

République Française
Département de l'Hérault
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES VALLÉE DE L'HÉRAULT

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 25 septembre 2023**  
~~~~~

AGENCE DÉPARTEMENTALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL) 2023
AVENANT À LA CONVENTION DE PARTENARIAT.

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 25 septembre 2023 à 18h00 en Salle du Conseil communautaire, sous la présidence de Monsieur Jean-François SOTO, Président de la communauté de communes. La convocation a été adressée le 14 septembre 2023.

Étaient présents ou représentés

M. Jean-François SOTO, Mme Nicole MORERE, M. Pierre AMALOU, M. Olivier SERVEL, Mme Christine DEBEAUCE, Mme Josette CUTANDA, M. Jean-Pierre PUGENS, Mme Véronique NEIL, M. Robert SIEGEL, M. Pascal DELIEUZE, M. David CABLAT, M. Jean-Pierre GABAUDAN, M. Yannick VERNIERES, Mme Chantal DUMAS, M. Henry MARTINEZ, M. Yves GUIRAUD, Mme Monique GIBERT, Mme Marie-Françoise NACHEZ, M. José MARTINEZ, M. Jean-Marc ISURE, Mme Martine LABEUR, M. Marcel CHRISTOL, M. Jean-Claude CROS, M. Christian VILOING, Mme Valérie BOUYSSOU, M. Claude CARCELLER, Mme Béatrice FERNANDO, Mme Marie-Agnès SIBERTIN-BLANC, Mme Martine BONNET, M. Jean-Luc DARMANIN, M. Jean-Pierre BERTOLINI, Mme Florence QUINONERO, M. Daniel JAUDON - M. Christelle AVIAT suppléant de M. Xavier PEYRAUD, M. Pascal THEVENIAUD suppléant de M. Gregory BRO, M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND.

Procurations

M. Philippe SALASC à Mme Nicole MORERE, M. Ronny PONCE à M. David CABLAT, M. Anthony GARCIA à Mme Valérie BOUYSSOU, Mme Jocelyne KUZNIAK à M. Pascal DELIEUZE, Mme Roxane MARC à M. Yannick VERNIERES, Mme Christine SANCHEZ à M. Henry MARTINEZ, M. Nicolas ROUSSARD à M. Jean-Claude CROS, Mme Marie-Hélène SANCHEZ à M. Olivier SERVEL, M. Philippe LASSALVY à M. Marcel CHRISTOL, M. Bernard GOUZIN à M. Christian VILOING, M. Thibaut BARRAL à Mme Josette CUTANDA.

Absents

M. Laurent ILLUMINATI.

| | | | |
|---|---------------|--------------|--|
| Quorum : 25 Secrétaire de séance : <i>Monsieur Daniel JAUDON</i> | Présents : 36 | Votants : 47 | Pour : 47 Contre : 0 Abstention : 0 Ne prend pas part : 0 |
|---|---------------|--------------|--|

Agissant conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et en particulier ses articles L 5214-1 et suivants et L 5211-6 alinéa 1.

Agissant conformément aux dispositions de son règlement intérieur.

VU l'arrêté préfectoral n°2021-1-439 en date du 03 mai 2021 fixant les derniers statuts de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, en particulier sa compétence relative à la politique du logement social d'intérêt communautaire ;

VU la délibération du 10 juillet 2017 par laquelle la Communauté de communes a approuvé son Programme Local de l'Habitat (PLH) et celle du 10 juillet 2023 approuvant sa prorogation ;

CONSIDERANT que dans le cadre de sa politique de l'habitat, la Communauté de communes met en œuvre tous moyens adaptés aux enjeux propres du territoire et permettant de répondre aux besoins en logement,

CONSIDERANT qu'elle tisse ainsi des relations privilégiées avec des partenaires locaux de l'habitat dont l'appui participe à la mise en œuvre d'actions d'intérêt communautaire,

CONSIDERANT que le réseau des ADIL (associations d'information sur le logement) permet aux collectivités une observation de la demande et du comportement des ménages en matière de logement et d'apporter des renseignements juridiques sur toutes les questions liées à cette thématique,

CONSIDERANT, la communauté de communes a signé une convention de partenariat avec l'ADIL par délibération du 19 mai 2008, reconduit par avenants jusqu'en 2022 démontrant le besoin et l'utilisation de l'action portée par l'ADIL sur la Vallée de l'Hérault,

CONSIDERANT que le conseil et l'information sur le logement au bénéfice des habitants fait partie intégrante d'une politique locale de l'habitat ; le partenariat avec l'ADIL permet notamment de proposer ce service gratuit aux usagers du territoire,

CONSIDERANT que pour l'année 2023, la mission confiée à l'ADIL serait réduite à l'information du public ; la communauté de communes ayant le projet de mise en place d'un observatoire foncier-habitat, il ne semble pas judicieux de maintenir la mission de l'ADIL au titre de sa participation à l'observatoire départemental des loyers (ODDL34),

CONSIDERANT que le partenariat proposé avec l'ADIL concerne la mission principale d'information et conseil des usagers : le service d'information gratuit sur le logement au service des habitants de la Communauté de communes est organisé sous la forme de permanences. Il permet aux usagers d'obtenir des conseils d'un juriste sur les questions du logement : aides et financements, fiscalité, droit sur le logement. Les modalités d'accueil du public sont diversifiées, allant de la simple permanence téléphonique pour un premier niveau d'information à la réception du public lors de permanences tenues 2 fois par mois dans les locaux de la communauté de communes,

CONSIDERANT qu'en 2022, 252 consultations ont été réalisées par l'ADIL (+12.5% par rapport à 2121) ; le public s'oriente de plus en plus vers des consultations par téléphone,
CONSIDERANT que cette activité constante conforte l'idée d'un attachement du public à bénéficier d'un conseil de proximité,
CONSIDERANT que les personnes sollicitant les conseils de l'ADIL sont pour plus de la moitié locataires et questionnent le plus souvent sur les obligations dans les rapports locatifs,
CONSIDERANT que les candidats à l'accession à la propriété étaient moins nombreux en 2022 ; au vu du contexte économique, la baisse de leur fréquentation s'est fait ressentir (20 consultations),
CONSIDERANT que depuis la mise en place du guichet Rénov Occitanie en 2021, le nombre de consultants auprès de l'ADIL sur la thématique de la rénovation du logement est en baisse,
CONSIDERANT que les personnes consultant l'ADIL souhaitent également être accompagnées dans leurs besoins d'information sur le droit applicable en matière de logement. Par son action préventive, l'ADIL permet de désamorcer d'éventuels différends et d'éviter le recours à des procédures contentieuses (voisinage, urbanisme),
CONSIDERANT que l'ADIL aide ponctuellement la communauté de communes dans ses actions de communication, d'information ou des manifestations organisées sur le thème de logement ; ces réunions ou ateliers pourront être à destination d'élus, techniciens ou usagers,
CONSIDERANT qu'à ce titre, l'ADIL a été mobilisée en 2022 afin de participer à un atelier de sensibilisation et d'information sur le repérage de l'habitat indigne à destination des professionnels de santé, de sécurité et de services à la personne entrants à domicile,
CONSIDERANT que par ailleurs, l'ADIL participe aux réunions du Bureau d'accès au logement et du Comité local de lutte contre l'habitat indigne, instances de coordination permettant d'examiner et traiter respectivement les situations individuelles de demande en logement social et de mal logement.
CONSIDERANT que l'adhésion à l'ADIL revient pour ces missions à 0,10€/habitant et par an, soit 4 107€ (selon le recensement INSEE de 2020 en vigueur, soit 41 070 habitants),
CONSIDERANT que l'avenant à la convention de partenariat ayant pris fin le 1^{er} janvier 2022, il est aujourd'hui nécessaire qu'un nouvel avenant soit prévu, pour prolonger ce partenariat durant une année, à compter du 1^{er} janvier 2023,
CONSIDERANT que la cotisation (4 107€) sera versée en 2 fois :
- 50% à la signature de l'avenant à la convention (2 053.50 €)
- 50 % au 31 décembre 2023 sur présentation du rapport d'activité (2 053.50 €)
CONSIDERANT que l'ensemble de ces crédits ont été inscrits au budget 2023 en section fonctionnement opération 65888,

**Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

Le quorum étant atteint

DÉCIDE

à l'unanimité des suffrages exprimés,

- d'autoriser Monsieur le Président à signer un avenant à la convention de partenariat entre la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement pour l'année 2023.
- d'autoriser Monsieur le Président à accomplir l'ensemble des formalités afférentes à la bonne exécution de ce dossier.

Transmission au Représentant de l'État N° 3276
Publication le 26/09/2023
DÉLIBÉRATION CERTIFIÉE EXÉCUTOIRE
Gignac, le 26/09/2023
Identifiant de l'acte : 034-243400694-20230925-13802A-DE-1-1
Auteur de l'acte : Jean-François SOTO, Président de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault

Le Président de la communauté de communes



Jean-François SOTO

Secrétaire de séance



Daniel JAUDON

CONVENTION DE PARTENARIAT – ANNEE 2023

ENTRE

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault, 2, parc d'activités de Camalcé 34150 Gignac,
Représentée par son Président, Monsieur Jean-François SOTO, spécialement autorisé en vertu d'une délibération du conseil communautaire du 25 septembre 2023,

Ci-après dénommée la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, d'une part

ET

L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de l'Hérault (ADIL), Association Loi 1901, conventionnée par le Ministère en charge du Logement, agréée par l'Association Nationale d'Information sur le Logement (ANIL), Représentée par son Président, Monsieur Vincent GAUDY, lui-même représentant le Conseil Départemental de l'Hérault, spécialement autorisé en vertu d'une délibération du conseil d'administration de l'ADIL du 25 novembre 2022.

Ci-après dénommée l'ADIL, d'autre part

PREAMBULE

Considérant les compétences de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault en matière de politique de l'habitat et des actions qu'elle met en œuvre dans ce domaine ;

Considérant que la mise en place d'une action de conseil et d'information sur le logement au bénéfice des habitants fait partie intégrante d'une politique locale de l'habitat, qu'elle a pour objectif d'informer et renseigner les habitants sur :

- Le droit applicable à leur situation présente ou future en matière de logement ;
- L'étendue de leurs droits et obligations ;
- Les dispositifs d'aides financières et fiscales en matière de logement ;

Considérant qu'elle est à ce titre l'une des actions relevant de l'intérêt communautaire ;

Considérant la mission d'information gratuite du public sur l'ensemble des questions juridiques, fiscales et financières, relatives au logement et à l'habitat que remplit l'ADIL de l'Hérault ;

Considérant que la Communauté de communes, par délibération du 19 mai 2008, a décidé de signer une convention de partenariat avec l'ADIL pour une durée de 7 mois, du 1^{er} juin 2008 au 31 décembre 2008, et que ce partenariat a été reconduit annuellement par avenant depuis 2009 ;

Ceci rappelé, les parties souhaitent poursuivre leur partenariat et conviennent ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les conditions du partenariat entre la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault et l'ADIL en matière de diffusion de l'information sur le droit du logement, les aides et financements, la fiscalité du logement, les dispositifs contribuant à l'accès au logement au bénéfice des habitants du territoire de la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault. Elle fixe également le montant de la contribution de la Communauté de communes.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention de partenariat est conclue pour une durée d'un an, prenant effet le **1^{er} janvier 2023 jusqu'au 31 décembre 2023**.

En cas de reconduction, elle fera l'objet d'un avenant. Cet avenant aura pour objet de prolonger pour une nouvelle année les actions prévues à la convention. Il permettra d'actualiser le montant de la cotisation de la Communauté de communes et de modifier le cas échéant les modalités de réception du public, notamment en ce qui concerne les dates, lieux et fréquences des permanences assurées par l'ADIL.

En outre, chacun des partenaires peut demander la résiliation de la présente convention par lettre recommandée avec accusé de réception et avec un préavis de trois mois, sans toutefois qu'aucune des parties ne puisse invoquer un quelconque droit à renouvellement. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

ARTICLE 3 : MODALITES D'INTERVENTION DE L'ADIL

La Communauté de communes Vallée de l'Hérault a décidé d'apporter son soutien financier à l'ADIL pour la réalisation des missions ci-après définies :

3.1 – L'information juridique :

L'ADIL a pour vocation d'informer gratuitement et de façon neutre, le public (propriétaire, locataire, copropriétaire...) sur les questions de logement et d'habitat (accession à la propriété, amélioration de l'habitat, financement, copropriété, fiscalité et investissement locatif, questions relatives aux contrats de vente ou de construction et promesse de vente, rapports locatifs, prévention des expulsions locatives, habitat indigne, voisinage). Cette information donne à l'utilisateur tous les éléments objectifs, lui permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant quels que soient la problématique exposée et le parcours résidentiel envisagé. Plus généralement, l'ADIL contribue à l'accès au droit pour toutes les catégories de la population dans le domaine du logement.

L'ADIL a également pour mission de faire remonter l'information vers ses membres.

La permanence de l'ADIL mise en place sur le territoire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault :

L'ADIL de l'Hérault assurera chaque mois, deux demi-journées de permanence d'information et de conseil sur le territoire de la Communauté de communes, les 1^{er} et 3^{ème} lundis après-midi de chaque mois dans les locaux de la Communauté de communes au 2 Parc d'Activités de Calmacé, de 14h à 17h.

En fonction des besoins des signataires de la présente convention, le jour et le lieu de la permanence pourront être modifiés d'un commun accord entre les parties.

Il est ici précisé :

- Que pour le bon fonctionnement de la permanence, les usagers souhaitant consulter le juriste de l'ADIL prendront au préalable rendez-vous selon l'un ou l'autre des modalités suivantes :
 - o En ligne, sur la page d'accueil du site internet de l'ADIL (www.adil34.org)
 - o Ou par téléphone via le secrétariat de l'ADIL (04 67 555 555 taper 3)
- Que ces permanences seront suspendues au mois d'août et pourront également être suspendues pendant les périodes des vacances scolaires au maximum deux fois par an ;
- Que les modalités de réception indiquées ci-dessus pourront être adaptées en cas de survenance d'un épisode de crise sanitaire ou d'évènements ne permettant pas d'assurer des permanences en présentiel. Dans un tel cas, en lien avec la Communauté de communes, les rendez-vous physiques seront remplacés par des rendez-vous téléphoniques sur la plage habituellement réservée aux usagers du territoire intercommunal à la permanence de la Communauté de communes ;

- Que les habitants de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault pourront également accéder à de nombreuses informations sur le droit et le financement du logement ainsi qu'à des données relatives au marché de l'habitat sur le site Internet de l'ADIL www.adil34.org ;
- Que dans l'intervalle, entre deux permanences, l'ADIL s'engage à fournir aux habitants de la Communauté de communes toute information sur le droit du logement et de l'habitat par les moyens suivants :
 - **Sur rendez-vous** au centre principal de Montpellier au 4 Bis Rue rondelet, du lundi au vendredi (*sauf le 4^{ème} vendredi matin de chaque mois*) ou au centre secondaire de Béziers au 173, Avenue du Maréchal Foch les mardis (journée) et jeudis (le matin), pour un conseil personnalisé. Le cas échéant, en cas d'urgence et selon les disponibilités, un rendez-vous pourra être proposé dans l'un des 20 lieux où l'Adil assure des permanences. La prise de rendez-vous s'effectuera selon les mêmes modalités qu'indiquées ci-dessus.
 - **Permanence téléphonique** : du lundi au vendredi (*sauf le 4^{ème} vendredi matin de chaque mois*) de 9h à 12h30 et de 13h30 à 17h (en appelant l'ADIL au 04 67 555 555 taper 1).
 - Par **courriel** pour les questions simples en interrogeant les juristes de l'ADIL à partir du site internet de l'ADIL www.adil34.org / nous contacter /.

Par ailleurs, l'ADIL s'engage à :

- Mettre à la disposition de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault à sa demande, en quantité suffisante, de dépliants et d'affiches destinés à informer la population sur le rôle de l'ADIL. Ces documents donneront également les coordonnées des permanences que l'ADIL assure dans la Communauté de communes Vallée de l'Hérault, ainsi que de ses autres lieux de consultations dans le département ;
- Transmettre des notes d'information juridique, bulletins d'information explicitant un aspect de la réglementation du logement, ainsi que bimestriellement la revue « Habitat Actualité » du Réseau Anil/Adil ;
- Communiquer à la Communauté de communes les demandes d'usagers (avec leur accord) relevant de problématiques d'insalubrité, de projets de réhabilitation ou de relogement afin qu'un accompagnement soit mis en place dans le cadre du programme Rénovissime ou dans le cadre du Bureau d'Accès au Logement intercommunal ;
- Etablir chaque année, un bilan chiffré de la demande exprimée lors des permanences, ainsi que de l'ensemble des sollicitations recensées par l'ADIL provenant d'usagers de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault. Si nécessaire, des statistiques spécifiques à certains thèmes seront établies.

3.2 – L'appui sur des actions de communication, d'informations organisées par la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault sur le thème du logement

L'ADIL pourra ponctuellement être sollicitée par la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault pour participer aux actions de communication, d'information et aux manifestations organisées par la Communauté de communes sur le thème du logement et de l'habitat.

Ainsi, l'ADIL pourra être amenée ponctuellement à intervenir :

- Sur des réunions d'information et de sensibilisation à destination des élus et/ou des techniciens sur des thèmes relatifs au logement, tels que le financement du logement, la fiscalité de l'immobilier, les aides au logement, etc...
- Lors des réunions ou ateliers collectifs thématiques à destination des usagers, associées, le cas échéant, à des permanences exceptionnelles d'information sur des sujets tels que « Préparer et réussir son accession à la propriété », « Les relations propriétaires-locataires », etc..... L'ADIL participera à l'animation de la réunion.

Elle pourra également participer dans la mesure de ses possibilités et disponibilités au Bureau d'Accès au Logement de la Communauté de communes qui se réunit tous les 2 mois ou aux Comités LHI mis en place sur le territoire intercommunal, étant ici précisé qu'il sera plus facile d'y participer dès lors que les réunions se tiendraient en visio-conférence.

Elle pourra aussi, dans la mesure de ses compétences, apporter une réponse aux questions sur le logement et l'habitat émanant de la Communauté de communes ou de l'une des collectivités qui la compose, en dehors de tout appui juridique spécifique ou renforcé, lequel devra donner lieu à un avenant à la convention de partenariat.

3.3 – Moyens mis en œuvre pour la réalisation des missions

L'ADIL se dote des moyens nécessaires pour en assurer la mise en œuvre. A ce titre, elle assure la gestion du personnel qu'elle est susceptible d'employer, sous sa seule responsabilité. Elle s'engage à respecter tout texte en vigueur, présent ou à venir, en matière de réglementation du travail.

ARTICLE 4 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT

4-1 - Des moyens financiers

Membre de l'Adil, la Communauté de communes de la Vallée de l'Hérault contribuera au fonctionnement de l'Adil sous forme de subvention calculée sur la base de 0,10€ par habitant. Le nombre d'habitants (41 070) est calculé à partir des données du dernier recensement publié par l'INSEE à la date du 1er janvier de l'année en cours (recensement 2020 en vigueur) en prenant en compte la population municipale. En 2023, elle représente donc quatre mille cent sept euros (4 107€). La cotisation sera versée dans les conditions ci-après :

- 50% à la signature de la convention de partenariat (2 053,50 euros),
- 50 % sur présentation du rapport d'activité (2 053,50 euros).

En cas d'exercice de la faculté de résiliation anticipée au dernier alinéa de l'article 2, le montant de la cotisation sera recalculé au prorata du nombre de mois écoulés depuis sa prise d'effet sur la base des permanences effectivement assurées par l'ADIL.

4-2 - De la mise à disposition de locaux et de matériels

Pour permettre au public d'être reçu dans de bonnes conditions et aux conseillers juristes de remplir au mieux leur mission, la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'engage à mettre à la disposition de l'ADIL, à titre gracieux, pour la tenue de ses permanences chaque 1^{er} et 3^{ème} lundis après-midi de chaque mois un local situé 2 Parc d'activités de Camalcé à Gignac, présentant les caractéristiques suivantes :

- Local propre et chauffé avec sanitaire à proximité, permettant d'assurer la confidentialité des entretiens avec les usagers venant consulter le conseiller juriste de l'ADIL,
- Un espace destiné à l'attente pour le public,
- Une signalisation de la permanence.

ARTICLE 5 : RESPONSABILITE - ASSURANCES

Les activités de l'ADIL sont placées sous sa responsabilité exclusive. Toutefois, l'ADIL doit fournir à la Communauté de communes Vallée de l'Hérault une attestation d'assurance pour l'occupation des locaux visés à l'article 4.2 pour les dégâts qui pourraient être causés aux locaux, au mobilier et au matériel à l'occasion de l'occupation ainsi que pour sa responsabilité civile.

ARTICLE 6 : OBLIGATIONS DIVERSES - IMPOTS ET TAXES

L'ADIL se conforme aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. Elle fera son affaire personnelle de toutes les taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault ne puisse être inquiétée en aucune façon à ce sujet.

Pour l'exécution des présentes les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

Fait à Montpellier, en 4 exemplaires originaux, le

Pour la CC Vallée de l'Hérault
Le Président,

Pour l'ADIL
Le Président,

Jean-François SOTO

Vincent GAUDY