



**RÉNOVER,  
AMÉLIORER  
ou ADAPTER  
VOTRE LOGEMENT  
EN COEUR DE  
CHARENTE**

Réunion d'information sur les aides aux travaux pour  
l'autonomie et maintien à domicile - 31/03/2026



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE



# Présentation de SOLIHA Charente

La CdC CŒUR DE CHARENTE a missionné SOLIHA pour accompagner les ménages dans leurs projets de travaux.

SOLIHA, acteur associatif engagé au service des territoires et des habitants, œuvre depuis plus de 50 ans pour permettre à chacun d'accéder à un logement digne, adapté et durable.

Une **équipe pluridisciplinaire** de 12 professionnels (conseillers techniques thermiciens, ergothérapeute, architecte, urbaniste, coordinatrice sociale, gestionnaire immobilier ...) combinant des expertises complémentaires **pour un accompagnement sur mesure.**



Vieillesse & autonomie

*Adapter les logements pour favoriser le maintien à domicile*



Rénovation énergétique

*Améliorer le confort et la performance énergétique des logements*



Lutte contre l'habitat dégradé

*Résorber l'habitat indigne avec un accompagnement global*



La production de logements

*Développer des solutions Habitat accessibles et inclusives*



## SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CHARENTE

127 rue de Royan 16710 SAINT YRIEIX S/CHARENTE

[contact.charente@solihha.fr](mailto:contact.charente@solihha.fr)

05 45 95 62 02



Agrément officiel délivré par l'Etat  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



WWW.QUALICERT.FR



# OPAH Cœur de Charente

**1**

Contexte et enjeux  
du territoire

**2**

Présentation du  
dispositif OPAH

**3**

Les aides mobilisables  
pour l'autonomie

**4**

Rôle des professionnels  
du territoire

**5**

Cas pratiques et  
échanges

**6**

Modalités et  
contacts





## 1 Contexte et enjeux du territoire





# 1. L'OPAH Cœur de Charente – contexte et enjeux du territoire

## ➤ **Vieillesse de la population et maintien à domicile**

- 1/3 de la population en Charente à plus de 65 ans (@insee2021)
- une large majorité des personnes souhaite vieillir chez elle, dans un environnement familial, plutôt que d'intégrer un établissement spécialisé
  - > Préserver les repères et la qualité de vie
  - > Prévenir les chutes à domicile
  - > Limiter les hospitalisations et les entrées en institution

👉 adapter les logements pour les rendre compatibles avec l'avancée en âge ou une situation d'handicap





# 1. L'OPAH Cœur de Charente – contexte et enjeux du territoire

## ➤ **Habitat inadapté :**

Logements non conçus pour la perte d'autonomie (escaliers, baignoires, accès difficiles)

Risques accrus d'accidents domestiques (chutes notamment)

Inconfort et perte d'usage de certaines pièces

## ➤ **Précarité énergétique :**

Logements mal isolés → inconfort thermique

Factures énergétiques élevées → arbitrages contraints (se chauffer ou se restreindre)

Impact direct sur la santé (fragilité accrue, pathologies respiratoires...)

## ➤ **Freins aux travaux**

Méconnaissance des aides financières

Reste à charge perçu comme trop important

Difficulté à se projeter ou à accepter les adaptations

👉 des situations qui se dégradent, parfois jusqu'à rendre

le maintien à domicile difficile voire impossible





# 1. L'OPAH Cœur de Charente – contexte et enjeux du territoire

➤ **Le logement, facteur déterminant de l'autonomie :**

protecteur (sécurisé, adapté, confortable) ou aggravant (risques, isolement, inconfort), l'habitat s'inscrit pleinement dans le parcours de vie et de soins. Il conditionne l'efficacité des interventions à domicile, influence la santé physique et mentale, impacte le lien social et l'isolement.

👉 le logement est un levier central de prévention et d'accompagnement de l'autonomie

**Face à ces enjeux, des dispositifs comme l'OPAH permettent d'apporter des solutions concrètes, techniques et financières, pour adapter les logements et accompagner les ménages.**





# OPAH Cœur de Charente

## 2 Présentation de l'Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat (OPAH) Cœur de Charente



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE



## 2. L'OPAH Cœur de Charente - les objectifs

**Les objectifs du dispositif** Une politique de soutien à l'amélioration du parc privé bâti et la mise en œuvre d'une OPAH communautaire répondant aux enjeux du territoire :



- **L'adaptation des logements** aux situations de vieillissement et/ou handicap.
- **La lutte contre la précarité énergétique** et l'amélioration de la performance thermique des logements.
- **La production de logements conventionnés** en résorption de la vacance et ou en transformation d'usage.



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – publics éligibles

Le montant de l'aide est soumis à conditions de ressources, justifiées par le revenu fiscal de référence mentionné sur le dernier avis d'imposition et disponible au moment du dépôt de la demande de subvention (année N-1).

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES
1	17 363 €	22 259 €
2	25 393 €	32 553 €
3	30 540 €	39 148 €
4	35 676 €	45 735 €
5	40 835 €	52 348 €
par personne supplémentaire	+5 151 €	+6 598 €



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – publics éligibles à MaPrimeAdapt'



### De 60 à 69 ans

GIR de 1 à 6 obligatoire

### A partir de 70 ans

Sans conditions de GIR



### Les personnes en situation de handicap

**Taux d'incapacité** à hauteur de **50%**  
bénéficie de la Prestation de  
Compensation du Handicap (**PCH**)

**Les Propriétaires occupants  
et locataires du parc privé** (le bailleur  
aura 2 mois pour signifier un désaccord)

- Aides soumises à des conditions de ressources, cumulable avec l'APA, la PCH, l'AAEH, l'AAH ainsi que les aides locales des collectivités.
- Les travaux ne doivent pas commencer avant d'avoir obtenu les accords de financement



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – Types de travaux financés



### Adaptation de la salle de bain

- Installation d'une douche de plain-pied en remplacement d'une baignoire ou d'une douche non adaptée
- Rehausse des toilettes
- Pose de carrelage ou revêtement antidérapant
- Mise en place d'un lavabo adapté
- 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 plate-forme 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/adaptation : autres choix



### À noter

- Les **travaux induits** sont également éligibles à la prise en charge par MaPrimeAdapt' et devront être clairement affichés dans le diagnostic.
- Un **principe de dérogation** peut s'appliquer seulement pour les travaux identifiés dans le diagnostic afin de s'adapter à la situation et aux besoins des ménages. L'intégration des travaux qui ne figurent pas dans cette liste, sera soumise à l'appréciation de l'instructeur
- ✗ MPA' ne prend **pas** en charge les travaux qui ne sont pas rattachés au logement
- ✗ MPA' ne prend **pas** en charge les travaux entraînant un abonnement pour l'utilisateur (ex : solutions domotiques telles que bracelet anti-chutes)





## 2. Autres financeurs

### Propriétaires Occupants – **Autres financeurs de l'adaptation du logement**

- **Département de la Charente** (personne de +65 ans et sous condition de ressources « Très Modestes ») - toitures, installation électrique, assainissement individuel, chauffage ou production d'eau chaude, accessibilité logement, Installation de "chemins" lumineux, éléments d'équipement ou d'automatisation ergonomiques et facilement utilisables par des personnes âgées
- **Caisses de retraite (MSA, SNCF, CNRACL )**
- **UDAF**
- **Association France Parkinson**



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – Types de travaux financés



### Salle de bains

- Receveur de douche antidérapant et extra plat
- Équipements de douches adaptés (siège de douche avec pied de renfort au sol, barres d'appuis, mitigeur ergonomique)
- Adapter les parois de douche, avec une largeur d'accès suffisante, un accès simplifié ou espace de douche ouvert
- Lavabo suspendu ou sur console

### Réhausse de WC, cadre de WC

- Circulation intérieure (suppression seuils ou ressauts, élargissement portes, main courante)
- Accessibilité du logement (rampe, monte-escalier, éclairage automatique)



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – Types de travaux financés



Aménagement, hauteur plan et placards; éclairage, installation électrique; éléments de cuisson dangereux; modes de chauffage; habitudes

Hauteur et qualité de literie; descente de lit; chevet; téléphone...chaussons non fermés



Rangement, éclairage



Mobilier et fauteuil de repos peu stables et inadaptés

- Remise aux normes de l'installation électrique
- Chauffage et ventilation
- Domotique et automatisation (volets roulants motorisés, automatisation de porte de garage, éclairage avec détection de mouvement, télécommande centralisée, interphone vidéo)
- Réhausseurs de siège
- Rampes mobiles ou poignées temporaires
- Tapis antiglisse, organisateurs



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – Types de travaux financés

### Remplacement d'une baignoire par une douche adaptée

*Avant travaux*



*Après travaux*



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – Types de travaux financés

### Adaptation des WC

*Avant travaux*



*Après travaux*



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – Types de travaux financés

### Installation d'un monte escalier

*Avant travaux*



*Après travaux*



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – Types de travaux financés

### Installation d'une rampe d'accès

*Avant travaux*



*Après travaux*



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – Types de travaux financés

### Transformation du mode de chauffage

*Avant travaux*



*Après travaux*



*Avant travaux*



*Après travaux*



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – Types de travaux financés

### Rénovation d'une toiture

*Avant travaux*



*Après travaux*



## 2. Rôle et accompagnement de SOLIHA

- **conseils personnalisés** sur les aménagements à entreprendre, pour qu'une personne âgée ou en situation de handicap puisse rester chez elle en toute autonomie :
  - Evaluer ce qu'il est possible de faire, pour bien orienter le projet
  - Anticiper l'évolution d'une pathologie ou l'avancée dans l'âge : quels sont les besoins actuels de la personne mais aussi ceux à venir?
  - Identifier d'autres éventuels facteurs de risques, ce qui permet d'alerter et orienter vers les bons professionnels.
- **rapport d'ergothérapeute ou diagnostic autonomie** définit les travaux nécessaires au maintien à domicile.



### Visite diagnostic

Evaluation des besoins : Recueil des habitudes de vie et d'usages des équipements, analyse de l'environnement social et économique, évaluation du degré d'autonomie recueil des besoins

Relevé Technique : Evaluation du cadre de vie et de son accessibilité. .

Relevé photographique



### Diagnostic adaptation

Rapport technique : évaluation du cadre de vie et identification des difficultés rencontrées par les occupants- Relevée des équipements inadaptés et de éléments de bâti pouvant présenter un danger

Préconisations de travaux hiérarchisés afin de supprimer les zones de danger et accroître l'autonomie du propriétaire.



## 2. Rôle et accompagnement de SOLIHA

➤ trouver la meilleure alternative par rapport aux besoins du ménage, à son budget et aux contraintes techniques du logement.

➤ Vision neutre, dénuée de tout conflit d'intérêt, qui permet une relation de confiance: le projet est accepté plus facilement.



### Ingénierie financière

Estimation de la faisabilité financière : Estimation coût des travaux, apport personnel, prêt bancaire, reste à charge

Plan de financement prévisionnel : Estimation des subventions mobilisables (Anah, Caisse de retraite, Collectivités, etc...), préfinancement, avance de subvention



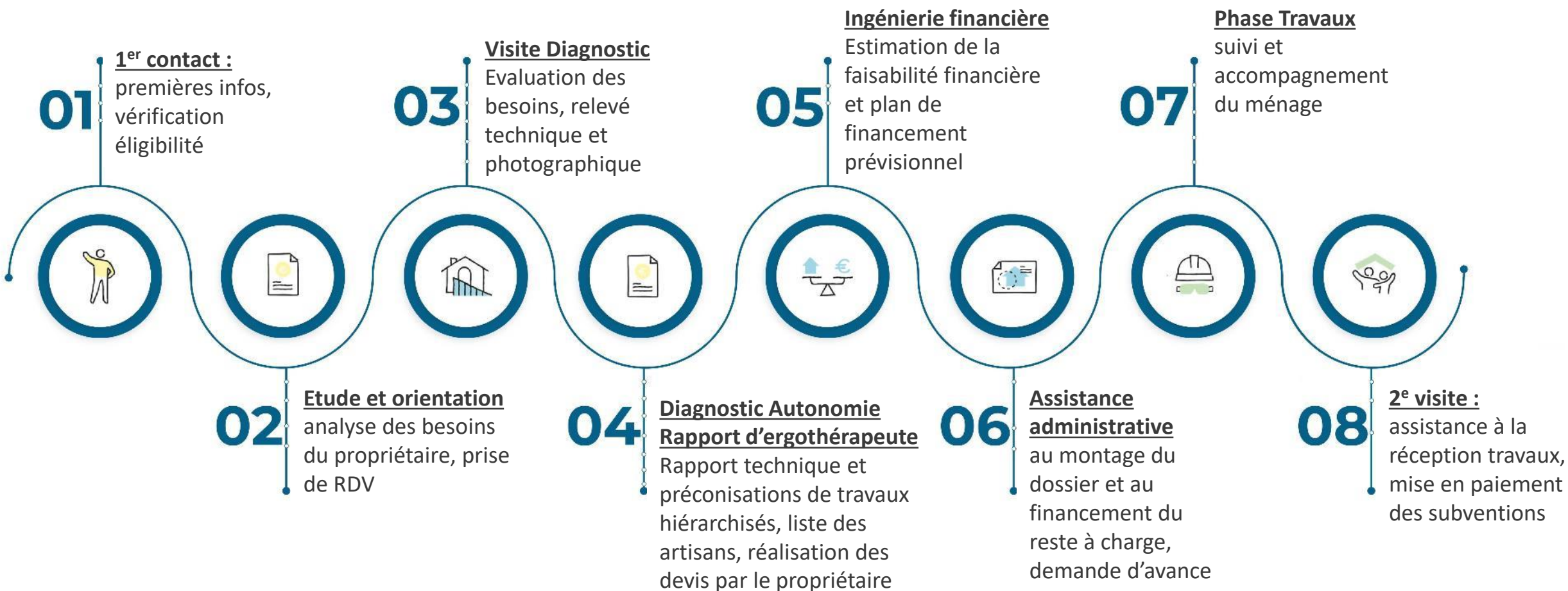
### Ingénierie Sociale

Utilisation du logement après travaux: descriptif technique et norme du matériel mis en place, information sur la prévention des chutes

Orientation vers interlocuteurs pertinents



## 2. Rôle et accompagnement de SOLIHA





# OPAH Cœur de Charente

## 3 Les aides mobilisables pour l'autonomie



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE



## 2. L'OPAH Cœur de Charente : quelles aides selon les travaux ?



**MaPrimeAdapt'**  
Ma vie change, mon logement s'adapte

### Propriétaires Occupants - Adaptation du logement

Ressources ménage	Conditions d'éligibilité	Travaux éligibles	Plafonds travaux HT	Aides de l'ANAH	Aide du Département
Très modeste	+ de 70 ans ou 60-69 ans avec un 1 GIR de 1 à 6 ou personnes en situation de handicap sans conditions d'âge et Propriétaire occupant ou locataire avec accord du bailleur	-Adaptation salle de bain, réhausse WC - Accessibilité logement (rampe accès, monte-escalier, aménagement pièce)  - Création pièce supplémentaire  - Motorisation volets roulants  Travaux justifiés par un diagnostic autonomie ou rapport d'ergothérapeute	22 000 €	70% montant HT des travaux	20 % 3 000 € max pour les + de 65 ans
Modeste				50% montant HT des travaux	/

**Les travaux ne doivent pas commencer avant d'avoir obtenu les accords des financeurs**



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE





## 2. L'OPAH Cœur de Charente : avance et acompte de la subvention accordée

### Possibilité d'avance pour les Propriétaire Occupants :

- Avance possible max 30 % du montant de la subvention MaPrimeAdapt' de l'Anah
- Délai de mise en paiement Anah : environ 1 mois



## 2. L'OPAH Cœur de Charente – Types de travaux financés



**MaPrimeRénov'**  
Mieux chez moi, mieux pour la planète

### Propriétaires Occupants - Amélioration énergétique

Ressources ménage	Ampleur des travaux	Conditions d'éligibilité	Plafonds travaux HT	Aides de l'ANAH	Aide du Département
Très modeste	Gain énergétique de 2 classes	Logements en DPE E, F ou G Travaux avec 2 gestes d'isolation thermique (murs, toit, plancher bas, fenêtres)	30 000 €	80 %	15 % 3 000 € max
	Gain énergétique de + 3 classes	Impossibilité de conserver un système de chauffage au fioul ou d'intégrer dans le projet un chauffage alimenté au gaz.	40 000 €		
Modeste	Gain énergétique de 2 classes	Les entreprises doivent être RGE pour les travaux liés aux gains énergétiques	30 000 €	60 %	/
	Gain énergétique de + 3 classes	Logements de + 15ans Le propriétaire doit occuper le logement au moins 3 ans après le solde du dossier	40 000 €		

**Les travaux ne doivent pas commencer avant d'avoir obtenu les accords des financeurs**



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE





# OPAH Cœur de Charente

## 3 Rôle des professionnels du territoire



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
CHARENTE





## 3. L'OPAH Cœur de Charente - rôle des professionnels

### Professionnels du médico-social

- Repérer les situations de fragilité (perte d'autonomie, habitat inadapté)
- Identifier les besoins liés au logement (sécurité, accessibilité, confort)
- Informer les ménages sur l'existence des aides
- Orienter vers SOLIHA Charente, opérateur de l'OPAH

### Intervenants à domicile

- Observer les difficultés au quotidien dans le logement
- Alerter sur les situations à risque (chutes, accès, sanitaires...)
- Être relais d'information auprès des bénéficiaires et familles
- Favoriser le passage à l'action (acceptation des travaux)





## 3. L'OPAH Cœur de Charente - rôle des professionnels

### Artisans et entreprises du bâtiment

- Proposer des solutions techniques adaptées (douche, accessibilité, ergonomie...)
- Conseiller des aménagements compatibles avec les besoins des occupants
- Réaliser des devis conformes aux exigences des aides
- Participer à la qualité et à la réussite des projets

### Une dynamique collective

- Mieux repérer → mieux orienter → mieux accompagner
- Fluidifier le parcours des ménages
- Sécuriser et accélérer la réalisation des travaux
- Contribuer au maintien à domicile dans de bonnes conditions





## 4 Cas pratiques et échanges

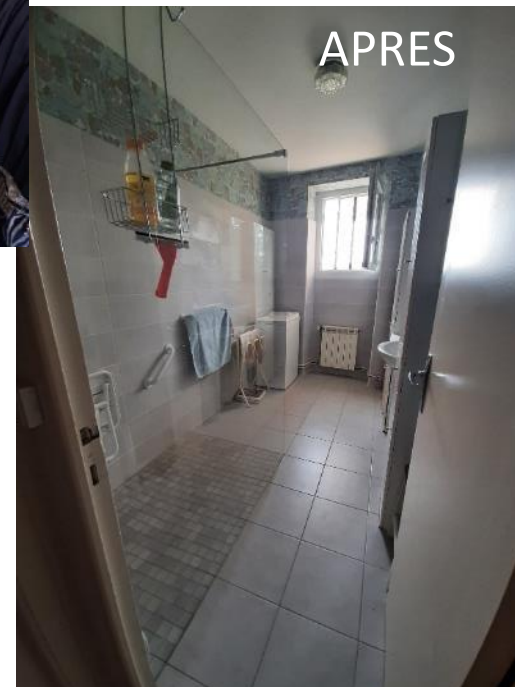


# Projet d'adaptation de logement

**Etat existant** : La maison de 1975 est isolée et chauffée avec une PAC. Néanmoins toutes les menuiseries sont en simple vitrage bois avec volets bois. L'entrée se fait par une lourde porte en bois, puis sur la gauche on trouve le salon salle à manger où le ménage vit le plus, à droite la cuisine, puis le couloir dessert la salle de bain avec baignoire, lavabo et bidet. La maison dispose de 3 chambres et l'accès au grenier.

**Projet** : Remplacement de la baignoire par une douche car Madame a une maladie qui lui provoque des vertiges et l'empêche d'enjamber correctement le rebord. Remplacement des menuiseries de la cuisine, salon et salle de bain car ce sont les pièces les plus utilisées et les menuiseries bois sont vétustes et déformées (courant d'air).

Couple de + de 69 ans, aux ressources « très modeste »



<b>Travaux TTC</b>		<b>9 366 €</b>
<b>Total subventions</b>	<b>81%</b>	<b>7 586 €</b>
ANAH (70%)		5 900 €
Département (20%)		1 686 €
<b>Reste à charge</b>		<b>1 780 €</b>



# Projet d'adaptation de logement



**Etat existant** : Maison d'avant 1900, 100m<sup>2</sup>, Double Vitrage, PAC d'origine. L'espace de vie est au R+1 et atelier au rdc. Accès par escalier en bois après porte vitrée. Couloir qui dessert 2chambres, puis salon SAM cuisine, en fond de pièce SDB douche, WC et cellier.

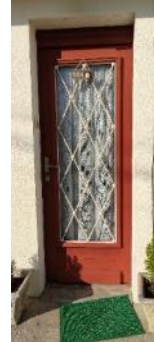
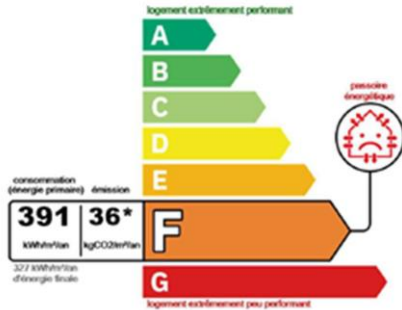
**Projet** : Monsieur vit seul mais reçoit de l'aide de sa fille. L'accès à son logement devient difficile après une maladie ayant touchée les poumons et les jambes deviennent douloureuses. Besoin d'un monte-escalier.

Personne seule, de + de 69 ans, aux ressources « modeste »

<b>Travaux TTC</b>		<b>7 333 €</b>
ANAH	<b>47%</b>	3 475 €
<b>Reste à charge</b>		<b>3 858 €</b>



# Projet d'amélioration énergétique propriétaire occupant

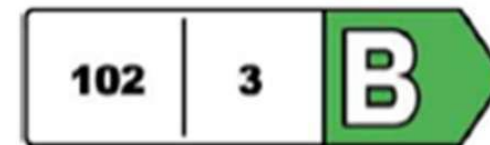


**Etat des lieux :** Maison de plain-pied de 90m<sup>2</sup> avec des murs en blocs de béton et plancher bas non isolés. Les combles ont une isolation ancienne. Les menuiseries sont en PVC et métal double vitrage, la porte d'entrée d'origine est en bois. La production d'eau chaude et de chauffage est au gaz de ville avec radiateurs à eau. Présence de radiateurs électriques et d'un insert bois. La VMC est ancienne.

**Projet de Travaux :** Isolation des murs par l'extérieur. Isolation des combles. Remplacement partiel des menuiseries et remplacement des volets. Installation d'une pompe à chaleur air/eau et d'un chauffe-eau thermodynamique en remplacement de la chaudière existante. Pose d'une VMC hygroréglable.

**Situation du ménage :** Ménage à ressources « Modestes »

Travaux TTC		52 040 €
Total subventions	57%	29 567 €
ANAH (60%)		29 567 €
Reste à charge		22 473 €



✓ faibles déperditions thermiques





## 4 Modalités pratiques et contacts



## 4. L'OPAH Cœur de Charente – Accueil et information du public

- **Permanences SOLIHA sur rendez-vous**

	2ème vendredi de chaque mois	4ème vendredi de chaque mois
Matin	<b>AIGRE</b> 9 h - 12 h Espace France Services 29 Grande Rue, Aigre	<b>TOURRIERS</b> 9 h - 12 h CDC Cœur de Charente 10 rte de Paris, Tourriers
Après-midi	<b>VARS</b> 13 h 30 - 16 h 30 Espace France Services 25 Bis rue Gare, Vars	<b>MANSLE-LES-FONTAINES</b> 14 h - 17h Espace France Services 21 Bd Gambetta, Mansle-les-Fontaines

- **Fiche contact CLIENT**
- **Brochures sur l'OPAH Cœur de Charente**
- **Guide de l'Habitat SOLIHA**



- **Accueil du public au siège de SOLIHA**

127, Rue de Royan  
16710 Saint-Yrieix-Sur-Charente

**05.45.95.62.02**

[contact.charente@solihha.fr](mailto:contact.charente@solihha.fr)





**Merci de votre attention**



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CHARENTE

