



Vincennes - Centre ancien

Qu'est-ce que la modération de loyer ?

9

La modération de loyer est un des objectifs principaux définis par la ville de Vincennes et l'ANAH dans le cadre de l'OPAH.

Ce dispositif est mis en place pour permettre au propriétaire bailleur de bénéficier de subventions à taux majorés pour financer ses travaux dans le cas où il s'engage à signer une convention de loyer à niveau social, qui peut être :

- soit une convention à loyer intermédiaire, qui lui permet de bénéficier d'une subvention de 40% des dépenses subventionnées par l'ANAH. La ville de Vincennes apporte une subvention de 10 %. Grâce à l'engagement de la ville de Vincennes, l'ANAH rajoute une subvention de 5%.
- soit une convention à loyer social ou très social, qui lui permet d'avoir une subvention de 70 % des dépenses subventionnées par l'ANAH. La ville de Vincennes apporte une subvention de 15 %. Grâce à l'engagement de la ville de Vincennes, l'ANAH rajoute une subvention de 5 %.

Si le ou les logement(s) sont vacants depuis plus d'un an, **une prime de 5 000 € de l'ANAH et de 1 000 € de la ville de Vincennes** pourra être attribuée dans le cas d'une signature d'une convention avec l'ANAH et la réalisation de travaux de mise en décence.

Ces conventions s'accompagnent d'un document intitulé « Engagement du bailleur » qui récapitule les différents engagements que le propriétaire bailleur aura pris en signant la convention, à savoir :

- le logement doit répondre à des obligations de décence fixées par le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002 qui portent sur la sécurité physique et la santé des locataires ; les éléments d'équipement et de confort ; et sur les normes de surface et de volume.
- respecter les conditions de ressources des locataires et d'occupation du logement définies par l'ANAH,
- respecter les conditions spécifiques d'attribution pour un logement très social,
- respecter le montant du loyer fixé par la convention.

En signant la convention, et les engagements du bailleur, le propriétaire bailleur accepte de se soumettre aux contrôles de l'ANAH et à lui fournir les pièces justificatives qui lui seront demandées. En cas de non respect de la convention par le bailleur, l'ANAH peut prononcer des sanctions.

La durée de la convention pour le secteur locatif social est de :

- 6 ans, sans travaux subventionnés par l'ANAH
- 9 ans, en cas de travaux subventionnés par l'ANAH