



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 24 juin 2024

Délibération n° 2024-2345

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Actions contribuant aux politiques de l'habitat et du logement de la Métropole de Lyon - Offre de logement abordable, habitat participatif, information des ménages - Attribution de subventions aux associations pour l'année 2024

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Rapporteur : Madame Blandine Collin

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 150

Date de convocation du Conseil : vendredi 7 juin 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Caroline Lagarde

Présents : Mme L. Arthaud, M. B. Artigny, M. P. Athanaze, Mme C. Augey, M. M. Azcué, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, M. L. Barge, M. N. Barla, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, M. P. Blache, Mme S. Blachère, M. P. Blanchard, M. Y. Blein, Mme L. Boffet, Mme D. Borbon, Mme Y. Bouagga, Mme N. Bramet-Reynaud, Mme C. Brossaud, M. R. Brumm, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, Mme M-C. Burricand, Mme M-A. Cabot, M. F. Camus, M. J. Camus, Mme C. Cardona, Mme M. Carrier, Mme S. Chadier, M. P. Chambon, M. M. Chihi, M. P. Cochet, M. C. Cohen, Mme G. Coin, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme D. Crédoz, Mme C. Crespy, Mme C. Creuze, Mme L. Croizier, M. H. Dalby, M. J-L. Da Passano, M. P. David, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme F. Delaunay, M. G-L. Devinaz, M. M. Diop, M. I. Doganel, M. G. Doucet, Mme V. Dubois Bertrand, Mme F. Dubot, Mme C. Dupuy, Mme H. Duvivier, Mme M. Edery, Mme M. El Faloussi, Mme C. Etienne, Mme M. Fontaine, Mme S. Fontanges, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, Mme N. Georgel, M. C. Geourjon, M. C. Girard, Mme V. Giromagny, M. S. Godinot, M. S. Gomez, M. M. Grivel, Mme A. Groperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme M. Guerin, M. T. Haon, Mme S. Hémain, Mme B. Jannot, Mme Z. Khelifi, M. D. Kimelfeld, M. J-C. Kohlhaas, Mme C. Lagarde, M. L. Lassagne, Mme M. Lecerf, M. M. Le Faou, M. L. Legendre, M. J-M. Longueval, M. V. Lungenstrass, M. M. Maire, M. C. Marguin, M. R. Marion, M. P-A. Millet, M. J. Mône, M. V. Monot, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, M. F. Novak, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme J. Percet, M. É. Perez, Mme I. Perriet-Roux, Mme N. Perrin-Gilbert, Mme I. Petiot, M. G. Petit, Mme M. Picard, Mme M. Picot, M. G. Pillon, Mme S. Popoff, M. E. Portier, Mme C. Pouzergue, Mme É. Prost, M. C. Quiniou, M. J. Ranc, M. M. Rantonnet, M. J-C. Ray, Mme A. Reveyrand, Mme V. Roch, M. T. Rudigoz, Mme S. Runel, Mme M. Saint-Cyr, Mme V. Sarselli, Mme J. Sechaud, M. L. Seguin, M. J-J. Sellès, Mme N. Sibeud, M. J. Smati, Mme C. Subaï, M. F. Thevenieau, M. Y-M. Uhlrich, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, M. É. Vergiat, Mme B. Vessiller, M. M. Vieira, M. M. Vincent, Mme M. Vullien, M. D. Vullierme, Mme S. Zdorovtsoff.

Absents excusés : Mme F. Asti-Lapperrière (pouvoir à M. M. Grivel), Mme F. Bouzerda (pouvoir à M. P. Chambon), Mme C. Burillon (pouvoir à M. R. Brumm), M. P. Charmot (pouvoir à M. L. Seguin), M. G. Corazzol (pouvoir à M. Y. Blein).

Conseil du 24 juin 2024**Délibération n° 2024-2345**

Commission pour avis : urbanisme, habitat, logement et politique de la ville

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Actions contribuant aux politiques de l'habitat et du logement de la Métropole de Lyon - Offre de logement abordable, habitat participatif, information des ménages - Attribution de subventions aux associations pour l'année 2024

Service : Délégation Solidarités, habitat et éducation - Direction Habitat et logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 5 juin 2024, exposant ce qui suit :

I - Contexte

La présente délibération a pour objet de présenter différentes actions qui concourent aux politiques de l'habitat et du logement de la Métropole et pour lesquelles des associations sollicitent une subvention de la Métropole au titre de l'année 2024. Il s'agira, pour chacune d'elles, d'indiquer des éléments de bilan des actions qui ont été soutenues au titre de l'année 2023 et de présenter les objectifs et subventions proposées au titre du programme d'actions pour l'exercice 2024.

Ces actions répondent aux objectifs inscrits dans les documents-cadres qui définissent et structurent les politiques locales en faveur de l'habitat et du logement, en particulier le plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H), le plan logement hébergement d'accompagnement et d'inclusion des habitants en difficulté (PLAID) 2023-2027, le projet métropolitain des solidarités 2023-2028 et la politique publique de gestion de la demande et des attributions de logement social, le Livre blanc de l'habitat.

II - Action favorisant l'implication des habitants dans leur cadre de vie et leur projet de logement - Soutien au développement de l'habitat participatif - Subvention à l'association Habicoop Auvergne-Rhône-Alpes (AuRA)

Le montant proposé, en 2024, est de 8 000 €, identique à celui de 2023.

L'association Habicoop-AuRA a pour vocation de soutenir le développement des projets d'habitat participatif dont ceux portés par des coopératives d'habitants dans une logique anti-spéculative.

Pour poursuivre cet objectif, l'association a, en 2023, participé activement, aux côtés de la Fabrique de l'habitat participatif, à l'organisation de réunions d'informations et de sensibilisation à destination des Grand Lyonnais et Grand Lyonnaises. De plus, afin de faire émerger des groupes d'habitants dans différents secteurs de la Métropole (La Duchère, Saint-Fons, Lyon 7ème, Oullins-Pierre-Bénite La Saulaie, etc.), plusieurs temps d'échanges avec les habitants ont été programmés. Enfin, Habicoop-AuRA participe à divers salons pour faire la promotion de l'habitat participatif.

Au-delà de ces interventions locales, l'association Habicoop-AuRA a participé en 2023, aux côtés d'Habicoop fédérations, à l'élaboration d'un bilan des 10 ans de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme renoué dite loi Alur, n° 2014-366 du 24 mars 2014. L'objectif est de partager au niveau national les difficultés rencontrées par les coopératives d'habitants afin de permettre des évolutions législatives.

L'activité prévue en 2024 est en continuité des missions précédemment réalisées avec la sensibilisation et l'information du grand public sur les coopératives d'habitants, le fonctionnement, les valeurs, par différentes actions telles que des expositions, des participations aux salons, des visites de sites, des réunions publiques avec le réseau des structures de l'éducation populaire. Habicoop-AURA participe, également, au Conseil de développement de la Métropole.

Cette activité est complémentaire à l'action menée par l'association la Fabrique de l'habitat participatif qui accompagne de manière très opérationnelle (montage des structures juridiques, recherche de prêts, aide à l'élaboration du permis, etc.) des groupes d'habitants ou des personnes prêtes à s'intégrer à un projet.

En 2024, pour accompagner le développement dans le temps de nouveaux projets, l'association Habicoop-AuRA va assurer la sensibilisation de futurs professionnels/étudiants (intervention en universités, Instituts universitaires de technologie, Institut d'urbanisme de Lyon, Institut transitions, etc.) en lien avec l'association la Fabrique de l'habitat participatif qui pourra assurer des formations d'acteurs professionnels locaux métropolitains.

Il est donc proposé au Conseil de procéder à l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 8 000 € au profit de l'association Habicoop-AuRA, dans le cadre de la promotion de l'habitat coopératif pour l'année 2024.

III - Action favorisant la concertation et l'implication des habitants dans leur cadre de vie - Subventions aux associations Confédération nationale du logement (CNL), Confédération syndicale des familles (CSF) et Consommation logement et cadre de vie (CLCV)

Le montant proposé en 2024 est de 65 000 €, identique à celui de 2023.

Les trois associations représentatives des locataires que sont la CNL, la CSF et la CLCV ont pour objet la défense des intérêts individuels et collectifs en développant, sur le territoire de la Métropole, des actions liées au logement, à l'habitat et à l'amélioration du cadre de vie en général. Elles représentent et accompagnent les habitants dans leur accès aux droits liés au logement et dans les diverses instances de concertation sur les projets de réaménagement urbain, les réhabilitations d'habitat collectif ou encore au sein des conseils d'administration des bailleurs sociaux. Très présentes dans les quartiers politique de la ville, elles mobilisent et forment de nombreux habitants et groupes d'habitants à devenir des interlocuteurs pour dialoguer avec les acteurs de l'habitat du territoire.

En 2024, les associations proposent de poursuivre leurs actions habituelles. Elles ont également engagé avec la Métropole et l'Association des bailleurs constructeurs du Rhône et de la Métropole (ABC HLM), dès 2023 avec poursuite en 2024, un important travail de soutien à leurs adhérents rencontrant des difficultés liées à l'augmentation des charges locatives, en particulier par la lutte contre le non-recours au Fonds de solidarité pour le logement (FSL) et aux fonds mis en place par les trois offices publics de l'habitat.

En 2024, les trois associations participeront également aux travaux pilotés par la Métropole sur la révision du règlement intérieur du FSL.

En application du principe adopté par délibération du Conseil de la Communauté urbaine de Lyon n° 2010-1633 du 28 juin 2010 portant sur le renforcement du partenariat avec ces trois associations, la répartition de la subvention entre les trois fédérations est calculée, pour 2024, sur la même base que la subvention 2023, soit 50 % de l'enveloppe répartis à parts égales entre les trois associations, 50 % restants répartis au *pro rata* des voix obtenues aux élections des représentants des locataires d'habitat à loyer modéré (HLM) de 2022 comme suit :

- 27 % pour la CNL,
- 39 % pour la CSF
- 34 % pour la CLCV.

Il est donc proposé au Conseil de procéder à l'attribution de subventions de fonctionnement d'un montant de 65 000 € dans le cadre des actions favorisant la concertation et l'implication des habitants dans leur cadre de vie, pour l'année 2024, avec la répartition suivante :

- 19 598 € : CNL,
- 23 529 € : CSF,
- 21 873 € : CLCV.

IV - Action favorisant la mobilité résidentielle - Subvention à ABC HLM

Le montant proposé pour 2024 est de 13 000 €, identique à celui de 2023.

ABC HLM du Rhône est dotée d'un poste de chargé de projets politiques sociales cofinancé par la Métropole et l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU). Durant l'année 2023, les actions suivantes ont été menées :

- relogements ANRU : animation des différentes instances, consolidation des données à l'échelle métropolitaine, animation des dispositifs inter-bailleurs et inter-réservataires pour faciliter la mobilisation de l'offre, formalisation de nouveaux process dans le neuf et l'existant pour faciliter la mise à disposition d'offres au renouvellement urbain,

- politiques sociales et mobilités, en particulier dans le cadre des instances de la Conférence intercommunale d'attributions (CIA), du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGID) (mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions, cotation et gestion en flux, outil de gestion partagée, nouveau portail), du PLAID (suivi des accords collectifs) et du Livre blanc de l'habitat (pilotage de deux actions, dont la mise en place d'une bourse aux logements),

- impayés, en particulier autour de l'application de la nouvelle réglementation en matière de diagnostics sociaux et financiers.

Pour 2024, il est proposé de poursuivre le travail sur ces trois volets.

Sur le volet relogements ANRU, une évaluation des nouveaux process pour la mise à disposition des logements dans le neuf et l'existant (dispositif interbailleurs) sera conduite.

Sur le volet politiques sociales et mobilités, ABC HLM participera à la réécriture des documents partenariaux (CIA et PPGID) et accompagnera les bailleurs dans l'harmonisation de leurs pratiques d'attributions afin de déterminer des règles communes à partager avec les réservataires sur les taux d'effort et restes à charges soutenables, au vu des évolutions des coûts de l'énergie notamment.

Il est donc proposé au Conseil de procéder à l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 13 000 € au profit d'ABC HLM du Rhône dans le cadre de ses actions pour l'année 2024.

V - Subvention à l'Association départementale-métropolitaine d'information sur le logement (ADMIL) du Département du Rhône - Métropole

Le montant proposé en 2024 est de 210 000 €, identique à celui de 2023.

1° - Bilan 2023

L'ADMIL a mobilisé sept conseillers juristes qui ont réalisé plus de 21 000 consultations en 2023, ce qui la place en 3^{ème} position dans le réseau des 80 agences d'information sur le logement (ADIL) pour le nombre de conseils donnés (derrière les ADIL de Paris et du Nord-Pas-de-Calais).

L'essentiel des consultations concerne les habitants de la Métropole avec 17 898 consultations en 2023, soit 82 % de l'activité, 48 % locataires du parc privé, 14 % locataires du parc social, 18 % propriétaires bailleurs et 15 % propriétaires occupants. Les acteurs du logement (travailleurs sociaux, associations, professionnels, collectivités) représentent 5 % des demandes.

Les demandes des habitants de la Métropole ont porté à 57 % sur la question des rapports locatifs, dont l'encadrement des loyers. Les questions de non décence et d'habitat indigne représentent 9 % des consultations.

L'ADMIL a contribué au service d'accueil, information et orientation des demandeurs de logements dans le cadre du PPGID de niveau 1. À ce titre, elle a accueilli, en 2023, 1 231 ménages en recherche d'un nouveau logement dont 1 200 sur le territoire de la Métropole (1^{ère} entrée dans le parc social, mutation, accès au parc privé, recherche de solutions d'hébergement, etc.).

Dans le cadre de sa mission de conseils préventifs, l'ADMIL se mobilise en faveur du traitement des impayés locatifs et de la lutte contre les expulsions. En 2023, l'ADMIL a traité 1 135 situations d'impayés ou d'expulsion. Sollicitée tant par les bailleurs que par les locataires du parc privé ou social, l'ADMIL intervient le plus souvent par des conseils en amont de la procédure.

L'ADMIL intervient, par ailleurs, dans de nombreux cadres institutionnels de la politique du logement, notamment ceux pilotés ou co-pilotés par la Métropole, afin d'apporter son expertise juridique au sein de la commission locale d'amélioration de l'habitat, de la commission de coordination des actions de prévention des expulsions, de la conférence intercommunale du logement, observatoire de l'habitat, de l'observatoire des loyers, du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, etc. En 2023, l'ADMIL a poursuivi son rôle d'information sur des dispositifs portés par la Métropole tels que l'encadrement des loyers avec 1 243 consultations ou encore le bail réel solidaire avec 335 conseils.

2° - Projets 2024

Il est proposé, en 2024, de conforter le partenariat entre l'ADMIL et les services de la Métropole sur les missions de veille, d'expertise juridique et de relais d'information sur les différents dispositifs portés par la collectivité. L'association propose de développer plus particulièrement les actions suivantes :

- en matière de prévention des expulsions locatives, apporter un appui technique à la direction de l'habitat et du logement de la Métropole ainsi qu'aux travailleurs sociaux des Maisons de la Métropole de Lyon sur la mise en œuvre du nouveau diagnostic social et financier à renseigner pour le juge dans le cadre des assignations pour impayés locatifs,
- en matière d'information à destination des demandeurs de logements sociaux, poursuivre l'action au titre de l'accueil information orientation (AIO) de niveau 1 et améliorer la connaissance des besoins et des attentes des demandeurs de logement,
- en matière de rapports locatifs, poursuivre l'information des propriétaires et des locataires sur l'encadrement des loyers à Lyon et à Villeurbanne,
- en matière d'accès à la propriété des ménages, poursuivre l'information des usagers sur le bail réel solidaire,
- en matière de lutte contre la précarité énergétique, être partie prenante du dispositif Slime, porté par la direction de l'habitat et du logement de la Métropole et mis en œuvre par l'association Solidaire pour l'habitat, visant à repérer les ménages concernés, à établir un diagnostic sociotechnique lors d'une visite à domicile (conseils sur les usages et les comportements, fourniture de petits équipements) et à mettre en place un accompagnement vers une solution durable et adaptée à chaque situation.

Par ailleurs, un projet d'envergure est porté par l'ADMIL en 2024, à savoir la construction de l'ADMIL de demain. Le positionnement historique de l'ADMIL est en effet aujourd'hui fortement questionné par les évolutions du contexte et de l'écosystème de l'information logement : modification des besoins des particuliers, multiplication des sources d'informations et des acteurs, complexification de l'environnement juridique mais aussi un développement très fort d'actions liées à la montée en puissance des politiques publiques et celles de la Métropole en particulier. L'ADMIL doit construire sa nouvelle stratégie, définir l'évolution de sa gouvernance, de son organisation, de ses partenariats et de ses financements. Elle est accompagnée par un assistant à maîtrise d'ouvrage dans ce travail et la Métropole est membre du comité de pilotage de cette action.

Il est donc proposé au Conseil de procéder à l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 210 000 € au profit de l'ADMIL dans le cadre de son fonctionnement annuel pour l'année 2024 ;

Vu ledit dossier ;

Où l'avis de sa commission urbanisme, habitat, logement et politique de la ville ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution, pour l'année 2024, de subventions de fonctionnement au profit d'associations intervenant dans le cadre des orientations du PLU-H, du PLAID et en faveur des politiques de gestion de la demande et des attributions d'un montant de :

- 8 000 € au profit d'Habicoop-AuRA,
- 19 598 € au profit de la CNL,
- 23 529 € au profit de la CSF,
- 21 873 € au profit de la CLCV,
- 13 000 € au profit d'ABC HLM,
- 210 000 € au profit de l'ADMIL,

b) - les conventions à passer entre la Métropole et la CLCV, la CNL, la CSF, ABC HLM, Habicoop-AuRA et l'ADMIL définissant, notamment, les conditions d'utilisation de ces subventions

2° - **Autorise** le Président de la Métropole à signer lesdites conventions et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 296 000 €, sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2024 - chapitre 65 - opération n° 0P14O0853.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 25 juin 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240624-323738-DE-1-1 Date de télétransmission : 25 juin 2024 Date de réception préfecture : 25 juin 2024
