

NPNRU - Minoration de loyers – Dispositifs complémentaire

Angers Loire Métropole



Angers Loire Métropole

Jean-Côme BARBIN

Directeur de Projets NPNRU
Rue du Mail – BP 80011
49 020 ANGERS Cedex 02
Tel : 02 41 05 45 56

jean-come.barbin@angersloiremetropole.fr

Nathalie CHRISTINE

Coordinatrice administrative et financière NPNRU
Rue du Mail – BP 80011
49 020 ANGERS Cedex 02
Tel : 02 41 05 48 71

nathalie.christine@angersloiremetropole.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

L'ANRU contribue au financement du relogement en accordant une subvention forfaitaire « indemnité pour minoration de loyer » pour le relogement d'un ménage dans le cadre d'une opération financée ou conventionnée avec l'ANRU dans le parc social neuf ou récent et de qualité, et pour les baux signés depuis le 1^{er} octobre 2023, dans un logement social avec une étiquette A, B ou C dans le cadre du DPE.

L'aide est versée au bénéfice de l'organisme de logement social qui accueille le ménage même s'il ne s'agit pas du maître d'ouvrage de l'opération générant du relogement.

L'objectif d'Angers Loire Métropole partagé avec l'ANRU est d'aider à la maîtrise de l'impact financier du relogement afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages devant subir un relogement dans le cadre de la démolition des 991 logements locatifs sociaux programmée au sein des deux quartiers NPNRU d'Angers, Belle Beille et Monplaisir.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Un dispositif d'aide financière spécifique à Angers Loire Métropole, propre au NPNRU, complète le dispositif ANRU d'aides à la minoration de loyer. Il est mis en œuvre depuis le 20/07/2020 et a été établi avec le concours de l'ensemble des partenaires, des bailleurs et des travailleurs sociaux du CCAS chargés d'accompagnement renforcé.

A l'image du dispositif mis en place par l'ANRU, ALM fait le choix d'une subvention forfaitaire, soit en complément du dispositif mis en place par l'ANRU, soit sur la base d'un dispositif propre élargissant les potentiels de relogement après avis favorable du comité inter-bailleurs. Ses membres sont les 5 bailleurs sociaux signataires de la convention NPNRU (Angers Loire Habitat, Podeliha, Soclova ; Maine et Loire Habitat, LogiOuest), les représentants de l'Etat (DDT49), 2 membres du CCAS et est coanimé par la direction NPNRU et le service habitat.

TYPE DE BÉNÉFICIAIRES

Les bailleurs : Sont éligibles aux aides de la communauté urbaine, les bailleurs signataires de la convention ainsi que les opérateurs et associations agréées pour l'insertion par le logement qui consentent à une minoration de loyer dans le cadre d'un relogement dans les conditions de la présente convention.

Les ménages : Les ménages occupant des logements dont la libération est rendue nécessaire par une opération d'investissement contractualisée avec l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

Les relogements : Les relogements sur le territoire de la communauté urbaine ciblés par l'ANRU complétés par :

- Le relogement définitif dans un parc de logements locatifs conventionné de plus de 5 ans et sur les bases d'un primo-diagnostic partagé,
- Toutes les opérations pour lesquelles la minoration de loyer est la condition de réussite du relogement étudiée au cas par cas, sur la base d'un avis motivé du Comité Inter Bailleurs,
- Les opérations de relogement définitifs et/ou tiroirs permettant à terme un relogement de qualité.

En dehors de ces dispositions, la mobilisation de ce dispositif n'est pas possible.

CONDITIONS DE L'OCTROI DE L'AIDE

L'octroi de l'aide se fait sur la base des propositions du Comité Inter Bailleurs faisant état des situations initiales des ménages et des solutions de relogement présentant une évolution du montant des loyers, et démontrant l'effort effectué spécifiquement par le bailleur en termes de minoration de loyer.

Des arrêtés sont pris au profit des bailleurs relogeurs faisant état des relogements effectifs.

Ils sont établis sur la base de la transmission de tableaux récapitulatifs des relogements effectués par les différents bailleurs durant l'année écoulée.

Ces arrêtés sont pris à la fin du 1er semestre de chaque année.

Le versement de l'aide interviendra au cours du second semestre du même exercice dans la limite des autorisations.

MONTANT DE L'AIDE (AIDES FORFAITAIRES) OU POURCENTAGE

Les indemnités pour minoration de loyer ANRU et ALM sont destinées **au bailleur** accueillant les ménages relogés.

Versement de l'aide selon les modalités suivantes :

Le montant de l'aide ALM ne pourra pas dépasser le montant forfaitaire de l'aide ANRU.

Le versement de l'aide se fera en une seule fois au bailleur relogeur. Le forfait est défini en fonction du type de logement attribué et de la cible : aide ALM en renforcement du dispositif ANRU ou aide ALM en dehors du forfait ANRU :

	ANRU Zone 2 depuis le 24/08/21	ALM	
		AIDE ALM en renforcement du dispositif ANRU	AIDE ALM en dehors du forfait ANRU
T1 et T2 :	2 000 €	500 €	1 500 €
T3	6 500 €	1 500 €	4 500 €
T4	9 000 €	2 000 €	6 000 €
T5 et plus	9 000 €	2 000 €	6 000 €

BILAN DES ANNEES PRECEDENTES

Période de référence : 01/04 année n au 31/03 année n+1

En 2023, 5 ménages ont été aidés (2 via le dispositif d'amplification et 3 via le dispositif d'élargissement).
11 K€ de subvention ont été versés par ALM à 4 bailleurs.

En 2024, 7 ménages ont été aidés (6 via le dispositif d'amplification et 1 via le dispositif d'élargissement).
13 K€ de subvention sont en cours de versement par ALM à 4 bailleurs.

OBSERVATIONS

Les montants d'aide d'ALM n'ont pas vocation à évoluer à ce jour.

Les bailleurs se chargent d'informer les locataires bénéficiaires du dispositif minoration de loyer de l'effort de la collectivité dans l'accompagnement social et financier à son relogement.

