

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMISSION PERMANENTE**

Commission permanente du 8 avril 2024

Délibération n° CP-2024-3214

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Mobilisation du parc privé - Attribution d'une subvention de fonctionnement à la foncière solidaire Solidarités nouvelles pour le logement (SNL)-Prologues - Candidature à l'appel à projets européen financé par le programme pour l'emploi et l'innovation sociale (EaSI)

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

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Madame Émeline Baume

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 64

Date de convocation de la Commission permanente : vendredi 22 mars 2024

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. B. Artigny, Mme F. Asti-Lapperrière, M. P. Athanaze, M. B. Badouard, M. F. Bagnon, Mme É. Baume, M. Y. Ben Itah, Mme F. Benahmed, M. I. Benzeghiba, M. B. Bernard, Mme L. Boffet, Mme C. Brossaud, Mme V. Brunel, M. J. Bub, M. F-N. Buffet, M. J. Camus, Mme S. Chadier, M. P. Charmot, M. P. Cochet, Mme B. Collin, Mme D. Corsale, Mme C. Crespy, Mme L. Croizier, M. J-L. Da Passano, M. R. Debû, Mme N. Dehan, Mme H. Duvivier, Mme R-F. Fournillon, Mme L. Fréty, Mme N. Frier, M. G. Gascon, Mme H. Geoffroy, M. M. Grivel, Mme A. Grosperrin, M. F. Groult, M. P. Guelpa-Bonaro, Mme S. Hémain, Mme Z. Khelifi, M. J-C. Kohlhaas, M. L. Lassagne, M. J-M. Longueval, M. R. Marion, Mme V. Moreira, Mme D. Nachury, Mme C. Panassier, M. R. Payre, M. L. Pelaez, Mme I. Petiot, Mme M. Picard, Mme M. Picot, Mme C. Pouzergue, M. C. Quiniou, M. J-C. Ray, Mme S. Runel, Mme V. Sarselli, M. L. Seguin, Mme N. Sibeud, Mme L. Vacher, M. C. Van Styvendael, Mme B. Vessiller, M. M. Vincent.

Absents excusés : M. P. Blanchard (pouvoir à Mme H. Duvivier), M. C. Geourjon (pouvoir à Mme N. Frier), M. D. Kimelfeld (pouvoir à Mme M. Picot).

Commission permanente du 8 avril 2024**Délibération n° CP-2024-3214**

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

Commission(s) consultée(s) pour information :

Commune(s) :

Objet : Mobilisation du parc privé - Attribution d'une subvention de fonctionnement à la foncière solidaire Solidarités nouvelles pour le logement (SNL)-Prologues - Candidature à l'appel à projets européen financé par le programme pour l'emploi et l'innovation sociale (EaSI)

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 20 mars 2024, exposant ce qui suit :

Le Conseil de la Métropole de Lyon, par délibération n° 2020-0125 du 27 juillet 2020, a délégué une partie de ses attributions à la Commission permanente, à l'exception de celles visées aux articles L 3631-6, L 3312-1 à L 3312-3 et L 1612-12 à L 1612-15 et L 3633-2 du code général des collectivités territoriales (CGCT).

I - Contexte

Dans le cadre du déploiement du plan Logement d'abord et lutte contre le sans-abrisme, la Métropole s'est engagée à mobiliser les logements du parc privé pour loger les personnes sans abri. Depuis 2018, force est de constater que seul le parc social permet d'accueillir les ménages sans abri. Les dispositifs de captation dans le parc privé existant peinent à produire 70 logements par an dont une part extrêmement faible de logements très sociaux. Le doublement de cette offre a été annoncé mais cet objectif n'est absolument pas atteint.

Les écarts de prix entre loyers du parc conventionné et du secteur libre sont tels qu'ils réduisent considérablement l'attractivité des dispositifs mis en place et ceci est renforcé par un contexte de tension qui permet aux propriétaires de mettre, sur le marché, des biens considérés comme peu attractifs.

Afin de renforcer l'action de la Métropole dans ce domaine et sur son territoire, la SNL-Prologues propose la création d'un outil *ad hoc* qui rassemblerait, autour de ses fondateurs, les acteurs du territoire impliqués dans la mise en œuvre du Logement d'abord.

SNL-Prologues est une foncière solidaire, créée en 1995 par les associations SNL. Son rôle est d'assurer le portage de leurs opérations logements destinés aux personnes en grande précarité. SNL-Prologues est une union d'économie sociale sous forme de société anonyme coopérative. Elle est agréée depuis 2011 pour la maîtrise d'ouvrage d'insertion, en tant qu'entreprise solidaire d'utilité sociale depuis 2016 et en tant que foncière solidaire depuis 2020. Elle acquiert les logements et les loue ensuite aux SNL départementales ou à d'autres coopérateurs associatifs à prix coûtant.

La structure envisagée aura pour mission d'acquérir des logements sur le territoire métropolitain, de les rénover en mobilisant les financements Agence nationale de l'habitat et Métropole destinés aux propriétaires privés et aux organismes agréés puis de les conventionner. Ces derniers seront ensuite confiés à des associations partenaires de la Métropole, dans le cadre de la démarche Logement d'abord, qui assureront la gestion des biens et l'accompagnement social des locataires.

Deux phases de mises en œuvre sont proposées :

- préfiguration de la structure en 2024 permettant de valider un modèle économique, de produire et de porter les 1^{ères} opérations avant le transfert de l'activité et de l'immobilier à la société coopérative d'intérêt collectif (SCIC) qui sera ensuite créée puis de finaliser le tour de table investisseurs,

- création de la structure (société coopérative d'intérêt collectif) et organisation du transfert des actifs.

Le coût global de la préfiguration sera financé par la Métropole, par les recettes issues du projet européen EaSI (voir III) et par SNL.

Ainsi, la présente délibération a pour objet de proposer à la Commission permanente :

- d'attribuer une subvention de fonctionnement à SNL-Prologues, dans le cadre de ses activités visant à préfigurer et à lancer les futures opérations immobilières de la SCIC parc privé,

- de se prononcer sur la candidature de la Métropole à l'appel à projets européen intitulé *Social innovation practices to combat homelessness*, dans le cadre du *consortium* piloté par la Fédération européenne des associations nationales travaillant avec les sans-abri (FEANTSA).

II - Convention 2024 avec SNL-Prologues

La préfiguration et le lancement des 1^{ères} opérations en vue de la création de la SCIC parc privé métropolitaine doivent permettre de lancer l'activité de la structure sur la base des premiers logements cédés par la Métropole et les villes.

Il s'agira notamment :

- de proposer des cadres juridiques et fiscaux adaptés (financement, mobilisation des financeurs investisseurs privés) et des cadres de mandatement, montage économique et définition du plafond de compensation et projet de convention de services d'intérêt économique général,

- de déterminer et mobiliser du partenariat de l'écosystème (appel à manifestation d'intérêt, animation partenariale, etc.),

- d'identifier des gisements immobiliers (parc collectivités, parc privé dégradé, parc social mis en vente, etc.),

- de finaliser des propositions de modèles économiques et prospection d'investisseurs (simulation d'opérations).

Le coût global de la préfiguration incluant les premières opérations est estimé à 416 000 € sur trois ans (2024-2025-2026).

Le coût total du projet est le suivant :

Opérations	Montant (en €)
ingénierie	19 000
évaluation	20 000
préfiguration et lancement	377 000
Total	416 000

Le budget de financement prévisionnel de la Métropole est le suivant :

Dépenses (en €)		Recettes (en €)	
ingénierie	19 000	EaSI	34 133
évaluation	20 000	fonds propres Métropole	4 867
Total	39 000	Total	39 000

Les dépenses d'ingénierie portent sur l'élaboration des modalités de partenariat entre la SCIC et la Métropole.

Les dépenses d'évaluation portent sur l'évaluation de l'action de SNL et de la future SCIC.

Le budget de financement prévisionnel de SNL-Prologues est le suivant :

Dépenses (en €)		Recettes (en €)	
préfiguration et lancement	377 000	EaSI	218 708
	-	Subvention Métropole	158 292
Total	377 000	Total	377 000

Le coût net pour la Métropole est de 163 159 €.

Il est donc proposé à la Commission permanente de procéder à l'attribution d'une subvention de fonctionnement au profit de SNL-Prologues d'un montant de 158 292 € dans le cadre de la préfiguration de la création d'une SCIC parc privé sur le territoire métropolitain.

III - Réponse à l'appel à projets EaSI

L'Union européenne a publié, en décembre 2023, un appel à projets intitulé *Social innovation practices to combat homelessness* - Innovation sociale pour lutter contre le sans-abrisme.

Cet appel à projets vise à financer des politiques innovantes pour prévenir et lutter contre le sans-abrisme et l'exclusion liée au logement, conformément au principe 19 des piliers sociaux et à la déclaration de Lisbonne sur la plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme.

L'Union européenne souhaite renforcer les structures de gouvernance multipartites innovantes et/ou l'expérimentation sociale aux niveaux local, régional et national en complément d'autres volets de travail développés dans le cadre de la plateforme européenne de lutte contre le sans-abrisme (par exemple, la collecte de données et l'apprentissage mutuel avec les États membres).

L'objectif de l'Union européenne est de sélectionner et de soutenir un nombre limité d'intermédiaires dans le plus grand nombre d'états membres, capables de :

- renforcer les capacités et les connaissances d'un grand nombre d'acteurs locaux, régionaux et nationaux, notamment par la création de réseaux formels et informels dans les domaines couverts par l'appel,
- promouvoir l'expérimentation sociale et l'évaluation de pratiques innovantes dans le domaine du sans-abrisme et de l'exclusion liée au logement.

Une enveloppe de 15 M€ est consacrée à cet appel à projets pour trois à cinq projets subventionnés pour une durée de trois ans. Les projets sélectionnés bénéficieront d'un cofinancement de 90 % maximum du budget global du projet.

La FEANTSA a souhaité associer la Métropole à sa réponse. 15 partenaires sont ainsi mobilisés sur ce projet : la FEANTSA qui assure le pilotage, la Métropole et SNL-Prologues qui portent le projet de création d'une société coopérative pour le Logement d'abord sur le territoire de la Métropole et 12 autres partenaires provenant de neuf pays (Hongrie, Pays-Bas, Suède, Belgique, Slovénie, Slovaquie, Irlande, Finlande et Espagne). Le projet s'étalerait sur une durée de 36 mois, à compter de la sélection du projet.

Si le Logement d'abord a fait ses preuves en tant que modèle de lutte contre le sans-abrisme à travers l'Europe, il n'en reste pas moins une innovation inachevée. Ses principes fondamentaux, droit au logement, choix et contrôle par les usagers des services, séparation du logement et de l'accompagnement, entre autres, ont le potentiel pour servir de boussole afin d'inspirer les prochaines politiques de lutte contre l'absence de chez-soi.

Étant donné le développement du Logement d'abord sous différentes formes, tailles et intensités, l'initiative *New Frontiers in Housing First* (NFHF) adopte une approche globale pour que le potentiel des principes du Logement d'abord puisse se développer en introduisant de nouvelles innovations et, notamment :

- en soutenant des expérimentations sociales afin de favoriser son développement dans neuf États membres,
- en mettant en œuvre un programme complet de renforcement des capacités liées à ces expérimentations sociales.

Le projet NFHF comprend deux axes de travail :

- le 1^{er} porte sur la diffusion des principes du Logement d'abord et de leur mise en œuvre sur de nouveaux territoires (Budapest en Hongrie, Lund en Suède, Cork en Irlande et Espagne),
- le 2^{ème} porte sur les instruments innovants pour fournir des logements pour le Logement d'abord (Lyon en France, Belgique et Pays Bas).

Le montant total du projet est estimé à 4 847 828,67 € dont 3 852 146,81 € de subventions Fonds social européen et EaSI.

Le budget destiné au projet de la Métropole s'élève à 252 841 € répartis comme suit :

- 218 708 € pour SNL-Prologues,
- 34 133 € pour la Métropole.

Il est donc proposé à la Commission permanente d'autoriser le Président à solliciter, auprès de l'Union européenne, en cas de sélection du projet NFHF - Les nouvelles frontières du Logement d'abord, les différentes subventions inhérentes au projet ;

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, d'une subvention de fonctionnement d'un montant 158 292 € au profit de la foncière solidaire SNL-Prologues, dans le cadre de la préfiguration de la création d'une SCIC parc privé sur le territoire métropolitain,

b) - la convention à passer entre la Métropole et SNL-Prologues définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention,

c) - la participation de la Métropole à l'appel à projets européen *Social innovation practices to combat homelessness* - Innovation sociale pour lutter contre le sans-abrisme et au *consortium* regroupant un ensemble de partenaires permettant d'atteindre les objectifs du projet.

2° - Autorise le Président de la Métropole à :

a) - solliciter, auprès de l'Union européenne, les différentes subventions inhérentes au projet *Social innovation practices to combat homelessness*,

b) - signer la convention de subvention et à prendre toute mesure nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

3° - La dépense de fonctionnement en résultant, soit 158 292 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 65 - opération n° 0P15O9787.

4° - La recette en résultant, soit 34 133 €, sera imputée sur les crédits inscrits et à inscrire au budget principal - exercices 2024 et suivants - chapitre 74 - opération n° 0P15O9787.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 9 avril 2024

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20240408-321063-DE-1-1 Date de télétransmission : 9 avril 2024 Date de réception préfecture : 9 avril 2024
