

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

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

SÉANCE DU 18 DÉCEMBRE 2018 À 18 HEURES 30

N° DEL2018_234 : 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

L'an deux mille dix huit, le dix huit décembre

Le conseil de la communauté d'agglomération de l'Albigeois s'est réuni en mairie d'Albi le mardi 18 décembre 2018 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 Anne-Marie ROSÉ

Membres présents votants : Mesdames, messieurs, Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL, Dominique SANCHEZ, Dominique MAS, Odile LACAZE, Robert GAUTHIER, Muriel ROQUES-ETIENNE, Sarah LAURENS, Michel FRANQUES, Gisèle DEDIEU, Bruno LAILHEUGUE, Jean-Michel BOUAT, Steve JACKSON, Michèle BARRAU-SARTRES, Pierre DOAT, Eric GUILLAUMIN, Delphine DESHAIES-GALINIE, Christian CHAMAYOU, Gérard POUJADE, Francis SALABERT, Anne-Marie ROSÉ, Thierry MALLÉ, Thierry DUFOUR, Hélène MALAQUIN, Michel TREBOSC, Blandine THUEL, Michel MARTY, Céline TAFELSKI, Jean-François ROCHEDREUX, Bruno CRUSEL, Marie-Louise AT, Pascal PRAGNERE, Laurence PUJOL, Joëlle VILLENEUVE, Louis BARRET, Yves CHAPRON

Membres présents non votants :

Madame Agnès BRU, messieurs, Philippe GRANIER, Jacques ROUSSEL, Philippe MARAVAL

Membres excusés : Mesdames, messieurs,

Philippe BONNECARRERE (pouvoir à Muriel ROQUES-ETIENNE), Fabien LACOSTE (pouvoir à Pascal PRAGNERE), Emmanuelle PIERRY (pouvoir à Francis SALABERT), Naïma MARENGO (pouvoir à Gisèle DEDIEU), Sylvie BASCOUL-VIALARD (pouvoir à Jean-Michel BOUAT), Geneviève PEREZ (pouvoir à Louis BARRET), Enrico SPATARO (pouvoir à Steve JACKSON), Claude JULIEN (pouvoir à Pierre DOAT), Catherine BIAU (pouvoir à Dominique MAS)

Votants : 44

SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MARDI 18 DÉCEMBRE 2018

N° DEL2018_234 : 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

Pilote : Habitat

Madame Michèle BARRAU-SARTRES, rapporteur,

Le projet de renouvellement urbain de Cantepau, en cours de définition, prévoit notamment la démolition d'ensembles immobiliers du parc de Tarn Habitat à l'horizon 2024, ce qui nécessitera d'accompagner les ménages dans leur relogement.

Le relogement des ménages concernés par le projet de renouvellement urbain du quartier de Cantepau doit permettre d'inscrire les ménages dans des parcours résidentiels positifs, tout en maîtrisant les dépenses liées au logement (rapport entre le loyer actuel et le loyer du futur logement attribué – charges comprises).

Pour ce faire, le règlement général de l'ANRU définit une subvention d'indemnité versée aux bailleurs sociaux relogant les ménages concernés, pour minorer les loyers dans le parc locatif social neuf ou le parc locatif social conventionné depuis moins de 5 ans. Cette indemnité pour minoration de loyer correspond à un montant défini selon la typologie du logement dans lequel le ménage sera relogé :

- 2 000€ par ménage relogé dans un T1/T2,
- 6 000€ par ménage relogé dans un T3,
- 8 000€ par ménage relogé dans un T4.

Or, pour répondre aux besoins des ménages et proposer des logements en fonction des disponibilités de l'offre, l'ensemble du parc locatif social pourra être mobilisé pour reloger les ménages concernés par la démolition de leur logement :

- le parc locatif social neuf et le parc locatif social conventionné depuis moins de 5 ans
- le parc locatif social conventionné depuis plus de 5 ans.

En complément des aides de l'ANRU à la minoration de loyers dans le parc neuf et le parc conventionné depuis moins de 5 ans, il est proposé que la communauté d'agglomération du Grand Albigeois mette en place une subvention d'indemnité versée aux bailleurs sociaux pour minoration de loyer et des charges dans le parc locatif social conventionné depuis plus de 5 ans, permettant ainsi d'élargir la palette de réponses à apporter aux besoins en logements.

Cette indemnité pour minoration de loyer sera versée en une seule fois par la communauté d'agglomération aux bailleurs relogant les ménages concernés, selon des modalités d'intervention à définir (rapport entre le loyer actuel et le loyer du logement attribué – charges comprises) :

- 2 000€ par ménage relogé dans un T1/T2 maximum
- 6 000€ par ménage relogé dans un T3 maximum
- 8 000€ par ménage relogé dans un T4 maximum

Pour ce faire, une autorisation de programme pourrait être ouverte lors du vote du budget primitif 2019 sur la durée de la convention ANRU à l'horizon 2025, sur une hypothèse maximale estimée à 480 000€ (hypothèse budgétaire basée sur les indemnités versées par l'ANRU selon les typologies de logements proposés). L'estimation du nombre de ménages à reloger et les typologies de logements proposés seront consolidés lors des enquêtes sociales réalisées dans le cadre du plan de relogement du PRU de Cantepau.

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

VU le code général des collectivités territoriales,

VU le Nouveau Programme de Renouvellement Urbain,

VU la délibération du Conseil communautaire de l'agglomération albigeoise N°2-46/2016 du 7 avril 2016 approuvant le protocole de préfiguration du programme 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 l'avis favorable du Bureau en date du 27 novembre 2018.

ENTENDU LE PRÉSENT EXPOSÉ,

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ, À L'UNANIMITÉ,

DÉCIDE d'octroyer une aide communautaire à la minoration de loyers et charges 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 :

- 2 000€ par ménage relogé dans un T1/T2 maximum
- 6 000€ par ménage relogé dans un T3 maximum
- 8 000€ par ménage relogé dans un T4 maximum

DÉCIDE d'engager sur 2019 l'élaboration d'un règlement d'intervention relatif aux montants de l'aide communautaire et des modalités de versement aux bailleurs sociaux relogant les ménages concernés,

DIT QUE cette aide communautaire fera l'objet d'une évaluation dans le cadre du plan de relogement du PRU de Cantepau,

DIT QUE les crédits nécessaires seront inscrits aux budgets des exercices concernés.

Pour extrait conforme,
Fait le 18 décembre 2018,

La présidente,

Stéphanie GUIRAUD-CHAUMEIL