

Lyon, le 13 novembre 2025

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Une Foncière inédite en France pour transformer les logements vacants en logements pour les plus précaires

La Métropole de Lyon et le mouvement citoyen Solidarités Nouvelles pour le Logement (SNL) s'associent pour lancer la Coopérative Logement d'Abord. L'objectif de cette nouvelle foncière est de transformer des logements vacants en habitats accessibles pour les ménages les plus précaires, tout en luttant contre la vacance immobilière.

La Métropole de Lyon, territoire de mise en œuvre accélérée pour le Logement d'Abord, renforce une nouvelle fois son action face la crise du logement et au sans-abrisme, avec la création d'une Foncière solidaire.

Ce nouvel outil novateur répond à **un triple enjeu** : loger des ménages précaires avec un accompagnement social, optimiser l'usage des logements vacants et lutter contre les passoires et bouilloires thermiques.

Suivie de près au niveau européen, cette innovation sociale se veut répliquable sur d'autres territoires.

Un nouveau modèle d'action publique et citoyenne face à la crise du logement

La Coopérative Logement d'Abord repose sur un principe simple : **repérer, acquérir, réhabiliter** des logements situés dans le tissu urbain existant pour en assurer ensuite la gestion. Chaque bien fait l'objet d'un diagnostic complet et de travaux de rénovation avant sa première mise en location, afin d'assurer un cadre de vie digne et des charges maîtrisées, adaptées aux ressources des locataires.

L'accès au logement devient ensuite le point de départ pour un accompagnement plus global des personnes et familles, avec l'aide des associations du territoire, dans le cadre des dispositifs existants : accès aux droits, scolarisation, vie dans le quartier...

Cette solution s'inscrit en complément d'autres actions et politiques publiques de la Métropole de Lyon : Louer solidaire, lutte contre l'habitat indigne, captation de biens en lien avec l'AGRASC¹, etc.

¹ Agence de gestion et de recouvrement des avoirs saisis et confisqués

Les **logements seront conventionnés (PLAI² ou ANAH³)** et viseront une performance énergétique de **niveau BBC rénovation**, ou un **gain d'au moins deux classes au DPE** pour les logements en copropriété.

La Coopérative Logement d'Abord peut ainsi offrir une réponse concrète aux **petits propriétaires de passoires thermiques** ne pouvant plus être loués en raison de la loi Climat et Résilience. En les acquérant et les réhabilitant pour y loger des ménages en difficulté, elle transforme ainsi une contrainte réglementaire en opportunité solidaire.

Dans un premier temps, la Métropole de Lyon mobilise son propre parc de logements issus d'opérations d'urbanisme devenus vacants, ou des biens dans le diffus en mauvais état. L'objectif est de créer **un effet levier** incitant d'autres propriétaires à mettre leur patrimoine vacant au service du logement social.

Une enveloppe de 14 M€ d'investissement prévue jusqu'à 2028

Le travail réalisé dans le cadre de la préfiguration initiée en avril 2024 a permis de faire des projections sur la période 2025-2032, et d'évaluer les hypothèses patrimoniales et financières du modèle.

En plus de la Métropole de Lyon et de SNL, des engagements d'apports, sous la forme de parts sociales, ont été obtenus de la part de différents partenaires et soutiens :

- **Des investisseurs** : Crédit Mutuel, Batigère, Fédération des coopératives d'HLM, Rhône Saône habitat, Groupe Arcade - Société française d'habitations économiques et Vilogia.
- **12 partenaires du territoire** : ALYNEA, Fondation ACOLEA, Fondation AJD, Fondation ARALIS, Fondation Armée du Salut, FNDSA, GIE la Ville Autrement, Habitat et Humanisme Rhône, Lasho, Le Mas, Les Foyers Matter et Un Chez-Soi d'abord Lyon.

La contribution de la Métropole de Lyon atteint **1,3 M€**, complétée à la même hauteur par les contributions des partenaires.

Près de 14M€ sont ouverts à l'investissement jusqu'à l'horizon 2028, pour la phase acquisition, rénovation, et mise en exploitation des logements.

Un outil fédérateur et porteur de sens, au service du territoire

Pour mener à bien ce projet d'intérêt collectif, la Métropole et SNL ont choisi **le statut coopératif** : ce dernier permet la participation dans la même structure de collectivités locales et d'autres acteurs. La Coopérative Logement d'Abord fédère ainsi des investisseurs solidaires collectifs et particuliers, des associations et acteurs de l'accompagnement et de l'insertion par le logement, des bailleurs sociaux, des entreprises, etc.

² Logements très sociaux à bas niveau de quittance

³ Agence Nationale de l'Habitat

La Coopérative sera agréée comme Foncière solidaire en Maîtrise d'ouvrage d'insertion, mandats de « Service d'intérêt économique général » confiés par la collectivité publique dans le cadre européen.

Une innovation sociale de portée européenne

Afin de contribuer à l'innovation sociale à l'échelle européenne, la Métropole de Lyon est mobilisée dans le cadre de la Plateforme Européenne de Lutte contre le Sans Abrisme. Cette dernière 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. C'est dans ce cadre que le projet bénéficie d'un soutien de la Banque de Développement du Conseil de l'Europe (CEB).

À propos de Solidarités Nouvelles pour le Logement

Depuis plus de 35 ans, Solidarités Nouvelles pour le Logement crée et loue des logements d'insertion accessibles aux ménages les plus précaires, pour lesquels aucune solution de logement stable n'existe.

Composée de six associations, de la coopérative foncière solidaire Prologues, d'un fonds de dotation et d'une fondation abritée par la Fondation pour le Logement des Défavorisés, le Mouvement SNL puise sa force dans un modèle unique, innovant et solide, fondé sur l'engagement citoyen.

SNL a accompagné 15 000 personnes vers l'autonomie et le relogement durable. SNL, ce sont près de 1400 bénévoles actifs répartis en 105 Groupes Locaux de Solidarité, 106 salariés dont 40% sont des travailleurs sociaux.

Pour plus d'infos : [site internet du mouvement SNL](#) / [site de la Foncière Solidaire SNL-Prologues](#)

Quelques chiffres issus de l'étude d'impact du mouvement SNL (2024)

Le déploiement de cette Foncière peut s'appuyer sur les résultats déjà obtenus en Ile-de-France, où SNL est le 1^{er} producteur de PLAI-A, en atteignant l'objectif de conjuguer objectifs sociaux et environnementaux :

100% des logements rénovés sont dédiés à des ménages en situation de précarité

44% sont des familles monoparentales

95% des familles ayant déménagé en 2024 de leur logement ont intégré un logement pérenne et ainsi pu poursuivre un parcours résidentiel positif, preuve d'une insertion par le logement réussie.

98% des logements SNL sont issus du recyclage urbain, essentiellement des bâtiments passoires-bouilloires vacants

La création de la Coopérative Logement d'Abord fera l'objet d'une délibération lors du conseil métropolitain du 17 novembre 2025.

Contact presse - Métropole de Lyon

Laetitia LATAPY : llatapy@grandlyon.com 06 46 18 90 93