

# ANNEXE

## Modalités d'attribution de l'aide aux ménages relogés

### a. Logements concernés

Le relogement devra être effectué dans une même typologie de logements<sup>1</sup>. L'aide pourra être mobilisée si le relogement est effectué :

- en dehors des quartiers prioritaires, dans un logement locatif social (neuf ou ancien) ;
- dans les quartiers prioritaires, dans un logement locatif social neuf ou conventionné depuis moins de 5 ans.

L'objectif est de rendre accessible le loyer de ce type de logements car ceux-ci sont généralement plus élevés.

### b. Ménages éligibles

L'aide cible les ménages qui ne pourraient pas financièrement accéder à ce type de logements. Les critères suivants seront utilisés pour les identifier :

- taux d'effort dans le logement attribué en l'absence d'aide spécifique ;
- évolution du taux d'effort entre l'ancien et le nouveau logement ;
- revenu du ménage au moment du relogement.

Sur la base du tableau ci-dessous, il est proposé que l'aide puisse être attribuée aux ménages emménageant respectant :

- au moins un critère en « niveau d'alerte »  
OU
- au moins 2 critères de « vigilance »

Critères	Niveau d'alerte	Niveau de vigilance
Taux d'effort <sup>2</sup>	+ de 30%	20 à 30%
Evolution du taux d'effort	+ de 10%	5 à 10%
Revenus par unité de consommation <sup>3</sup>	0 à 678€ (1 <sup>er</sup> quartile)	678 à 922€ (Plafond PLAI)

Des **cas dérogatoires** peuvent être laissés à l'appréciation du groupe de suivi du relogement animé par Cristal Habitat. L'aide pourrait être mobilisée si la situation de la famille implique un niveau de vigilance particulier (handicap, âge, sans-emploi, sur-occupation dans l'ancien logement...) et que le ménage respecte ces 2 critères :

- revenu inférieur à 1257€ par unité de consommation (soit 75% du plafond PLUS) ;
- évolution du taux d'effort de plus de 10% entre l'ancien et le nouveau logement.

Par ailleurs, de **manière exceptionnelle**, le groupe de suivi des relogements pourra décider de l'attribution de l'aide pour des ménages qui ne seraient pas relogés hors des quartiers prioritaires ou dans une opération neuve. Dans ce cas, l'ensemble des critères du « niveau d'alerte » devront être respectés.

<sup>1</sup> Sauf cas de sur-occupation, de sous-occupation ou de décohabitation

<sup>2</sup> Taux d'effort incluant les charges (chauffage et eau chaude sanitaire)

<sup>3</sup> Le revenu mensuel par unité de consommation est pondéré en fonction du nombre de personnes par ménages (par exemple pour le plafond PLAI : 1 personne = 922€ ; 2 personnes = 1344€ ; 3 personnes = 1615€...)

### **c. Pourcentage de minoration de loyer pour les ménages éligibles**

La minoration de loyer est fonction de la situation financière du ménage et de l'évolution du taux d'effort entre l'ancien et le nouveau logement.

**Calcul du % de minoration de loyer**  
*Revenu mensuel par unité de consommation<sup>3</sup>*

	0 à 678€ (1 <sup>er</sup> quartile)	678 à 922€ (plafond PLAI)	
<i>Augmentation du taux d'effort entre l'ancien et le nouveau logement<sup>2</sup></i>	Inférieure à 5	Minoration de 10%	Minoration de 5%
	5 à 10	Minoration de 15%	Minoration de 10%
	10 à 15	Minoration de 20%	Minoration de 15%
	Supérieur à 15	Minoration de 25%	Minoration de 20%

Dans les **cas dérogatoires** (ménages sous 75% du plafond PLUS ayant une évolution du taux d'effort de plus de 10%), la minoration de loyer consentie devra permettre de maintenir l'augmentation du taux d'effort inférieure à 10%.

La baisse de loyer peut toutefois être inférieure au % obtenu avec ce mode de calcul (y compris pour les cas dérogatoires) pour deux raisons :

- La baisse de loyer est plafonnée à 50€ par mois.
- La baisse de loyer ne doit pas entraîner une diminution significative de l'APL (Aide Personnalisée au Logement). Dans ce cas, la minoration de baisse de loyer sera calculée pour atteindre le plafond APL.

### **d. Modalité de versement de l'aide**

L'aide doit permettre de compenser une partie de la perte de loyer pour le bailleur. La perte est calculée sur la durée moyenne d'un bail dans le parc social de l'agglomération, soit 10 ans.

L'aide de l'agglomération compensera 70% de cette perte de loyer. Le montant de l'aide attribuée sera ainsi calculé pour chaque ménage. La baisse de loyer étant plafonnée à 50€/mois, cela représente un montant d'aide maximum de 4200 € par ménage.

Le versement de l'aide se fera au bailleur social ayant relogé le ménage, sur production des justificatifs de revenus du ménage ainsi que du loyer pratiqué pour le nouveau logement (bail ou attestation du bailleur). Une décision de vice-président sera prise préalablement au relogement des ménages pouvant être concerné.