

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

Commission permanente du 22 mai 2023

Délibération n° CP-2023-2392

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 2023

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

Rapporteur : Madame Béatrice Vessiller

Président : Monsieur Bruno Bernard

Nombre de conseillers en exercice au jour de la séance : 65

Date de convocation de la Commission permanente : mercredi 3 mai 2023

Secrétaire élu(e) : Madame Blandine Collin

Présents : M. Artigny, Mme Asti-Lapperrière, M. Athanaze, M. Badouard, M. Bagnon, Mme Baume, M. Ben Itah, Mme Benahmed, M. Benzeghiba, M. Bernard, M. Blanchard, Mme Boffet, Mme Brossaud, Mme Brunel Vieira, M. Bub, M. Buffet, M. Camus, Mme Chadier, M. Charmot, M. Cochet, Mme Collin, Mme Corsale, Mme Crespy, Mme Croizier, M. Da Passano, M. Debû, Mme Dehan, Mme Duvivier Dromain, Mme Fournillon, Mme Fréty, Mme Frier, M. Gascon, Mme Geoffroy, M. Geourjon, M. Grivel, Mme Groperrin, M. Groult, M. Guelpa-Bonaro, Mme Hémain, Mme Khelifi, M. Kohlhaas, M. Lassagne, M. Longueval, Mme Moreira, Mme Nachury, Mme Panassier, M. Payre, M. Pelaez, Mme Petiot, Mme Picard, Mme Picot, Mme Pouzergue, M. Quiniou, M. Ray, Mme Runel, Mme Sarselli, M. Seguin, Mme Sibeud, Mme Vacher, M. Van Styvendael, Mme Vessiller, M. Vincendet, M. Vincent.

Absents excusés : M. Kimelfeld (pouvoir à Mme Panassier), M. Marion (pouvoir à M. Ray).

Commission permanente du 22 mai 2023**Délibération n° CP-2023-2392**

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 2023

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

La Commission permanente,

Vu le rapport du 28 avril 2023, 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

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 2023. Il s'agira, pour chacune d'elles, d'indiquer des éléments de bilan des actions qui ont été soutenues au titre de l'année 2022 et de présenter les objectifs et subventions proposées au titre du programme d'actions pour l'exercice 2023.

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 (PMS) 2023-2028 et la politique publique de gestion de la demande et des attributions de logement social.

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 2023 est de 8 000 € (subvention 2022 : 8 000 €).

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 2022, participé activement au démarrage de la Fabrique de l'habitat participatif en organisant des réunions d'informations et de sensibilisation à destination des Grand Lyonnais et Grand Lyonnaises. De plus, afin de faire émerger un groupe d'habitants et d'habitantes dans le secteur de la Sauvegarde à la Duchère à Lyon 9ème et de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Carnot-Parmentier à Saint-Fons, plusieurs temps d'échanges avec les habitants ont été programmés. Enfin, répondant à la volonté de la Métropole de contribuer à lever les freins pour l'émergence de projets de coopérative d'habitants, plusieurs coopératives existantes ont été rencontrées. L'objectif est de faire remonter des propositions au niveau national.

De plus, en termes de sensibilisation à l'habitat coopératif, l'association a réalisé une captation vidéo lors du salon Primevère 2022, au cours duquel 2 représentations du procès de la propriété privée ont eu lieu, scènes satirico-comiques autour de la question de la propriété et du bien commun, réalisées par la compagnie les Trois-Huit. En partenariat avec Cap habitat coopératif, l'association Habicoop AuRA a enregistré 2 interviews d'élus métropolitains pour réaliser des séquences courtes et didactiques, à destination du grand public, sur le rôle nécessaire d'un soutien politique aux coopératives d'habitants. Le montage est en cours de finalisation et sera terminé en 2023.

Au-delà de ces interventions locales, l'association Habicoop AuRA développe un plaidoyer national permettant de mieux intégrer l'habitat participatif dans les politiques publiques et apporte son expertise et son expérience aux différentes réflexions nationales qui sont menées, par exemple en 2022, sur le développement des coopératives seniors durant la semaine bleue bien vieillir à domicile.

L'activité prévue en 2023 est en continuité des missions précédemment réalisées : la sensibilisation et l'information du grand public sur les coopératives d'habitants, le fonctionnement, les valeurs, par différentes actions : expositions, participations aux salons, visites de sites, réunions publiques avec le réseau des maisons des jeunes et de la culture (MJC), poursuite du reportage vidéo sur les différentes étapes d'un projet, depuis l'émergence du groupe et les réunions publiques d'information, jusqu'à la vie en coopérative après plusieurs années d'activité (Village vertical). L'association Habicoop AuRA participe également au conseil de développement de la Métropole.

Cette activité est complémentaire à l'action menée par la Fabrique de l'habitat participatif qui, elle, 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 2023, 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, Institut universitaire de technologie -IUT-, Institut d'urbanisme de Lyon -IUL-, Institut transition, etc.) en lien avec la Fabrique de l'habitat participatif qui pourra assurer des formations d'acteurs professionnels locaux métropolitains.

Au-delà de son action au niveau local, l'association Habicoop AuRA travaillera au niveau national pour la recherche de solutions sur des montages particuliers, juridiques, financiers (TVA réduite, prêts locatifs sociaux -PLS- ou spécifiques, copropriétés dégradées, découplage foncier/bâti, etc.) et participera activement à la sensibilisation nationale pour le développement des coopératives d'habitants.

Il est donc proposé à la Commission permanente 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 2023.

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 2023 est de 65 000 € (montant 2022 : 65 000 €).

Les 3 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 politiques 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 2023, les associations proposent de poursuivre leurs actions habituelles mais aussi de développer des pratiques de concertation, de s'impliquer dans les différentes instances existantes et de mobiliser leurs adhérents sur de nouvelles thématiques : accessibilité, vieillissement, développement durable et enjeux énergétiques.

En application du principe posé 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 3 associations, la répartition de la subvention entre les 3 fédérations est calculée pour 2023 sur la base suivante :

- 50 % de l'enveloppe répartie à part égale entre les 3 associations,
- 50 % restants répartis au prorata des voix obtenues, aux élections des représentants des locataires d'habitations à loyers modérés (HLM) de 2022 soit : 27% pour la CNL, 39% pour la CSF et 34% pour la CLCV.

Il est donc proposé à la Commission permanente 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 2023, avec la répartition suivante :

- 19 598 € pour l'association CNL,
- 23 529 € pour l'association CSF,
- 21 873 € pour l'association CLCV.

IV - Action favorisant la mobilité résidentielle - Subvention à l'Association des bailleurs constructeurs du Rhône et de la Métropole (ABC HLM)

Le montant proposé pour 2023 est de 13 000 € (subvention 2022 : 13 000 €).

L'association ABC HLM du Rhône est dotée d'un poste de chargé de projets politiques sociales, cofinancé par la Métropole et l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU). Durant l'année 2022, le chargé de projets a mené des actions sur les volets suivants :

- relogements ANRU (animation des différentes instances, consolidation des données à l'échelle métropolitaine, préparation d'un nouveau mode de fonctionnement du système renouvellement urbain en vue, notamment, du passage en flux),
- politiques sociale et mobilité, 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 (PPGDID) (mise en œuvre de la réforme de la gestion de la demande et des attributions, cotation et gestion en flux, outil de gestion partagée) et du PLAID,
- impayés, en particulier autour de l'application de la nouvelle réglementation en matière de diagnostics sociaux et financiers (DSF).

Pour 2023, il est proposé de poursuivre le travail sur ces 3 volets. Sur le volet relogements ANRU, seront, entre autres, conduits une évaluation des nouveaux modes opératoires pour la mise à disposition des logements à partir d'un bilan des mises à disposition de logements effectifs, ainsi qu'un bilan des remises à disposition du contingent Métropole. Sur le volet politique sociale et mobilité, le chargé de projets animera, entre autres, la contribution des bailleurs à la mise en œuvre de la cotation des demandes et de la gestion en flux des réservations.

Il est donc proposé à la Commission permanente de procéder à l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 13 000 € au profit de l'association ABC HLM du Rhône dans le cadre de ces actions pour l'année 2023.

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

Le montant proposé en 2023 est de 210 000 € (subvention 2022 : 210 000 €).

1° - Bilan 2022

Association agréée dans le cadre de l'article L 366-1 du code de la construction et de l'habitation, l'ADMIL est un acteur ayant pour mission d'informer gratuitement les usagers (demandeurs de logement, locataires, (co)propriétaires, accédants à la propriété) sur leurs droits et obligations ainsi que sur les solutions de logement qui leur sont adaptées. Les sollicitations adressées à l'ADMIL vont de la demande de conseil portant sur les rapports locatifs ou sur le fonctionnement d'une copropriété, à l'accompagnement dans les projets d'accession à la propriété. Plus globalement, c'est un lieu d'information générale sur le logement (fiscalité, relation de voisinage, amélioration énergétique de l'habitat, etc.). L'ADMIL joue, aussi, un rôle pivot auprès des acteurs institutionnels du logement, notamment, dans la formation de leurs professionnels.

L'ADMIL a mobilisé 7 conseillers juristes qui ont réalisé près de 21 111 consultations en 2022, dont 16 967 consultations d'habitants de la Métropole (80 %), la moitié étant locataires du parc privé, 11 % locataires du parc social et un tiers propriétaires. Les consultations des habitants de la Métropole ont porté à 70 % sur la question des rapports locatifs (non décence et habitat indigne, encadrement des loyers, impayés et expulsions).

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 2022 plus de 800 ménages en recherche d'un nouveau logement dont 652 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 2022, l'ADMIL a traité 883 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 : commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH), commission de coordination des actions de prévention des expulsions (CCAPEX), conférence intercommunale du logement (CIL), observatoire de l'habitat, observatoire des loyers, pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, etc. En 2022, l'ADMIL a poursuivi son rôle d'information sur des dispositifs portés par la Métropole tels que l'encadrement des loyers ou encore le bail réel solidaire (BRS).

2° - Projets 2023

Il est proposé, en 2023, 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 (MDML) 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 BRS,
- en matière de lutte contre la précarité énergétique, être partie prenante du nouveau dispositif service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (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 (SOLIHA), 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.

Il est donc proposé à la Commission permanente 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 2023.

Concernant les subventions inférieures au seuil de 23 000 €, seule celle proposée à l'association Habicoop AuRa ne fera pas l'objet d'un conventionnement spécifique, son versement sera effectué en une seule fois, au plus tard le 31 décembre de l'année au titre de laquelle elle est due.

Toutefois, quel que soit le montant de subvention accordé, toutes les associations sont tenues d'adresser à la Métropole un bilan annuel précisant les actions réalisées ;

Vu ledit dossier ;

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

DELIBERE

1° - Approuve :

a) - l'attribution, pour l'année 2023, 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 de l'association Habicoop AuRA,
- 19 598 € au profit de l'association CNL,
- 23 529 € au profit de l'association CSF,
- 21 873 € au profit de l'association CLCV,
- 13 000 € au profit d'ABC HLM,

- 210 000 € au profit de l'ADMIL,

b) - les conventions à passer entre la Métropole et les associations CLCV, CNL, CSF, ABC HLM et l'ADMIL définissant, notamment, les conditions d'utilisation de ces subventions ainsi que les moyens mis à disposition par la Métropole.

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 2023 - chapitre 65 - opération n° 0P14O0853.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Publié le : 23 mai 2023

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20230522-304556-DE-1-1 Date de télétransmission : 23 mai 2023 Date de réception préfecture : 23 mai 2023
