



CAISSE NATIONALE DE
RETRAITES DES AGENTS DES
COLLECTIVITES LOCALES

ACTION SOCIALE

Règles de partenariat pour l'amélioration et l'adaptation de l'HABITAT – entre la CNRACL et les organismes habitat

SOMMAIRE

1. Principe général	page 2
2. Modalités d'intervention du FAS.....	page 2
3. Conditions communes aux aides habitat	page 2
○ Pension principale.....	page 2
○ Ressources.....	page 2
○ Travaux.....	page 3
4. Conditions particulières à l'aide amélioration.....	page 4
5. Conditions particulières à l'aide adaptation	page 4
6. Calcul de la subvention	page 4
7. La demande initiale	page 4
○ Se procurer des imprimés de demande	page 4
○ Constituer le dossier	page 5
○ La proposition de subvention	page 5
8. Présentation d'une seconde demande	page 6
9. Assistance au contrôle de la bonne exécution des travaux	
10. Après réalisation des travaux	page 6
11. Paiement de la subvention et des frais de dossier.....	page 6
12. Manquement aux obligations	page 7
Annexe : liste des travaux retenus et non retenus.....	page 8

1. Principe général

L'action de la CNRACL a pour objet de faciliter, par le biais d'une subvention, les travaux tendant au maintien ou à l'amélioration des conditions d'hygiène, de salubrité, de confort et d'adaptation du **logement occupé** par le retraité.

Elle se présente sous forme de 2 aides distinctes et cumulables :

- l'aide à l'amélioration de l'habitat
- l'aide à l'adaptation de l'habitat

Cette prestation ne revêt en l'état actuel de la réglementation aucun caractère obligatoire et présente dans ces conditions, un caractère extralégal.

Le dossier doit être constitué et transmis au FAS par le prestataire habitat.

2. Modalités d'intervention du FAS

Les dossiers amélioration et adaptation peuvent être présentés simultanément.

➤ Périodicité : tous les 2 ans

La date de réception de la demande d'aide par le FAS détermine le début d'une période de deux ans.

Au cours de cette période, le retraité peut déposer une **seconde demande**, si le montant maximum de la subvention n'a pas déjà été attribué.

Le 1^{er} dossier doit être clôturé (subvention payée) avant le dépôt d'une seconde demande de même nature.

➤ En cas de décès du pensionné

- **S'il intervient avant le commencement des travaux**, le décès du retraité met fin à la prise en charge de la CNRACL.
- **S'il intervient en cours de travaux ou après la réalisation des travaux**, le décès du retraité met fin à la prise en charge de la CNRACL.
S'il existe un conjoint vivant au domicile de la personne décédée, la CNRACL appréciera au cas particulier, la suite à donner à sa proposition.

3. Conditions communes aux aides habitat

➤ La pension CNRACL doit être la pension principale :

- Si le retraité perçoit une pension personnelle et une pension de réversion, **la pension principale est la pension personnelle.**
- Si le retraité perçoit plusieurs pensions personnelles ou plusieurs pensions de réversion, **la pension principale est celle qui rémunère le plus grand nombre de trimestres.**

➤ Ressources :

Le revenu fiscal de référence (RFR)* figurant sur le dernier avis d'imposition du pensionné ne doit pas dépasser le montant spécifié dans le barème en vigueur au jour de la 1^{ère} demande de la période.

Ce barème est communiqué au prestataire habitat à chaque évolution.

*Sont déduits du RFR :

- Pour un couple, les frais d'hébergement si l'un des deux conjoints est résident en maison de retraite,
- Un abattement de 2000€ pour chaque enfant fiscalement à charge.

Le RFR pris en compte lors de l'ouverture du dossier reste le même pendant la période de deux ans.

➤ Travaux :

(Se reporter également à la liste des travaux en annexe)

- Ils doivent concerner l'habitation principale
- Ils ne doivent pas être commencés avant que le FAS ait notifié sa proposition de subvention.

Toutefois, une dérogation à ce principe est possible pour les travaux urgents :

- **Panne** d'une chaudière, en période hivernale (du 1er septembre au 31 mars),
- **Panne** du système de production d'eau chaude (toute l'année),
- **Dégâts** exceptionnels sur toiture (toute l'année).
- **Problèmes de fermeture** : volets bloqués, serrure défectueuse.... Urgences avérées.

Ces travaux urgents ne doivent pas être commencés avant le premier contact avec le prestataire habitat. Pour éviter toute contestation, **il convient de contacter la CNRACL qui délivrera, le cas échéant une autorisation de commencer les travaux.**

- Les **devis** présentés à l'appui du dossier doivent comprendre les **matériaux et la main d'œuvre**. Ils doivent avoir été établis postérieurement à la date d'entrée en jouissance de la pension.
- **Le délai de réalisation** des travaux et de transmission de la facture est de 2 ans à compter de la date de la proposition de la subvention. Passé ce délai, la subvention est annulée.
- **Si le pensionné quitte le logement** ayant fait l'objet d'une subvention moins de 5 ans après son attribution, le FAS se réserve le droit de réclamer le remboursement des sommes allouées au prorata du temps d'occupation.

4. Conditions particulières à l'aide amélioration

- La construction faisant l'objet des travaux doit dater de **plus de 10 ans**,
- Le retraité doit justifier l'occupation de ce logement à titre de **résidence principale**,
- **Seuls certains travaux sont retenus** par le FAS, selon que le retraité est propriétaire ou locataire : se reporter à la liste des travaux en annexe.
Les travaux d'embellissement et d'esthétique ne sont pas retenus.

5. Conditions particulières à l'aide adaptation

- Cette aide peut être attribuée quel que soit le statut de l'occupant (propriétaire, locataire).
- Cette aide est destinée à financer des travaux liés à la **perte d'autonomie** du retraité, de son conjoint (s'il n'a pas de ressources propres), et de ses enfants handicapés fiscalement à charge.
Le retraité doit justifier l'occupation de ce logement à titre de **résidence** principale (pas de condition quant à la date de construction du logement).
- Le FAS peut intervenir dans une construction neuve pour le surcoût dû à des aménagements spécifiques liés au handicap,
- Il peut également intervenir pour le gros œuvre lié à la création d'une pièce adaptée au handicap,

6. Calcul de la subvention

La subvention est calculée en tenant compte :

- Du revenu fiscal de référence figurant sur le dernier avis d'imposition du pensionné : le **barème CNRACL** permet de définir le taux de participation de la CNRACL,
- du montant des **travaux** retenus par le FAS,
- des **financements** autres que la subvention CNRACL.

Le FAS détermine le montant des travaux retenus, déduit le montant des subventions des autres organismes et obtient ainsi le coût des travaux restant à financer, il doit être supérieur à 152 Euros. Sur ce montant restant à financer s'applique le taux de participation de la CNRACL.

Si un même devis comporte des travaux relevant de l'amélioration **et** de l'adaptation de l'habitat, le prestataire habitat doit le mentionner.

7. La demande initiale

➤ *Les imprimés de demande :*

Le prestataire habitat les obtient en téléphonant ou en écrivant au FAS ou par courriel : FAS_Habitat_CNRACL@caissedesdepots.fr

➤ *La constitution du dossier :*

Le dossier doit être constitué par l'organisme habitat du département où réside le retraité à l'aide de l'imprimé CNRACL.

La mission du prestataire habitat comporte obligatoirement dans le cadre de ses fonctions d'assistance administrative et financière et d'assistance à maîtrise d'ouvrage, les phases suivantes :

- Accueil et information des retraités,
- Instruction du dossier,
- Visite sur place pour recenser les travaux,
- Pour l'aide adaptation, le prestataire habitat tient compte des éventuelles préconisations émises par un ergothérapeute, dès lors qu'elles sont compatibles avec la structure du bâti et que les préconisations ne datent pas de plus d'un an.

- Recherche du meilleur rapport qualité/prix, notamment en faisant appel, en lien avec la personne retraitée, à la concurrence,
- Recherche de tous les modes de financement auxquels la personne est éligible et aide au montage des dossiers de demande de financement,
- Etablissement du plan de financement prévisionnel,
- Collecte des pièces nécessaires aux demandes d'aides financières,
- Démarche si nécessaire auprès des collectivités publiques ou privées, ainsi qu'auprès des propriétaires ou de leurs mandataires,
- Transmission à la CNRACL :
 - du dossier technique et de financement, dont le bilan prévention amélioration/adaptation (fiche de visite technique),
 - et
 - des devis retenus.

Le dossier doit être complété, daté et signé par les deux parties puis envoyé au FAS avec les documents dont la liste figure au dos de l'imprimé. Le FAS rémunère ces prestations en allouant des frais de dossier. Ils sont réglés en totalité si **l'ensemble** des missions est effectué.

En cas de nécessité, le prestataire habitat, peut proposer au FAS l'intervention d'un ergothérapeute, intervention coordonnée avec la sienne.

Le FAS peut, également, au vu du dossier, demander l'intervention d'un ergothérapeute.

Le montant de la rémunération de l'ergothérapeute s'élève au maximum à 330 €.

Le prestataire habitat est l'unique interlocuteur du FAS : c'est donc à lui que seront adressées les éventuelles demandes de documents ou renseignements complémentaires.

Le prestataire habitat est tenu informé de la suite réservée au dossier.

Par ailleurs le prestataire habitat s'engage à signaler au FAS tout changement de la situation du bénéficiaire entraînant une modification de sa prise en charge (résidence, décès, ressources, placement en maison de retraite, hospitalisation, etc...).

➤ **La proposition de subvention :**

Après étude du dossier technique et de financement, la CNRACL détermine le montant de sa participation financière. Une notification de subvention est adressée au prestataire habitat ainsi qu'au retraité.

Ce dernier peut alors faire réaliser les travaux prévus.

Les travaux doivent être achevés dans le délai **de deux ans** à compter de la date de la notification de la subvention.

Le prestataire habitat avise le FAS avant l'expiration du délai si celui-ci ne peut être respecté, à défaut, la subvention sera annulée.

Dans le cas où un accord de la copropriété est nécessaire, ce délai peut être exceptionnellement prolongé.

8. Présentation d'une seconde demande

(Voir point 2 : modalités d'intervention du FAS/ périodicité)

Un nouveau dossier doit être établi.

Il est instruit en tenant compte du même taux de participation CNRACL que le dossier initial. Il suffit donc d'y joindre uniquement le devis des travaux, le cas échéant l'avis d'imposition de taxes foncières ou l'attestation notariée récente et le bilan prévention si les travaux à l'origine de cette demande n'ont pas été mentionnés dans le précédent dossier. Même procédure que pour le dossier initial.

9– Assistance au contrôle de l'exécution des travaux

Le prestataire habitat s'engage à :

- assurer une assistance permanente à la maîtrise d'ouvrage pendant toute la durée de l'opération jusqu'à son achèvement.
- contrôler l'exécution des travaux et leur conformité au devis,
- contrôler la conformité des factures aux devis acceptés.

10. Après réalisation des travaux

Après l'achèvement des travaux, le prestataire habitat doit :

- s'assurer de la conformité de la réalité et de la consistance des travaux par **rapport aux devis**.
- et pour tous les chantiers, fournir :
 - ✓ une attestation de la conformité de la réalité et de la consistance des travaux par rapport aux devis.
 - ✓ la facture conforme au devis
 - ✓ les justificatifs attestant des accords des financeurs autres que la CNRACL. Si ces derniers ne peuvent être fournis, le prestataire habitat joindra à l'attestation de fin des travaux le plan de financement définitif.

A réception de ces documents, le FAS réajuste éventuellement le montant de la subvention CNRACL en cas de modification des éléments ayant servi de base au calcul initial (facture inférieure au devis présenté, plan de financement différent...).

Si les factures sont **antérieures à la date de l'accord**, la subvention n'est pas versée.

11. Paiement de la subvention et des frais de dossier

Le montant de rémunération du dossier « habitat » est revu chaque année. Ainsi à compter du 1^{er} janvier 2015 :

- **le coût d'un dossier de base ainsi que ceux pour lesquels l'ANAH est partie prenante est de 180€.**
- **Le coût d'un dossier qui ne bénéficie pas de l'aide de l'ANAH est de 250€.**

La CNRACL effectue le paiement de la subvention augmentée des frais de dossier directement au prestataire habitat lequel s'engage à utiliser ces fonds pour le règlement des factures correspondant aux travaux retenus. Les frais de dossier peuvent être réduits de moitié si le dossier fourni est incomplet.

Le paiement des frais de dossier est dû même en cas de changement de situation indépendant de la mission du prestataire habitat (décès du retraité, placement en établissement ou tout autre événement entraînant l'abandon du projet et indépendant de la mission du prestataire habitat : déménagement, maladie...).

Le prestataire habitat est rémunéré après la réception de l'attestation de fin de travaux.

Le prestataire habitat ne peut pas réclamer au bénéficiaire une participation aux travaux supérieure à celle retenue dans le plan de financement équilibré du total de la dépense ou toute autre somme à quelque titre que ce soit et sous quelque dénomination que ce soit.

Le prestataire habitat ne peut notamment pas réclamer au bénéficiaire une participation au titre de l'ingénierie technique et financière.

Le prestataire habitat doit, **dès réception de cette somme**, reverser le montant de la subvention à l'entreprise ou au retraité dans sa totalité et sans déduire aucun frais supplémentaire.

12. Manquement aux obligations

Tout manquement à l'une des obligations définies par le présent document peut remettre en cause notre partenariat.

De plus, une **déclaration frauduleuse** du retraité l'écarte du bénéfice des aides au titre de l'amélioration de l'habitat pour le solde de la campagne en cours et celle à venir.