

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE L'ALBIGEOIS

SÉANCE DU 2 JUILLET 2019 À 18 HEURES 30

N° DEL2019_100 : RÈGLEMENT FINANCIER DE L'AIDE COMMUNAUTAIRE À LA MINORATION DE LOYERS DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL CONVENTIONNÉ DEPUIS PLUS DE 5 ANS POUR SOUTENIR LES RELOGEMENTS ISSUS DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CANTEPAU

L'an deux mille dix neuf, le deux juillet

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 2 juillet 2019 à 18 heures 30 en séance publique, sur convocation de madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, présidente de la communauté d'agglomération de l'Albigeois.

Présidait la séance : Madame Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL

Secrétaire : Madame Delphine DESHAIES-GALINIE

Membres présents votants : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Fabien LACOSTE, Dominique SANCHEZ, Odile LACAZE, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Sarah LAURENS, Michel FRANQUES, Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Steve JACKSON, Michèle BARRAU-SARTRES, Frédéric CABROLIER, Pierre DOAT, Najat DELPEYRAT, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Michel MARTY, Jean-François ROCHEDREUX, Pascal PRAGNERE, Laurence PUJOL, Joëlle VILLENEUVE, Louis BARRET, Yves CHAPRON, Jean ESQUERRE

Membres présents non votants :
Messieurs Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL

Membres excusés : Mesdames, messieurs, Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Dominique MAS (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Naïma MARENGO (pouvoir à Laurence PUJOL), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Michel FRANQUES), Geneviève PEREZ (pouvoir à Louis BARRET), Patrick BETEILLE (pouvoir à Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL), Enrico SPATARO (pouvoir à Steve JACKSON), Jacques ROYER (pouvoir à Jean-François ROCHEDREUX), Claude JULIEN (pouvoir à Pierre DOAT), Blandine THUEL (pouvoir à Robert GAUTHIER), Bruno CRUSEL (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Marie-Louise AT (pouvoir à Jean ESQUERRE)

Votants : 42

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 2 JUILLET 2019

N° DEL2019_100 : RÈGLEMENT FINANCIER DE L'AIDE COMMUNAUTAIRE À LA MINORATION DE LOYERS DANS LE PARC LOCATIF SOCIAL CONVENTIONNÉ DEPUIS PLUS DE 5 ANS POUR SOUTENIR LES RELOGEMENTS ISSUS DU PROGRAMME DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE CANTEPAU

Pilote : Habitat

Madame Michèle BARRAU-SARTRES, rapporteur,

Le projet de renouvellement urbain de Cantepau prévoit notamment la démolition d'ensembles immobiliers du parc de Tarn Habitat à l'horizon 2025, ce qui nécessite d'accompagner les ménages dans leur relogement.

Conformément au règlement général de l'ANRU, dont les objectifs ont été repris dans le document-cadre de la Conférence intercommunale de l'Albigeois (DEL2018_233), le relogement doit permettre d'inscrire les ménages dans des parcours résidentiels positifs, tout en maîtrisant l'impact financier du relogement, notamment vis-à-vis des écarts de loyers potentiels entre le logement actuel et le futur logement.

Les orientations d'ores et déjà validées prévoient que les ménages à reloger le seront à 60% dans le parc neuf et conventionné depuis moins de 5 ans et 40% dans le parc conventionné depuis plus de 5 ans. Ces objectifs ne constituent pas des taux figés et immuables, et devront être confrontés aux calendriers de livraisons des logements neufs et aux vœux des locataires, en fonction de leurs besoins.

Afin de maîtriser le reste à charge des ménages, l'ANRU accorde, aux bailleurs sociaux relogant les ménages, une aide à la minoration de loyer pour les relogements réalisés dans le parc neuf et récent.

Pour accompagner le soutien de l'ANRU et répondre à la réalité du contexte local en s'adaptant à la disponibilité de l'offre sur le territoire, et afin de diversifier les possibilités de relogement dans le parc locatif social, le conseil communautaire de l'Albigeois du 18 décembre 2018 a validé de compléter les aides de l'ANRU par une minoration de loyers dans le parc locatif social conventionné depuis plus de 5 ans. Pour ce faire, une autorisation de programme a été ouverte lors du vote du budget primitif 2019 sur la durée de la convention ANRU à l'horizon 2025.

Afin que le processus de relogement puisse s'engager, la communauté d'agglomération définit à présent le règlement financier précisant les montants des aides communautaires à la minoration de loyers dans le parc conventionné depuis plus de 5 ans et leurs conditions d'éligibilité.

Principes et conditions d'éligibilité à la subvention « indemnité pour minoration de loyer » accordée par le grand albigeois

La subvention « indemnité pour minoration de loyer dans le parc conventionné depuis plus de 5 ans » doit permettre d'encadrer l'impact financier du relogement

pour le ménage, en limitant les écarts de loyers potentiels entre le logement actuel et le futur logement.

Dès lors, la subvention pour minoration de loyer est attribuée dans le cas où le loyer proposé, avant minoration, est supérieur au loyer actuel du ménage.

Le relogement doit être réalisé dans un logement locatif social conventionné pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) depuis plus de 5 ans à la date du relogement.

Le loyer inscrit dans le bail du ménage relogé bénéficiant d'une minoration du Grand Albigeois est fixé à un montant inférieur ou égal au plafond de loyer pour l'attribution de l'aide personnalisée au logement (APL) du ménage concerné.

Le relogement doit permettre une maîtrise du taux d'effort pour les ménages concernés (le taux d'effort est défini par l'arrêté du 10 mars 2011 et mentionné à l'article R.441-3-1 du code de la construction et de l'habitat).

Montants de la subvention «indemnité pour minoration de loyer » accordée par le grand albigeois

La subvention « indemnité pour minoration de loyer dans le parc conventionné depuis plus de 5 ans » est forfaitaire et calculée par ménage relogé. Son montant est déterminé en fonction du type de logement (T1/T2, T3 et T4 et plus) dans lequel le ménage est relogé, quelle que soit la durée d'occupation effective du logement par le ménage concerné après la signature du bail.

Le montant de la subvention « indemnité pour minoration de loyer dans le parc conventionné depuis plus de 5 ans » est versé par la communauté d'agglomération aux organismes de logement social accueillant les ménages relogés.

Typologie du logement attribué	Montant forfaitaire de la subvention par ménage relogé selon la typologie de logement
Quelle que soit la typologie attribuée	0 € Si le loyer proposé, avant minoration, est inférieur ou égal au loyer actuel
T1/T2	2 000 €
T3	3 000 €
T4 et +	4 000 €

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois,

VU le code général des collectivités territoriales,

VU la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération albigeoise n°2-46/2016 du 7 avril 2016 approuvant le protocole de préfiguration du projet de renouvellement urbain du quartier de Cantepau ;

VU la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération albigeoise n°2016_174 du 15 décembre 2016 approuvant le PLH 2015-2020, notamment son action 3.1 relative à l'accompagnement du PRU de Cantepau ;

VU la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération albigeoise n°DEL2018_233 du 18 décembre 2018 approuvant le Document-cadre de la Conférence intercommunale du logement de l'Albigeois ;

VU la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération albigeoise n°DEL2018_234 du 18 décembre 2018 approuvant la mise en œuvre d'une aide communautaire à la minoration de loyers dans le parc locatif social conventionné depuis plus de 5 ans pour soutenir les relogements issus du Programme de Renouvellement Urbain de Cantepau ;

VU la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération albigeoise n°DEL2019_015 du 12 février 2019 approuvant une nouvelle autorisation de programme relative à l'aide communautaire à la minoration de loyers dans le parc locatif social conventionné depuis plus de 5 ans pour soutenir les relogements issus du programme de rénovation urbaine de Cantepau à hauteur de 480 000€ à l'horizon 2025, soit sur la durée de la convention ANRU ;

VU l'avis favorable du Bureau communautaire du 18 juin 2019,

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

FIXE le montant de la subvention « indemnité pour minoration de loyer dans le parc conventionné depuis plus de 5 ans » ainsi qu'il suit :

Typologie du logement attribué	Montant forfaitaire de la subvention par ménage relogé selon la typologie de logement
Quelle que soit la typologie attribuée	0 € Si le loyer proposé, avant minoration, est inférieur ou égal au loyer actuel
T1/T2	2 000 €
T3	3 000 €
T4 et +	4 000 €

ADOpte le règlement financier relatif à la subvention « indemnité pour minoration de loyer dans le parc locatif social conventionné depuis plus de 5 ans » pour soutenir les relogements issus du programme de renouvellement urbain de cantepau, tel que présenté en annexe ;

DIT QUE l'autorisation de programme de 480 000€ dédiée au relogement ANRU sur la durée de la convention pluriannuelle de Cantepau Demain 2019-2025 sera mobilisée à cette fin ;

AUTORISE la présidente et la vice-présidente déléguée à l'habitat, à valider et signer les demandes de subvention « indemnité pour minoration de loyer dans le parc conventionné depuis plus de 5 ans » ;

AUTORISE la présidente à engager les démarches nécessaires à la mise en œuvre de l'aide communautaire à la minoration de loyer dans le parc locatif social conventionnée depuis plus de 5 ans ;

DIT QUE ces aides communautaires feront l'objet d'une évaluation dans le cadre du projet de renouvellement urbain Cantepau Demain.

Pour extrait conforme,
Fait le 2 juillet 2019,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL