

L'attribution et le paiement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » dans le cadre du relogement de ménages généré par les projets de renouvellement urbain du NPNRU se déroule en 10 étapes clés.

### **Etape 1. Programmation de la subvention dans la convention pluriannuelle NPNRU**

Après une phase de préfiguration, le projet de renouvellement urbain est contractualisé avec l'Anru. La collectivité porteuse du projet, l'ensemble des maîtres d'ouvrage concernés par ce projet, le préfet de département, Action Logement Services, Foncière Logement, l'Anru, et les partenaires associés signent une convention pluriannuelle de renouvellement urbain.

Cette convention pluriannuelle détaille notamment la stratégie de relogement rendue nécessaire par certaines opérations d'investissement (démolition, requalification, recyclage) du projet de renouvellement urbain, et décline les opérations pour lesquelles les concours financiers NPNRU sont programmés au sein du tableau financier qui lui est annexé. La stratégie de relogement fixe un objectif local de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans. Une subvention « indemnité pour minoration de loyer » est proposée par l'Anru pour faciliter l'accès des ménages relogés à ce parc, dans des conditions financières maîtrisées<sup>1</sup>.

La subvention « indemnité pour minoration de loyer » est programmée dans le tableau financier annexé à la convention pluriannuelle en tant qu'opération d'ingénierie sous l'identité du ou des maître(s) d'ouvrage d'opérations d'investissement<sup>2</sup> contractualisées avec l'Anru qui génèrent le relogement de ménages. Ces maîtres d'ouvrages sont responsables juridiquement des relogements liés à leurs opérations d'investissement et sont signataires de la convention pluriannuelle.

L'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer » peut être programmée à l'échelle d'une opération d'investissement, de plusieurs opérations d'investissement ou de l'ensemble des opérations d'investissement du même maître d'ouvrage qui génère le relogement de ménages<sup>3</sup>.

Suite à la signature de la convention pluriannuelle, le tableau financier des opérations d'ingénierie et d'investissement programmées est intégré dans l'applicatif Agora<sup>4</sup>.

<sup>1</sup> Les conditions d'éligibilité à la subvention « indemnité pour minoration de loyer » sont fixées dans l'article 2.1.3.2 du titre II du règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU.

<sup>2</sup> L'« indemnité pour relogement avec minoration de loyer » est accordée de façon forfaitaire dans le cadre des opérations d'ingénierie (n°15).

Elle n'est donc pas incluse dans les assiettes de subvention des opérations d'investissement générant le relogement des ménages que sont la démolition de logement locatifs sociaux (nature d'opération n°21), la requalification de logements locatifs sociaux (n°33), le recyclage de copropriétés dégradées (n°22), le recyclage de l'habitat ancien dégradé (n°23), les actions de portage massif en copropriétés dégradées (n°35).

Toutefois, cette « indemnité » est cumulable avec les forfaits pour relogement pris en compte en dépenses dans les assiettes subventionnables des opérations d'investissement concernées.

<sup>3</sup> L'échelle de programmation de l'opération « indemnité pour minoration de loyer » est notamment déterminée en fonction du planning opérationnel et de la durée prévisionnelle du relogement associé aux opérations physiques d'investissement portées par le maître d'ouvrage.

<sup>4</sup> Système d'information partagé de l'Anru (applicatif informatique accessible via une connexion internet et grâce à des identifiants de connexion délivrés par l'Anru) permettant notamment de demander, d'accorder les subventions, et de suivre l'avancement financier (engagement, paiements) des opérations.

## **Etape 2. Convention spécifique relogement avec minoration de loyer**

La stratégie de relogement cherchant à prendre en compte au mieux les besoins et capacités financières des ménages et à leur permettre des parcours résidentiels positifs, les relogements peuvent être réalisés dans le parc de tout organisme HLM présent sur le territoire intercommunal, qui peut être différent du maître d'ouvrage des opérations d'investissement générant le relogement.

Conformément au règlement général de l'Anru relatif au NPNRU, les organismes HLM accueillant les ménages concernés par ce relogement sont les bénéficiaires finaux de la subvention « indemnité pour minoration de loyer ».

Conformément au règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU, le paiement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer », programmée dans la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, est effectué par l'Anru aux maîtres d'ouvrage des opérations d'investissement générant le relogement. Ceux-ci doivent donc reverser la subvention « indemnité pour minoration de loyer » aux organismes HLM accueillant les ménages relogés.

Afin d'encadrer les modalités de versement de cette subvention des maîtres d'ouvrage des opérations d'investissement aux organismes HLM accueillant les ménages relogés, une convention spécifique, dont le modèle type est mis à disposition par l'Anru, est signée entre les maîtres d'ouvrage des opérations d'investissement générant le relogement, l'ensemble des organismes HLM présents sur le territoire intercommunal susceptibles d'accueillir les ménages concernés (y compris les organismes HLM non signataires de la convention pluriannuelle NPNRU), la collectivité porteuse du projet de renouvellement urbain et l'Anru.

Cette convention spécifique doit être signée avant la demande d'engagement juridique de la subvention pour l'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer », par les maîtres d'ouvrage des opérations générant le relogement des ménages, qui prend la forme d'une demande de décision attributive de subvention (DAS, voir étape 6).

## **Etape 3. Démarrage du relogement avec subvention « indemnité pour minoration de loyer »**

Le relogement de ménages avec subvention « indemnité pour minoration de loyer » peut démarrer suite à la contractualisation de la convention pluriannuelle avec l'Anru<sup>5</sup> et avant ou après la signature de la convention spécifique relogement avec minoration de loyer.

Il est mis en œuvre par les maîtres d'ouvrage des opérations, avec l'appui du porteur du projet de renouvellement urbain, qui mobilise les acteurs et l'offre de logement à l'échelle intercommunale (bailleurs, réservataires, associations œuvrant dans le domaine du logement etc.).

## **Etape 4. Accueil des ménages à reloger avec minoration de loyer**

En fonction des besoins et des souhaits des ménages, le relogement avec minoration de loyer peut s'effectuer dans le parc de logements sociaux neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans du(des) maître(s) d'ouvrage des opérations d'investissement générant du relogement ou dans celui de tout autre organisme HLM présent à l'échelle intercommunale et signataire de la convention spécifique.

Ce relogement est formalisé par la signature du bail par le ménage relogé avec l'organisme HLM qui l'accueille.

---

<sup>5</sup> Ou suite à l'octroi d'une autorisation anticipée de démarrage accordée par l'Anru avant la signature de la convention pluriannuelle portant contractualisation de l'opération « indemnité pour minoration de loyer » pour cette opération ou pour une ou plusieurs opérations d'investissement générant du relogement.

L'autorisation de démarrage (signature de la convention pluriannuelle) ou de démarrage anticipé (décision d'autorisation anticipée de démarrage) accordée par l'Anru pour l'opération d'investissement générant le relogement des ménages peut valoir autorisation de démarrage pour l'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer ». Cette autorisation sert de référence au plus tôt pour l'éligibilité temporelle du nombre de ménages relogés avec minoration de loyer.

Afin d'être éligible à la subvention « indemnité pour minoration de loyer », le relogement est réalisé conformément aux conditions prévues par les règles de l'Anru, notamment rappelées dans la convention spécifique (article 2 du modèle).

### **Etape 5. Déclaration du nombre de ménages relogés avec minoration de loyer NPNRU**

En fonction du nombre de ménages qu'il a relogé annuellement dans les conditions prévues par les règles de l'Anru, notamment rappelées dans la convention spécifique (article 2 du modèle), chaque organisme HLM établit une déclaration annuelle du nombre de ménages éligible au versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer ».

Pour cela, il renseigne le tableau type d'état déclaratif annuel dont le modèle (B) figure en annexe de la convention spécifique et qui est éditable depuis l'outil RIME<sup>6</sup> et l'adresse au maître d'ouvrage de l'opération d'investissement qui a généré le relogement du ou des ménages accueillis.

### **Etape 6. Demande de décision attributive de subvention**

A compter de la signature de la convention spécifique et de la signature du premier bail par un ménage relogé dans les conditions prévues par les règles de l'Anru, notamment rappelées dans la convention spécifique (article 2 du modèle), le maître d'ouvrage de l'opération générant du relogement peut déposer une demande de décision attributive de subvention (DAS) auprès du délégué territorial de l'Anru pour l'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer ».

Cette demande de DAS doit être déposée par le maître d'ouvrage dans les 18 mois à compter de la fin de l'année du lancement opérationnel<sup>7</sup> prévisionnel de l'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer ». Ce lancement opérationnel correspond à la date de signature du premier bail par un ménage relogé avec minoration de loyer.

Pour effectuer cette demande, une fiche analytique et technique (FAT) est notamment saisie par le maître d'ouvrage dans le modèle Excel<sup>8</sup> et de l'appli Agora mis à disposition par l'Anru.

Suite à la demande de DAS une demande de paiement d'acompte de subvention peut être effectuée.

### **Etape 7. Demande de paiement de subvention au regard du nombre de ménages relogés avec minoration de loyer NPNRU**

Chaque maître d'ouvrage d'une ou plusieurs opérations d'investissement qui a généré du relogement consolide les états déclaratifs annuels reçus des organismes HLM ayant accueilli les ménages relogés éligibles au versement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer ».

Pour cela, il renseigne le tableau type d'état déclaratif annuel consolidé dont le modèle (A) figure en annexe de la convention spécifique, et qui est éditable depuis l'outil RIME.

Le maître d'ouvrage demande un paiement de subvention sur la base de la DAS qui lui a été notifiée par le délégué territorial de l'Anru pour l'opération « indemnité pour minoration de loyer » programmée.

---

<sup>6</sup> Outil de suivi du relogement dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain développé par l'USH, dont la version 5 permet des exports pour le suivi du relogement dans le cadre du NPNRU. Cet outil est accessible depuis l'extranet de l'Anru.

<sup>7</sup> Le calendrier prévisionnel de l'opération est détaillé dans le tableau financier et rappelé dans la fiche descriptive de l'opération annexés à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Il précise un semestre et une année de lancement prévisionnel selon le jalon opérationnel prévu par le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce jalon de lancement est la date de signature du premier bail avec le ménage relogé pour les opérations d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer ».

<sup>8</sup> Les fichiers FAT (fiche analytique et technique) Excel NPNRU sont des documents types mis à disposition sur l'extranet de l'Anru. Conformément au règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU, ils doivent être renseignés par le maître d'ouvrage de l'opération programmée dans le cadre des demandes de décisions attributives de subvention (DAS) et des demandes de paiement (acompte et solde) de subvention. Ils comportent un onglet permettant de renseigner l'avancement de l'opération pour la demande de paiement.

Cette demande s'effectue au regard du nombre de ménages relogés avec minoration de loyer dans l'année respectant les conditions prévues par règles de l'Anru, notamment rappelées dans la convention spécifique (article 2 du modèle), dans la limite de la programmation de l'enveloppe financière de l'opération « indemnité pour minoration de loyer » prévue au tableau financier.

Le maître d'ouvrage saisit la demande de paiement dans l'applicatif Agora sur la base de la FAT Excel (onglet calcul avancement réalisation), afin de la soumettre à décision du délégué territorial de l'Anru. Selon le niveau de réalisation de l'opération, il pourra s'agir d'une demande d'acompte jusqu'à 80 % de l'enveloppe consommée ou d'une demande de solde.

La demande de paiement doit être déposée par le maître d'ouvrage dans les 18 mois à compter de la fin de l'année de fin<sup>9</sup> prévisionnelle de l'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer » programmée dans la convention pluriannuelle.

### **Etape 8. Validation de la demande de paiement de subvention indemnité pour minoration de loyer**

Le délégué territorial de l'Anru instruit la demande de paiement de subvention pour l'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer », selon les règles de l'Anru relatives au NPNRU et sur la base des éléments reçus du maître d'ouvrage.

Il peut s'agir d'une demande de paiement d'acompte ou d'une demande de paiement de solde selon le niveau d'avancement de l'opération « indemnité pour minoration de loyer ».

La conformité de la demande est validée par le délégué territorial de l'Anru dans le cadre de l'applicatif Agora (suite le cas échéant à des échanges avec le maître d'ouvrage pour compléter sa demande).

Le délégué territorial de l'Anru soumet ensuite le dossier à l'agence comptable de l'Anru pour paiement de la subvention « indemnité pour minoration de loyer » au maître d'ouvrage de l'opération d'investissement qui a généré le relogement des ménages.

### **Etape 9. Paiement de la subvention indemnité pour minoration de loyer**

Sous réserve de la régularité formelle des pièces justificatives jointes à la demande de paiement de la subvention pour l'opération d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer » le paiement de la subvention est effectué une fois par an par l'Anru au maître d'ouvrage de l'opération d'investissement qui a généré le relogement des ménages.

### **Etape 10. Reversement de la subvention indemnité pour minoration de loyer**

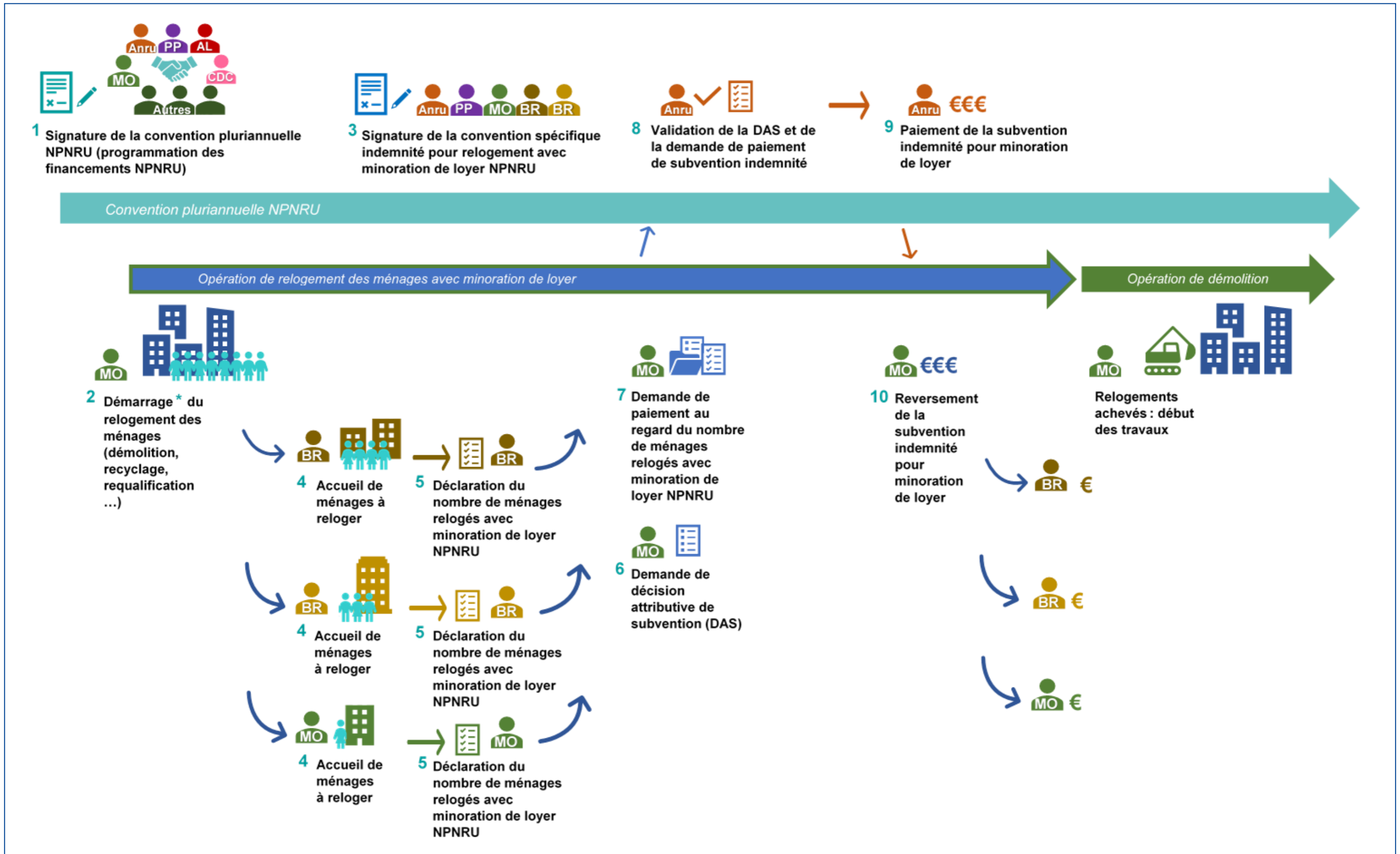
A la suite de la perception de la subvention versée par l'Anru pour l'opération « indemnité pour minoration de loyer », le maître d'ouvrage de l'opération d'investissement qui a généré le relogement effectue le reversement de la part de la subvention qui revient à chaque organisme HLM ayant accueilli les ménages, dans les conditions prévues par les règles de l'Anru, notamment rappelées dans la convention spécifique (article 2 du modèle).

Ce reversement de subvention s'effectue selon les modalités décrites dans la convention spécifique (article 7 du modèle).

---

<sup>9</sup> Le calendrier prévisionnel de l'opération est détaillé dans le tableau financier et rappelé dans la fiche descriptive de l'opération annexés à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Il précise une fin prévisionnelle de l'opération selon le jalon prévu par le règlement financier de l'Anru relatif au NPNRU. Ce jalon de fin est la date de signature du dernier bail avec le dernier ménage relogé pour les opérations d'ingénierie « indemnité pour minoration de loyer ».

## Les 10 étapes de l'attribution et du paiement de la subvention indemnité pour relogement de ménages avec minoration de loyer dans le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain



\* Le démarrage du relogement peut également démarrer dès l'autorisation anticipée de démarrage accordée avant la signature de la convention pluriannuelle NPNRU