

DECISION N° DEC-2025-105

Convention 2025 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 » (PLS.ADIL 74)

Le Président de la Communauté de Communes du Genevois,

Vu la loi ALUR du 24 mars 2014, et notamment son article 6 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L5211-10 ;

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

Vu le projet de territoire 2020-2026 approuvé 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 la délibération n° 20230925_cc_hab_103 du Conseil communautaire du 25 septembre 2023 portant approbation du Programme local de l'habitat n° 3 ;

Vu la délibération n° c_20241014_adm_90 du Conseil communautaire du 14 octobre 2024 portant élection du Président de la Communauté de Communes du Genevois ;

Vu la délibération n° c_20250414_fin_029 du Conseil communautaire du 14 avril 2025 modifiée portant adoption du budget primitif 2025 – Budget principal ;

Vu la délibération n° c_20250526_adm_060 du Conseil communautaire du 26 mai 2025 portant délégations de pouvoir du Conseil communautaire au Président et au Bureau communautaire, 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'Etat du 27 juillet 2023 pour la mise en place de l'Observatoire local des loyers porté par l'association « Pour le logement savoyard – Agence départementale d'information sur le logement 74 » (PLS.ADIL 74) ;

Vu la convention annexée à la présente décision ;

Considérant :

- Que la loi ALUR rend obligatoire pour les collectivités soumises à la taxe sur les logements vacants leur participation à l'Observatoire local des loyers ;
- Que l'association « Pour le logement savoyard - Agence départementale d'information sur le logement 74 » (PLS.ADIL 74) est sollicitée depuis 2022 pour porter l'Observatoire local des loyers ;
- Que la collecte 2024 a été présentée aux partenaires le 08 juillet 2025 ;
- Que le budget prévisionnel 2025 de l'association PLS.ADIL 74 pour la mise en œuvre de l'Observatoire local des loyers s'élève à 148 795 € ;
- Que la Communauté de Communes du Genevois est sollicitée pour octroyer une participation au titre de l'année 2025 €, calculée sur la base d'une participation de l'État à concurrence de 64 412 € et du Département de la Haute-Savoie à concurrence de 9 000 € ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention 2025 relative au financement de l'Observatoire local des loyers entre la Communauté de Communes du Genevois et PLS.ADIL 74, annexée à la présente décision. La participation de la Communauté de Communes pour l'année 2025 s'élève à 2 853 €.

Article 2 : de rappeler que les crédits sont inscrits au budget principal – exercice 2025 – chapitre 011 - charges à caractère général.

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

Article 4 : d'accomplir toutes les démarches et **de signer** tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente décision.

Archamps, le 18 septembre 2025
Le Président, Florent BENOIT



Le Président certifie le caractère
exécutoire de cette décision :

- Télétransmise en Préfecture le 22/09/2025
- Publiée le 22/09/2025

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.

PLS.ADIL74



CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS ET PLS-ADIL 74

Année 2025

ENTRE :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS

Représentée par son Président, Monsieur **BENOIT**

Habiletée 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....

Les collectes 2022, 2023 et 2024 ont été réalisées.

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).

En 2024, l'OLL s'est étendu à l'Unité Urbaine de Cluses.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles **LA COMMUNAUTE 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 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.

PLS.ADIL74



- 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 COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS**
- Solliciter chaque année la participation de **LA COMMUNAUTE 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.

ARTICLE 3 : Engagement financier

Pour 2025, le budget prévisionnel s'établit à 148 795 euros. Pour accompagner l'association PLS.ADIL 74 dans la mise en place et la collecte de données, **LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS** s'engage à lui octroyer une **subvention de 2 853 €** pour l'année 2025, (calculée sur la base d'une participation de l'Etat à concurrence de 64 412€ et du département à concurrence de 9 000€).

(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 2025.

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.

PLS.ADIL74



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 LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS
Le Président

Pour PLS.ADIL 74

La présidente

Annexe 1

Budget réalisé 2024 et prévisionnel 2025

Recettes

OLL		
Recettes	2024	2025
Etat	94 031	64 412
Département 74	10 000	9 000
EPCI	68 969	73 969
CA GRAND ANNECY	17 861	18 165
CA ANNEMASSE AGGLO	9 813	10 027
CA ANNEMASSE AGGLO surcollecte 2025	11 000	11 000
CA THONON AGGLO (TLV)	5 995	6 183
CA THONON AGGLO (hors TLV)	0	3 839
*CC ARVE ET SALEVE	1 721	1 741
CC PEVA	3 200	3 256
CC GENEVOIS	2 829	2 853
CC PAYS DE GEX	4 602	4 728
CC QUATRE RIVIERES	1 275	1 290
CC FIER ET USSES	1 003	1 022
CC SOURCES DU LAC D'ANNECY	616	630
CC VALLEE VERTE	247	250
*CC FAUCIGNY GLIERES	2 375	2 438
CC CLUSES ARVE ET MONTAGNE	3 604	3 647
CC MONTAGNES DU GIFFRE	119	120
CC PAYS ROCHOIS	2 709	2 782
Excédent 2024		1 414
TOTAL	173 000	148 795

* sur Unité Urbaine de Cluses et Annemasse

* Unité Urbaine de Cluses

Dépenses

OLL Dépenses			
	2024	2025	
Cabinet COHDA	51 443	44 172	Cabinet COHDA
Préparation	1 100	1 937	Préparation
Enquête terrain	42 355	35 965	Enquête terrain
Livrables	869	869	Livrables
Enrichissement	7 117	5 400	Enrichissement
Divers et imprévus	1 959	3 000	Divers et imprévus
Salaire + charges Chargé d'études ADIL (TP)	88 700	91 000	Salaire + charges Chargé d'études ADIL (TP)
Animation, communication, charges générales ADIL	29 484	10 500	Animation, communication, charges générales ADIL
TOTAL	171 586	148 672	TOTAL

Annexe 2

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

Insee	Communes	Zonage OLL	EPCI	Population (RP 2021)	Nombre de logements (RP 2021)	Nombre de logements locatifs privés (RP 2021)	Total logements /EPCI	%	Participation		
74272	Sillingy	UU Annecy	CC Fier et Usse	5 453	2 326	409					
74026	La Balme de Sillingy	UU Annecy	CC Fier et Usse	5 167	2 320	345					
74152	Lovagny	UU Annecy	CC Fier et Usse	1 272	583	85	5 229	1,622%	1 022 €		
74104	Doussard	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	3 626	2 373	427					
74147	Lathuile	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	1 048	750	73					
74072	Chevaline	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	189	100	5	3 223	1,00%	630 €		
74010	Annecy	UU Annecy	Grand Annecy	131 715	75 053	20 654					
74213	Poisly	UU Annecy	Grand Annecy	8 773	4 100	878					
74112	Epagny Metz-Tessy	UU Annecy	Grand Annecy	8 454	3 994	833					
74242	Saint-Jorioz	UU Annecy	Grand Annecy	6 287	3 771	547					
74267	Sevrier	UU Annecy	Grand Annecy	4 156	2 512	411					
74019	Argonay	UU Annecy	Grand Annecy	3 600	1 614	321					
74067	Chavanod	UU Annecy	Grand Annecy	2 913	1 201	177					
74108	Duingt	UU Annecy	Grand Annecy	1 044	731	93	92 977	28,848%	18 165 €		
74012	Annemasse	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	37 918	20 505	7 185					
74133	Gaillard	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	10 175	7 365	2 613					
74298	Vétraz-Monthoux	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	9 874	4 712	1 118					
74305	Ville-la-Grand	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	9 169	4 740	1 300					
74094	Cranves-Sales	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	7 182	3 281	403					
74008	Ambilly	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	6 166	4 078	1 106					
74229	Saint-Cergues	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	3 714	1 836	289					
74040	Bonne	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	3 269	1 611	292					
74118	Étrembières	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	2 619	1 431	395					
74153	Lucinges	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	1 600	921	102					
74158	Machilly	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	1 102	541	85					
74145	Juvigny	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	629	300	36	51 321	15,923%	10 027 €	11 000 €	surcollecte
74037	Boège	UU Annemasse	CC Vallée Verte	1 891	942	164					
74226	St André de Boège	UU Annemasse	CC Vallée Verte	593	338	21	1 280	0,397%	250 €		
74220	Reignier-Ésery	UU Annemasse	CC Arve et Salève	8 170	4 102	1 064					
74211	Pers-Jussy	UU Annemasse	CC Arve et Salève	3 170	1 468	152					
74185	Monnetier-Mornex	UU Annemasse	CC Arve et Salève	2 332	1 181	199					
74021	Arthaz-Pont-Notre-Dame	UU Annemasse	CC Arve et Salève	1 657	785	93					
74262	Scientrier	UU Cluses	CC Arve et Salève	1 182	536	101					
74197	Nangy	UU Annemasse	CC Arve et Salève	1 645	837	271	8 909	2,76%	1 741 €		
74243	Saint-Julien-en-Genevois	UU Annemasse	CC du Genevois	15 840	8 747	2 734					
74082	Collonges-sous-Salève	UU Annemasse	CC du Genevois	3 919	2 470	633					
74016	Archamps	UU Annemasse	CC du Genevois	2 542	1 631	287					
74201	Neydens	UU Annemasse	CC du Genevois	2 251	1 146	240					
74044	Bossey	UU Annemasse	CC du Genevois	979	607	86	14 601	4,53%	2 853 €		
01354	Saint-Genis-Pouilly	UU Annemasse	CC Pays de Gex	14 558	6 805	2 194					
01160	Ferney-Voltaire	UU Annemasse	CC Pays de Gex	10 920	6 442	2 255					
01313	Prévessin-Moëns	UU Annemasse	CC Pays de Gex	9 063	4 681	1 029					
01419	Thoiry	UU Annemasse	CC Pays de Gex	6 136	3 012	553					
01281	Ornex	UU Annemasse	CC Pays de Gex	4 690	2 254	505					
01401	Sergy	UU Annemasse	CC Pays de Gex	2 218	1 008	165	24 201	7,51%	4 728 €		
74128	Fillinges	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	3 537	1 677	213					
74240	Saint Jean de Tholome	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	1 107	581	54					
74209	Peillonex	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	1 363	605	103					
74311	Viuz en Sallaz	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	4 600	2 476	412					
74304	Ville en Sallaz	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	937	445	99					
74162	Marcellaz	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	1 058	490	89					
74122	Faucigny	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	644	326	41	6 601	2,05%	1 290 €		

PLS.ADIL74



de la Haute-Savoie

74281	Thonon-les-Bains	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	37 027	22 139	6 060			
74263	Sciez	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	6 351	3 593	552			
74005	Allinges	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	4 853	2 063	226			
74013	Anthy-sur-Léman	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	2 327	1 367	178			
74163	Margencel	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	2 249	1 058	182			
74020	Armoy	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	1 441	654	76			
74121	Excenevex	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	1 279	772	115	31 646	9,82%	6 183 €
74025	Ballaison	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	1 477	766	81			
74043	Bons-en-Chablais	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	5 907	2 738	543			
74048	Brenthonne	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	1 109	513	110			
74053	Cervens	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	1 248	510	68			
74070	Chens-sur-Léman	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	2 941	1 740	336			
74105	Douvaline	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	6 738	3 616	919			
74106	Drailant	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	885	409	50			
74126	Fessy	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	1 050	476	45			
74150	Loisin	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	1 687	809	72			
74156	Lully	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	703	328	40			
74157	Lyaud	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	1 756	791	61			
74171	Massongy	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	1 616	790	88			
74180	Messery	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	2 271	1 269	193			
74199	Nernier	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	411	369	30			
74206	Orcier	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	1 067	501	42			
74210	Perrignier	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	1 878	854	126			
74293	Veigy-Foncenex	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	4 005	2 573	384			
74315	Yvoire	UU Thonon	Commune Thonon Agglo hors TLV	1 068	596	86	19 649	6,10%	3 839 €
74119	Évian-les-Bains	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	9 214	7 177	1 501			
74218	Publier	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	7 646	4 287	608			
74200	Neuvecelle	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	3 192	1 887	248			
74154	Lugrin	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	2 513	1 599	172			
74166	Marin	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	1 902	886	128			
74172	Maxilly-sur-Léman	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	1 508	830	90	16 666	5,17%	3 256 €
74081	Cluses	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	17 164	8 827	2 171			
74169	Marnaz	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	5 827	2 494	404			
74264	Scionzier	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	9 059	4 173	1 012			
74278	Thyez	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	6 379	3 172	610	18 667	5,79%	3 647 €
74064	Châtillon-sur-Cluses	UU Cluses	CC des Montagnes du Giffre	1 214	613	62	613	0,190%	120 €
74007	Amancy	UU Cluses	CC du Pays Rochois	2 779	1 327	195			
74018	Arenthon	UU Cluses	CC du Pays Rochois	1 915	972	129			
74090	Cornier	UU Cluses	CC du Pays Rochois	1 428	725	129			
74116	Eteaux	UU Cluses	CC du Pays Rochois	2 034	907	104			
74224	La-Roche-sur-Foron	UU Cluses	CC du Pays Rochois	11 263	5 627	1 630			
74244	Saint-Laurent	UU Cluses	CC du Pays Rochois	841	399	34			
74250	Saint-Pierre-en-Faucigny	UU Cluses	CC du Pays Rochois	7 591	3 792	739			
74253	Saint-Sixt	UU Cluses	CC du Pays Rochois	1 007	492	49	14 241	4,42%	2 782 €
74087	Contamine-sur-Arve	UU Annemasse	CC Faucigny-Glières	2 315	1 038	152			
74024	Ayse	UU Cluses	CC Faucigny-Glières	2 274	1 115	167			
74042	Bonneville	UU Cluses	CC Faucigny-Glières	12 895	6 561	1 752			
74164	Marignier	UU Cluses	CC Faucigny-Glières	6 401	3 124	499			
74312	Vougy	UU Cluses	CC Faucigny-Glières	1 579	640	63	12 479	3,87%	2 438 €
Total							322 302	100%	62 969 €
									73 969 €