

# NPNRU – POLITIQUE DE LA VILLE

## Le « bouclier loyer » ALM+ANRU pour un relogement de qualité

CONSEIL DE COMMUNAUTE – 09 décembre 2019



Direction Aménagement et Développement des Territoires  
Service Habitat



Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine



un TERRITOIRE  
EN MOUVEMENT



angers Loire  
métropole  
communauté urbaine

# Objectif de la minoration de loyer : lever les freins financiers au processus de relogement

991  
démolitions

2 788  
réhabilitations

Rendre possible des **relogements** de qualité et positifs **dans des logements dont le loyer est supérieur au logement d'origine** pour les ménages contraints de quitter leur logement dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain

**Au moins  
63  
ménages  
accompa-  
gnés\***

*\*Calibrage à partir de la projection du bilan de l'AMIRU au NPNRU. Projection réalisée par l'AURA.*

# Le principe de la compensation à la minoration de loyer :

L'ANRU **et / ou** ALM apportent une indemnité forfaitaire au bailleur ;  
Le bailleur s'engage à minorer le loyer d'un logement permettant l'accueil d'un ménage qui doit être relogé pour mettre en œuvre le programme de rénovation urbaine.

finalité commune

Favoriser les parcours résidentiels des ménages contraints de quitter leur logement

2 dispositifs complémentaires

La convention spécifique de l'**ANRU** :  
« indemnité pour minoration de loyer »

Le règlement d'**ALM** de compensation à la minoration de loyers

5 bailleurs

Les organismes locaux de logements sociaux susceptibles d'accueillir les ménages relogés :

- \* Angers Loire Habitat
- \* Podeliha
- \* La Soclova
- \* Maine et Loire Habitat
- \* LogiOuest

# Ce que prévoit la convention de l'ANRU : une indemnité forfaitaire pour minoration de loyer dans un cadre précis

Depuis le Comité  
National d'Engagement  
de juillet 2018...

... jusqu'à la fin du  
relogement

324 K€ pour 63  
relogements définitifs  
dans 1 logement  
**neuf conventionné  
de - de 5 ans**

Le loyer du  
relogement est =  
au loyer plafond  
couvert par l'APL  
selon la  
composition  
familiale

La typologie du  
logement quitté  
identique à  
celle du relgt

T1 / T2

T3

T4 et +

Montant

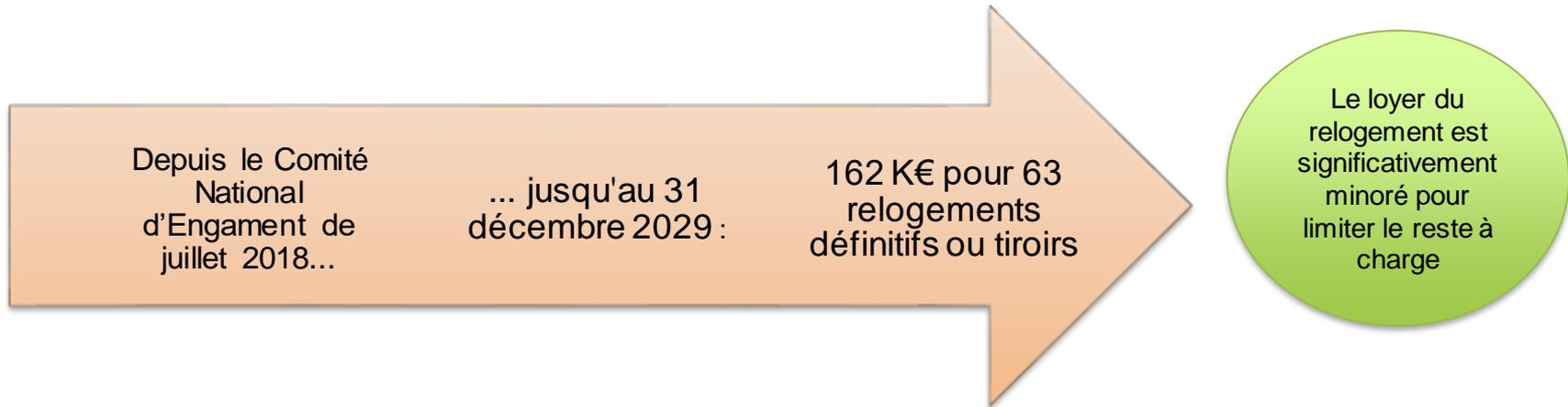
2 000 €

6 000 €

8 000 €

Versement par l'ANRU au  
bailleur démolisseur qui  
reverse le forfait au bailleur  
relogeur (s'il est ≠)

# Le règlement d'angers Loire métropole : compensation forfaitaire à la minoration de loyer



Forfait ALM	T1 / T2	T3	T4 et +
en dehors du forfait ANRU	1 500 €	4 500 €	6 000 €
en renforcement du dispositif ANRU	500 €	1 500 €	2 000 €

1 versement forfaitaire par ALM au bailleur relogeur



# QUARTIER MON- PLAISIR

RÉINVENTE SA PLACE  
DANS LA VILLE

## Déconstruction de la barre de l'Europe Immobilière Podeliha, 100 logements

Décembre 2019 > mai 2020

### DÉCEMBRE 2019 > MAI 2020, UNE DÉCONSTRUCTION EN 4 ÉTAPES

ANGERS, VILLE  
DU MOUVEMENT

#### 1 DÉBUT DÉCEMBRE L'INSTALLATION ET LA SÉCURISATION DU CHANTIER

- Les réseaux d'électricité, gaz, télécommunication, eaux qui alimentent le bâtiment sont coupés.
- Le site est clôturé et placé sous vidéo surveillance.
- Les arbres sont protégés.

#### 2 MI-DÉCEMBRE LE PRÉ-CURAGE, LE DÉSAMIANTAGE PUIS LE CURAGE FINAL

- Les équipements et matériaux intérieurs sont démontés (menuiseries, sanitaires, électricité, cloisons, revêtements...)
- Les matériaux sont triés et évacués vers des déchetteries spécialisées.
- Les matériaux à risque comme l'amiante sont retirés, selon des protocoles très précis.

#### 3 MARS - AVRIL LE GRIGNOTAGE

- Un rideau « pare-gravats » est suspendu devant les façades.
- La structure du bâtiment est abattue progressivement à la pelle mécanique.
- Les gravats sont concassés et évacués par camion benne.

#### 4 FIN AVRIL LE REMBLAIEMENT

- L'espace libéré est remblayé et nivelé, prêt à de nouveaux usages.
- Les installations de chantier sont retirées.





# Déconstruction du 20, avenue Notre-Dame-du-Lac Angers Loire Habitat, 33 logements

> Achevée fin novembre 2019



Direction Aménagement et Développement des Territoires  
Service Habitat



**un TERRITOIRE  
EN MOUVEMENT**



# NPNRU – POLITIQUE DE LA VILLE

## Le « bouclier loyer » ALM+ANRU pour un relogement de qualité

CONSEIL DE COMMUNAUTE – 09 décembre 2019



Direction Aménagement et Développement des Territoires  
Service Habitat



Agence Nationale  
pour la Rénovation  
Urbaine



un TERRITOIRE  
EN MOUVEMENT



angers Loire  
métropole  
communauté urbaine