

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

Charlène WOJERZ

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

charlene.wojerz@ville.angers.fr

OBJECTIFS ET DESCRIPTIF DE L'ACTION

Une convention spécifique mise à disposition par l'Anru est signée entre le porteur de projet et l'Anru, l'ensemble des trois bailleurs démolisseurs maîtres d'ouvrage à l'origine du relogement des ménages (ALH, Immobilière Podeliha et Soclova), l'ensemble des organismes HLM accueillant les ménages concernés, en amont de la demande attributive de subvention.

L'objectif partagé avec l'ANRU est de minorer les loyers afin de favoriser les parcours résidentiels des ménages devant subir un relogement dans le cadre d'une opération d'investissement engagée dans une mutation urbaine des deux quartiers NPNRU. Ceci permettra de rendre possible des relogements de qualité dans des logements dont le loyer serait supérieur au logement d'origine, ce qui constitue un frein au processus de relogement.

Les nouvelles mesures du dispositif ANRU visent à accompagner l'effort des minoration des loyers par les bailleurs sociaux appliquée durant toute la période du bail d'un ménage relogé, que ce soit pour démolition ou pour réhabilitation lourde ou structurante. Conformément Article II de la Convention spécifique « ANRU Minoration de loyer » : l'octroi de la subvention est accordé pour le relogement de ménages rendu nécessaire par une opération d'investissement contractualisée avec l'ANRU dans le cadre du NPNRU.

ORIENTATIONS ET OBJECTIFS

Angers Loire Métropole a décidé d'amplifier l'effet des mesures d'accompagnement de l'ANRU en :

- Renforçant et accompagnant l'indemnité forfaitaire ANRU en direction des bailleurs afin de lever les freins à ce processus de relogement,
- Elargissant le champ d'éligibilité au-delà des dispositions de l'ANRU qui ne prévoit cette aide que pour des logements conventionnés de moins de 5 ans.

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 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.

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

L'indemnité pour minoration de loyer est destinée **au bailleur** accueillant les ménages relogés. Le dispositif ALM est mobilisé et versé au bailleur relogeur, contrairement au dispositif ANRU versé au bailleur démolisseur qui s'engage à reverser la prime perçue au bailleur relogeur.

Versement de l'aide selon les modalités suivantes :

Le montant de l'aide ALM ne pourra 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	AIDE ALM en renforcement du dispositif ANRU	AIDE ALM en dehors du forfait ANRU
T1 et T2	2 000 €	500 €	1 500€
T3	6 000 €	1 500€	4 500€
T4 et plus	8 000 €	2 000€	6 000€

BILAN DE L'ANNEE PRECEDENTE

En 2021 : 5 ménages ont été aidés (3 via le dispositif d'amplification et 2 via le dispositif d'élargissement). Les subventions versées par ALM à nos bailleurs sont à hauteur de 11 k€.

OBSERVATIONS

En 2022 : 6 ménages ont été aidés (4 via le dispositif d'amplification et 2 via le dispositif d'élargissement). Les subventions en cours de versement par ALM à nos bailleurs sont à hauteur de 13 k€.

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

Pour une information complète des locataires bénéficiaires du dispositif minoration de loyer, un courrier d'information sera adressé au locataire pour l'informer de l'effort de la collectivité dans l'accompagnement social et financier à son relogement.

