

COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
Bâtiment Athéna -Technopole d'ARCHAMPS - 74160 ARCHAMPS

L'an deux mil vingt-trois, le trente janvier à vingt heures,
 le **Conseil Communautaire**, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire dans les locaux de la Communauté de Communes du Genevois -ARCHAMPS-, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Jean CRASTES, Président.

Nombre de membres :
 en exercice : 49
 présents : 40
 procurations : 6
 votants : 46

Date de convocation :
 23 janvier 2023

PRESENTS : A RIESEN, G ZORITCHAK, M GENOUD, Nicolas LAKS, PJ CRASTES, A CUZIN, V LECAQUE, C CACOUAULT, P CHASSOT, S KARADEMIR, E ROSAY, M GRATS, M SALLIN, C VINCENT, L VESIN, V LECAUCHOIS, J BOUCHET, S LOYAU, M DE SMEDT, C BONNAMOUR, J CHEVALIER, JC GUILLON, D BESSON, P DURET, S DUBEAU, E BATTISTELLA, C MARX, B FOL, A MAGNIN, H ANSELME, A AYEB, C DURAND, L CHEVALIER, L JACQUET, F DE VIRY, M SECRET, C MERLOT, F BENOIT, F GUILLET,

REPRESENTES : Nathalie LAKS par Nicolas LAKS (procuration), M MERMIN par C VINCENT (procuration), L DUPAIN par D ROULLET (suppléante), I ROSSAT-MIGNOD par V LECAUCHOIS (procuration), D CHAPPOT par S LOYAU (procuration), G NICOUD par D BESSON (procuration), J LAVOREL par F BENOIT (procuration),

EXCUSEE : M-N BOURQUIN,

ABSENTS : S BEN OTHMANE, J-L PECORINI,

Secrétaire de séance : Madame Carole VINCENT

Délibération n° 20230130_cc_hab03

8.5 POLITIQUE DE LA VILLE-HABITAT-LOGEMENT

CONVENTION AVEC L'ADIL 74 SUR LE FINANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE DES LOYERS

Le Conseil,

Vu l'exposé de Madame Vincent, 2ème Vice-Présidente,

La Loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a rendu obligatoire la mise en place d'observatoires locaux des loyers au sein des zones tendues, soumises à la taxe sur les logements vacants.

En France, 28 unités urbaines sont concernées par cette obligation, dont 3 situées en Haute-Savoie : celles d'Annecy, de Genève - Annemasse et de Thonon-les-Bains. Ces trois unités urbaines couvrent 52 communes en Haute-Savoie et 6 communes dans l'Ain, appartenant à 12 EPCI.

Pour la Communauté de Communes du Genevois, sont concernées aujourd'hui les communes de Saint-Julien-en-Genevois, Bossey, Collonges-sous-Salève et Neydens.

L'observatoire local des loyers est un outil d'aide à la décision en matière de politique publique de l'Habitat. Il permet de recenser et étudier les montants des loyers du parc privé et de mieux connaître et suivre les évolutions du marché locatif.

La méthode de collecte et traitement des données est définie par l'Agence nationale pour l'information sur le logement (ANIL). Elle garantit une méthode de travail transparente avec des résultats fiables et comparables. Les résultats des observatoires sont accessibles au grand public et publiés annuellement.

Règlementairement, seule l'Agence départementale d'information sur le logement (ADIL) peut porter ce projet en Haute-Savoie.

L'ADIL et l'Etat ont réuni l'ensemble des partenaires en comité de pilotage le 9 septembre 2022. L'intérêt des partenaires pour la création d'un observatoire des loyers à l'échelle des 3 unités urbaines a été acté.

Pour alimenter l'observatoire chaque année, un important travail de collecte et de traitement des données est à réaliser. En plus des données collectées auprès des professionnels de l'immobilier, il s'agira de compléter avec des données des biens loués directement par des particuliers à travers des enquêtes téléphoniques. Dans cet objectif, l'ADIL prévoit de recruter un chargé d'études et de mandater des prestataires spécialisés.

Le budget prévisionnel en année pleine est estimé à 150 000 €. Le financement de l'observatoire est assuré par l'Etat et les collectivités adhérentes. La participation annuelle de la Communauté de Communes du Genevois est estimée à 5 000 € en fonction du montant définitif de la subvention de l'Etat et du nombre de collectivités adhérentes.

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu le décret n°2014-1334 du 5 novembre 2014 relatif aux observatoires locaux des loyers ;

Vu l'arrêté du 10 novembre 2014 relatif aux observatoires locaux des loyers ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la construction et de l'habitation,

Vu les statuts de la Collectivité, et notamment en matière de logement

Vu le projet de territoire 2020-2026, adopté par délibération n°20211213_cc_adm114 du Conseil Communautaire du 13 décembre 2021 et notamment sa fiche n°3 développement d'une nouvelle politique de logement,

Vu l'avis de la commission Aménagement, habitat réunie le 10 octobre 2022,

DELIBERE

Article 1 : **approuve** la convention relative au financement de l'observatoire local des loyers jointe à la présente délibération.

Article 2 : **rappelle** que les crédits sont inscrits au budget principal- exercice 2023 – chapitre 011 - charges à caractère général.

Article 3 : **autorise** Monsieur le Président à signer ladite convention et toutes pièces annexes.

Article 4 : **autorise** Monsieur le Président à accomplir toutes démarches et signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

- ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ -

VOTE : POUR : 46

CONTRE : 0

ABSTENTION : 0

Le Président certifie exécutoire cette délibération

Télétransmise le :

Publiée électroniquement le :

La secrétaire de séance
Carole VINCENT



Le Président,
Pierre-Jean CRASTES



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au Président ou d'un recours en excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Grenoble dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou sa notification.

CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

ENTRE LA COMMUNAUTE de COMMUNES du GENEVOIS ET PLS-ADIL 74

Année 2023

ENTRE :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS

Représentée par son Président, Monsieur Pierre-Jean CRASTES

Habilité aux présentes en vertu de la délibération n°en date

ET :

L'association "Pour le Logement Savoyard – Agence Départementale d'Information sur le Logement (PLS.ADIL 74)"

Représentée par sa Présidente, Madame TERMOZ Aurore

PREAMBULE :

Les missions de l'ADIL, Agence départementale d'information logement (ADIL) sont définies par l'article L 366-1 CCH « *...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* ».

L'ADIL de Haute -Savoie fait partie du réseau ANIL/ANIL qui compte 82 agences sur l'ensemble du territoire

Pour observer au mieux les marchés locatifs locaux et informer en toute transparence les citoyens, l'Etat et ses partenaires ont mis en place un réseau d'observatoires locaux des loyers. Ces observatoires constituent un outil pour le pilotage des politiques publiques de l'habitat, un outil pour la transparence du marché locatif et produisent **des informations sur les montants de loyer des logements du secteur privé** (donc hors logements sociaux).

Ces observatoires peuvent être portés uniquement par une association ou un groupement d'intérêt public (GIP). Sur le département de la Haute-Savoie, l'ADIL est la seule structure existante dont les statuts permettent de porter l'observatoire local des loyers.

La mise en place de l'observatoire local des loyers a été actée dans le cadre du **comité de pilotage qui a eu lieu le 9 septembre 2022** et qui a permis de réunir autour de la table les principaux partenaires locaux : Etat local, collectivités locales, représentants locaux des professionnels, professionnels, UNPI, Action logement....

Cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles la Communauté de Communes du Genevois apporte son soutien à l'association PLS.ADIL 74 pour la mise en place et le fonctionnement de l'observatoire local des loyers.

ARTICLE 2 : Engagements de l'Association

L'association s'engage à :

- Collecter, traiter les données nécessaires à la connaissance des loyers sur les unités urbaines concernées par l'observation (selon un zonage à dire d'experts validé par l'ANIL). Ce zonage est susceptible d'évoluer les années suivantes pour aller vers un zonage iso-loyers. L'ADIL s'engage à respecter les prescriptions méthodologiques définies par un comité scientifique, instance nationale : collecte à la fois auprès des particuliers et des professionnels, définition précise du champ d'enquête et agrément possible par le ministre en charge du logement
- L'ADIL s'engage à publier et à diffuser les données et les résultats sur le site internet www.observatoire-des-loyers.org. Il s'agit de données anonymisées, avec un accès spécifique pour les chercheurs. Ces données sont centralisées par l'ANIL pour le contrôle et le traitement statistique.

La diffusion des données et des résultats doit respecter les principes suivants : minimum de 50 observations, publication dans les conditions prescrites par le comité scientifique et mise en ligne sur un portail commun à l'ensemble des observatoires. Sur le site du réseau des observatoires des loyers, qui mutualise l'information de ces 32 observatoires locaux, il est possible de :

1. connaître l'évolution des loyers, sur une ville ou un quartier ;
 2. lire les analyse des loyers selon la période de construction ou l'ancienneté d'occupation ;
 3. accéder aux résultats en Open Data ;
 4. participer à l'enquête sur les loyers.
- Réunir une fois par an le comité de pilotage de l'observatoire afin de présenter officiellement les résultats. L'ADIL organisera également des comités techniques au cours de l'année, aussi souvent que de besoin.
 - Faire apparaître, dans tout support d'information et de communication institutionnelle (plaquettes, rapports d'activités, informations d'ordre général...) la participation de la Communauté de Communes du Genevois
 - Solliciter chaque année la participation de la Communauté de Communes du Genevois par courrier avant le 30 juin de l'année N, accompagné du rapport d'activité et bilan financier de l'année N-1 et du budget prévisionnel de l'année N.

- Informer officiellement et par écrit de tout changement intervenant dans ses statuts. En cas de modification de l'objet de l'association, la Communauté de Communes du Genevois se réserve le droit de se retirer.

ARTICLE 3 : Engagement financier de la Communauté de Communes du Genevois

Le budget prévisionnel pour la première année pleine de fonctionnement s'établit à 150 000 euros. L'Etat apporte une subvention représentant 50% à 60% du budget. Le financement complémentaire est le fait des autres partenaires (collectivités, CGLLS, Conseil départemental...)

Pour accompagner l'association PLS.ADIL 74 dans la mise en place et le fonctionnement de l'observatoire local des loyers, la Communauté de Communes du Genevois s'engage à lui octroyer une **subvention de 5 000 €** maximum pour l'année 2023.

Cette somme sera versée en une fois à la signature de la présente convention.

ARTICLE 4 : Durée

La présente convention est signée pour une durée d'un an et prend effet à compter de la date de signature.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 5 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 6 : Litige

Tout litige pouvant résulter de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Archamps, le

Fait en double exemplaire,

PLS.ADIL74



Pour la Communauté de Communes du Genevois

Le Président



Pour PLS.ADIL 74

La Présidente