

Acte rendu exécutoire
Par transmission en
Sous-préfecture d'Aix-en-Provence

Le 18 OCT. 2011



communauté du

PAYS D'AIX

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 7 OCTOBRE 2011
PRESIDENCE DE MONSIEUR JOËL MANCEL

2011_B379

OBJET : Habitat et politique de la ville - Programme local de l'habitat -Nouvelle charte de partenariat entre l'Association Départementale de l'Information au Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13) et la C.P.A.

Le 7 octobre 2011, le Bureau de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes de Puyricard à Aix-en-Provence sur la convocation qui a été adressée par Madame le Président de la Communauté d'Agglomération le 30 septembre 2011, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents :

ALBERT Guy, vice-président, Jouques - BARRET Guy, vice-président, Coudoux - BOULAN Michel, vice-président, Châteauneuf-le-Rouge - BRAMOULLÉ Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - BUCCI Dominique, vice-président, Les Pennes Mirabeau - BUCKI Jacques, vice-président, Lambesc - BURLE Christian, vice-président, Peynier - CANAL Jean-Louis, vice-président, Rousset - CHARRIN Philippe, vice-président, Vauvenargues - CHORRO Jean, vice-président, Aix-en-Provence - CRISTIANI Georges, vice-président, Mimet - DAGORNE Robert, vice-président, Eguilles - DELOCHE Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - DI CARO Sylvaine, membre du bureau, Aix-en-Provence - DRAOUZIA Dahbia, membre du bureau, Aix-en-Provence - DUFOUR Jean-Pierre, vice-président, Saint-Estève-Janson - DUPERREY Lucien, vice-président, Saint-Antonin-sur-Bayon - FERAUD Jean-Claude, vice-président, Trets - FOUQUET Robert, membre du bureau, Aix-en-Provence - GACHON Loïc, vice-président, Vitrolles - GALLESE Alexandre, vice-président, Aix-en-Provence - GARÇON Jacques, membre du bureau, Aix-en-Provence - GERACI Gérard, vice-président, Aix-en-Provence - GERARD Jacky, vice-président, Saint-Cannat - GROSSI Jean-Christophe, membre du bureau, Aix-en-Provence - GUINIERI Frédéric, vice-président, Puylobier - JOISSAINS Sophie, vice-président, Aix-en-Provence - JOUVE Mireille, vice-président, Meyrargues - LAFON Henri, membre du bureau, Pertuis - LAGIER Robert, vice-président, Meyreuil - LEGIER Michel, vice-président, Le Tholonet - LONG Danielle, vice-président, Peyrolles-en-Provence - LOUIT Christian, vice-président, Aix-en-Provence - MANCEL Joël, vice-président, Beaurecueil - MARTIN Régis, vice-président, Saint-Marc-Jaumegarde - MONDOLONI Jean-Claude, membre du bureau, Vitrolles - MORBELLI Pascale, membre du bureau, Vitrolles - PAOLI Stéphane, membre du bureau, Aix-en-Provence - PELLENC Roger, vice-président, Pertuis - PERRIN Jean-Claude, vice-président, Bouc-Bel-Air - PIN Jacky, vice-président, Rognes - PIZOT Roger, vice-président, Saint-Paul-Lez-Durance - RIVET-JOLIN Catherine, vice-président, Aix-en-Provence - SANGLINE Bruno, membre du bureau, Bouc-Bel-Air - SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre, membre du bureau, Aix-en-Provence - SLISSA Monique, membre du bureau, Les Pennes-Mirabeau - TAULAN Francis, membre du bureau, Aix-en-Provence - VILLEVIEILLE Robert, vice-président, La Roque d'Anthéron

Excusé(e)s avec pouvoir :

AMIEL Michel, vice-président, Les Pennes Mirabeau, donne pouvoir à BUCCI Dominique - JOISSAINS MASINI Maryse, président, Aix-en-Provence, donne pouvoir à BRAMOULLÉ Gérard - MARTIN Richard, vice-président, Cabriès, donne pouvoir à SLISSA Monique - PERRIN Jean-Marc, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à GROSSI Jean-Christophe - PIERRON Liliane, membre du bureau, Aix-en-Provence, donne pouvoir à PAOLI Stéphane - SAEZ Jean-Pierre, vice-président, Venelles, donne pouvoir à BARRET Guy

Excusé(e)s :

BONFILLON Jean, vice-président, Fuveau - BOYER Michel, vice-président, Simiane-Collongue - BRUNET Danièle, membre du bureau, Aix-en-Provence - CIOT Jean-David, vice-président, Le Puy-Sainte-Réparate - FILIPPI Claude, vice-président, Ventabren - LARNAUDIE Patricia, membre du bureau, Aix-en-Provence - SUSINI Jules, vice-président, Aix-en-Provence

Monsieur Jean-Claude FERAUD donne lecture du rapport ci-joint.

BUREAU DU 7 OCTOBRE 2011

Rapporteur : Monsieur Jean-Claude FERAUD

Objet : Programme local de l'habitat - Nouvelle Charte de Partenariat entre l'Association Départementale de l'Information au Logement des Bouches-Du-Rhône (ADIL 13) et la CPA.

Décision du Bureau

Mes Chers Collègues,

Dans le cadre des échanges existants depuis 2003 entre l'ADIL 13 et la CPA, il a été décidé de rédiger une nouvelle convention, dans le cadre du deuxième PLH communautaire.

Il s'agit d'examiner un projet de convention entre les deux parties, qui a pour objet d'actualiser les missions et les actions à conduire liées aux évolutions locales et législatives.

Cette convention a une incidence financière nouvelle pour la Communauté du Pays d'Aix. En effet, il est prévu une augmentation de la cotisation annuelle qui passe de 29 939 € à 50 936.40 € en 2012.

Exposé des motifs :

Depuis son ouverture au public le 17 mars 2003, l'ADIL assure, en direction des habitants des Bouches-du-Rhône, une mission de service public d'information sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales liées à l'habitat. Plus de 20 000 particuliers de la CPA ont déjà bénéficié de conseils personnalisés d'un spécialiste en immobilier de l'ADIL. Par ailleurs, l'ADIL a également une mission d'observation des marchés locaux du logement, notamment en ce qui concerne le marché locatif privé et l'accession sociale à la propriété.

Considérant, d'une part, le très important besoin des habitants de la Communauté d'Agglomération en matière d'informations relatives au logement et à l'habitat, et d'autre part, la forte implication de CPA dans le domaine de l'habitat via son Programme Local de l'Habitat, et sa délégation de gestion des aides à la pierre, la CPA est membre adhérent de l'ADIL 13, et est représentée au sein du Collège 3 (pouvoirs publics et organismes non lucratif d'intérêt général) de l'Assemblée générale et du Conseil d'administration.

A ce titre, la Communauté d'Agglomération apporte chaque année à l'ADIL 13 une contribution financière afin de lui permettre d'assurer avec efficacité sa mission de **conseils aux habitants et d'observation des marchés du logement**. Pour 2012, la CPA souhaite consolider les données recueillies dans le cadre de son deuxième PLH en cours de finalisation.

Le projet de charte ci-joint a pour objet de définir les nouvelles relations entre les deux entités, et notamment les modalités de la participation financière apportée par la CPA au fonctionnement de l'ADIL 13, à compter de l'exercice 2012.

Cette nouvelle convention a une incidence financière nouvelle pour la Communauté du Pays d'Aix. En effet, il est prévu une **augmentation de la cotisation annuelle** qui passe de 29 939 € à 50 936,40 € en 2012.

Ceci résulte du détail des postes suivants :

- Le **1er poste** est lié à la **mission d'information et de conseil juridique, financier et fiscal des habitants et acteurs de l'habitat** de la Communauté du Pays d'Aix.

Le montant de la cotisation lié à ce poste est fonction de deux critères :

- **1er critère lié à la population** de la Communauté d'Agglomération (selon les dernières sources Insee connues à la date de facturation). Le montant de la cotisation par habitant est fixé par les instances statutaires de l'ADIL 13 à **0,1 euros par habitant** (pour information en 2012 : 364 364 habitants X 0,1 € = 36 436.40 €). Cette cotisation auparavant de 0,09 euros par habitant, a été réévaluée cette année par le Conseil d'Administration de l'ADIL 13,
- **2ème critère lié au nombre de permanences mensuelles** à assurer par l'ADIL13 sur notre territoire. Celui-ci est fixé par les instances statutaires de l'ADIL 13 à **une journée de permanence par tranche de 80 000 habitants incluse dans le forfait. Le coût d'une demi-journée supplémentaire est fixé à 1 500 €**. Le Pays d'Aix nécessite de **3 demi-journées de permanence supplémentaires par mois**, pour un coût de **4 500 €**.

Cette cotisation est conforme à la règle de participation des communes, communautés de communes et communautés d'agglomération adoptée par le Conseil d'Administration de l'ADIL 13.

- Le **2ème poste**, estimé à **10 000 euros**, est lié à la mise en place de l'observatoire du territoire, notamment sur les questions d'habitat, pour lesquelles la contribution de l'ADIL 13 va être sollicitée au-delà de l'engagement précédent, qui était limité à l'observatoire des loyers du parc privé.

La présente convention est reconduite annuellement sans excéder une durée de 3 ans et prend effet à compter du **1er janvier 2012**.

VU l'exposé des motifs,

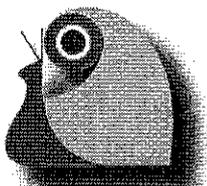
VU le code général des collectivités territoriales et notamment,

VU la délibération n° 2009-A143 du Conseil Communautaire du 29 juillet 2009 déléguant une partie des attributions du Conseil au Bureau et notamment de prendre toute décision concernant la conclusion de tous contrats et conventions réserve faite de la délégation consentie par le Conseil au Président,

VU la délibération n° 2009-B433 du Bureau Communautaire du 27 novembre 2009 relative à la charte de partenariat entre l'ADIL 13 et la CPA,

Au vu de ce qui précède, je vous demande, Mes Chers Collègues, de bien vouloir :

- **APPROUVER** les termes du projet de convention ci-annexée ;
- **AUTORISER** Madame le Président ou son représentant à signer ladite convention ;
- **DIRE** que cette dépense sera imputée sur la ligne de crédit 13168, à la nature 61281, fonction 70 du budget 2012 de la DSCT.



ADIL 13 / AGENCE DEPARTEMENTALE
D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT
DES BOUCHES-DU-RHÔNE



communauté du
PAYS D'AIX
www.agglo-paysdaix.fr

PROJET DE CHARTE DE PARTENARIAT

Entre :

- La **Communauté du Pays d'Aix** représentée par son Président, Mme Maryse JOISSAINS-MASINI,

d'une part,

- et l'**Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône** (ADIL 13), association loi 1901 agréée par le Ministère chargé du logement après avis de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), sise 7, cours Jean Ballard 13001 Marseille, représentée par son Président, Monsieur Daniel FONTAINE, dûment habilité par délibération de l'assemblée du Département,

d'autre part,

Il a été convenu ce qui suit :

PREAMBULE

Depuis son ouverture au public le 17 mars 2003, l'ADIL assure en direction des habitants des Bouches-du-Rhône, une mission de service public d'information sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales liées à l'habitat. Près de 5 000 habitants du Pays d'Aix bénéficie chaque année d'un conseil personnalisé d'un spécialiste en immobilier de l'ADIL. Par ailleurs, l'ADIL a également une mission d'observation des marchés locaux du logement notamment en ce qui concerne le marché locatif privé et l'accession sociale à la propriété.

Considérant d'une part le très important besoin des habitants de la communauté d'agglomération en matière d'information relative au logement et à l'habitat, et d'autre part, la forte implication de la Communauté d'agglomération dans le domaine de l'habitat via son Programme Local de l'Habitat et sa délégation de gestion des aides à la pierre, la CPA est membre adhérent de l'ADIL.

A ce titre la Communauté d'agglomération apporte chaque année à l'ADIL une contribution financière afin de lui permettre d'assurer avec efficacité sa mission de conseils aux habitants et d'observation des marchés du logement.

La présente charte a pour objet de définir les relations entre les deux entités et notamment les modalités de la participation financière apportée par la CPA au fonctionnement de l'ADIL à compter de l'exercice 2012.

Article 1^{er} : LES MISSIONS DE L'ADIL

A – Le conseil des habitants et des acteurs de l'habitat

En direction des habitants de la communauté d'agglomération

Investie d'une mission de service public d'information sur la question du logement, l'ADIL informera et conseillera les habitants de la communauté d'agglomération sur l'ensemble des thématiques suivantes :

- L'accèsion à la propriété par l'établissement d'un plan de financement ou d'un diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'utilisateur ;
- les règles d'attribution des logements HLM, la marche à suivre pour les demandes ;
- les réservations dans le cadre du 1 % logement ;
- les prêts et aides spécifiques en matière d'habitat, allocation-logement, aide personnalisée au logement...
- les contrats de construction, de cession ou de travaux ;
- les aides aux travaux permettant la maîtrise de l'énergie ;
- les responsabilités en matière de construction ;
- les assurances liées à la construction et au logement ;
- le permis de construire et les règles d'urbanisme ;
- le droit de la location ;
- la copropriété ;
- l'amélioration des logements par le propriétaire bailleur, par le propriétaire occupant, par le locataire ;
- les relations avec les professionnels de l'immobilier : réglementation, mission, honoraires ;
- les droits de mutation et l'ensemble des frais annexes ;
- la fiscalité immobilière ;
- l'information des associations d'insertion par le logement ;
- la prise en compte des différents critères dans le choix d'un logement : réseau de transports, équipements scolaires, commerces et services divers ;
- le label Qualitel : l'ADIL est point d'information « Qualitel ».

L'information gratuite et neutre de l'ADIL est principalement dispensée à partir de son centre Marseillais et de son réseau de permanences destiné à irriguer au mieux le territoire communautaire.

Le réseau de permanences de l'ADIL sur le territoire de la CPA

D'un commun accord, la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix et l'ADIL 13 se sont entendus pour que le réseau de permanences, à compter du 1^{er} janvier 2012, porte sur les communes suivantes selon les fréquences indiquées ci-dessous :

- Aix-en-Provence (3 journées par mois ou 3,5 selon les mois),
- Bouc-Bel-Air (1/2 journée par mois),
- Lambesc (1/2 journée par mois),
- Peyrolles-en-Provence (1/2 journée par mois),
- Trets (1/2 journée par mois),
- Vitrolles (1 journée par mois),

Statutairement, les ADIL ne pouvant pas réaliser leur mission de conseil à la population en dehors de leur département d'implantation, la permanence de Pertuis (1/2 journée par mois) est assurée par l'ADIL 84 dans le cadre d'une convention la liant avec la Communauté d'agglomération du Pays d'Aix.

En direction des acteurs de l'habitat de la Communauté d'Agglomération

Pour eux, l'ADIL s'engage à :

- assurer une *vielle juridique de l'évolution de la réglementation* dans tous les domaines du logement. Celle-ci prend la forme de la revue *Habitat Actualité*, du bulletin *l'ADIL Vous Informe* et des *Flash Info Logement*. L'ensemble de ces productions seront accessibles sur le *Site Extranet* de l'ADIL strictement réservé à ses partenaires.
- Donner accès aux agents et élus de la Communauté d'agglomération aux *sessions de formations* organisées chaque année par l'ADIL, dans le respect des conditions générales du programme de formation.
- Etablir un *bilan chiffré de la demande* exprimée auprès de l'Agence, ainsi que de l'ensemble des sollicitations recensées par l'ADIL provenant des usagers de la Communauté d'agglomération.
- Offrir un *accès direct pour les professionnels et élus de la Communauté d'agglomération*. Les professionnels (assistantes sociales, responsables de l'habitat et de l'urbanisme, élus...) peuvent accéder directement aux services de l'ADIL par le biais d'une ligne téléphonique directe (*Service SVP : 04 96 11 12 09*) qui leur est mise à disposition. L'objet de cette ligne est de leur permettre, dès l'instant où une question juridique, financière ou fiscale liée au logement se présente à eux, de bénéficier *instantanément* du conseil de l'un des spécialistes de l'ADIL.
- *Conduire des activités plus ciblées*. L'ADIL s'engage à participer aux actions de communication, d'information et aux manifestations organisées par la Communauté

d'agglomération sur le thème du logement et de l'habitat. Ainsi, l'ADIL pourra conduire plusieurs actions :

- l'information et la formation des élus, personnels communaux et autres acteurs locaux sur l'ensemble des thèmes relatifs au logement,
- l'ADIL pourra, en relation avec les opérateurs mandatés par les communes ou la Communauté d'agglomération lors des réunions thématiques ou à l'occasion de permanences exceptionnelles conseiller et informer les habitants de la CPA.

Par ailleurs, l'ADIL participera, dans son champ de compétences et respectueusement des autres acteurs, à la mise en œuvre de la politique de l'habitat de la Communauté d'agglomération.

Cette liste n'est pas limitative, et d'autres opérations pourront être envisagées.

B – L'observatoire des marchés locaux du logement

Du fait de sa mission d'information des particuliers et de sa constitution à dimension fortement partenariale, l'ADIL est un observateur privilégié du comportement des ménages, des pratiques des professionnels et plus largement du fonctionnement des marchés du logement.

Dans ce cadre et au bénéfice de la Communauté du Pays d'Aix, elle réalise pour le Programme Local de l'Habitat (PLH) :

- L'observatoire des loyers du parc locatif privé,
- L'observatoire de l'accession à la propriété par l'analyse des données issues de Perval et de la SGFGAS (Prêt à 0 %),
- L'analyse du parc de logements de la Communauté du Pays d'Aix à partir des données issues du nouveau recensement de la population de l'INSEE.

Article 2 : LA CONTRIBUTION FINANCIERE DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU PAYS D'AIX

En tant que membre de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Bouches-du-Rhône, La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix participe financièrement au fonctionnement de l'ADIL par le versement d'une subvention annuelle.

L'ADIL 13 appellera, à ce titre, auprès de la Communauté d'Agglomération qui s'engagera à y répondre, une cotisation annuelle composée de deux postes :

- ***Le 1^{er} poste lié à la mission d'information et de conseil juridique, financier et fiscal des habitants et acteurs de l'habitat de la Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix.***

Le montant de la cotisation lié à ce poste est fonction de deux critères :

- a. 1^{er} critère lié à la population de la communauté d'Agglomération (selon les dernières sources Insee connues à la date de facturation). Le montant de la cotisation par habitant est fixé par les instances statutaires de l'ADIL 13 à 0,1 euros par habitant (***pour information en 2012 : 364 364 habitants X 0,1 € = 36 436.40 €***),

- b. 2^{ème} critère lié au nombre de permanences mensuelles à assurer par l'ADIL13 sur un territoire partenaire. Celui-ci est fixé par les instances statutaires de l'ADIL13 à une journée de permanence par tranche de 80 000 habitants, le cout d'une demi-journée supplémentaire est fixé à 1 500 €. La Communauté d'Agglomération du Pays d'Aix bénéficie de 3 demi-journées de permanence supplémentaires par mois, pour **un cout supplémentaire de 4 500 €.**

Cette cotisation est conforme à la règle de participation des communes, communautés de communes et communautés d'agglomération adoptée par le Conseil d'Administration de l'ADIL.

- **Le 2ème poste lié à l'observatoire de l'habitat soit 10 000 euros.**

L'ADIL fournit à l'appui de sa demande les pièces justificatives suivantes :

- la liste des membres du bureau et du Conseil d'Administration,
- les comptes approuvés du dernier exercice clos,
- le plus récent rapport d'activité approuvé,
- la facture en deux exemplaires,
- un relevé d'identité bancaire.

Article 3 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est reconduite annuellement sans excédée une durée de 3 ans et prend effet à compter du 1^{er} janvier 2012.

Article 4 : MONTANT ET CONDITIONS DE PAIEMENT

Le montant *minimum* de la participation de la communauté d'agglomération est fixé chaque année par l'Assemblée Générale de l'ADIL conformément à l'article 11 de ses statuts et soumis ultérieurement au conseil de la communauté d'agglomération sous réserve de l'annualité budgétaire.

Les crédits ressources sont inscrits au budget de la Communauté d'agglomération.

La subvention sera créditée selon les procédures comptables en vigueur après signature de la convention, sur le compte bancaire de l'ADIL domicilié au Crédit Mutuel – CCM Marseille Prado :

Code établissement : 10278

Code guichet : 08981

Numéro de compte : 00029070040

Clé RIB : 44

La Communauté d'agglomération peut suspendre ou diminuer le montant des versements, remettre en cause le montant de la subvention ou exiger le reversement de tout ou partie du montant de la subvention, en cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la convention par l'association.

Article 5 : EVALUATION DE LA REALISATION DE L'OBJECTIF OU DES ACTIONS

Un contrôle, éventuellement sur place, pourra être réalisé par l'administration, avec pour objet d'évaluer les conditions de réalisation de l'objectif ou des actions auxquelles la Communauté d'agglomération à apporter son concours, d'un point de vue qualitatif et quantitatif.

Article 6 : RESILIATION DE LA CONVENTION

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 des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec l'accusé de réception valant mise en demeure.

Fait à Aix-en-Provence, le

Le Président de l'ADIL
des Bouches-du-Rhône

La Présidente
de la Communauté d'Agglomération
du Pays d'Aix

Monsieur Daniel FONTAINE

Madame Maryse JOISSAINS-MASINI

OBJET : Habitat et politique de la ville - Programme local de l'habitat -Nouvelle charte de partenariat entre l'Association Départementale de l'Information au Logement des Bouches-du-Rhône (ADIL 13) et la C.P.A.

VU la délibération n° 2009-A143 du 29 juillet 2009 portant délégation d'attributions au Bureau ;

Après en avoir délibéré, le Bureau de la Communauté du Pays d'Aix adopte à l'unanimité le rapport qui précède et le transforme en délibération.

Le Président de la Communauté du Pays d'Aix
Maryse JOISSAINS MASINI

