

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

~~~~~  
**DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE - Réunion du : lundi 24 septembre 2018**  
~~~~~

**AGENCE DÉPARTEMENTALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL)
AVENANT À LA CONVENTION DE PARTENARIAT - 2018.**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault s'est réuni ce jour, lundi 24 septembre 2018 à 18h00 à la Salle du Conseil Communautaire, sous la présidence de M. Louis VILLARET, Président de la communauté de communes.

Etaient présents ou représentés : M. Philippe SALASC, M. Georges PIERRUGUES, M. Michel SAINTPIERRE, M. René GOMEZ, Monsieur Claude CARCELLER, Mme Marie-Agnès VAILHE-SIBERTIN-BLANC, M. Louis VILLARET, Mme Martine BONNET, M. Jean-Pierre PECHIN, M. Jean-Pierre GABAUDAN, Mme Agnès CONSTANT, Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Monsieur Olivier SERVEL, Madame Marie-Hélène SANCHEZ, Madame Isabelle ALIAGA, Mme Josette CUTANDA, Madame Véronique NEIL, Monsieur Christian VILOING, Monsieur Yannick VERNIERES, Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Marcel CHRISTOL, Monsieur David CABLAT, M. Pascal DELIEUZE, Mme Maria MENDES CHARLIER, Madame Annie LEROY, Monsieur José MARTINEZ, M. Bernard GOUZIN -M. Bernard CAUMEIL suppléant de M. Daniel REQUIRAND, M. Daniel JAUDON suppléant de M. Jacky GALABRUN, Monsieur Yves KOSKAS suppléant de Monsieur Stéphane SIMON

Procurations : Madame Roxane MARC \hat{A} M. Jean-Pierre GABAUDAN, Monsieur Henry MARTINEZ \hat{A} M. Jean-Pierre PECHIN, Monsieur Jean-Claude CROS \hat{A} Monsieur Jean-Pierre BERTOLINI, Madame Amélie MATEO \hat{A} Monsieur Jean-François SOTO, Monsieur Jean-Luc DARMANIN \hat{A} Mme Agnès CONSTANT, Mme Nicole MORERE \hat{A} M. Philippe SALASC, Madame Béatrice FERNANDO \hat{A} Monsieur José MARTINEZ

Excusés : M. Gérard CABELLO, Monsieur René GARRO, Madame Marie-Françoise NACHEZ, Mme Florence QUINONERO

Absents : M. Maurice DEJEAN, Monsieur Grégory BRO, Monsieur Jean-Luc BESSODES, M. Philippe MACHETEL, Monsieur Jean-André AGOSTINI

Quorum : 24	Présents : 30	Votants : 37	Pour 37 Contre 0 Abstention 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°2017-1-1434 du 19 décembre 2017 fixant les derniers statuts en vigueur de la Communauté de communes Vallée de l'Hérault et notamment sa compétence en matière de « politique du logement social d'intérêt communautaire et action, par des opérations d'intérêt communautaire, en faveur du logement des personnes défavorisées » ;

VU la délibération du 19 mai 2008 par laquelle le conseil communautaire a décidé dans le cadre de sa politique habitat de signer la convention de partenariat initiale avec l'ADIL ;

VU la délibération n° 968 du 14 avril 2014 modifiée par la délibération n° 1502 du 10 juillet 2017 par laquelle le conseil communautaire a donné délégation de pouvoirs au Président, notamment quant à autoriser ou non, au nom de la communauté, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

VU les avenants successifs à la convention de partenariat avec l'ADIL,

CONSIDERANT que dans le cadre de sa politique de l'habitat, la communauté de communes, par la délibération du 19 mai 2008 susvisée, 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, qui a été reconduit par avenant en 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 et 2017,

CONSIDERANT que l'adhésion à l'ADIL revient pour ces missions à 0,10€/habitant et par an, soit 3 708 € (selon le recensement en vigueur, soit 37 080 habitants), et que l'ensemble de ces crédits ont été inscrits au budget 2018 en section fonctionnement,

CONSIDERANT que l'ADIL a été amenée à intervenir sur :

- l'information et la formation des élus et des personnels communaux, sur des thèmes relatifs au logement, tels que le financement du logement, la fiscalité de l'immobilier, les aides au logement, etc...
- la rédaction de notes d'informations juridiques, bulletins d'information explicitant un aspect de la réglementation du logement,
- l'établissement d'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,
- l'information et la communication relatives aux services rendus à la population (dépliants, affiches, présence aux précédentes Foire'Expo...),

CONSIDERANT que la communauté de communes pourrait, comme en 2017, financer les missions d'animation de l'observatoire de l'habitat départemental confiées à l'ADIL par le Département et l'Etat,

AVENANT A LA CONVENTION DE PARTENARIAT – ANNEE 2018

ENTRE

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

2, parc d'activités de Camalcé 34150 Gignac

Représentée par Monsieur Louis VILLARET, son Président, spécialement autorisé en vertu d'une délibération du conseil communautaire du 24 septembre 2018,

Ci après dénommée la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault

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 31 octobre 2017,

Ci après dénommée l'ADIL 34

PREAMBULE

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
- Que la Communauté de communes Vallée de l'Hérault a traduit sa volonté de répondre aux besoins en matière de logement et de mobiliser tous les outils et moyens adaptés aux enjeux propres du territoire par l'adoption de la révision de son Programme Local de l'Habitat le approuvé le 10 juillet 2017

- 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 ;
- Qu'elle est à ce titre l'une des actions relevant de l'intérêt communautaire,
- Que l'évolution rapide des marchés immobiliers et du logement, ainsi que l'emboîtement territorial des compétences et responsabilités en matière d'habitat nécessitent que les instances communautaires disposent régulièrement de données actualisées leur permettant de connaître et de suivre les principales caractéristiques des marchés du logement (prix, loyers), et les problématiques en matière de logement sur leur territoire,

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de l'Hérault (ADIL) se sont rapprochées et ont convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE L'AVENANT

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,
- les missions d'observation confiée à l'ADIL par l'Etat et le Conseil Départemental sur l'ensemble du département dans le cadre de l'observatoire du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) et du Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD), de l'observatoire départemental des loyers,

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault a décidé par délibération en date du du 24 septembre 2018 de poursuivre, au travers d'un avenant à la convention, son partenariat avec l'ADIL au titre de l'année 2018.

Les deux organismes ont souhaité continuer de coordonner leurs actions en ce domaine, et de définir leurs relations réciproques.

ARTICLE 2 : LES ACTIVITES DE L'ADIL

2-1 - Engagements de l'ADIL 34

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault a décidé d'apporter son soutien financier à l'ADIL 34 pour la réalisation des missions ci-après définies :

2-2 - Définition des missions

A/ L'information :

L'ADIL a pour vocation d'informer de définir et mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information complète et gratuite du public en matière de logement et d'habitat.

Cette information doit donner à l'utilisateur tous 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.

○ MODALITES DE RECEPTION

- Dans le cadre de **consultations sur rendez-vous** du lundi au vendredi inclus de 9h à 17h30 pour un conseil personnalisé. La prise de rendez-vous s'effectue :
 - En ligne, sur la page d'accueil du site internet de l'ADIL (www.adil34.org)
 - Ou par téléphone via le secrétariat de l'ADIL (04 67 555 555 taper 3)
- De **consultations sans rendez-vous** : le mardi et le jeudi, de 9 h à 12 h 30, pour toute question simple nécessitant un entretien d'une durée n'excédant pas 15 minutes (questions locatives simples).
- De la **permanence téléphonique** : du lundi au vendredi de 9 h à 12 h 30 et de 13 h 15 à 17 h (en appelant l'ADIL au 04 67 555 555 taper 1).
- Par **courriel** pour les questions simples en interrogeant les juristes de l'ADIL sur le site internet de l'ADIL www.adil34.org / nous contacter /.
- Dans les 17 permanences assurées par l'Adil dans le département de l'Hérault.
- A la permanence d'information sur le logement mise en place sur le territoire de la Communauté de communes :

L'ADIL de l'Hérault assurera chaque mois, deux journées de permanences d'information et de conseil sur le territoire de la Communauté de communes, les 1^{er} et 3^{ème} lundi après-midi de chaque mois selon les modalités suivantes :

- De 14 h à 17 h
- Au 2 Parc d'Activités de Camalcé à Gignac
- Pour le bon fonctionnement de la permanence, les usagers souhaitant consulter le juriste de l'ADIL prendront au préalable rendez-vous suivant les modalités précisées ci-dessus. Les autres questions, en particulier celles concernant les rapports locatifs, pourront être traitées sans rendez-vous dans la mesure du temps restant disponible. Il est précisé que ces permanences seront suspendues au mois d'août. Elles pourront également être suspendues pendant les périodes des vacances scolaires au maximum deux fois par an.

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.

En outre, 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.

Par ailleurs, l'ADIL s'engage à :

- mettre à la disposition de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, 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'informations juridiques, bulletins d'information explicitant un aspect de la réglementation du logement, ainsi que, chaque trimestre, la revue « Habitat Actualité »
- Communiquer à la Communauté de communes les demandes d'usagers 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

B/ L'observatoire :

Dans le cadre des missions d'observation qui lui sont confiées, l'ADIL mettra à la disposition de la Communauté de communes l'ensemble des indicateurs disponibles relatifs à son territoire actualisés annuellement.

Les données seront présentées au niveau de de la Communauté de communes. Pour autant, afin de permettre à chaque collectivité de disposer des données la concernant, elles pourront être déclinées, dès lors qu'elles sont disponibles, au niveau de la commune.

Les thématiques abordées concernent :

➤ Le cadrage démographique, économique et social

- Données démographiques et économiques : structure de base et évolutions :
 - Population,
 - Nombre de ménages,
 - Revenus,
- Parc de logements privés et publics (libres, sociaux ; locatifs, résidences principales...)
 - Volume,
 - Répartition,
- Parc de logements vacants
 - Volume,

- Répartition,

➤ **La production de logements**

- La construction neuve :
 - nombre de logements individuels et collectifs commencés (nombre de résidences principales, secondaires...),
- L'accèsion sociale
 - Volume
 - Caractéristiques des opérations (ancien, neuf, individuel, collectif)
 - Part des Prêts à Taux Zéro (PTZ) dans la construction
 - Profil des bénéficiaires : situation familiale, âge moyen, CSP, statut d'occupation antérieur, revenus
 - Financement des opérations
 - Taux d'effort des ménages et coût moyen de l'opération en termes de revenus

➤ **Le parc locatif privé :**

- Composition du parc et répartition
- Les loyers médians
- La relocation (un indicateur sur les loyers à la relocation),
- Le profil des allocataires :
 - répartition par type d'aide : APL, ALS, ALF,
 - composition familiale pour les allocataires bénéficiant d'une aide au logement,
 - nombre d'allocataires du RSA,
 - poids des aides au logement dans le loyer,
 - poids moyen du loyer (déduction faite de l'aide au logement) dans les ressources (allocataires CAF)

➤ **Le parc social :**

- Volume du parc (présenté dans les données de cadrage)
- Taux de mobilité
- La demande locative sociale (Pays, EPCI) (en fonction des données mises à disposition de l'ADIL :
 - Origine géographique et résidentielle des demandeurs
 - Composition familiale
 - CSP
 - Revenus ou minima sociaux
 - Motifs de la demande
 - Localisation souhaitée
 - Taille du logement demandé

➤ **Les bénéficiaires du FSL :**

- Répartition du nombre de bénéficiaires dans le cadre:
 - De l'accès au logement

- Du maintien dans le logement.

APPUI TECHNIQUE : L'ADIL s'engage à apporter sur demande de la Communauté de communes, un appui technique pour la mise en place ou le suivi de l'observatoire local de l'habitat dans le cadre du PLH. Cet appui technique se concrétisera par la participation à des réunions de travail avec le service chargé de cet observatoire dans la limite de deux réunions annuelles.

En outre, l'ADIL adressera à la Communauté de Communes les notes et les études qu'elle réalise sur les marchés et problématiques logement dans le département de l'Hérault (accession à la propriété, analyse de la demande locative et des loyers du parc locatif privé).

C/ Les autres activités

L'ADIL s'engage à participer aux actions de communication, d'information, et aux réunions et manifestations organisées par la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault sur le thème du logement et de l'habitat.

Ainsi, l'ADIL pourra être amenée à intervenir :

- sur l'information et la formation des élus, personnels communaux, sur des thèmes relatifs au logement, tels que le financement du logement, la fiscalité de l'immobilier, les aides au logement, etc...
- lors du Bureau d'Accès au Logement de la Communauté de communes qui se réunit tous les 2 mois,
- lors des réunions thématiques, 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.
- lors de groupes de travail sur les thématiques du logement initié par la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault...

Plus généralement, l'ADIL s'engage à apporter une réponse, dans la mesure de ses compétences, à toutes les questions sur le logement et l'habitat, qu'elles émanent d'un particulier, de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault ou de l'une des collectivités qui la compose.

D/ Moyens mis en oeuvre pour la réalisation des missions

L'ADIL 34 se dote des moyens nécessaires pour en assurer la mise en oeuvre. 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 3 : ENGAGEMENTS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES VALLEE DE L'HERAULT

3-1 - Des moyens financiers

La Communauté de Communes Vallée de l'Hérault contribuera au fonctionnement de l'ADIL sous forme de subvention qui se décompose en deux parties :

- Au titre de la mission d'information générale de l'ADIL dans le domaine du logement au bénéfice de la Communauté de communes et de ses habitants, il sera appelé auprès de la Communauté de Communes Vallée de l'Hérault, qui s'engage à y répondre, une cotisation calculée sur la base de 0,10 € par habitant pour l'année 2017 (37080 suivant recensement 2015 en vigueur), soit la somme de 3708 euros.
- Au titre de la contribution au coût de la mission d'observation, pour l'année 2018, une somme forfaitaire de 2200 euros

La cotisation (5908 €) sera versée en 2 fois :

- 50% à la signature de l'avenant à la convention (2954€)
- 50 % au 31 décembre 2018 sur présentation du rapport d'activité (2954€)

En cas d'exercice de la faculté de résiliation anticipée prévue au deuxième alinéa de l'article 3, 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.

3-2 - 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} lundi 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,
- un présentoir pour les fiches d'information (peut être fourni par l'ADIL).

ARTICLE 4 : RESPONSABILITE - ASSURANCES

Les activités de l'ADIL de l'Hérault 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 3.2 du présent avenant 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 5 : 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

Pour l'ADIL 34

Le Président,

Le Président,

Louis VILLARET

Vincent GAUDY

LISTE DES INDICATEURS MIS A DISPOSITION DANS LE CADRE DE L'OBSERVATOIRE DU PDH

Thèmes	Indicateurs-clefs
Evolution démographique et sociologie de la population héraultaise	Evolution de la population
	Evolution du nombre de nouveaux résidents (internes et externes)
	Evolution de la répartition de la population héraultaise par catégorie socio professionnelle (avec possibilité de distinguer la population globale, les migrants internes et externes)
Développement économique et inégalités sociales	Evolution de l'emploi salarié privé
	Evolution des effectifs salariés par grande sphère d'activités (commerce, construction, industrie, services)
	Comparasion de la richesse des ménages et du nombre de foyers fiscaux non imposables
La construction neuve (analyse quantitative et qualitative)	Evolution du nombre de logements autorisés
	Evolution du nombre de logements commencés
	Evolution du taux de construction neuve (nombre de logements commencés/nombre de logements)
	Comparaison de l'évolution de la construction neuve et le nombre de ménages supplémentaires
	Evolution de la part des résidences secondaires et du parc de logement
	Evolution du poids relatif des différents parcs (propriétaire/locatif privé/locatif social) dans le logement des ménages en fonction des ressources des plafonds HLM
	Evolution du nombre global de PTZ distribués (en tenant compte d'un plafond de ressource similaire avec le futur PTZ+)
	Evolution de la construction de logements sociaux (PLA-i, PLUS, PLS)
Habitat et mobilités	Evolution du nombre de déplacements domicile-travail
	Evolution des déplacements cumulés (loisirs, scolarité, travail)
	Evolution du nombre de touchés (personnes bénéficiant d'un service Hérault transport, en nombre de dessertes)
Le marché immobilier	Evolution des prix immobiliers (neuf/ancien, appartement/maison) et TAB (selon les indicateurs et données fournies par PERVAL/ chambre des notaires)
	Evolution du niveau des loyers (studio, T2, T3, T4 et +)
	Evolution du volume et du taux de parc privé potentiellement indigne (à partir de FILOCOM / MAJ tous les 3 ans)
La pression sur le logement social	Evolution du nombre de demandes et de demandeurs HLM
	Evolution de la répartition des demandeurs HLM selon la taille de logements demandés
	Evolution de la situation familiale des demandeurs HLM
	Evolution de la part des demandeurs sous les plafonds HLM
	Evolution de la répartition des demandeurs selon la catégorie socioprofessionnelle
	demande des familles monoparentales (inclut dans situationfamiliale des demandeurs)
	Evolution du nombre de recours DALO
	Evolution des demandes d'aide d'accès au FSL
	Evolution des demandes d'aide en fluides au FSL (electricité / gaz / eau / téléphone)
	Evolution des demandes d'aide maintien au FSL

	Evolution du nombre de demandeurs en logements temporaires et hébergement d'insertion
Evolution de l'offre de logement social	Suivi du taux d'équipement en logement social
	Evolution du taux de rotation dans le logement social
	Evolution du nombre de dossiers en délais d'attente anormalement longs
Les conditions de logements	Evolution du taux d'effort des ménages selon les différents parcs (privé, social) à partir des données fournies par la CAF pour les allocataires percevant une aide au logement
	Evolution du desserrement des ménages
	Evolution du nombre de ménages accueillis en hébergement ou logement temporaire
	demandeurs d'emploi
	allocataires CAF sous seuil de pauvreté