

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL

Conseil du 27 juin 2022

Délibération n° 2022-1176

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 - Mobilisation de l'offre de logements dans le parc existant, adaptation des logements au vieillissement et au handicap, prévention et lutte contre la précarité énergétique - Attribution de subventions aux associations pour l'année 2022

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

Rapporteur : Monsieur Renaud Payre

Président : Monsieur Bruno Bernard

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

Date de convocation du Conseil : vendredi 10 juin 2022

Secrétaire élu(e) : Monsieur Matthieu Vieira

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

Absents excusés : Mme Asti-Lapperrière (pouvoir à M. Grivel), M. Marion (pouvoir à M. Novak), Mme Fréty (pouvoir à M. Bub), M. Buffet (pouvoir à Mme Pouzergue), Mme Georgel (pouvoir à Mme Popoff), M. Boumertit (pouvoir à M. Legendre), M. Corazzol (pouvoir à Mme Jannot), M. Kabalo (pouvoir à Mme Perriet-Roux), Mme Percet (pouvoir à M. Barla).

Conseil du 27 juin 2022**Délibération n° 2022-1176**

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 - Mobilisation de l'offre de logements dans le parc existant, adaptation des logements au vieillissement et au handicap, prévention et lutte contre la précarité énergétique - Attribution de subventions aux associations pour l'année 2022

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

Le Conseil,

Vu le rapport du 8 juin 2022, par lequel monsieur le Président expose ce qui suit :

I - Contexte

Les associations que sont le Collectif logement Rhône (CLR), constitué sous forme de plateforme Louez solidaire (regroupant les associations Ailøj, Entre2Toits, Soliha et Un chez soi d'abord), Habitat et humanisme Rhône et Soliha Rhône et Grand Lyon, œuvrent dans le domaine du logement et développent des actions et des dispositifs qui concourent :

- au développement d'une offre de logements abordables et de qualité dans le parc privé pour répondre aux besoins des ménages aux revenus modestes,
- à l'adaptation des logements au vieillissement et au handicap,
- à la prévention et la lutte contre la précarité énergétique.

Ces actions répondent aux objectifs inscrits dans les documents-cadres qui définissent et structurent les politiques locales en faveur de l'habitat - plan local de l'urbanisme et de l'habitat (PLU-H) - et celles en faveur du logement des personnes défavorisées - plan local d'accès au logement et à l'hébergement des personnes défavorisées (PLALHPD).

Elles concourent, également, à augmenter l'offre de logements dans le cadre de l'accord entre l'État et la Métropole pour une mise en œuvre accélérée sur la Métropole lyonnaise du plan quinquennal pour le logement d'abord (LDA) et la lutte contre le sans-abrisme.

La présente décision porte sur le financement des actions développées par ces structures associatives pour l'année 2022.

II - Information, communication et accompagnement sur les dispositifs de mobilisation de logements locatifs abordables dans le parc privé : subventions proposées aux associations collectif logement Rhône et Habitat et humanisme Rhône

Depuis 2014, la Métropole subventionne ces associations pour leurs activités de prospection et de mobilisation d'offres de logements dans le parc privé. Elles recherchent et aident les propriétaires bailleurs dans leurs démarches en vue de louer à loyer modéré leurs biens et assurent des services de gestion des logements et d'accompagnement des ménages. Ces interventions visent à produire une offre de logements réhabilités et abordables, à loger des publics aux revenus contraints et fragiles, dans des situations d'hébergement ou de logements insatisfaisantes et à mener une gestion locative adaptée.

Dans un souci de pilotage précis et analytique des actions de mobilisation de l'offre et afin de permettre l'orientation vers les dispositifs métropolitains (LDA notamment), la Métropole a fait le choix de financer la mobilisation concrète de logements privés *via* une prestation de marché public. Cette prestation prévoit un financement forfaitaire au logement effectivement conventionné et en fonction du type de projet (LDA, contrat territorial d'accueil et d'intégration des réfugiés,...).

Ainsi, un appel à candidatures pour un accord cadre à bons de commande a été publié en date du 10 janvier 2022 pour une durée ferme de 1 an reconductible 3 fois et un budget annuel maximum de 315 000 € HT. Les candidatures sont en cours d'analyse.

L'année 2022 étant une année de transition vers ce nouveau dispositif et dans la mesure où des actions en amont de la captation effective sont proposées par les associations, il est proposé de poursuivre le financement des associations pour leurs actions d'information, de communication et d'accompagnement sur les dispositifs de location à loyers modérés auprès des propriétaires bailleurs.

1° - Compte-rendu des actions réalisées et bilan au titre de l'année 2021

Par délibération de la Commission Permanente n° CP-2021-0500 du 26 avril 2021, la Métropole a attribué des subventions de fonctionnement d'un montant de 222 900 € au profit de plusieurs associations dans le cadre d'actions de médiation offre-demande, prospection et mobilisation d'offres de logements abordables dans le parc locatif privé ainsi que pour la mise en œuvre du logement d'abord.

Ces subventions ont été réparties comme suit :

- 123 400 € au bénéfice du Collectif logement Rhône pour ses actions de médiation offre-demande et de captation de logements locatifs abordables,
- 99 500 € au bénéfice de l'association Habitat et humanisme Rhône pour ses actions de médiation offre-demande et de captation de logements locatifs abordables ainsi que pour son inscription dans la mise en œuvre du LDA.

Pour rappel, en 2021, les associations suivantes ont été financées et ont obtenu les résultats suivants :

Structure porteuse	Subvention 2021 (en €)	Objectifs quantitatifs	Réalisations
Collectif logement Rhône (Ailøj, Entre2Toits, Soliha et Un chez soi d'abord)	123 400	60 logements captés	23 nouveaux logements captés, 6 logements anciennement captés pour lesquels les propriétaires ont renouvelé leurs engagements en 2021
Habitat humanisme Rhône	99 500	50 logements captés, dont 16 minimum dans le cadre de la démarche LDA et 16 renouvellements de conventions Anah	18 nouveaux logements captés en 2020, 18 logements anciennement captés pour lesquels les propriétaires ont renouvelé leurs engagements en 2021

La difficile atteinte des objectifs quantitatifs de captation pour 2021 s'explique par la tension forte du marché immobilier pouvant rendre peu attractifs les dispositifs de conventionnement à loyer social, ainsi que par l'impact de la crise sanitaire.

Durant l'année 2021, les associations ont informé 432 propriétaires bailleurs sur les dispositifs de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH).

Les associations de la plateforme Louez solidaire ont informé 132 nouveaux propriétaires. L'association Habitat et humanisme Rhône a informé 300 propriétaires : 210 propriétaires déjà connus de l'association et 90 nouveaux contacts.

Seuls 15% de ces nouveaux contacts ont pu aboutir sur 2021 à une mobilisation concrète de logements, pour plusieurs raisons :

- une demande d'informations sur un projet futur (investissement ou réalisation de travaux) qui pourrait aboutir sur les années 2022 ou 2023,

- des loyers trop bas requis pour le conventionnement des logements qui, malgré les déductions fiscales associées, ne permettent pas une rentabilité suffisante du projet pour les propriétaires,
- des logements situés dans des quartiers non prioritaires pour le développement de l'offre sociale (inscrits dans la géographie prioritaire de la politique de la ville notamment).

Les associations financées ont également communiqué sur les enjeux du conventionnement *via* différents canaux.

Les associations de la plateforme Louez solidaire ont communiqué sur la mobilisation de logements privés à des fins sociales dans la presse écrite et ont participé à une émission de radio, sur laquelle des campagnes de spots publicitaires ont également été menées.

L'association Habitat et humanisme Rhône a communiqué *via* un réseau social (enquête auprès de propriétaires bailleurs, témoignages de propriétaires engagés dans l'association....) et a conduit 2 réunions d'informations pour fidéliser les propriétaires bailleurs de l'association.

2° - Programme d'actions et plan de financement prévisionnel pour 2022

Il est proposé d'attribuer aux associations une subvention de 95 000 € afin de leur permettre de poursuivre leurs actions de communication, d'information et d'accompagnement auprès des propriétaires bailleurs et des réseaux de partenaires du logement (notaires, agences immobilières...).

a) - Subvention aux associations du Collectif logement Rhône

Le montant de la subvention, proposé en 2022, s'élève à 42 000 €. Celui de la subvention accordée en 2021 était de 123 400 €.

Pour 2022, il s'agira pour le Collectif logement Rhône de :

- poursuivre la gestion partagée de la ligne téléphonique et de la messagerie électronique de la plateforme louez solidaire, figurant sur les plaquettes de communication communiquées par la Métropole, selon une permanence assurée du lundi au vendredi,
- informer au minimum 130 propriétaires bailleurs sur les différents dispositifs,
- développer la visibilité et la notoriété de la plateforme par l'intervention d'un(e) chargé(e) de communication et par l'élaboration d'un plan de communication comprenant, en 2022, 10 publications presse et l'organisation de 3 événements-rencontres,
- contribuer aux actions de communication et d'informations développées par la Métropole.

Il est donc proposé au Conseil de procéder à l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 42 000 € au profit du Collectif logement Rhône dans le cadre des actions d'information, de communication et d'accompagnement sur les dispositifs de location de logements à loyers modérés dans le parc privé existant et, plus particulièrement, pour la plateforme de mobilisation de l'offre pour l'année 2022.

b) - Subvention à l'association Habitat et humanisme Rhône

Le montant de la subvention, proposé en 2022, s'élève à 53 000 €. Celui de la subvention accordée au titre de la captation et du LDA en 2021 était de 99 500 €.

Pour 2022, il s'agira pour l'association Habitat et humanisme Rhône de :

- poursuivre la communication sur la location abordable au rythme de 10 publications digitales ou presse,
- poursuivre la prospection auprès des partenaires publics ou privés (4 partenariats à créer ou à reconduire),
- conserver durablement dans le parc social les logements déjà captés (16 re-conventionnements et 5 ventes à des investisseurs).

Il est donc proposé au Conseil de procéder à l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 53 000 € au profit de l'association Habitat et humanisme Rhône dans le cadre des actions d'information, d'accompagnement et de communication sur les dispositifs de location de logements à loyers modérés dans le parc privé existant pour l'année 2022.

III - Adaptation des logements au vieillissement et au handicap - Prévention et lutte contre la précarité énergétique - Subvention à l'association Soliha Rhône et Grand Lyon

Le montant de la subvention, proposé en 2022, s'élève à 350 000 €. Celui de la subvention accordée en 2021 était de 350 000 € également.

L'association Soliha est une association sans but lucratif régie par la loi 1901, œuvrant pour l'amélioration des conditions d'habitat des personnes défavorisées, fragiles et vulnérables, reconnue par l'État en tant que service social d'intérêt général.

L'association Soliha assure un rôle de guichet d'information et d'accompagnement des ménages modestes ou en situation de précarité pour l'amélioration de leur habitat en faveur de la lutte contre la précarité énergétique, l'adaptation de l'habitat au vieillissement ou au handicap, en lien avec les différents partenaires concernés (Anah, Caisse d'allocations familiales (CAF), caisses de retraites, communes, Maisons de la Métropole (MDM), etc...).

En 2021, sur le territoire de la Métropole, Soliha a informé 1921 ménages pour un objectif de 1800 et en a accompagné plus de 902 dans un projet de travaux pour un objectif de 670.

Pour 2022, il est proposé que la Métropole apporte son soutien à l'association Soliha pour la réalisation d'objectifs similaires à 2021 :

- informer 1 800 ménages pour améliorer leurs conditions d'habitat,
- accompagner 670 ménages dans leurs projets de travaux, dont 480 en faveur de la lutte contre la précarité énergétique. Le soutien de la Métropole permettra que l'accompagnement et le montage des dossiers de toutes les aides soient gratuits pour les ménages modestes, après mobilisation de tous les financeurs de l'action,
- ces interventions comprennent un repérage et des visites à domicile, la participation à des temps de rencontre partenariaux, notamment avec les travailleurs sociaux de la Métropole. Elles doivent permettre le développement de solutions diversifiées (conseils, travaux, petits équipements, partenariat local pour résoudre la situation). Elles sont prévues en lien avec les MDM qui peuvent orienter des ménages auprès de l'association Soliha afin qu'une action renforcée soit conduite.

Compte tenu du travail mené par l'association Soliha, des résultats observés et des perspectives, il est donc proposé au Conseil de procéder à l'attribution d'une subvention de fonctionnement d'un montant de 350 000 € au profit de l'association Soliha dans le cadre des actions d'information et d'accompagnement aux démarches de travaux pour l'année 2022.

Synthèse :

	Bénéficiaires	Action	Montant total de l'aide 2022 (en €)	Rappel montant aide 2021 (en €)	% évolution 2021-2022
actions poursuivies	Collectif logement du Rhône	actions d'information, d'accompagnement et de communication sur les dispositifs de location de logements à loyers modérés dans le parc locatif privé	42 000	123 400	- 66 %
	Habitat et humanisme Rhône	actions d'information, d'accompagnement et de communication sur les dispositifs de location de logements à loyers modérés dans le parc privé	53 000	99 500	- 47 %

	Bénéficiaires	Action	Montant total de l'aide 2022 (en €)	Rappel montant aide 2021 (en €)	% évolution 2021-2022
	Soliha Rhône et Grand Lyon	lutte contre la précarité énergétique et adaptation de logements : information et accompagnement aux travaux	350 000	350 000	0 %
Total			445 000	572 900	- 22 %

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 2022, des subventions de fonctionnement :

- d'un montant de 42 000 € au profit du Collectif logement Rhône dans le cadre des actions d'information, d'accompagnement et de communication sur les dispositifs de mobilisation de logements locatifs privés à loyers modérés pour les ménages modestes,

- d'un montant de 53 000 € au profit d'Habitat et humanisme Rhône dans le cadre des actions d'information, d'accompagnement et de communication sur les dispositifs de mobilisation de logements locatifs privés à loyers modérés,

- d'un montant de 350 000 € au profit de Soliha Rhône et Grand Lyon dans le cadre de la lutte contre la précarité énergétique et l'adaptation de logements au vieillissement et au handicap.

b) - les conventions à passer entre la Métropole et Collectif logement Rhône, Habitat et humanisme Rhône, Soliha Rhône et Grand Lyon, 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 445 000 € sera imputée sur les crédits inscrits au budget principal - exercice 2022 - chapitre 65 - opérations n° 0P15O1172 et n° 0P15O3861A.

Et ont signé les membres présents,
pour extrait conforme.

Accusé de réception en préfecture : 069-200046977-20220627-284408-DE-1-1 Date de télétransmission : 30 juin 2022 Date de réception préfecture : 30 juin 2022
