

## **USH et ALG accentuent leur engagement pour le renouvellement urbain et la mixité dans les villes et quartiers.**

Dans la poursuite de leur engagement commun présenté au dernier CA de l'ANRU, Action Logement et l'USH conscients des demandes fortes des territoires et des organismes, s'accordent sur les points suivants dans la perspective du doublement des financements du NPNRU à 10 milliards €uros.

- Dans l'attente des décisions du gouvernement suite aux propositions de Jean-Louis Borloo, l'USH et Action Logement qui assureront plus de 90% des financements du NPNRU, demandent que le Conseil d'administration de l'ANRU valide un certain nombre de mesures, afin de favoriser la conclusion de projets de renouvellement urbain cohérents avec leur stratégie commune. Ces dispositions s'appliqueraient à un prochain CA pour les projets prêts et validés par le CE de l'ANRU, jusqu'à la fin 2018 :
- Ces mesures seront notamment les suivantes :
  - o **Majoration des financements des démolitions** pour l'ensemble des bailleurs (24 mois de loyers, 4500 € de forfait relogement, 80% de financement du déficit, indemnité de 12 mois de loyer pour les immeubles avec une vacance supérieure à 25%)
  - o **Majoration de 20% du financement de la reconstitution de l'offre** de logement sociaux en zone 1 & 2, et intégration dans la zone 2 des métropoles de Lyon, Marseille, Nice et Toulon,
  - o Amélioration du **financement des aides au relogement des ménages dans le neuf**
  - o Dans le cadre des **opérations de démolition, possibilité de contractualiser sur des valeurs de fonciers faibles ou nulles** dans les territoires avec de très faibles perspectives de valorisation.
- Dans ce cadre, l'ANRU pourra également accorder des **aides complémentaires et dénormées aux bailleurs dont la situation financière serait jugée particulièrement fragile**. Un comité spécifique (dont les membres seront l'USH et les fédérations, Action Logement, la CDC, et la CGLLS/Etat, dont l'animation sera assuré par l'ANRU), sur la base d'une analyse prospective de la situation financière de bailleurs jugés fragiles permettra de :
  - o majorer jusqu'à **20 points supplémentaires (100% du déficit) les subventions des opérations de démolition** de logement social
  - o pour les cas exceptionnels, en sus des majorations sur les opérations de démolition et en fonction du contexte du projet :
    - **majorer jusqu'à 12.500 € par logement les subventions pour les opérations de reconstitution de l'offre en PLAI**. Ces majorations seront affectées en priorité aux projets urbains qui reconstitueront l'offre en dehors des QPV ou qui limiteront à moins de 50% la part de LLS dans le QPV rénové. »
    - **Dans l'hypothèse d'une absence de reconstitution de l'offre (forte vacance, déperdition démographique)**, une majoration jusqu'à 20% des aides à la réhabilitation pourra être accordée.

Ces mesures permettront ainsi d'appuyer plus fortement les projets ayant le plus fort impact de transformation, qu'ils soient des projets nationaux ou des projets régionaux. S'agissant des projets régionaux, il est proposé d'abonder les projets au cas par cas, en fonction de leur niveau d'ambition. Les projets identifiés comme projets régionaux devront pouvoir bénéficier au même titre que les projets nationaux du renforcement du programme, mais en s'adaptant à la nature et à l'ampleur du projet présenté.

- Dans ce contexte, les volumes de **contreparties en réservations locatives pour Action Logement**, seront relevés, à hauteur de 12,5% des logements financés en dehors des QPV, 17.5% des logements financés dans les QPV et 25% dans le cas des opérations de requalification de logements sociaux dont le coût serait supérieur à 45 000 € par logement. Une attention particulière sera portée aux situations des bailleurs pour lesquels une part importante du parc concerné ferait déjà l'objet de droits de réservations.
- Ces mesures ont vocation à être intégrées dans le futur RGA , en fonction des décisions que prendra le gouvernement suite aux propositions de Jean-Louis Borloo.
- Enfin, concernant **les équivalents subvention**, pour tenir compte des caractéristiques spécifiques des prêts (niveau de bonification, durée, différé) et des perspectives sur le taux long terme du livret A, Action Logement associera l'USH aux évolutions des modalités de calcul des aides.