



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du **25 juin 2018**

Délibération n° 2018-2896

commission principale : développement solidaire et action sociale

commission (s) consultée (s) pour avis :

commune (s) :

objet : Fonds de solidarité pour le logement (FSL) - Volet Accès - Subvention à l'Association collective pour l'accès au logement (ACAL) pour son programme d'actions 2018-2020

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Rapporteur : Madame la Conseillère déléguée Cardona

Président : Monsieur David Kimelfeld

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 165

Date de convocation du Conseil : mardi 5 juin 2018

Secrétaire élu : Madame Elsa Michonneau

Affiché le : mercredi 27 juin 2018

Présents : MM. Kimelfeld, Grivel, Mme Bouzerda, MM. Bret, Brumm, Da Passano, Mme Picot, MM. Le Faou, Abadie, Crimier, Philip, Galliano, Mme Dognin-Sauze, MM. Colin, Charles, Mmes Geoffroy, Laurent, Gandolfi, Frih, M. Claisse, Mme Vessiller, MM. George, Kabalo, Képénékian, Mmes Frier, Cardona, MM. Vincent, Rousseau, Desbos, Mme Glatard, MM. Longueval, Pouzol, Barge, Eymard, Mme Rabatel, M. Bernard, Mme Poulain, M. Pillon, Mmes Panassier, Baume, MM. Calvel, Sellès, Suchet, Veron, Hémon, Mme Belaziz, MM. Jacquet, Chabrier, Mmes Peillon, Jannot, M. Vesco, Mme Ait-Maten, M. Artigny, Mme Balas, M. Barret, Mmes Basdereff, Beautemps, MM. Berthilier, Blache, Blachier, Boumertit, Bousson, Bravo, Broliquier, Mmes Brugnera, Burricand, MM. Butin, Cachard, Casola, Charmot, Mme Cochet, MM. Cochet, Cohen, Compan, Mme Corsale, M. Coulon, Mmes Crespy, Croizier, M. Curtelin, Mme David, M. David, Mmes de Lavernée, de Malliard, MM. Denis, Dercamp, Devinaz, Diamantidis, Mmes El Faloussi, Fautra, MM. Fenech, Forissier, Fromain, Gachet, Mmes Gailliot, Gardon-Chemain, MM. Gascon, Geourjon, Germain, Mme Ghemri, MM. Gillet, Girard, Mme Giraud, MM. Gomez, Gouverneyre, Guillard, Mme Guillemot, MM. Guimet, Hamelin, Havard, Mme Hobert, MM. Huguet, Lavache, Mme Le Franc, M. Lebuhotel, Mme Lecerf, MM. Lung, Martin, Mmes Maurice, Michonneau, Millet, MM. Millet, Moroge, Mme Nachury, M. Odo, Mme Perrin-Gilbert, M. Petit, Mmes Peytavin, Piantoni, Picard, Pietka, Pouzergue, MM. Quiniou, Rabehi, Rantonnet, Mme Reveyrand, MM. Roustan, Rudigoz, Sannino, Mme Sarselli, M. Sécheresse, Mmes Servien, Tifra, MM. Uhlich, Vaganay, Mme Varenne, MM. Vergiat, Vial, Vincendet, Mme Vullien.

Absents excusés : M. Barral (pouvoir à Mme Bouzerda), Mme Berra (pouvoir à Mme Crespy), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Burillon (pouvoir à M. Da Passano), MM. Collomb (pouvoir à M. Kimelfeld), Genin (pouvoir à Mme Pietka), Mme Iehl (pouvoir à Mme Perrin-Gilbert), M. Jeandin (pouvoir à Mme Vullien), Mme Leclerc (pouvoir à M. Vincendet), MM. Moretton (pouvoir à M. Suchet), Piegay (pouvoir à M. Germain), Mme Runel (pouvoir à M. Coulon), M. Sturla (pouvoir à M. Lebuhotel).

Absents non excusés : MM. Aggoun, Boudot, Passi.

Conseil du 25 juin 2018**Délibération n° 2018-2896**

commission principale : développement solidaire et action sociale

objet : **Fonds de solidarité pour le logement (FSL) - Volet Accès - Subvention à l'Association collective pour l'accès au logement (ACAL) pour son programme d'actions 2018-2020**

service : Direction générale déléguée au développement solidaire, à l'habitat et à l'éducation - Direction de l'habitat et du logement

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 juin 2018, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

La programmation 2018 des volets Maintien, Énergie, Accompagnement du Fonds de solidarité pour le logement (FSL) a fait l'objet d'une délibération n°2018-2726 du Conseil métropolitain du 27 avril 2018.

Quant au volet Accès du FSL, et afin d'assurer la continuité du service, l'assemblée métropolitaine du 15 décembre 2017 a voté une subvention d'un montant de 528 400 € pour la période du 1er janvier 2018 au 30 juin 2018 avec l'Association collective pour l'accès au logement (ACAL) qui assure la gestion administrative, sociale et financière des aides à l'accès au logement.

Ce volet du FSL s'adresse aux ménages, qui éprouvent des difficultés particulières, en raison notamment, de l'inadaptation de leurs ressources ou de leurs conditions d'existence, pour accéder à un logement décent. Les aides accordées au titre du FSL Accès sont destinées en priorité aux ménages primo-accédants, sortant de structures d'hébergement, reconnus prioritaires par la commission de médiation droit au logement opposable (DALO), ou titulaires d'un logement manifestement inadapté. Comme le prévoit le règlement intérieur du FSL adopté par le Conseil métropolitain le 11 juillet 2016, "afin de ne pas systématiser le recours au FSL Accès et pouvoir ainsi aider davantage les ménages qui en ont le plus besoin, il est défini que la mobilisation du FSL est particulièrement justifiée pour les ménages justifiant de faibles ressources ou de ressources précaires et aléatoires et, qui présentent des signes réels ou supposés de fragilités au regard d'un parcours locatif antérieur ou d'une absence d'expérience locative ».

Depuis la fin de l'année 2016, un travail avec l'ACAL et les partenaires concernés s'est engagé visant à l'optimisation de la gestion du volet Accès du FSL, dans un souci de recherche de maîtrise des frais de fonctionnement du dispositif tout en veillant à la qualité et à la lisibilité du service rendu aux usagers et à une meilleure fluidité du dispositif.

Le présent rapport a pour objet de présenter le bilan de l'activité 2017 lié à ce volet Accès du FSL, et de proposer la poursuite pour le second semestre 2018 du programme d'actions tel qu'il avait été présenté dans le cadre de la délibération n°2017-2428 du 15 décembre 2017.

II - Bilan 2017 du FSL Accès

En 2017, près de 78 % des demandes adressées à l'ACAL proviennent de ménages pour lesquels un logement est proposé sur le périmètre de la Métropole de Lyon.

Sur cette même année, 1 736 garanties de loyer ont été accordées, essentiellement en direction du parc social (à 97 %). Le taux d'acceptation des garanties reste élevé : seules 8,4 % sont refusées (contre 10,7 % en 2016) et, le cas échéant, il s'agit, le plus souvent, de propositions de logement faites au sein du parc locatif privé.

1 686 aides financières ont été attribuées pour un montant total de 576 411 €, soit une moyenne de 342 € par demande. Le taux d'acceptation des aides financières reste sensiblement le même (89 % pour 2017, 87,6 % en 2016).

Les aides financières ont été accordées en 2017 pour 56 % d'entre elles sous forme de secours, le restant sous forme de prêt. Elles ont concerné 98,3 % des aides au financement du dépôt de garantie.

En 2017, 165 ménages en situation d'impayé ont bénéficié de la garantie financière pour un montant total de 170 150 €, portant ainsi la moyenne du coût des sinistres à 1 031 €. De plus, dans le cadre de la couverture sous location, 6 situations, pour un montant moyen de 3 980 €, ont bénéficié de la garantie financière.

Sur cette même année, l'intervention de l'ACAL, au titre de la médiation locative, a concerné 1 733 ménages. Le taux d'incident de paiement global a été en 2017 de 38,50 %, ce qui constitue une légère augmentation par rapport à 2016 (+ 2,5 %). Globalement, il est observé que les associations comme les bailleurs font moins appel à l'ACAL ; la baisse des sollicitations se poursuit en 2017 : s'agissant des demandes de garanties (- 6,7 % par rapport à 2016, - 21 % par rapport à 2015) mais également des aides financières (- 4,5 % par rapport à 2016, - 19 % par rapport à 2015). Cette tendance se confirme s'agissant des 4 premiers mois d'activité 2018 : baisse des demandes d'aides financières étudiées par l'association (- 6 % par rapport au 1^{er} trimestre 2017) et des demandes de garantie examinées par l'association (- 8 % par rapport au 1^{er} trimestre 2017).

Le profil des ménages aidés reste caractérisé par :

- une majorité d'allocataires du revenu de solidarité active (représentant 68 % des bénéficiaires des aides du FSL Accès),
- une majorité de ménages justifiant de faibles ressources (61% disposent d'un quotient familial inférieur à 500 €),
- près de 10 % des ménages sont en situation de surendettement avéré au moment du dépôt de leur demande d'aide,
- plus de 20 % des ménages ayant bénéficié de la garantie et d'une aide financière au titre du FSL Accès avaient été reconnus prioritaires par la commission de médiation DALO.

Ces éléments attestent bien du ciblage social des bénéficiaires de ce dispositif.

III - Plan d'actions relatif au second semestre 2018

Il est souhaité, pour le second semestre 2018, de poursuivre la collaboration avec l'ACAL autour d'une intervention structurée en 3 axes :

- la délivrance d'aides financières, sous forme de secours ou de prêt, permettant aux ménages en difficulté de faire face aux frais d'accès au logement,
- l'octroi de garanties aux ménages en situation de mal-logement : l'ACAL se porte ainsi caution solidaire en garantissant le paiement du loyer (garantie d'une durée de 18 mois pour un logement du parc social et de 36 mois pour un logement du parc locatif privé), pour les ménages en situation d'impayés de loyer et en assurant en tant que de besoin, une médiation locative entre le locataire, le bailleur et le référent social,
- la couverture du risque financier des associations pratiquant la sous-location.

Suite aux discussions conduites auprès de l'ACAL et plus globalement auprès des parties prenantes du dispositif, il ressort l'opportunité de faire évoluer le dispositif afin d'éviter de démultiplier les instructions et de simplifier la saisine du dispositif. En outre, des nouvelles modalités de gestion des dépôts de garantie apparaissent également nécessaires afin de ne plus les financer dès l'entrée dans le logement mais seulement en cas de dégradations locatives constatées ou d'impayé locatif dans la limite d'un mois de loyer hors charges, à la sortie du logement. Il est également souhaité inscrire le FSL Accès dans la démarche du logement d'abord en confortant le dispositif comme facilitateur de l'accès au logement et soutien à la solvabilisation des ménages qui en ont besoin.

Un cadre rénové de mise en œuvre du FSL Accès reposant notamment sur la mise en œuvre de ces dispositions est en cours d'élaboration et sera soumis au conseil métropolitain du 10 décembre 2018.

Dans cette attente et dans une logique de continuité, afin que les aides à l'accès puissent continuer à être délivrées dès début juillet 2018, il est proposé d'attribuer à l'ACAL une subvention d'un montant de 528 400 €, subvention couvrant la période allant du 1^{er} juillet au 31 décembre 2018. L'association avait bénéficié d'une subvention d'un même montant pour le 1^{er} semestre 2018, portant la participation globale pour 2018 à 1 056 800 € (1 124 200 € en 2017 et 1 142 400 € en 2016) ;

Vu ledit dossier ;

Ouï l'avis de sa commission développement solidaire et action sociale ;

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution d'une subvention d'un montant global de 528 400 € au profit de l'ACAL pour la gestion administrative, sociale et financière des aides à l'accès au logement pour la période du 1^{er} juillet 2018 au 31 décembre 2018,

b) - la convention à passer entre la Métropole de Lyon et l'ACAL définissant, notamment, les conditions d'utilisation de cette subvention.

2° - **Autorise** monsieur le Président à signer ladite convention.

3° - **Les dépenses** correspondantes seront imputées sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2018 - chapitre 65 - opération n° OP14O3852A.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Reçu au contrôle de légalité le : 27 juin 2018.