

Département de Loire Atlantique	République Française
COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON	CONSEIL du 29 SEPTEMBRE 2022
2, Bd de la Loire – 44260 SAVENAY	Délibération n° 09_29-09-2022 Date de convocation : 23/09/2022 Lieu de la séance : Campbon Date de la séance : 29/09/2022
Présents : Messieurs : A. LE BORGNE, J.L THAUVIN, R. GUYON, D. GUILLE, T. GADAIS, M. GUILLARD, P. MARTIN, P. BRIAND, J.P BLANC, R. NICOLEAU, Y. TAILLANDIER, A. FARCY, M. MEZARD, F. MOREAU, P. CORBEL Mesdames : M. GALLERAND, P. CORMERAIS, N. FLAURAUD, S. PASCO, C. TRAMIER, M. LEJEUNE, H. COUTELLER, V. GAUTIER, C. SACHOT, E. LE QUENVEN, M. VANDEN BRUGGE, I. LE BELLEGO, C. PETER	Nombre de membres en exercice : 36 Quorum = 19 Nombre de conseillers présents : 28 Procurations : 2 Nombre de votants : 30 Absents : 6
Absents excusés ayant donné procuration à : V. BARILLAU pouvoir à JL. THAUVIN P. CHABAUD pouvoir à F. MOREAU	Présidence : R. NICOLEAU Secrétaire de séance : R. GUYON Rapporteur : C. TRAMIER
Absents excusés : E. SABATHIER D. HARIOT A. JOGUET J. LERAY J. TATARD S. HALLIEN-LANIO	

SUBVENTION A L'AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL) DE LOIRE-ATLANTIQUE ANNEE 2022

La Vice-présidente expose l'intérêt pour la Communauté de communes Estuaire et Sillon de renouveler pour l'année 2022 le versement d'une subvention à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) en lieu et place de la totalité de ses communes membres. Cette participation permet de faire bénéficier des services de l'ADIL les habitants, les communes mais aussi la Communauté de communes et les communes.

Les Agences Départementales d'Information sur le Logement ont pour vocation d'offrir au public un conseil juridique, financier et fiscal sur toutes les questions relatives à l'habitat. Le conseil délivré par l'ADIL est gratuit et personnalisé et se veut neutre et objectif.

L'ADIL apporte une réponse juridique aux habitants, sur diverses problématiques. En grande majorité, ces habitants sont des particuliers, plus précisément locataires du privé et propriétaires occupants. Les principaux sujets abordés concernent les rapports locatifs, les questions juridiques sur l'accession et l'amélioration de l'habitat. Des permanences se tiennent à Savenay, mais la plupart des demandeurs réalisent une consultation par téléphone. L'ADIL porte également l'Espace Habitat Social qui a pour objectif d'accueillir, d'informer et d'orienter le public à la recherche d'un logement locatif social à l'échelle départementale.

En 2021, 1125 contacts ont été établis, l'ADIL a réalisé 290 consultations juridiques dont 10% en permanence, toutes les communes ont été concernées, les 835 autres contacts concernaient l'Espace Habitat Social. Les sujets de consultation ont concerné en particulier les rapports locatifs (46%), l'amélioration de l'habitat (26.3%) et l'accession à la propriété (16.6%).

L'ADIL de Loire-Atlantique a transmis le 7 mars 2022 une proposition de convention encadrant le partenariat entre Estuaire et Sillon et l'ADIL de Loire-Atlantique, pour un montant de 4 866 euros pour le territoire de la Communauté de communes Estuaire et Sillon (stable par rapport à 2021).

Il est proposé de poursuivre le partenariat engagé par la signature et la mise en œuvre de cette convention qui prévoit un renforcement de prestations d'information (habitat indigne et dispositif Denormandie) et par le versement d'une subvention pour l'année 2022.

La communication sera poursuivie en particulier avec le service « Conseil Habitat » afin de renforcer la connaissance des habitants sur l'existence de ce service, en particulier concernant l'accession à la propriété.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU les statuts de l'ADIL de Loire-Atlantique,

VU l'appel la demande de subvention transmise par l'ADIL au titre de l'année 2022,

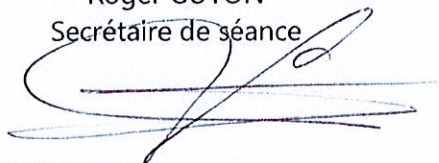
CONCLUSION

Le Conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'ACCORDER à l'ADIL de Loire-Atlantique une subvention d'un montant de 4 866 € pour l'année 2022,
- DE DIRE que les crédits correspondants sont inscrits au BP 2022,
- D'AUTORISER le Président à signer la convention « offre de service » avec l'ADIL de Loire-Atlantique ci-annexée et tous documents se rapportant à ce dossier.

Fait à Savenay le 29 septembre 2022

Roger GUYON
Secrétaire de séance



Rémy NICOLEAU
Président




ACTE RENDU EXECUTOIRE

APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE LE : 05 OCT 2022

ET PUBLICATION SUR LE SITE INTERNET DE LA CCES LE : 05 OCT 2022

Le Président de la COMMUNAUTE DE COMMUNES ESTUAIRE ET SILLON
Rémy NICOLEAU

CONVENTION DE PARTENARIAT ET RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION DANS LE CADRE DU SERVICE « CONSEIL HABITAT » - ANNEE 2022

Entre les soussignés :

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon, domiciliée 2, Boulevard de la Loire – 44260 SAVENAY, représentée par Monsieur Rémy NICOLEAU, Président, dûment habilité à signer la présente convention.

D'une part,

Et

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Loire-Atlantique, portant le n°13399 de déclaration en Préfecture et le n° SIREN 322 008 426, représentée par Madame Catherine PIAU, Présidente dûment habilitée en vertu des statuts, ci-après désignée « l'ADIL »

D'autre part.

PREAMBULE

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon souhaite concrétiser des partenariats avec les acteurs de l'habitat afin de structurer leurs interventions et proposer aux habitants et aux communes des services et des informations dédiés à l'habitat et au logement au sein de son service « **Conseil Habitat** ».

De son côté l'ADIL, au travers de son Pôle juridique, a pour objet d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial" (extrait de l'article L.366-1 du CCH).

Elle assure un rôle de prévention et favorise l'accès au droit, notamment en direction des publics fragilisés, en permettant à chacun de mieux connaître le cadre juridique et les solutions adaptées à sa situation personnelle, et de faire ainsi des choix éclairés.

Les conseils apportés par l'ADIL reposent sur les compétences d'un personnel formé (conseillers/lères juristes, conseillers/lères sociaux/les logement) sur l'ensemble des thématiques liées au logement et à l'habitat.

Dans le cadre de ses prérogatives et en tant qu'expert du logement et de l'habitat, l'ADIL est également associée à la réflexion en vue de l'élaboration des politiques locales du logement et contribue largement à différentes phases de leur mise en œuvre, notamment en relayant les informations des partenaires auprès des différents publics. Son maillage territorial à l'échelle du Département permet d'apporter un service de proximité aux ménages et d'accompagner efficacement les politiques publiques au plus près des habitants.

Pour finir, l'ADIL de Loire-Atlantique s'adapte à tous types de demandes émanant de collectivités, d'institutions ou de professionnels pour construire des formations sur mesure, adaptées aux besoins, aux objectifs et aux compétences à acquérir.

Dans ce contexte, la Communauté de Communes Estuaire et Sillon souhaite renforcer son partenariat avec l'ADIL 44, pour l'accomplissement de ses activités d'information de conseil et d'accompagnement du public sur l'ensemble des problématiques logement et habitat du territoire intercommunal.

ARTICLE 1- OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, l'ADIL s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de la politique de l'habitat de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon, les activités précisées à l'article 2 ci-après.

ARTICLE 2 – OBJET DE LA SUBVENTION

Les activités de l'ADIL finançables par la Communauté de Communes Estuaire et Sillon sont listées ci-dessous. Certaines activités seront inscrites en option et pourront être réalisées en fonction des besoins de la collectivité. Les activités de l'ADIL sont les suivantes :

→ Accueillir, informer et orienter tous les habitants en matière d'habitat et de logement :

- Donner un conseil neutre, personnalisé et de proximité sur le logement aux particuliers (conseil juridique, financier et fiscal).
Ce conseil se déroule en permanence physique sur le territoire (lieux de permanences et fréquence prédéfinis), au sein des agences ou s'établit par le biais d'une consultation téléphonique ou par mail.
- Délivrer de l'information juridique sur toutes les questions liées à l'habitat :
 - La location → les droits et les obligations des locataires et des propriétaires : bail, état des lieux, loyers et charges, dépôt de garantie, diagnostics, réparations locatives, aides aux locataires, colocation, congés... ; les impayés de loyers et la prévention des expulsions ;

- L'accession à la propriété : achat ou vente d'une maison, d'un lot de copropriété, financement d'un projet d'accession, règles nationales et locales à l'accession, contrat de construction de maison individuelle, d'entreprise, de maîtrise d'œuvre, de prêt, diagnostics, garanties... ;
 - La copropriété : fonctionnement, assemblée générale, conseil syndical, syndic, règle de majorité, travaux, charges financement, immatriculation, difficulté de gouvernance, achat en copropriété... ;
 - Les travaux de rénovation, d'agrandissement, d'adaptation : aides pour l'amélioration de la performance énergétique du logement ou son adaptation à la perte d'autonomie, réglementation pour réaliser des travaux, contrats de travaux, assurances... ;
 - La réglementation sur la qualité de l'habitat : décence, insalubrité, habitat indigne, droit des occupants, diagnostics, amiante, plomb, termites, punaises de lit, bruit... ;
 - La fiscalité : revenus fonciers, investissement locatifs, impôts locaux, TVA, droits de mutations, crédit d'impôt... ;
 - Les assurances : pour un emprunt, une construction, une habitation, des travaux, en tant que locataire, propriétaire ou bailleur, en cas de sinistre... ;
 - Les relations avec les professionnels de l'immobilier : réglementation, mission, honoraires... ;
 - L'urbanisme : règles nationales et locales, permis de construire, déclaration de travaux, servitude, règles de mitoyenneté et de voisinage....
- Renforcer l'information auprès habitants grâce à la mise en place d'une animation annuelle (thématique à définir avec la Communauté de Communes en lien avec les problématiques logement du territoire)

➔ **Apporter un appui technique aux communes et à la communauté de communes :**

- Assurer une veille juridique et documentaire actualisée, notamment sur toutes les thématiques de l'habitat et notamment l'habitat indigne, les dispositifs d'incitation fiscale en faveur des propriétaires bailleurs privés.
- Mettre des supports d'information à disposition.
- Apporter une expertise logement dans les différentes instances.
- EN OPTION : renforcer l'information des partenaires, des professionnels et des élus concernés par la thématique du logement et de l'habitat grâce à la mise en place d'une session de formation sur mesure (thématique à définir avec la Communauté de Communes en lien avec les problématiques logement du territoire)

ARTICLE 3 – CONTRIBUTION FINANCIERE

Afin de soutenir les actions de l'ADIL hors option mentionnées à l'article 2, et à la condition qu'elle respecte toutes les clauses de la présente convention, la Communauté de Communes Estuaire et Sillon s'engage à verser à l'ADIL un financement de **4 866 € pour l'année 2022.**

Le financement est versé pour le compte de la Communauté de Communes et de toutes les communes de son territoire. Ainsi, les aides financières perçues des communes ne seront plus à solliciter par l'ADIL 44.

L'aide allouée comprend le financement des missions suivantes :

- **Le conseil, l'information et l'orientation du public et des professionnels dans le cadre de 10 permanences annuelles tenues par le Pôle juridique** – lieu et jours précisés en annexe 1 de la présente convention –, **mais également au sein des agences de l'ADIL 44.**
- **L'appui technique aux communes et à la Communauté de Communes** : veille juridique avec documentation actualisée, mise à disposition de supports d'information, expertise logement dans les différentes instances.
- **Une animation annuelle animée par le Pôle juridique à destination des habitants** (en 2022, la thématique s'articulera autour de l'accession à la propriété, elle restera à définir pour 2023).

Si la Communauté de Communes Estuaire et Sillon souhaite que l'ADIL réalise d'autres actions, elle pourra solliciter l'ADIL moyennant un financement supplémentaire.

ARTICLE 4 – CONDITIONS D'EXERCICE

Pour la tenue de ses permanences décentralisées sur son territoire, la Communauté de Communes Estuaire et Sillon met à disposition de l'ADIL, un bureau équipé d'un accès internet. L'accès à l'imprimante et à la photocopieuse lui est autorisé sans demande de contrepartie financière.

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon s'engage à utiliser tous les moyens de communication à sa disposition pour communiquer sur les missions de l'ADIL et de ses permanences.

ARTICLE 5 – MODALITES DE VERSEMENT DE LA CONTRIBUTION FINANCIERE

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon versera l'intégralité du montant de sa participation financière après délibération du conseil communautaire.

ARTICLE 6 – ASSURANCE RESPONSABILITES

L'ADIL exerce les activités mentionnées à l'article 2 sous sa responsabilité exclusive. Elle s'engage à souscrire toutes les polices d'assurance nécessaires pour garantir sa responsabilité.

ARTICLE 7 – EVALUATION DE L'EXECUTION DE LA CONVENTION

7.1-Dispositions générales

L'ADIL s'engage à respecter le programme des actions mentionnées à l'article 2. Un travail sera engagé par les parties prenantes de la convention pour en définir les indicateurs de suivi et d'évaluation.

Sur simple demande de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon, l'ADIL devra lui communiquer tous documents de nature juridique, fiscale, sociale, comptable et de gestion utiles. Dans ce cadre, l'ADIL s'engage en particulier à lui communiquer les procès-verbaux des assemblées générales ainsi que la composition du conseil d'administration et du bureau.

En tout état de cause, l'ADIL transmettra à la Communauté de Communes Estuaire et Sillon, un rapport d'activité à l'issue de son assemblée générale portant sur la réalisation des actions prévues à l'article 2 au titre de l'année exécutée. Les indicateurs de suivi et d'évaluation fournis dans le rapport d'activité sont listés dans l'annexe 2.

En outre, l'ADIL informera la Communauté de Communes Estuaire et Sillon des éventuelles modifications apportées à ses statuts.

7.2- Contrôle financier – Comptes annuels

Dans un délai d'un mois après l'approbation des comptes par l'assemblée générale, l'ADIL transmettra la Communauté de Communes Estuaire et Sillon les comptes annuels de l'exercice écoulé (bilan, comptes de résultat et annexes) ainsi que le rapport de gestion du conseil d'administration.

Les comptes devront être certifiés par un Commissaire aux Comptes ; l'ADIL 44 y étant légalement tenue (article L612-4 Code de Commerce).

ARTICLE 8 – PRISE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée d'un an. Elle prendra effet à compter du 1^{er} janvier 2022.

ARTICLE 9 – MODALITES DE RESILIATION DE LA CONVENTION

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon pourra résilier de plein droit la présente convention en cas de non-respect par l'ADIL de ses engagements contractuels, de faute grave de sa part ou de tout événement ayant pour conséquence de rendre sans objet la présente convention (par exemple la dissolution de l'ADIL) et après une mise en demeure restée sans effet à l'issue d'un délai de 15 jours suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception.

Nantes, le

Communauté de Communes Estuaire et Sillon
Rémy NICOLEAU
Président

ADIL DE LA LOIRE-ATLANTIQUE
Catherine PIAU
Présidente

ANNEXE 1

Le planning des permanences

1^{ER} jeudi de chaque mois (sauf août et septembre) – de 14 h à 17 h
Complexe polyvalent (Salle 3) Rue des Mésanges à SAVENAY

ANNEXE 2

Les indicateurs de suivi de l'activité du rapport annuel

Pôle juridique :

- Lieux des consultations et origine géographique des consultants
- Type et durée des consultations
- Profil des consultants (âge et statut)
- Les thématiques abordées
- Zoom sur les permanences du territoire

Pôle social :

- Lieux des consultations
- Type des consultations
- Objet du contact
- Profil du demandeur et profil des demandes satisfaites
- Nombre de personnes souhaitant un logement social sur les communes du territoire