

## CONVENTION DE PARTENARIAT RELATIVE A L'OCTROI D'UNE CONTRIBUTION FINANCIERE DANS LE CADRE DU SERVICE DE PROXIMITE « CONSEIL HABITAT » 2024 - 2027

### Entre les soussignés :

La Communauté de Communes Estuaire et Sillon, domiciliée 2, Boulevard de la Loire – 44260 SAVENAY, représentée par Madame Claire TRAMIER, Vice-Présidente en charge de l'Aménagement de l'Espace, l'Urbanisme et l'Habitat et dûment habilitée 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 **5 160 € pour l'année 2024 et reconductible deux ans.**

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 ou le Pôle social à destination des habitants, des professionnels ou des élus** (le thème de cette animation sera à définir annuellement en fonction des besoins du territoire). En 2024, deux animations seront réalisées compte tenu du fait qu'aucune animation ne s'est tenue en 2023 (report).
- **Un bilan annuel de l'activité de l'ADIL réalisé sur le territoire** (annexe 2).

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 autorisée 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 chaque année l'intégralité du montant de sa participation financière après délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes du 23 mai 2024. Le financement interviendra à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024.

#### **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 utiles, de nature juridique, fiscale, sociale, comptable et de gestion. 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 renouvelable deux fois. Elle prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> juin 2024.

## **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 04 avril 2024

Communauté de Communes Estuaire et Sillon  
Claire TRAMIER  
Vice-Présidente

ADIL DE LA LOIRE-ATLANTIQUE  
Catherine PIAU  
Présidente

  
**ADIL de la Loire-Atlantique**  
Maison de l'Habitant  
12, rue du Président Herri  
44000 NANTES

# ANNEXE 1

---

## **Le planning des permanences**

1<sup>ER</sup> 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