH (Prestation de Compensation du Handicap).
- **Ils doivent entrer dans une liste limitative dont les principaux sont** :
Pour accéder à la liste exhaustive, consulter le site de l'ANIL en suivant le lien suivant : [MaPrimeAdapt' : aide pour les travaux d'adaptation et d'accessibilité \(anil.org\)](https://www.anil.org)
 - Travaux d'adaptation de la salle de bains :
Par ex : l'installation d'une douche de plain-pied en remplacement d'une baignoire ou d'une douche non adaptée ; le rehaussement des toilettes ; la pose de carrelage ou d'un revêtement antidérapant ; la pose de barres d'appui et mains-courantes...
 - Travaux d'accessibilité du logement :
Par ex : la création d'une rampe d'accès ; l'installation d'un monte-escalier électrique ; l'installation d'un monte-personne ou plateforme élévatrice ; l'amélioration de la circulation intérieure, l'élargissement de passages ; l'aménagement d'une pièce, changement de revêtements de sols durs ou souples, travaux de démolition (suppression de marches, seuils)...
 - D'autres travaux, y compris extérieurs : Par ex : la création d'une pièce supplémentaire de 20 m² maximum contiguë au logement principal ; la création d'une pièce de vie ; l'élargissement ou l'aménagement de parking ; l'aménagement du cheminement extérieur ; l'installation de volets roulants électriques ; la motorisation de volets roulants ; l'installation d'une rampe d'accès ; l'installation de meubles pour personnes à mobilité réduite ...

NB : par dérogation, certains travaux -ne figurant pas dans la liste des travaux éligibles- peuvent être pris en charge afin de s'adapter à la situation et aux besoins spécifiques, à la condition d'être préconisés dans le « diagnostic logement autonomie», et seulement après instruction du dossier.

(notamment commande des installations électriques, d'eau, de gaz et de chauffage, interphone, signalisation, interrupteurs) ; l'installation d'élévateurs ou d'appareils permettant notamment le déplacement de personnes à mobilité réduite ; l'installation ou modification des systèmes de fermeture et d'ouverture (portes, fenêtres, volets) et d'alerte.

⁶ L'absence de réponse dans les deux mois vaut acceptation ([loi du 6.7.89 : art.7, f](#)). La lettre recommandée doit décrire les transformations envisagées, les conditions dans lesquelles les travaux sont réalisés, indiquer l'entreprise chargée de les exécuter et mentionner expressément qu'à défaut de réponse, le bailleur est réputé avoir donné son accord tacite et ne pourra, à l'issue, du bail demander la remise en état ([décret n°2016-1289 du 29.9.16 : art. 22](#)).

- Les artisans peuvent ne pas être RGE ; ils pourront être choisis par le bénéficiaire en lien avec l'assistant à maîtrise d'ouvrage, qui pourra leur conseiller des professionnels labellisés sur les travaux d'autonomie si besoin. Mention obligatoire du devis : l'entreprise doit fournir les matériaux et équipements et en faire la pose.
- La date de construction du logement n'est pas un critère d'éligibilité
- Autres précisions :
 - Les travaux induits sont également éligibles à la prise en charge de MP Adapt' dans la limite du plafond des travaux subventionnables⁷ ;
 - les travaux concernant des biens et équipements attachés à perpétuelle demeure sont pris en charge⁸ ;
 - les travaux dont l'installation conduirait à un abonnement financier ne sont pas éligibles⁹ ;
 - les travaux doivent être réalisés conformément aux dispositions prévues par le règlement général de l'Anah (RGA), voire par la réglementation relative à l'accessibilité dans les bâtiments neufs et existants aux PMR (Personnes à Mobilité Réduite).

Montant de l'aide MP Adapt' :

- Le montant de l'aide de MP Adapt' est **fonction des revenus** : le taux de prise en charge est de **50%** pour les foyers modestes, et de **70%** pour les foyers très modestes, dans la limite d'un plafond de travaux éligibles de **22 000 € HT**. Je recevrai le versement de l'aide une fois les travaux terminés.
- **Les aides locales à MP Adapt' sur le périmètre de Toulouse Métropole :**
Que l'on soit ou non sur une opération programmée (Programme d'Intérêt Général : PIG / OPAH), Toulouse Métropole apporte des aides supplémentaires à l'aide MP Adap' de l'Etat :
 - taux de prise en charge de **10%** supplémentaire sur les travaux d'adaptation pour les « revenus modestes » (soit passage de 50% à **60%**)
 - taux de prise en charge de **20%** supplémentaire pour les « revenus très modestes » (soit passage de 70 à **90%**)
 ce, dans la limite du plafond de **22 000 € HT**.
- Le montant minimum des travaux est de **1000 € HT par dossier** ;
- **Avant la réalisation des travaux**, les ménages aux revenus modestes et très modestes peuvent bénéficier d'une **avance jusqu'à 70%** du montant de leur(s) prime(s), toutes aides aux travaux confondues.
- Si le plafond de travaux de 22 000 € n'a pas été atteint lors de la première demande de MP Adapt' et que la personne perde en autonomie dans les 5 ans qui suivent, une deuxième demande pourra être faite dans la limite du plafond de travaux restants.

⁷ Leur mention est obligatoire dans « le diagnostic logement autonomie ». Ex : reprise du carrelage et de la peinture si l'on remplace la baignoire ou la prise en charge d'un déplacement du circuit électrique dû à l'élargissement d'une porte.

⁸ Article 525 CC : Le propriétaire est censé avoir attaché à son fonds des effets mobiliers à perpétuelle demeure, quand ils y sont scellés en plâtre ou à chaux ou à ciment, ou, lorsqu'ils ne peuvent être détachés sans être fracturés ou détériorés, ou sans briser ou détériorer la partie du fonds à laquelle ils sont attachés).

⁹ Ex : visiophones connectés qui entraînent une charge financière mensuelle ou bracelet anti-chutes.

- MP Adapt' est cumulable avec les aides locales et les aides à la rénovation énergétique (MaPrimeRénov') et à la lutte contre l'habitat indigne (Ma Prime Logement Décent) : les plafonds de travaux mobilisables des aides sont alors dissociés.

Tableau récapitulatif des aides :

	ANAH	Toulouse Métropole	Total des aides aux travaux HT (PIG ou hors PIG)
Foyers modestes	50%	10%	60% soit au mieux 13 200 €
Foyers très modestes	70%	20%	90% soit au mieux 19 800 €

Accompagnement obligatoire par un assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO) sur chaque dossier

L'accompagnement est obligatoire par un AMO¹⁰, dont la prestation est adaptée aux besoins du ménage, et basé sur la réalisation d'un diagnostic logement autonomie permettant de construire un projet adapté, définition du projet de travaux et de sa réalisation, voire de les réorienter éventuellement vers d'autres acteurs.

- **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 à l'instruction ;
 - dans le suivi des travaux.
- **Les prestations d'accompagnement de l'AMO :**
3 niveaux de prestations d'accompagnement : AMO socle, AMO complet et AMO complet avec ergothérapeute, qui sont fonction de la situation de l'utilisateur suivant le tableau ci-dessous, avec une aide forfaitaire correspondante, pour un montant forfaitaire remboursé par l'Anah, respectivement de 350 € TTC pour l'AMO socle, de 600 € TTC pour l'AMO complet et de 800 € TTC pour l'AMO complet avec ergothérapeute.
 cf tableau ci-dessous :

¹⁰ Il doit être un opérateur agréé (CCH) ou habilité (Anah) au titre de l'AMO en matière d'autonomie OU MonAccompagnateurRénov' s'il possède un agrément CCH ou une habilitation Anah liée à l'autonomie.

AMO socle		AMO complet		AMO complet avec ergothérapeute	
Forfait* TTC : 350€		Forfait* TTC : 600€		Forfait* TTC : 800€	
Point de contact Accompagnement et point de contact privilégié tout au long du parcours de travaux	Définition du projet de travaux Définition du projet de travaux : diagnostic logement autonomie et préconisation de travaux adaptés	Vérification du dossier Vérification de la complétude et la cohérence du dossier du ménage	Ingénierie financière Gestion des devis, identification des artisans et stratégie de minimisation du reste à charge	Suivi des travaux Planification et suivi logistique des travaux	Clôture Accompagnement du ménage pour la clôture des travaux et la prise en main des nouveaux équipements
Socle A l'heure actuelle, l'accompagnement socle est uniquement disponible pour les dossiers déposés en format papier					
Complet					

NB : - les dépenses correspondant à la maîtrise d'œuvre ou aux autres prestations intellectuelles subventionnables (coordination SPS, diagnostics techniques, etc...) sont prises en compte dans la dépense subventionnée, hors plafond de travaux, au prorata des travaux subventionnés ; les missions d'AMO donnant lieu à l'octroi d'une subvention complémentaire sont pris en compte hors plafonds de travaux ;

- en cas d'évolution des plafonds de travaux entre les différentes demandes d'aides, il est tenu compte du plafond de travaux applicable à la date de la nouvelle demande.

- **Financement des prestations d'accompagnement:**

- **Pas d'avance des prestations d'accompagnement de l'AMO par l'opérateur de l'Anah sur le périmètre de Toulouse Métropole** : il s'agit du bureau d'études Urbanis qui vous accompagne gratuitement du début à la fin (avance et financement à 100% des frais AMO par Toulouse Métropole dans le cadre du PIG quel que soit le type d'accompagnement).

- Les autres bureaux d'études AMO (agréés par l'Anah) sont financés par l'Anah sur la base de montants forfaitaires TTC par type d'accompagnement (350 €, 600 € ou 800 €).

Rappel : l'avance faite par l'Anah jusqu'à 70% de la totalité des primes inclus les frais d'accompagnement AMO (et pas seulement l'aide sur les travaux). Une partie des frais d'accompagnement devra donc être avancée par les ménages qui font le choix de passer par un autre bureau d'études qu'Urbanis.

- **Liste (limitative) des AMO agréés autonomie sur le périmètre de Toulouse Métropole :**

- **Urbanis** : (inscription par mail d'abord, puis téléphoner)

www.monprojet.anah.gouv.fr

Tél : 05 62 87 91 45

Agence Régionale de Toulouse : 60, boulevard Déodat de Séverac 31 300 Toulouse

<https://urbanis.fr>

- Expertise et Patrimoine :

Tél. : 05 81 30 00 77 - mail : accueil@expertises-patrimoine.com

Haute-Garonne : 150, rue de la Découverte 31 670 Labège

<https://www.expertises-patrimoine.com>

- SASU Expertise Restauration Immobilière (ERIM) :

Tél. : 05 61 91 79 88 - mail : accueil@erim-conseil.fr

84, rue des Prairies 31 600 Saint-Clar-de-Rivière

<https://www.erim-conseil.fr/>

- Soliha Haute-Garonne

Tél. : 05 82 08 64 30 – mail : conseil-habitat-31@soliha.fr

1, place Mendès France 31 400 Toulouse

<https://www.hautegaronne.soliha.fr/>

Exemples

- *Exemple 1 : couple de plus de 70 ans :*

Nous sommes un couple de 78 et 72 ans, locataires d'une petite maison, aux revenus très modestes. Projet de travaux : installation d'un monte-escalier pour accéder à l'étage, l'installation d'une douche à l'italienne et de volets roulants électriques. Coût des travaux : 18 000 € HT

Taux de prise en charge : - Montant de MP Adapt' : 70% du montant des travaux, soit 12 600 €

- Montant de MP Adapt' + PIG de Toulouse Métropole : 70% + 20% du montant des travaux, soit 16 200 €

- *Exemple 2 : personne entre 60 et 69 ans avec justification d'une perte d'autonomie précoce (GIR 1 à 6) :*

Je suis une personne de 66 ans, propriétaire occupante d'un appartement, aux revenus modestes justifiant d'un GIR de 4. Projet de travaux : aménagement d'une douche avec un siège amovible, une barre d'appui et un sol antidérapant. Coût des travaux : 4 700 € HT

Taux de prise en charge : - Montant de MP Adapt' : 50% du montant des travaux, soit 2 350 €

- Montant de MP Adapt' + PIG de Toulouse Métropole : 50% + 10% du montant des travaux, soit 2 820 €

Les démarches à suivre pour obtenir cette aide

- Je vérifie mon éligibilité au dispositif auprès d'un guichet autonomie (espace France Rénov', au sein des délégations locales de l'ANAH, maisons France services : <https://www.france-services.gouv.fr/le-reseau/occitanie>).
- Je crée mon compte en ligne directement sur le site internet dédié : www.monprojet.anah.gouv.fr soit auprès d'une maison France Services.
- Choix de l'AMO habilité autonomie sur son territoire : opérateur missionné par le PIG ou AMO agréés par l'Anah ; il sera votre interlocuteur privilégié durant tout le dispositif. Il réalisera avec vous le diagnostic, vous aidera à constituer votre dossier et établira un projet de travaux et un plan de financement.

- Lors de votre démarche en ligne, le site internet vous proposera de sélectionner l'AMO de votre choix (par défaut c'est le bureau d'études URBANIS qui est missionné dans le cadre du PIG).

Sites internet à consulter sur MP Adapt' :

- France Rénov' : [MaPrimeAdapt' | France Rénov' \(france-renov.gouv.fr\)](https://france-renov.gouv.fr)
- Le guide des aides financières 2024 de l'ANAH (pages 52 à 55): [Le guide des aides financières 2024 | Anah](https://anah.gouv.fr)
- Lien vers la brochure simplifiée : à voir : [Avec MaPrimeAdapt' mon logement évolue avec moi \(anah.gouv.fr\)](https://anah.gouv.fr)
- L'Anil (Agence Nationale d'Information sur le Logement) : [MaPrimeAdapt' : aide pour les travaux d'adaptation et d'accessibilité \(anil.org\)](https://anil.org)
- Apa et Gir - lien vers : [Apa : qu'est-ce que le Gir 1, 2, 3 ou 4 de la grille Aggir ? | Service-Public.fr](https://service-public.fr)

Autres dispositifs, hors MPAdapt', permettant l'accompagnement aux travaux d'adaptation :

Pour les personnes non éligibles à MaPrime Adapt', le crédit d'impôt reste accessible uniquement 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 :

Après avoir réalisé à votre domicile des travaux d'accessibilité ou d'adaptation à la perte d'autonomie ou du handicap, vous pouvez bénéficier d'un crédit d'impôt. Cette aide fiscale s'élève à 25% des dépenses. Elle est plafonnée à 5000 € pour une personne seule, 10000 € pour un couple, majorée de 400 € par personne à charge. Suivre le lien suivant : [Le crédit d'impôt | France Rénov' \(france-renov.gouv.fr\)](https://france-renov.gouv.fr)

Les propriétaires bailleurs (sans conditions de ressources) sont éligibles aux travaux d'adaptation portant sur le bien qu'ils louent : l'aide est de 35% du montant HT des travaux plafonné à 750 €/m² dans la limite de 80 m², soit 21 000 € / logement, avec un conventionnement du logement.

Ces travaux sont les mêmes que ceux éligibles à MaPrime Adapt'.

Conditions d'éligibilité du propriétaire bailleur : 3 conditions :

- être propriétaire du logement concerné par les travaux
- justifié du fait que le logement a plus de 15 ans à la date où est acceptée la demande
- justifier d'un revenu classé dans la catégorie modeste ou très modeste

(Rappel : le locataire peut bénéficier directement d'une aide après accord de son propriétaire : cf ci-dessus)

NB : - Habiter facile : dispositif qui reste effectif pour tous les dossiers dont la date de dépôt de ceux-ci est antérieur au 31/12/2023

NB : - Les syndicats de copropriété, dans le cadre de travaux portant sur l'adaptation de leurs halls d'immeubles (rampes d'accès, éclairage, ouverture de portes, etc.), peuvent être accompagnés à hauteur de 50 % du montant des travaux subventionnés, dans la limite d'un plafond de 10 000 € par hall rendu accessible.

Les aides complémentaires à la perte d'autonomie ou du handicap :

- **D'autres aides nationales complémentaires existent et sont cumulables avec MP Adapt' :**
 - Allocation personnalisée d'autonomie (APA) ;
 - Prestation de compensation du handicap (PCH) ;
 - Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (AEEH) ;
 - Allocation aux adultes handicapés (AAH).

- **De nombreux acteurs peuvent par ailleurs offrir des solutions de cofinancement :**
 - collectivités territoriales (cf aides locales)
 - caisses de retraite ;
 - acteurs de l'assurance ;
 - acteurs bancaires ;
 - associations.