

Paris, le 22 juillet 2016

Le Directeur Général

Mesdames et Messieurs
Les Délégués territoriaux de l'Anru

et

Délégués territoriaux adjoints
de l'Anru

N/Réf : ANRU/DS2A/D16- 3250

Objet : du protocole de préfiguration à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain

Les protocoles de préfiguration des projets du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) sont actuellement en cours de préparation ou de mise en œuvre. Je tiens à vous remercier, ainsi que vos équipes, pour votre implication dans cette phase de préfiguration déterminante pour passer d'un projet politique à un projet urbain d'ensemble ambitieux. A partir d'une vision prospective du devenir des quartiers à 15 ans, il s'agit d'élaborer un projet pertinent d'un point de vue opérationnel et financier. C'est également la période pendant laquelle se structurent la gouvernance et la coconstruction du projet avec les habitants du quartier et les acteurs du territoire.

Pour accompagner la préparation des projets urbains et leur contractualisation, le conseil d'administration de l'Anru du 10 mars 2016 a approuvé la convention pluriannuelle type relative au NPNRU et ses annexes. Ce modèle type permettra de formaliser les engagements des différents signataires de la convention dans le cadre des projets nationaux et des projets régionaux élaborés à l'issue de la phase de préfiguration.

La convention pluriannuelle type relative au NPNRU donne des perspectives concernant les attendus de l'Agence dont il est important que vos équipes prennent connaissance afin d'accompagner au mieux les porteurs de projets et leurs partenaires dans la mise en œuvre des protocoles de préfiguration et l'élaboration des projets urbains. Je souhaite porter à votre attention plusieurs points à prendre en compte pour la préparation des conventions pluriannuelles. Ces points devront guider la rédaction de l'avis de l'Etat que vous porterez sur le dossier communiqué par le porteur de projet :

- Les projets développés sur les quartiers d'intérêt national et régional devront être ambitieux et de qualité. Ils devront être contextualisés, cohérents et bien articulés avec le contrat de ville. L'Agence portera une attention particulière à la prise en compte des objectifs incontournables dans la perspective d'une transformation durable des quartiers dans le cadre d'un projet porté à l'échelle intercommunale.

../..

- Les opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux (LLS) doivent être articulées avec la stratégie globale de production de LLS portée par le Programme Local de l'Habitat (PLH) et contribuer ainsi au rééquilibrage de l'offre de logements à bas loyer à l'échelle de l'agglomération. Ces opérations doivent être identifiées et localisées au stade de la convention pluriannuelle. Une part minimale de 60% de PLAI est attendue dans la reconstitution de l'offre qui doit être intégralement réalisée hors site et hors quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV), à proximité des zones d'emploi, des transports en commun, et des services de proximité et en cohérence avec le contexte local du marché de l'habitat. Si des exceptions à ce principe sont demandées à l'Agence, qu'elles portent sur les quartiers d'intérêt national ou régional, elles devront s'appuyer sur les résultats des travaux menés dans la phase protocole et bénéficier d'un solide argumentaire en termes d'impact sur la mixité sociale.
- Le processus de relogement doit être ambitieux et faire l'objet d'un suivi attentif. Il s'agit de proposer des parcours de relogement de qualité à l'échelle de l'agglomération aux ménages dont le relogement s'avère nécessaire du fait de la mise en œuvre du projet de renouvellement urbain. Dans ce cadre, l'enjeu est d'ouvrir le champ des possibles résidentiels aux ménages relogés en leur permettant notamment d'accéder au parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de cinq ans, pour lequel l'Anru prévoit une aide pour minoration de loyers déconnectée du financement de la reconstitution de LLS. Les modalités d'application de cette aide sont précisées en annexe.
- Plus largement, la stratégie de relogement et d'attributions est un critère clé de recevabilité des projets de renouvellement urbain. Les attributions, les relogements et plus largement les parcours résidentiels des ménages participent de fait au renouvellement urbain des quartiers au même titre que les interventions sur l'offre d'habitat. En outre, les PRU constituent un levier pour contribuer au rééquilibrage du peuplement et à la mixité sociale à l'échelle intercommunale. Dans l'esprit des lois Alur et Lamy, l'ambition du NPNRU est ainsi d'articuler renouvellement urbain et politiques intercommunales d'attributions. Je vous invite à exercer, pendant la phase de protocole, une vigilance particulière quant à la qualité du travail engagé par le porteur de projet et ses partenaires pour préparer la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi Lamy, qui doit être annexée à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Pour ce faire, dans un exercice coordonné entre la DDT et la DDCS, vous veillerez à mettre en responsabilité le porteur de projet qui doit proposer et piloter un dispositif partenarial de relogement et d'attributions à l'échelle intercommunale, mobilisant les communes, les bailleurs sociaux, les réservataires ainsi que les associations de locataires ou œuvrant dans le domaine de l'insertion par le logement.
- La soutenabilité financière des projets doit être étudiée pendant la phase protocole, afin de mesurer l'impact financier du projet, tant en termes d'investissement que de fonctionnement, pour les maîtres d'ouvrage concernés. Suite aux éléments que vous m'avez communiqués, un courrier va vous être adressé prochainement pour vous indiquer les collectivités concernées par des projets nationaux pour lesquelles le comité d'engagement juge nécessaire que vous sollicitiez auprès des Directions Départementales des Finances Publiques (DDFiP) une analyse approfondie de

soutenabilité financière. La DDFiP devra être sollicitée une fois que l'élaboration du projet sera bien engagée et suffisamment tôt pour que les conclusions de l'analyse puissent être communiquées à l'Anru en complément de l'avis de l'Etat qui accompagne le dossier du porteur de projet. Pour les projets régionaux, il vous appartient d'apprécier l'opportunité de solliciter la DDFiP à ce sujet.

- La phase protocole doit aboutir à un calendrier opérationnel et financier fiable et réaliste, ce qui appelle un examen attentif de votre part. Le calendrier de lancement opérationnel et de réalisation des opérations physiques inscrit dans la convention pluriannuelle constituera le socle de la programmation budgétaire. Le règlement financier de l'Anru validé par le conseil d'administration du 7 juin 2016 définit les jalons opérationnels qui vous permettront de piloter cette programmation et de réaliser une prévision annuelle fine des autorisations d'engagement et crédits de paiement. C'est en effet sur la base de ce calendrier physique que les dates limites des engagements et des paiements sont fixées.
- Action Logement doit bénéficier, au travers des projets financés par l'Anru, de contreparties foncières et de contreparties en droits de réservation de logements locatifs sociaux en faveur de la mixité. La phase protocole doit permettre les échanges entre le porteur de projet et Action Logement pour calibrer le niveau de contreparties attendu, leurs caractéristiques et les modalités de leur mobilisation, ces éléments étant précisément définis dans les annexes à la convention pluriannuelle. En ce qui concerne les contreparties foncières, je tiens à vous rappeler qu'elles doivent contribuer à la mixité sociale et à l'ambition du projet urbain et, pour cela, être localisées dans le ou les QPV concernés par la convention. Le volume final de contreparties dépendra à la fois du taux négocié et de l'assiette inscrits dans la convention pluriannuelle. Les modalités de définition du volume de contreparties foncières en faveur d'Action Logement sont précisées en annexe.

Je compte sur vous et vos équipes pour accompagner les porteurs de projet et leurs partenaires dans la mise en œuvre des protocoles de préfiguration afin que l'ensemble de ces points de vigilance puissent être pris en compte. Pour mémoire, je vous rappelle que les protocoles signés doivent être adressés, en version originale, par voie postale à l'Anru et, en version scannée, par voie électronique sur la boîte protocole@anru.fr.

En tant que délégué territorial de l'Anru, il vous revient également de garantir une bonne instruction des dossiers de convention puis des documents contractuels eux-mêmes dans le respect du processus d'instruction décrit dans le règlement général de l'Anru relatif au NPNRU et précisé en annexe. Seuls les documents complets et conformes peuvent donner lieu à une instruction de l'Anru. Vous veillerez à associer étroitement le chargé de mission territoriale de l'Anru à l'ensemble des étapes des protocoles comprenant un quartier d'intérêt national. Il devra me rendre compte de l'avancement de l'élaboration des projets pour que je puisse décider de l'inscription de ces projets en réunion de travail partenarial (RTP) puis en comité d'engagement (CE).

Afin de faciliter la contractualisation des projets de renouvellement urbain, les documents suivants sont dès à présent mis à disposition des porteurs de projet sur l'extranet de l'Anru :

- Le dossier type relatif à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain qui précise les éléments attendus par l'Anru pour une instruction du projet à l'issue de la phase protocole,
- La convention pluriannuelle type qui constitue le cadre à respecter pour contractualiser les engagements des différentes parties prenantes du projet. Le tableau de bord type de suivi des objectifs urbains du projet figure également en annexe de la convention pluriannuelle, il permet de préciser les objectifs visés par le projet, au travers d'indicateurs clés choisis par le porteur de projet,
- Un « questions-réponses » sur le NPNRU regroupant les questions les plus fréquentes sur la nature des opérations aidées et les conditions d'attribution des concours financiers de l'Anru.

Dans un deuxième temps, vous retrouverez également sur l'extranet :

- Les fiches descriptives des opérations, qui devront figurer en annexe de la convention pluriannuelle. Elles présentent, pour chaque nature d'opération, les caractéristiques des opérations figurant dans la convention pluriannuelle de RU,
- Les fiches analytiques et techniques prévisionnelles (FATp) qui serviront à préparer les conventions pluriannuelles. Elles modélisent le calcul du financement de l'Anru selon les conditions règlementaires applicables à chacune des natures d'opérations,
- Les fiches de contextualisation des projets élaborées par l'Anru visant une meilleure compréhension des dynamiques à l'œuvre sur les territoires.

Enfin, des dispositifs de formation seront proposés à vos équipes dès l'automne (11 octobre, 25 octobre, 8 novembre et 13 décembre 2016) afin de faciliter la compréhension des attendus de l'Anru au stade de la convention pluriannuelle et l'appropriation des outils relatifs à la contractualisation des projets de renouvellement urbain. D'autres formations seront ensuite proposées à vos équipes plus spécifiquement concernant le règlement financier et ses outils. Il revient à vos équipes de relayer ces messages et de former les porteurs de projet et les maîtres d'ouvrage à partir des outils mis en place par l'Anru (diaporama powerpoint, vidéos pédagogiques, questions/réponses...).

L'ensemble des dispositions évoquées dans ce courrier concerne les projets nationaux comme les projets régionaux. Toutefois, je vous adresserai, ainsi qu'aux préfets de région, à l'automne une instruction spécifique concernant la préparation et la signature des conventions pluriannuelles sur les quartiers d'intérêt régional.

Je reste à votre écoute et vous remercie pour votre implication et celle de vos équipes dans la mise en œuvre du NPNRU.



Nicolas GRIVEL

Annexes :

ANNEXE N°1	relative au processus d'examen des dossiers, de validation et de signature des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain..	1
ANNEXE N°2	relative au Règlement financier de l'Anru relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU), validé au Conseil d'administration de l'Agence le 7 juin 2016	5
ANNEXE N°3	relative aux modalités d'octroi de l'aide pour minoration de loyer en cas de relogement des ménages dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans (article 2.1.3.2. du titre II du RGA relatif au NPNRU).....	11
ANNEXE N°4	relative à la définition du volume de contreparties foncières destinées à Action Logement	16

relative au processus d'examen des dossiers, de validation et de signature des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain

■ Projets examinés par le comité d'engagement (CE) de l'Anru :

Les conventions concernées sont les conventions pluriannuelles de renouvellement urbain portant sur au moins un quartier d'intérêt national ou les conventions portant uniquement sur des quartiers d'intérêt régional lorsque les concours financiers prévisionnels de l'Anru sont supérieurs à sept millions d'euros par quartier.

Examen des dossiers de convention :

- Le délégué territorial de l'Anru (DT), en lien avec le chargé de mission territoriale (CMT), est associé par le porteur de projet à la préparation du dossier de convention afin de s'assurer que le dossier répond aux attentes de l'Anru et de ses partenaires (cf. dossier type prévu par l'annexe du RGA NPNRU dont la version en vigueur est mise à disposition sur l'extranet de l'Anru). Il veille à ce que l'ensemble des partenaires soient associés. Dès que le dossier est finalisé, le porteur de projet le transmet formellement au DT.
- Le DT analyse le dossier et recueille l'avis des services de l'Etat dans le département (DDCS, DDSP, STAP...). Il sollicite l'avis du délégué régional d'Action Logement sur la prise en compte notamment des enjeux relatifs au logement des salariés dans le projet de renouvellement urbain. Pour instruire le dossier, il peut également recueillir, lorsque cela est nécessaire, les avis de l'association régionale des organismes HLM, de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, de la direction régionale de la Caisse des Dépôts et de tout autre acteur pertinent au regard des enjeux soulevés par le projet, notamment les délégations locales de l'Anah, de l'Ademe ou l'Epareca. En fonction de l'organisation mise en place dans la région, le DT sollicite et recueille l'avis du préfet de région. Le cas échéant, notamment s'il existe une convention régionale, il recueille l'avis du Conseil Régional.
- Puis, après concertation avec le CMT, le DT transmet formellement le dossier complet au directeur général (DG) de l'Anru avec l'avis de l'État, intégrant les avis des différents services de l'État. Cet avis permettra notamment aux partenaires du Comité d'engagement (CE) d'être éclairés sur la cohérence du projet avec les différentes politiques publiques menées sur le territoire. Il intégrera l'analyse du DT de l'Anru sur la conformité du dossier par rapport aux attentes du Règlement Général de l'Agence relatif au NPNRU. Le DT transmet également les avis des autres partenaires consultés.
- Le CMT effectue une analyse de la qualité du projet au vu des éléments transmis dans le dossier dont il vérifie aussi la complétude. Dans le cas où des ajustements ou des compléments s'avèrent nécessaires, le CMT transmet ces demandes au DT pour modification du dossier en lien avec le porteur de projet. Dès lors que le CMT considère que le dossier est recevable, le DG de l'Anru en propose l'examen aux partenaires de l'Agence en réunion de travail partenarial (RTP), en présence du DT. Cette réunion est décisive pour connaître l'avis des partenaires sur les propositions présentées par le porteur de projet. Des propositions et demandes de précisions, d'ajustement ou d'évolution sont formulées par les membres de la RTP. Elles sont transcrites dans un compte-rendu à vocation interne élaboré par l'Anru, qui est transmis ensuite au DT. Celui-ci a la charge d'en relayer le contenu auprès du porteur de projet. Le DT appuie le porteur de projet dans la préparation des éléments complémentaires. Par la suite, le porteur de projet

transmet au DT un dossier complété tenant compte des remarques des partenaires de l'Anru ainsi que le projet de convention pluriannuelle conforme au modèle type (dont la version en vigueur est téléchargeable sur l'extranet de l'Anru), incluant les éléments financiers à saisir dans le logiciel Agora. Dès que le DT juge les éléments complémentaires satisfaisants, après concertation avec le CMT, il les transmet formellement au DG de l'Anru, accompagnés de l'avis de l'Etat et de ceux des partenaires précédemment sollicités, actualisés en fonction des éléments d'évolution du dossier.

- Le CMT effectue une analyse de la bonne prise en compte des demandes de la RTP, de la qualité du projet proposé dans le dossier ainsi que de la conformité et de la complétude du projet de convention. Dès lors que le CMT considère ces documents recevables, le DG de l'Anru programme la tenue d'un CE.
- Le CE se déroule de la manière suivante :
 - o Le porteur de projet présente son dossier. Il peut pour cela solliciter les maîtres d'ouvrage, notamment les bailleurs sociaux qu'il est fortement encouragé à convier pour le CE (présentation de 20 à 30 minutes)
 - o Le préfet est invité à exprimer l'avis de l'Etat sur le projet (10 minutes)
 - o Un tour de table a lieu sous forme de questions/réponses entre les membres du CE et les acteurs locaux.
 - o Les membres du CE délibèrent à huis clos.
- Un avis est transmis par le DG de l'Anru au porteur de projet comportant des préconisations pour qu'il mène à bien la finalisation du projet et de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain. Une copie de cet avis est adressée au DT.

Finalisation du document contractuel post CE :

- Le porteur de projet finalise, avec l'appui du DT et en lien avec le CMT, le projet de convention pluriannuelle sur la base de l'avis du CE transmis. Le DT veille à la prise en compte de l'avis du CE pour les quartiers d'intérêt national et s'assure que le porteur de projet a bien recueilli l'approbation de principe des différents signataires.

Validation :

- Le DT, après concertation avec le CMT, valide le projet de convention pluriannuelle puis envoie formellement le projet au DG de l'ANRU pour autorisation de mise en signature. Le courrier du DT est scanné et transmis au directeur opérationnel de l'Anru et au CMT par voie électronique.
- Une vérification est effectuée à l'Agence sur la conformité et la complétude du projet de convention pluriannuelle et de ses annexes.

Mise en signature :

- Lorsque le projet de convention et ses annexes sont jugés recevables, le DG de l'ANRU donne formellement son accord pour la mise en signature de la convention pluriannuelle concernée, en précisant le cas échéant les ajustements qui demeuraient nécessaires avant mise en signature. Le courrier du DG de l'Anru est scanné et adressé par voie électronique au DT.
- Le DT signifie au porteur de projet les éventuels ajustements qu'il doit apporter à la convention pluriannuelle et à ses annexes, en particulier sur le tableau financier saisi par le porteur de projet dans le logiciel Agora.

- A ce stade de la validation formelle, le document définitif peut être soumis par le porteur de projet aux différentes instances délibératives.
- Le porteur de projet peut ensuite organiser la signature de la convention pluriannuelle concernée, y compris le tableau financier des opérations physiques, par l'ensemble des bénéficiaires et des cofinanceurs du projet de renouvellement urbain, y compris par Action Logement. Dans la mesure du possible, une signature officielle est organisée par le porteur de projet. Après signature, le DT envoie au DG de l'ANRU par courrier postal un exemplaire original de la convention pluriannuelle et ses annexes et en transmet par voie électronique une version scannée à l'adresse convention@anru.fr.
- Dans le cas d'une signature par parapheur, dès que l'ensemble des signatures ont été recueillies au niveau local, le DT transmet par courrier postal les exemplaires signés pour signature du DG de l'Anru. L'Agence conserve un exemplaire original et envoie les autres au DT qui les diffuse aux signataires concernés.

Concernant les conventions portant à la fois que les quartiers nationaux et régionaux, il est rappelé :

- que le CE peut émettre des remarques et recommandations sur les projets régionaux, notamment au titre de la cohérence d'ensemble de la stratégie poursuivie ;
- que le DT étant responsable de l'instruction des projets mis en œuvre sur les quartiers d'intérêt régional, il formalisera ses recommandations en parallèle et en cohérence des avis portés par le comité d'engagement. Notamment, il se sera assuré en amont de l'examen en CE de la soutenabilité des financements Anru proposés sur le projet régional, au vu de l'enveloppe réservée et sous la responsabilité du préfet de région.

Il est rappelé par ailleurs que les projets portant sur des quartiers d'intérêt régional et dépassant les 7 millions d'euros de concours financiers seront examinés par le CE tout en bénéficiant exclusivement d'un financement au titre de l'enveloppe déléguée.

■ Autres projets

Il s'agit des conventions pluriannuelles de renouvellement urbain portant exclusivement sur des quartiers d'intérêt régional et dont les concours financiers prévisionnels de l'Anru sont inférieurs à sept millions d'euros par quartier.

Examen du dossier de convention :

- Le porteur de projet prépare le dossier de convention (cf. dossier type prévu par l'annexe du RGA NPNRU dont la version en vigueur est mise à disposition sur l'extranet de l'Anru) en lien avec le DT. Dans cette phase de préparation, le DT veille à ce que l'ensemble des partenaires soient associés. Dès que le dossier est finalisé, le porteur de projet le transmet formellement au DT.
- Le DT analyse la qualité du dossier et sa conformité au regard des attendus de l'Anru. Il sollicite l'avis du délégué régional d'Action Logement, sur la prise en compte notamment des enjeux relatifs au logement des salariés dans le projet de renouvellement urbain. Pour instruire le dossier, il recueille l'avis des services de l'Etat dans le département (DDCS, DDSP, STAP...) et lorsque cela est nécessaire, les avis de l'association régionale des organismes HLM, de la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social, de la direction régionale de la Caisse des Dépôts

et de tout autre acteur pertinent au regard des enjeux soulevés par le projet, notamment les délégations locales de l'Anah, de l'Ademe, ou l'Epareca. Par ailleurs, en fonction de l'organisation mise en place dans la région, le DT sollicite et recueille l'avis du préfet de région. Le cas échéant, notamment s'il existe une convention régionale, il recueille l'avis du Conseil Régional.

- Lorsque le dossier de convention comporte une demande de dérogation au regard des règles d'intervention de l'Anru ou une demande de modulation de ses concours financiers, le DT examine la pertinence de la demande. Dans le cas où celle-ci est jugée pertinente, le DT émet un avis qui donnera lieu le cas échéant à sa transmission pour avis du CE ou du DG de l'Anru (après analyse de la demande par le CMT).
- Puis le DT transmet formellement au porteur de projet des préconisations pour la rédaction du document contractuel et le cas échéant les demandes d'évolution, afin d'aboutir à la validation du projet. Le cas échéant, cet avis comprend la réponse du CE ou du DG de l'Anru relative à la demande de dérogation au regard des règles d'intervention de l'Anru ou à une demande de modulation des concours financiers de l'Anru formulée dans le dossier.

Finalisation du document contractuel :

- Le porteur de projet rédige le projet de convention pluriannuelle de renouvellement urbain sur la base de l'avis du DT, incluant les éléments financiers à saisir dans le logiciel Agora.
- Le DT a pour mission d'appuyer le porteur de projet dans la finalisation de la rédaction du projet de convention pluriannuelle. Il veille au respect du RGA NPNRU et des instructions du DG, et à la prise en compte de ses préconisations dans le document contractuel (une fiche de contrôle type devra être complétée et jointe systématiquement au dossier transmis à l'Agence). Le cas échéant, il sollicite l'appui du CMT et du CMF.
- Le DT s'assure que le porteur de projet a bien recueilli l'approbation des différents signataires de la convention pluriannuelle.

Validation :

- Après vérification de la conformité et de la complétude du document contractuel, les services du DT valident le projet de convention pluriannuelle et le tableau financier correspondant dans le logiciel Agora PNRU puis autorisent formellement sa mise en signature. Dès l'autorisation, le courrier du DT est scanné et transmis formellement au DG de l'Anru par voie électronique à l'adresse convention@anru.fr, accompagné du projet de convention pluriannuelle, de l'avis du DT et de la fiche de contrôle complétée.

Mise en signature :

- Sur la base du projet de convention pluriannuelle validé par le DT, le porteur de projet organise sa signature, y compris le tableau financier. Celle-ci associe l'ensemble des bénéficiaires et des cofinanceurs du projet de renouvellement urbain, y compris Action Logement.
- Dès que l'ensemble des signatures a été recueilli au niveau local, le DT signe la convention pluriannuelle de renouvellement urbain et ses annexes conformément à la délégation de signature accordée par le DG de l'Anru, puis en transmet sans délai, par courrier postal au DG de l'Anru, un exemplaire original signé et par voie électronique une version scannée à l'adresse convention@anru.fr.

relative au Règlement financier de l'Anru relatif au Nouveau Programme National de Renouvellement urbain (NPNRU), validé au Conseil d'administration de l'Agence le 7 juin 2016

Cette annexe vise à présenter les points clé du règlement financier en particulier ceux de la phase d'élaboration des conventions pluriannuelles.

Le règlement financier relatif au NPNRU a été approuvé par le conseil d'administration de l'Agence le 7 juin 2016. Ce règlement définit les modalités d'exécution des concours financiers, et vient ainsi compléter les modalités d'intervention de l'Agence, en particulier le titre II du règlement général (la nature des opérations aidées et les conditions d'attribution des concours financiers). Ce texte abroge et remplace le règlement financier relatif aux protocoles de préfiguration de mars 2015, et sera applicable à compter de la date de son approbation par le ministre en charge du budget, à tout engagement juridique et à toute décision d'autorisation de prêt, pris à compter de cette date. Il décline les principes qui ont été validés par le conseil d'administration du 10 mars 2016.

Les enjeux sous-jacents à ce règlement sont de trois ordres :

- maîtriser la trajectoire financière du programme ;
- articuler le suivi financier avec le suivi physique ;
- mettre en œuvre des règles du jeu claires et simples pour les acteurs.

En votre qualité de délégué territorial de l'Agence, vous contribuez au pilotage financier du programme, qui repose non seulement sur le suivi et la qualité de l'exécution financière mais aussi en amont sur la fiabilité de la programmation financière. Aussi, lors de la phase d'élaboration des conventions pluriannuelles, ou lors de la finalisation des protocoles de préfiguration, vous veillerez, en liaison avec le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage, à assurer la cohérence et la qualité de la programmation financière inscrite dans les documents contractuels.

Le calibrage des aides, la définition des calendriers contractuels, et le dispositif d'ajustement de la programmation constituent les points clé de la programmation.

1. Les points clé de la programmation

Au stade de la programmation des concours financiers de l'Agence, ses engagements contractuels portent pour chaque opération physique programmée, sur l'octroi au maître d'ouvrage désigné dans la convention :

- du financement prévisionnel sous forme de subvention au taux maximum de financement programmé,
- ou du concours financier forfaitaire, sous forme de montant de subvention ou de volume de prêt bonifié programmé sur la base du volume maximum d'objets à réaliser (nombre de logements, ménages à reloger...), tels que définis dans les documents contractuels (protocole de préfiguration et convention pluriannuelle).

Le financement par l'Anru des opérations programmées est conditionné au respect par le maître d'ouvrage de ses engagements contractuels et du règlement général de l'Anru (RGA) relatif au NPNRU.

La programmation peut être modifiée par avenant à la convention pluriannuelle ou au protocole de préfiguration, ou en cas d'ajustements mineurs selon un dispositif simplifié présenté ci-après.

1.1. Le calibrage des aides de l'Anru

Les outils financiers utilisés au stade de la programmation comprennent la fiche analytique et technique prévisionnelle et le tableau financier des opérations à l'instar des outils existants pour le PNRU et pour le PNRQAD.

La fiche analytique et technique (FAT) est un outil normé modélisant le calcul du financement de l'Anru pour chaque nature d'opération conformément aux règles déterminées par le RGA relatif au NPNRU et précisant les caractéristiques physiques et financières de l'opération, son calendrier prévisionnel de réalisation et son plan de financement. Les données renseignées par le maître d'ouvrage dans la FAT permettent d'alimenter le tableau financier des opérations physiques.

Les FAT, même si elles ne sont pas jointes au document contractuel, devront être systématiquement utilisées pour calibrer les montants programmés et pour élaborer le tableau financier des opérations physiques qui sera annexé au protocole de préfiguration ou à la convention pluriannuelle concernés.

⇒ **Chaque demande de financement prévisionnel devra être détaillée par le maître d'ouvrage pour l'opération concernée dans une fiche analytique et technique prévisionnelle (FATp) dont les données financières seront retranscrites dans la fiche descriptive de l'opération, qui a pour objectif de présenter les caractéristiques de l'opération et les éléments clé de la contractualisation.**

Vous veillerez à la fourniture de ces FATp par les maîtres d'ouvrage suffisamment en amont, pour opérer tous les contrôles utiles permettant de sécuriser sa programmation financière, en fonction du programme urbain et immobilier et du contexte local. Ainsi, la vérification des hypothèses et des valeurs proposées par le maître d'ouvrage pour l'estimation des coûts, des valorisations foncières et de l'assiette de financement des opérations constitue un contrôle préalable à la validation des documents contractuels avant leur mise en signature.

⇒ **La vérification de la cohérence de la programmation financière devra être effectuée avant la mise en signature du document contractuel**

Le tableau financier des opérations physiques récapitule les plans de financement et le calendrier prévisionnels de réalisation des opérations physiques financées par l'Anru, issus des FAT prévisionnelles de chaque opération bénéficiant d'un concours financier de l'Anru. L'identification du maître d'ouvrage de l'opération par sa raison sociale et son n° de SIRET est primordiale dès le stade de la programmation.

⇒ **La programmation initiale des concours financiers est établie à la signature du protocole de préfiguration ou de de la convention pluriannuelle, sur la base du tableau financier annexé au document contractuel.**

1.2. La définition et la revue des calendriers contractuels des opérations

Pour chaque opération, le maître d'ouvrage définit un calendrier prévisionnel de réalisation, qui décline la date prévisionnelle de lancement et la durée de réalisation, au niveau du semestre et de l'année.

⇒ **La date de lancement opérationnel et la date de fin de l'opération physique correspondent à des jalons opérationnels définis par nature d'opération en annexe du règlement financier.**

La date de lancement opérationnel d'une opération physique correspond à un jalon opérationnel qui concrétise la mise en œuvre effective de l'opération. Le maître d'ouvrage peut déposer une demande de subvention, ou de prêt bonifié à compter de la signature du document contractuel, dès qu'il est en

mesure de justifier du lancement opérationnel de l'opération physique, selon le calendrier prévisionnel acté dans le document contractuel.

La date de fin correspond au dernier acte concrétisant l'achèvement de l'opération physique. Le maître d'ouvrage peut déposer la demande de solde, dès qu'il est en mesure de justifier de l'achèvement de l'opération physique selon le calendrier prévisionnel acté dans le document contractuel.

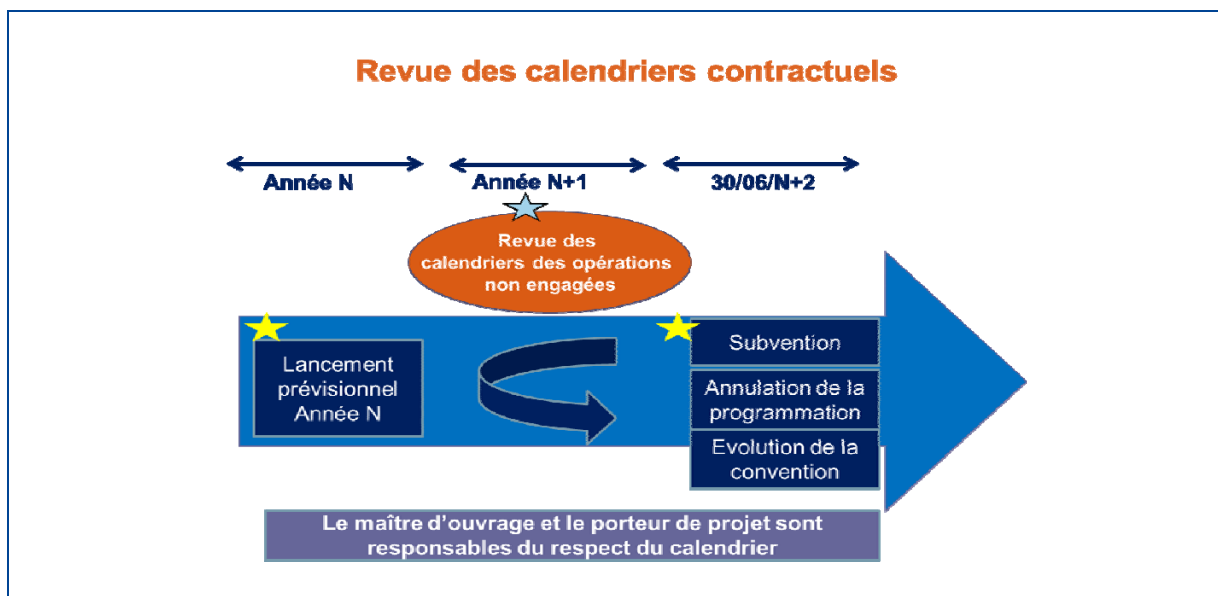
Le maître d'ouvrage dispose, toutefois :

- d'un délai de 18 mois à compter de la fin de l'année prévisionnelle de lancement de l'opération pour déposer une demande de subvention ou de prêt bonifié.
 Par exemple, pour la construction d'une école dont le lancement opérationnel est prévu en 2016 (premier ordre de service des travaux), la demande de subvention doit être effectuée au plus tard le 30 juin 2018 (+ 18 mois par rapport à l'année prévisionnelle de lancement) ;
- d'un délai de 18 mois à compter de la fin de l'année prévisionnelle de fin de l'opération pour présenter la demande de solde de la subvention.
 Par exemple, pour la construction d'une école dont l'achèvement est prévu en 2018, la demande de solde doit être effectuée au plus tard le 30 juin 2020 (+ 18 mois par rapport à l'année d'achèvement).

Lorsque le maître d'ouvrage a bénéficié d'une autorisation de démarrage anticipé, le délai maximum de 18 mois pour présenter la demande de subvention ou le prêt bonifié est décompté à partir de la fin de l'année de la date de signature de la convention.

⇒ **Le calendrier prévisionnel a valeur contractuelle et détermine des échéances conditionnant l'attribution du concours financier et le paiement du solde de l'opération.**

Le porteur de projet doit procéder chaque année, avec les maîtres d'ouvrage, dans le cadre des revues de projet annuelles, à une revue du calendrier prévisionnel des opérations non encore engagées et non encore achevées. Il informe l'Anru du résultat de cette revue et des conséquences éventuelles à y donner.



Dans le cas où le calendrier opérationnel d'une opération physique ne pourrait être respecté, sa modification constitue une évolution du protocole de préfiguration ou de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, qui devra être instruite selon les modalités de l'article 8.2 du titre III du règlement général de l'Anru relatif au NPNRU.

⇒ **Le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage sont responsables du respect du calendrier et sont tenus d'informer l'Anru de sa mise en œuvre et des éventuelles difficultés suffisamment en amont.**

Vous veillerez à la bonne appréhension de ces jalons par les maîtres d'ouvrage, et vérifierez la cohérence d'ensemble des calendriers proposés sous le pilotage du porteur de projet, pour sécuriser la programmation financière, en connaissance du programme urbain et immobilier et du contexte local.

⇒ **La vérification de la cohérence des calendriers prévisionnels devra être effectuée avant la mise en signature du document contractuel.**

1.3. Le dispositif d'ajustement de la programmation après signature

Entre la signature du document contractuel et le démarrage de l'exécution financière, des ajustements mineurs de la programmation financière peuvent être effectués, sous certaines conditions et sur un périmètre encadré qualifié d'opération financière, sans recourir à des avenants. **L'opération financière** correspond au regroupement des opérations physiques d'un même maître d'ouvrage, de la même nature d'opération au sein d'un même protocole ou de la même convention pluriannuelle. Ces « opérations financières » sont récapitulées dans un tableau des opérations financières annexé au protocole de préfiguration ou de la convention pluriannuelle.

Le montant programmé des concours financiers des opérations physiques d'une même opération financière peut être ajusté à la hausse dans la limite de 20% ou à la baisse sous conditions :

- l'enveloppe de subvention et de prêts bonifiés doit rester constante au niveau de l'« opération financière » ;
- les opérations impactées à la hausse et à la baisse, ne doivent pas avoir fait l'objet d'un démarrage d'exécution financière sous forme de décision attributive de subvention ou de décision d'autorisation de prêt ;
- les éléments clé opérationnels de la contractualisation pour chaque opération doivent demeurer inchangés ;
- le taux maximum de financement de chaque opération exprimé sur l'assiette de financement doit être respecté ;
- le calendrier prévisionnel de réalisation de chaque opération doit demeurer inchangé.

Pour les opérations de reconstitution de logement locatif social, ce dispositif permet de recomposer les opérations physiques d'un même maître d'ouvrage, au fur et à mesure de l'identification précise de leur localisation à enveloppe constante au niveau de l'opération financière de :

- subvention en PLAI, prêts bonifiés en PLAI et PLUS ;
- nombre total de logements en PLAI et nombre total de logements en PLUS.

Le calendrier prévisionnel doit rester inchangé au niveau de l'opération financière, les objectifs et la qualité de la localisation doivent être respectés, et les opérations impactées ne doivent pas avoir fait l'objet d'un démarrage d'exécution financière sous forme de décision attributive de subvention ou de décision d'autorisation de prêt.

Ce dispositif permet également de recomposer les opérations d'accession à la propriété d'un même maître d'ouvrage, à enveloppe constante de subvention au niveau de l'opération financière et à nombre total constant de logements. Le calendrier prévisionnel doit rester inchangé au niveau de l'opération financière et les opérations impactées ne doivent pas avoir fait l'objet d'un démarrage d'exécution financière sous forme de décision attributive de subvention. La convention spécifique doit être révisée en conséquence.

Le maître d'ouvrage peut solliciter ce dispositif d'ajustement, au maximum, une fois par an, sur la base de nouvelle FATp pour les opérations physiques de l'opération financière impactée.

Le maître d'ouvrage, après accord du porteur de projet, dépose une demande d'ajustement de la programmation auprès du délégué territorial de l'Anru, en produisant les nouvelles FATp des opérations physiques impactées. L'accord est formalisé par une décision cosignée du délégué territorial, du maître d'ouvrage, et cosignée d'Action Logement lorsque les ajustements portent sur le volume de prêts bonifiés. Les autres signataires du protocole de préfiguration ou de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain sont informés de cette décision d'ajustement de la programmation.

Les modalités de mise en œuvre de cette décision seront définies par une note d'instruction du directeur général de l'Anru.

- ⇒ **Après la signature du document contractuel, la programmation peut être ajustée pour tenir compte d'ajustements mineurs, sous condition du respect de l'équilibre financier global et des objectifs opérationnels contractualisés.**
- ⇒ **Les ajustements sont actés, après accord du porteur de projet, dans une décision entre le maître d'ouvrage et l'Anru (et Action Logement en cas de prêt).**

2. Synthèse des modalités d'engagement et de paiement des subventions

2.1. Les modalités d'engagement des subventions

Comme indiqué *supra* au 1.2, la demande de subvention, peut être déposée auprès du délégué territorial de l'Anru à compter de la signature du document contractuel et dès que le maître d'ouvrage est en mesure de justifier du jalon de lancement, dans un délai de dix-huit mois à compter de la fin de l'année prévisionnelle de lancement de l'opération. Au-delà de ce délai de dix-huit mois, en l'absence de réception de la demande de subvention, le financement est annulé.

La demande de subvention doit être formalisée dans le cadre d'une FAT décisionnelle et doit être accompagnée de pièces justificatives (liste indicative dans le règlement financier qui sera précisée ultérieurement par une note d'instruction de l'Agence).

- ⇒ **La demande de subvention s'effectue après la signature du document contractuel, sous condition de lancement de l'opération dans un délai limite de 18 mois à compter de la fin de l'année prévisionnelle de lancement (calendrier contractuel).**

La décision attributive de subvention (DAS), notifiée par le délégué territorial de l'Agence après vérification de la recevabilité de la demande dans un délai maximal de 60 jours ouvrés, formalise l'engagement de l'Anru de financer l'opération, pris conformément aux dispositions actées dans le document contractuel. La DAS est accordée sous condition résolutoire de la réalisation effective de l'opération dans le respect des dispositions actées dans le document contractuel. Elle fixe le montant maximum de subvention qui pourra être payé jusqu'au solde de l'opération.

- ⇒ **La DAS constitue l'engagement juridique au sens budgétaire, conditionné à la réalisation et l'achèvement de l'opération par le maître d'ouvrage.**

2.2. Les modalités de paiement des subventions

Le maître d'ouvrage peut effectuer des demandes d'acomptes successives sur justification de l'avancement financier et/ou physique de l'opération faisant l'objet d'une DAS.

La demande de paiement doit être accompagnée de pièces justificatives (liste indicative dans le règlement financier qui sera précisée ultérieurement par une note d'instruction de l'Agence).

Le maître d'ouvrage doit justifier d'un avancement minimum de 10 % pour la demande du premier acompte.

Un acompte, au maximum, peut être versé annuellement. Les acomptes peuvent être sollicités, avant l'achèvement de l'opération, par le maître d'ouvrage à concurrence de 80% de la subvention notifiée.

Le maître d'ouvrage peut effectuer la demande de solde sur justification de l'achèvement de l'opération. Il dispose de dix-huit mois à compter de la fin d'année prévisionnelle de fin de l'opération actée dans le document contractuel pour présenter sa demande de solde. Au-delà de ce délai de dix-huit mois, en l'absence de réception de la demande de solde, la subvention est clôturée automatiquement en l'état, sur la base des versements effectués. Les modalités de cette clôture automatique seront précisées par une note du directeur général de l'Anru.

La part de subvention non demandée par le maître d'ouvrage ou non versée au solde fait l'objet d'un retrait automatique d'engagement après le versement du solde. Dans ce cas, l'engagement est clôturé.

- ⇒ **Les acomptes sont calculés en fonction de l'avancement financier**
- ⇒ **Le maître d'ouvrage doit justifier d'un avancement minimum de 10% pour le 1^{er} acompte**
- ⇒ **Les acomptes sont versés jusqu'à 80% du montant de la subvention**
- ⇒ **La demande de paiement du solde s'effectue sous condition d'achèvement de l'opération et dans un délai limite de 18 mois à compter de la fin de l'année prévisionnelle de fin de l'opération (calendrier contractuel)**

Le délai pour ordonnancer les demandes de paiement est de 60 jours ouvrés à compter de la réception d'un dossier complet.

Les paiements des subventions sont effectués par l'agence comptable de l'Anru dans un délai de 30 jours ouvrés à compter de la réception par l'agent comptable de l'Anru d'un dossier complet, après exercice des contrôles prévus aux articles 19 et 20 du titre I du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique.

3. Synthèse des modalités d'octroi des autorisations des prêts bonifiés en vue de leur mobilisation et versement par Action Logement

Le maître d'ouvrage formule sa demande d'autorisation de prêts, auprès du délégué territorial de l'Anru, dans les mêmes conditions et selon les mêmes modalités que celles définies pour la demande de subvention. Dans le cas, où l'opération bénéficie à la fois d'une subvention et d'un prêt bonifié, le maître d'ouvrage, effectue une seule demande auprès du délégué territorial de l'Anru.

Les modalités de mobilisation et versement des prêts bonifiés seront précisées dans des directives d'Action Logement qui feront l'objet d'une note d'instruction conjointe du directeur général de l'Anru et d'Action Logement.

ANNEXE N°3

relative aux modalités d'octroi de l'aide pour minoration de loyer en cas de relogement des ménages dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans (article 2.1.3.2. du titre II du RGA relatif au NPNRU)

Cette note vise à préciser les modalités d'octroi de l'aide pour minoration de loyer en cas de relogement des ménages dans le parc de logements locatifs sociaux (LLS) neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans, conformément à l'article 2.1.3.2 du titre II du RGA relatif au NPNRU.

I. Rappel de l'objectif

Plusieurs types d'opérations d'investissement nécessaires à la réalisation du projet de renouvellement urbain contractualisé avec l'Anru (démolition et requalification lourde de LLS, recyclage de copropriétés dégradées, recyclage de l'habitat ancien dégradé, actions de portage massif de logements en copropriété dégradée) peuvent générer des relogements temporaires ou définitifs des ménages y résidant.

L'octroi de financements par l'Agence est conditionné par l'engagement des maîtres d'ouvrage à assurer aux ménages dont le relogement est rendu nécessaire par une opération qu'elle finance des relogements de qualité prenant en compte, conformément aux dispositions de l'article 4 du titre I du RGA relatif au NPNRU, leurs besoins, souhaits et capacités financières.

Cet engagement doit être explicité dans le cadre d'une stratégie de relogement formalisée dans la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi no 2014-173 du 21 février 2014 (dite Loi Lamy), convention qui sera annexée à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain lors de sa signature par l'Anru. A ce titre, l'ensemble des engagements relatifs au relogement des ménages avec minoration de loyer devra être précisé et suivi dans le cadre du dispositif de pilotage intercommunal qui doit être élaboré dans la convention visée à l'article 8 de la loi Lamy.

La notion de relogement de qualité exigée par l'Agence vise un parcours résidentiel positif et un effort de maîtrise du reste à charge des ménages relogés. Il est nécessaire que le porteur de projet et les maîtres d'ouvrage générant du relogement définissent des objectifs locaux en matière de qualité du relogement à l'échelle de l'EPCI, et notamment un objectif de relogement des ménages dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans. C'est pour faciliter l'atteinte de cet objectif que l'Anru peut subventionner le relogement définitif dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans¹.

L'aide pour minoration de loyers est déconnectée du financement de la reconstitution de LLS. Les programmes locatifs sociaux neufs ou conventionnés depuis moins de 5 ans concernés pourront donc être issus du développement de l'offre nouvelle de logements (hors reconstitution) . L'enjeu est d'ouvrir

¹ A côté de la subvention pour minoration de loyers pour soutenir l'effort de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, l'Anru prend en compte les dépenses induites par le relogement des ménages (enquête sociale, frais générés par le déménagement et l'installation du ménage, aménagement du nouveau logement servant au relogement, accompagnement social en amont, pendant et suite au relogement) via un forfait de 3000€ par ménage relogé issu du parc social bénéficiant de financements de l'Anru (démolition, requalification). Ce forfait est porté à 5000€ par ménage relogé quand ces ménages sont issus du parc privé, dont la démolition ou la restructuration est financée par l'Agence. . Le cas échéant, dans les situations qui le justifient, un accompagnement social renforcé peut également être financé.

les perspectives résidentielles des ménages relogés en facilitant leur accès au parc neuf ou récemment conventionné de l'ensemble des bailleurs présents sur le territoire de l'EPCI.

II. Condition d'octroi et montant de l'aide

L'aide pour minoration de loyer propose une indemnité forfaitaire pour le relogement définitif des ménages impactés par les opérations liées au NPNRU qui remplit deux conditions, fixées par l'article 2.1.3.2 du titre II du RGA :

- Le relogement est réalisé dans le parc de logements locatifs sociaux (LLS) neufs ou conventionnés APL depuis moins de 5 ans à la date du relogement ;
- Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé est fixé au maximum du plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL), tel que défini à l'article R 351-17-3 du Code de la construction et de l'habitation (CCH).

L'indemnité vise à couvrir tout ou partie de l'écart entre le loyer maximal autorisé dans le programme neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans et le plafond de loyer pour l'attribution de l'APL du ménage concerné. Son montant est forfaitaire et non modulable. Il a été calculé pour la France entière de manière unique en fonction du type de logement (T1/T2, T3/T4, T5 et plus) dans lequel le ménage concerné est relogé.

Typologie du logement	Montant forfaitaire de l'aide en euros par ménage relogé Selon la typologie du logement
T1 / T2	1 500
T3 / T4	4 000
T5 et +	5 000

Lorsque les deux conditions ci-dessus fixées par l'article 2.1.3.2 du titre II du RGA NPNRU sont remplies, l'indemnité pour minoration de loyer est acquise par le bailleur relogeur à la date de signature du bail par le ménage relogé, et ce, quelle que soit la durée d'occupation effective du logement par celui-ci et quel que soit le différentiel de loyer à couvrir.

III. Modalités de contractualisation

1. Bénéficiaire de la subvention pour minoration de loyers désigné par l'ANRU : bailleur relogeur

Le RGA relatif au NPNRU précise que le maître d'ouvrage bénéficiaire de l'indemnité pour minoration de loyer est « l'organisme HLM accueillant le ménage concerné », ci-après le « bailleur HLM relogeur ».

Au stade de la programmation des opérations de renouvellement urbain, même si des études préalables permettent de déterminer des hypothèses de trajectoires de relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans, plusieurs éléments ne peuvent être déterminés de manière certaine,

notamment le nombre définitif de ménages à reloger et l'identité des organismes HLM pouvant les accueillir de façon définitive.

2. Maître d'ouvrage auquel l'ANRU paie la subvention : maître d'ouvrage à l'origine du relogement

Dans un objectif de simplification de la contractualisation de la subvention, le maître d'ouvrage auquel l'Anru verse la subvention pour minoration de loyer est le maître d'ouvrage à l'origine de l'opération de relogement, qui, en tant que tel, porte la responsabilité juridique du relogement. Celui-ci peut être un bailleur HLM démolissant, un bailleur HLM réhabilitant ou tout autre maître d'ouvrage portant une opération de recyclage de l'habitat privé. Il doit s'engager à faciliter le versement de la subvention pour minoration de loyer in fine aux organismes HLM accueillant les ménages concernés, en respectant les conditions posées par le RGA NPNRU.

En effet, le maître d'ouvrage à l'origine du relogement est identifié au stade de la programmation de la subvention et est signataire du protocole de préfiguration et de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain, ce qui n'est pas nécessairement le cas de(s) bailleur(s) relogeur(s) susceptible(s) d'accueillir les ménages dans leur parc locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans. Cette disposition permet également de simplifier la justification des éléments nécessaires pour l'engagement et l'ordonnancement par le délégué territorial de l'Anru, le paiement par l'Anru et les contrôles a priori et a posteriori.

3. Convention entre le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement, le ou les bailleur(s) relogeur(s), le porteur de projet et l'Anru

Le bénéficiaire de la subvention identifié dans le RGA (« bailleur HLM relogeur ») pouvant être différent du maître d'ouvrage auquel l'Anru verse la subvention (« maître d'ouvrage à l'origine du relogement »), une convention spécifique d'engagement pour le relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ouvrant droit à minoration de loyer est nécessaire entre les deux maîtres d'ouvrage et l'Anru. Parce qu'il est garant de la qualité d'ensemble du processus de relogement et doit avoir une vision d'ensemble de son déroulement, le porteur de projet de renouvellement urbain est également signataire de cette convention.

Autant que possible, une unique convention pourra être signée par le porteur de projet, l'Anru, l'ensemble des « maîtres d'ouvrage à l'origine des relogements » et les « bailleurs relogeurs » à l'échelle de l'EPCI. Cette convention rappellera les conditions d'éligibilité à la subvention pour minoration de loyer accordée par l'Anru dans le cadre du projet de renouvellement urbain et définira :

- les engagements du ou des bailleur(s) relogeur(s) pour le relogement des ménages dans son parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans,
- les conditions de reversement par le « maître d'ouvrage à l'origine du relogement » au « bailleur relogeur » de la subvention pour minoration de loyer octroyée par l'Anru.

Cette convention sera réalisée sur la base d'une convention type proposée par l'Agence.

IV. Modalités de programmation de l'aide

La subvention sera programmée sur la base de l'objectif global de relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans défini à l'échelle de l'EPCI par le porteur de projet et ses partenaires, engagement formalisé dans le cadre de la convention intercommunale prévue à l'article 8 de la loi no 2014-173 du 21 février 2014 (dite Loi Lamy), convention qui sera annexée à la convention pluriannuelle de renouvellement urbain lors de sa signature par l'Anru.

La prévision d'objectif sera définie notamment en fonction des capacités financières, des besoins et des attentes des ménages concernés (nombre de ménages à reloger, nombre de ménages susceptibles d'être relogés dans le neuf), de la production d'offre de LLS neuve en cours ou à venir et des dynamiques de peuplement et d'attributions sur le territoire. Il pourra s'agir d'un objectif global à l'échelle de l'EPCI, éventuellement territorialisé et affiné par maître d'ouvrage.

En cas de modification du nombre de relogements dans le neuf ou des typologies des logements dans lesquels sont effectués les relogements, il n'y a pas d'avenant à faire, tant que le montant global de la subvention n'est pas dépassé et que l'objectif global minimum de relogement dans le neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans est respecté.

V. Justification pour l'octroi et le paiement de la subvention

1. Précisions à apporter sur le bail du ménage relogé

L'octroi de la compensation financière pour relogement dans le parc social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans avec minoration de loyer suppose que le loyer du ménage relogé est inférieur ou égal au montant du plafond de loyer dont il peut bénéficier pour l'attribution de l'APL.

Les baux des relogements éligibles à cette subvention doivent prévoir une mention particulière stipulant le montant du loyer du logement dans lequel le ménage est définitivement relogé et le montant du plafond de loyer pour l'attribution de l'APL. Cette mention assure une traçabilité de la subvention pour minoration de loyer apportée par l'Anru, la valorise vis-à-vis du ménage relogé et facilite les contrôles nécessaires pour l'octroi de la subvention.

Un paragraphe type, que le bailleur HLM relogeur souhaitant prétendre à cette subvention devra intégrer dans ses baux, sera proposé par l'Agence.

2. Informations et pièces justificatives nécessaires pour être éligible à la subvention

La signature du bail par le ménage relogé aux conditions prévues à l'article 2.1.3.2 du titre II du RGA est le fait générateur de l'octroi de l'indemnité pour minoration de loyer au bailleur relogeur.

Les informations et pièces justificatives nécessaires pour le calcul et versement du crédit de subvention pour minoration de loyer sont précisées dans le tableau ci-dessous.

Information nécessaire pour le calcul et versement du crédit de subvention	Pièces justificatives nécessaires
Age ou durée de conventionnement du programme dans lequel est réalisé le relogement	Convention spécifique d'engagement pour le relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ouvrant droit à minoration de loyer, établie entre le ou les maître(s) d'ouvrage à l'origine du relogement, le ou les bailleur(s) relogeur(s), le porteur de projet et l'Anru.
Type du logement dans lequel est réalisé le relogement (T1/T2, T3/T4, T5 et plus)	Etat récapitulatif déclaratif des ménages relogés dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans certifié par le bailleur relogeur précisant pour chaque ménage relogé :
Montant du plafond du loyer APL du ménage relogé (cf. article R351-17-3 CCH)	<ul style="list-style-type: none"> - La date de conventionnement APL - La date de signature du bail du ménage relogé - L'identité du ménage - Le type de logement dans lequel se fait le relogement
Montant du loyer du logement dans lequel se fait le relogement	<ul style="list-style-type: none"> - Le montant du loyer d'origine inscrit dans le bail avant relogement - Le montant du loyer inscrit dans le bail du logement dans lequel le ménage est définitivement relogé - Le montant du plafond de loyer pour l'attribution de l'APL du ménage relogé

3. Demandes de paiement et pièces justificatives

A chaque demande de subvention, le bailleur relogeur transmet au maître d'ouvrage à l'origine du relogement l'état récapitulatif déclaratif certifié mentionné dans les pièces justificatives ci-dessus. Le maître d'ouvrage à l'origine du relogement centralise donc les états récapitulatifs déclaratifs certifiés par le(s) bailleur(s) relogeur(s) pour les relogements éligibles à la subvention pour minoration de loyer qu'il a générés. Il transmet une demande de paiement à la délégation territoriale de l'Anru, avec les états récapitulatifs certifiés par le(s) bailleur(s) relogeur(s).

Sur la base d'un contrôle par la DDT des états déclaratifs des ménages relogés dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans certifiés par le(s) bailleur(s) relogeur(s), l'Anru verse la subvention pour minoration de loyer au maître d'ouvrage à l'origine du relogement.

Le maître d'ouvrage à l'origine du relogement reverse la subvention Anru au(x) bailleur(s) HLM relogeur(s), dans les conditions prévues à la convention d'engagement pour le relogement dans le parc neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans ouvrant droit à minoration de loyer.

Dans le cas du relogement de plusieurs ménages lié à une ou plusieurs opérations de renouvellement urbain, des acomptes pourront être versés au fur et à mesure de la signature des baux, dans les conditions prévues par le règlement financier relatif au NPNRU (article 321 – demande d'acompte).

Les contrôles liés à cette mesure pourront être réalisés au moment de la demande de subvention, du versement des acomptes ou a posteriori. Ces contrôles seront réalisés sur la base des informations présentes dans les états déclaratifs du relogement certifiés par le(s) bailleur(s) relogeur(s) et des pièces suivantes que les bailleurs HM « relogeurs » devront tenir à disposition de l'Anru:

- extraits des baux des ménages relogés,
- conventions APL des programmes concernés.