Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le 20/11/2023
ID : 074-247400690-20231117-D2023120-CC

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
Genevois

DECISION n° 2023-120

8.5 Politique de la ville-habitat-logement

Convention relative au financement de l'Observatoire Local des Loyers entre la Communauté de Communes du Genevois et l'association Pour le logement savoyard - Agence départementale d'information sur le logement 74 (PLS ADIL 74)

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;
Vu la loi ALUR du 24 mars 2014, et notamment son article 6 ;
Vu les statuts de la Collectivité ;
Vu la délibération n° 20200708_cc_adm57 du Conseil communautaire du 08 juillet 2020 relative au procès-verbal d'élection du Président, des Vice-Présidents et des autres membres du Bureau ;
Vu la délibération n° 20200720_cc_adm95 du Conseil communautaire du 20 juillet 2020, modifiée par délibération n° 20220620_cc_adm96 du Conseil communautaire du 20 juin 2022, portant délégations de pouvoir du Conseil au Bureau communautaire et au Président, et notamment Prendre toute décision concernant la passation, l'exécution et le règlement des conventions de partenariat avec des organismes publics ou privés dont les engagements financiers sont inférieurs à 10 000 €, et prévus au budget ;
Vu l'agrément de l'État du 27 juillet 2023 pour la mise en place de l'Observatoire Local des Loyers l'association Pour le logement savoyard - Agence départementale d'information sur le logement 74 (PLS ADIL 74) ;

Considérant :

- Que l'association Pour le logement savoyard - Agence départementale d'information sur le logement 74 (PLS ADIL 74) a été sollicitée pour porter l'Observatoire Local des Loyers ;
- Qu'une première collecte de données a été réalisée pour l'année 2022 et présentée aux partenaires le 28 septembre 2023 ; que la collecte 2023 a été engagée en octobre 2023 ;
- Que pour la première année de fonctionnement, le budget prévisionnel 2022 de l'association PLS ADIL 74 s'élevait à 118 924 €, avec une subvention de l'État à hauteur de 50 à 60 % et un financement complémentaire d'autres partenaires, notamment la Caisse de garantie du logement social, le Département et la Communauté de Communes du Genevois (CCG) dont la participation s'élevait à 5 000 € pour la collecte 2022 ;
- Que le budget prévisionnel 2023 de l'association PLS ADIL 74 s'élève à 173 772 € ; que la CCG est sollicitée pour octroyer une subvention de 3 520 €, calculée sur la base d'une participation de l'État à concurrence de 94 031 € et du Département à concurrence de 10 000 € ;

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le 20/11/2023
ID : 074-247400690-20231117-D2023120-CC

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
Genevois

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention relative au financement de l'Observatoire Local des Loyers entre la CCG et l'association PLS ADIL 74, au titre de la collecte de données pour l'année 2023, telle qu'annexée à la présente décision.

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

Article 3 : de signer ladite convention et toutes pièces annexes.

Archamps, le 17 novembre 2023
Le Président, Pierre-Jean CRASTES

Le Président certifie le caractère exécutoire
de cette décision télétransmise en Préfecture
le
et publiée électroniquement le

La présente décision 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.

38 rue Georges de Mestral, Archamps Technopole - bât. Athéna 2 - 74166 Saint-Julien-en-Genevois cedex - tél. : +33 (0)4 50 95 92 60 | email : info@cc-genevois.fr

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le 20/11/2023
ID : 074-247400690-20231117-D2023120-CC

PLS.ADIL74

adil de la Haute-Savoie

CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

ENTRE LE GENEVOIS ET PLS-ADIL 74

Année 2023

ENTRE :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS

Représentée par son Président, Monsieur **CRASTES**

Habilitée aux présentes en vertu de la délibération n° ..... en date du .....

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 GIP. Sur le département de la Haute-Savoie, seule l'ADIL a été pressentie et sollicitée pour 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, FNAIM, UNPI, Action logement....

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le 20/11/2023
ID : 074-247400690-20231117-D2023120-CC

PLS.ADIL74

adil de la Haute-Savoie

Une première collecte de données a été réalisée pour l'année 2022 et présentée aux partenaires le 28 septembre 2023. La collecte 2023 va elle s'engager en octobre 2023.
Par ailleurs, l'Observatoire Local des Loyers a été agréé par l'Etat le 27 juillet 2023, validant ainsi le processus engagé et la méthodologie employée.

Selon l'article 6 de la loi ALUR du 24 mars 2014, la participation à un OLL est obligatoire pour les collectivités soumises au décret sur la taxe sur les logements vacants (TLV).

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles **LE 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 valisé 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 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 34 observatoires locaux, il est possible de :

  1. Connaître l'évolution des loyers, sur une ville ou un quartier ;
  2. Lire les analyses 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.

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le 20/11/2023
ID : 074-247400690-20231117-D2023120-CC

- 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 du **GENEVOIS**

- Solliciter chaque année la participation 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. Pour 2023, du fait de la double collecte, l'appel de cotisation pour 2023 est fait à l'issue du comité de pilotage du 28 septembre 2023.

- Informer officiellement et par écrit de tout changement intervenant dans ses statuts.

ARTICLE 3 : Engagement financier

Le budget prévisionnel pour la première année de fonctionnement s'est établi à 118 924 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 2023, le budget prévisionnel s'établit à 173 772 euros. Pour accompagner l'association PLS.ADIL 74 dans la mise en place et la collecte de données, **LE GENEVOIS** s'engage à lui octroyer une **subvention de 3 520 €** pour l'année 2023 (calculée sur la base d'une participation de l'Etat à concurrence de 94 031€ et du département à concurrence de 10 000€).

(Voir Annexes 1 et 2).

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

ARTICLE 4 : Effet

La présente convention prend effet à sa signature et concerne les dépenses engagées au titre de la collecte de données pour l'année 2023.

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.

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le 20/11/2023
ID : 074-247400690-20231117-D2023120-CC

PLS.ADIL74

adil de la Haute-Savoie

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 Annecy, le

Fait en double exemplaire,

Pour LE GENEVOIS

Le Président

Pour PLS.ADIL 74

La présidente

Pour la Présidente
le Directeur

PLS / ADIL 74
AGENCE DEPARTEMENTALE
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT
4, av. de Chambéry - 74000 ANNECY
Tél. 04 50 45 79 72

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le 20/11/2023
ID : 074-247400690-20231117-D2023120-CC

PLS.ADIL74

adil de la Haute-Savoie

Annexe 1

Budget réalisé 2022 et prévisionnel 2023

Recettes

OLL		
Recettes	**2022**	**2023**
Etat	63 431	94 031
Département	0	10 000
EPCI	55 516	70 000
CA GRAND ANNECY	*25 000*	*22 240*
CA ANNEMASSE AGGLO	*17 972*	*12 220*
CA ANNEMASSE AGGLO surcollecte 2023	*0*	*10 500*
CA THONON AGGLO	*5 392*	*7 467*
CC ARVE ET SALEVE	*1 200*	*2 017*
CC PEVA	*952*	*3 987*
CC GENEVOIS	*5 000*	*3 520*
CC PAYS DE GEX	*0*	*5 730*
CC QUATRE RIVIERES	*0*	*607*
CC FIER ET USSES	*0*	*700*
CC SOURCES DU LAC D'ANNECY	*0*	*768*
CC FAUCIGNY GLIERES	*0*	*244*
Excedent N-1		23
TOTAL	**118 947**	**174 054**

Dépenses

OLL			
Dépenses 2022	**2022**	**2023**	**Dépenses 2023**
Cabinet INFUSION :	**100 824**	**79 200**	**Le Terrain**
** Recherche préparatoire*	*6 600*	*2 400*	** Préparation*
** Collecte et enrichissement des données*	*55 176*	*67 200*	*Le Terrain - fichiers - phoning - contrôle*
** Contrôle interne*	*3 828*	*4 800*	** Qualification du fichier*
s/total	*65 604*	*4 800*	** Suivi et livrables*
** acquisition fichiers agences et locataires*	*8 442*		
** Recueil téléphonique*	*11 556*		
** Collecte Thonon et Pays d'Evian*	*13 902*		
** Transmission et formation successeur*	*1 320*		
s/total	*35 220*	**15 000**	**Divers surcollecte et imprévus**
Achat de fichiers complémentaire (quote-part 2022)	**10 000**	**34 572**	**Achat fichier + logiciel automat. (quote-part 2023)**
Poste Chargé d'études ADIL	**5 000**	**35 000**	**Poste + charges Chargé d'études ADIL**
Animation, montage, charges générales ADIL	**3 100**	**10 000**	**Animation, communication, charges générales ADIL**
TOTAL	**118 924**	**173 772**	**TOTAL**
Excedent/perte	**23**	**282**	Excedent/perte

Envoyé en préfecture le 20/11/2023
Reçu en préfecture le 20/11/2023
Publié le 20/11/2023
ID : 074-247400690-20231117-D2023120-CC

PLS.ADIL74

adil de la Haute-Savoie

Annexe 2

Répartition de la participation des EPCI en fonction du nombre de logements observés.

Insee	Communes	Zonage OLL	EPCI	Population (RP 2020)	Nombre de logements (RP 2020)	Total logements /EPCI	%
74272	Sillingy	UU Annecy	CC Fier et Usses	5 480	2 319		
74152	Lovagny	UU Annecy	CC Fier et Usses	1 271	575	2 894	*1,18%*
74104	Doussard	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	3 626	2 345		
74147	Lathuile	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	1 018	716		
74072	Chevaline	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	195	96	3 157	*1,29%*
74010	Annecy	UU Annecy	Grand Annecy	131 766	74 191		
74213	Poisy	UU Annecy	Grand Annecy	8 522	3 899		
74112	Epagny Metz-Tessy	UU Annecy	Grand Annecy	8 271	3 866		
74242	Saint-Jorioz	UU Annecy	Grand Annecy	6 151	3 671		
74267	Sevrier	UU Annecy	Grand Annecy	4 151	2 498		
74019	Argonay	UU Annecy	Grand Annecy	3 508	1 567		
74067	Chavanod	UU Annecy	Grand Annecy	2 803	1 134		
74108	Duingt	UU Annecy	Grand Annecy	1 020	718	91 545	*37,38%*
74012	Annemasse	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	37 485	20 118		
74133	Gaillard	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	10 350	7 255		
74298	Vétraz-Monthoux	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	9 360	4 459		
74305	Ville-la-Grand	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	9 031	4 670		
74094	Cranves-Sales	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	7 069	3 214		
74008	Ambilly	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	6 014	4 000		
74229	Saint-Cergues	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	3 682	1 818		
74040	Bonne	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	3 246	1 590		
74118	Étrembières	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	2 612	1 426		
74153	Lucinges	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	1 594	911		
74158	Machilly	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	1 104	539		
74145	Juvigny	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	629	298	50 297	*20,54%*
74220	Reignier-Ésery	UU Annemasse	CC Arve et Salève	8 150	4 052		
74211	Pers-Jussy	UU Annemasse	CC Arve et Salève	3 145	1 453		
74185	Monnetier-Mornex	UU Annemasse	CC Arve et Salève	2 332	1 177		
74021	Arthaz-Pont-Notre-Dame	UU Annemasse	CC Arve et Salève	1 646	781		
74197	Nangy	UU Annemasse	CC Arve et Salève	1 629	836	8 298	*3,39%*
74243	Saint-Julien-en-Genevois	UU Annemasse	CC du Genevois	15 739	8 699		
74082	Collonges-sous-Salève	UU Annemasse	CC du Genevois	3 973	2 424		
74016	Archamps	UU Annemasse	CC du Genevois	2 621	1 628		
74201	Neydens	UU Annemasse	CC du Genevois	2 271	1 142		
74044	Bossey	UU Annemasse	CC du Genevois	1 010	607	14 500	*5,92%*
74087	Contamine-sur-Arve	UU Annemasse	CC Faucigny Glières	2 256	1 006	1 006	*0,41%*
01354	Saint-Genis-Pouilly	UU Annemasse	CC Pays de Gex	14 274	6 518		
01160	Ferney-Voltaire	UU Annemasse	CC Pays de Gex	10 612	6 285		
01313	Prévessin-Moëns	UU Annemasse	CC Pays de Gex	8 948	4 599		
01419	Thoiry	UU Annemasse	CC Pays de Gex	6 119	2 987		
01281	Ornex	UU Annemasse	CC Pays de Gex	4 591	2 197		
01401	Sergy	UU Annemasse	CC Pays de Gex	2 209	1 000	23 586	*9,63%*
74128	Fillinges	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	3 525	1 667		
74162	Marcellaz	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	1 067	494		
74122	Faucigny	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	646	327	2 488	*1,02%*
74281	Thonon-les-Bains	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	36 626	21 396		
74263	Sciez	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	6 375	3 580		
74005	Allinges	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	4 767	2 033		
74013	Anthy-sur-Léman	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	2 253	1 314		
74163	Margencel	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	2 235	1 041		
74020	Armoy	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	1 398	628		
74121	Excenevex	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	1 231	734	30 726	*12,55%*
74119	Évian-les-Bains	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	9 117	7 087		
74218	Publier	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	7 499	4 142		
74200	Neuvecelle	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	3 181	1 885		
74154	Lugrin	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	2 511	1 597		
74166	Marin	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	1 885	891		
74172	Maxilly-sur-Léman	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	1 451	797	16 399	*6,70%*
					Total	244 897	100%