

2020_CT2_233

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Approbation d'une convention de partenariat avec l'Agence Départementale d'Information au Logement de Vaucluse - ADIL 84

Le 16 novembre 2020, le Conseil de Territoire du Pays d'Aix, s'est réuni en session ordinaire à la Salle polyvalente à Mimet, sur la convocation qui lui a été adressée par Madame le Président du Territoire le 10 novembre 2020, conformément à l'article L.5211-1 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Etaient Présents : AMAR Daniel – ARDHUIN Philippe – BARRET Guy – BONFILLON Béatrice – BOULAN Michel – BURLE Christian – CHAUVIN Pascal – CORNO Jean-François – CRISTIANI Georges – DELAVET Christian – FERNANDEZ Stéphanie – FREGEAC Olivier – GACHON Loïc – GARCIN Eric – GERARD Jacky – GOMEZ André – GRUVEL Jean-Christophe – HUBERT Claudie – JOISSAINS Sophie – LANGUILLE Vincent – MERCIER Arnaud – PELLENC Roger – PENA Marc – POUSSARDIN Fabrice – RAMOND Bernard – ROVARINO Isabelle – RUIZ Michel – SERRUS Jean-Pierre – SLISSA Monique – TAULAN Francis – VENTRON Amapola – VINCENT Jean-Louis – ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) avec pouvoir donné conformément aux dispositions de l'article L. 2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales : AMIEL Michel donne pouvoir à SLISSA Monique – BENKACI Moussa donne pouvoir à VINCENT Jean-Louis – BIANCO Kayané donne pouvoir à FERNANDEZ Stéphanie – BRAMOULLÉ Gérard donne pouvoir à BONFILLON Béatrice – CANAL Jean-Louis donne pouvoir à GARCIN Eric – CESARI Martine donne pouvoir à FREGEAC Olivier – CIOT Jean-David donne pouvoir à POUSSARDIN Fabrice – CONTÉ Marie-Ange donne pouvoir à PELLENC Roger – DAGORNE Robert donne pouvoir à DELAVET Christian – DESVIGNES Vincent donne pouvoir à LANGUILLE Vincent – GOURNES Jean-Pascal donne pouvoir à CRISTIANI Georges – GRANIER Hervé donne pouvoir à GOMEZ André – JOISSAINS MASINI Maryse donne pouvoir à JOISSAINS Sophie – KLEIN Philippe donne pouvoir à CHAUVIN Pascal – MALLIÉ Richard donne pouvoir à VENTRON Amapola – MORBELLI Pascale donne pouvoir à GACHON Loïc – PAOLI Stéphane donne pouvoir à TAULAN Francis – PETEL Anne-Laurence donne pouvoir à SERRUS Jean-Pierre – SICARD-DESNUELLE Marie-Pierre donne pouvoir à ZERKANI-RAYNAL Karima

Etai(en)t excusé(es) sans pouvoir : CHARRIN Philippe – DI CARO Sylvaine – FILIPPI Claude – GUINIERI Frédéric – MARTIN Régis – SANNA Valérie

Secrétaire de séance : LANGUILLE Vincent

Monsieur Loïc GACHON donne lecture du rapport ci-joint.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_233-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

RAPPORT AU CONSEIL DE TERRITOIRE DU PAYS D'AIX

Habitat et aménagement du territoire

Habitat

■ Séance du 16 novembre 2020

04_1_03

■ Approbation d'une convention de partenariat avec l'Agence Départementale d'Information au Logement de Vaucluse - ADIL 84

Madame le Président soumet au Conseil de Territoire le rapport suivant :

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de Vaucluse est une association d'information sur le logement, créée en 1984 à l'initiative du Conseil Départemental de Vaucluse. C'est une association régie par la loi de 1908, et agréée par le Ministère chargé du logement après avis de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL).

L'ADIL de Vaucluse appartient au réseau des 76 ADIL de France métropolitaine et d'Outre-Mer.

L'ADIL de Vaucluse a pour mission de dispenser aux usagers une information gratuite, personnalisée, objective et actualisée sur tous leurs problèmes ou projets de logements dans les domaines juridiques, financiers et fiscaux. Cette information est à destination des propriétaires ou locataires, mais également des accédants à la propriété.

Dès 2012, le Territoire du Pays d'Aix a souhaité s'engager auprès de l'ADIL 84. Ainsi, une convention de partenariat a été signée afin qu'un conseiller juriste de l'ADIL soit présent sur la commune de Pertuis. Dans ce cadre, une permanence est organisée à la maison de la citoyenneté tous les deuxièmes lundis du mois de 09h00 à 12h00. Une documentation complète (dépliants, brochures...) est tenue gratuitement à la disposition des usagers et viendra en complément des entretiens personnalisés.

L'ADIL assure, par le biais de cette permanence :

- une mission d'information générale à destination des propriétaires, locataires et des accédants à la propriété
- deux missions spécifique portant sur les thématiques de :
 - La prévention des impayés et des expulsions
 - La lutte contre l'habitat indigne et dégradé

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_233-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

Le résultat de cette action est très satisfaisant dans la mesure où 160 consultations juridiques ont été enregistrées sur la commune de Pertuis sur l'année 2019.

Aujourd'hui, le Territoire du Pays d'Aix souhaite renouveler son partenariat et ainsi reconduire la convention signée avec l'ADIL 84. Cette convention est conclue pour une durée de 3 ans et prendra effet au 1^{er} janvier 2021. Elle se renouvellera par tacite reconduction de trois ans, sauf dénonciation à l'échéance par l'une ou l'autre des parties.

Pour permettre à l'ADIL 84 de réaliser cette mission, la participation du Pays d'Aix s'élèvera annuellement à :

0.15 euros par habitat, soit $20\,730 \text{ Hab} \times 0.15\text{€} = 3\,109 \text{ euros}$

Telles sont les raisons qui nous incitent à proposer au Conseil de Territoire de prendre la délibération ci-après :

Le Conseil de Territoire du Pays d'Aix,

Vu

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- Le Code de la Construction et de l'Habitation ;
- La loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles ;
- La loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République ;
- La délibération n°HN 005-8077/20/CM du Conseil de la Métropole du 17 juillet 2020 portant délégation du Conseil de la Métropole au Conseil de Territoire du Pays d'Aix ;
- La délibération n° FBPA 029-8299/20/CM du Conseil de la Métropole du 31 juillet 2020 approuvant le Règlement Budgétaire et Financier ;
- L'avis de la Commission de Territoire Habitat, Urbanisme et Aménagement du 29 octobre 2020.

Où le rapport ci-dessus,

Entendues les conclusions du Commissaire Rapporteur,

Considérant

- Qu'il convient de poursuivre le travail d'information sur le logement, engagé par l'ADIL 84 au profit des usagers de la commune de Pertuis.

Délibère

Article 1 :

Est attribuée une aide d'un montant de 3 109 euros au bénéfice de l'ADIL 84 pour l'année 2021.

Article 2 :

Est approuvée la convention entre le Territoire du Pays d'Aix et l'ADIL 84 telle qu'annexée au présent rapport.

Article 3

Madame le Président du Territoire du Pays d'Aix ou son représentant est autorisé à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier, ainsi que la convention 2021-2023 ci-annexée.

Article 4 :

Les crédits nécessaires sont inscrits sur le budget État Spécial de Territoire du Pays d'Aix en section de fonctionnement : nature 6281, fonction 50, ligne 1541.

**CONVENTION POUR LA MISE EN PLACE D'UNE
PERMANENCE DE L'ADIL 84**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

L'EPCI La Métropole Aix-Marseille-Provence - Territoire du Pays d'Aix
représenté par Le Président du Conseil de Territoire du Pays d'Aix, Madame
Maryse JOISSAINS MASINI, dûment habilitée par délibération
N° du Conseil de Territoire du 16 novembre 2020.

ci-après désigné « le Pays d'Aix »

ET

l'Association L'ASSOCIATION DEPARTEMENTALE POUR L'INFORMATION
SUR LE LOGEMENT DE VAUCLUSE, association régie par la
loi du 1^{er} juillet 1901, déclarée le 20 août 1984 (parution au
J.O du 21 septembre 1984)
siège social : 2, rue St Etienne, 84000 AVIGNON

représentée par Sa présidente, Madame Corinne TESTUD-ROBERT

ci-après désignée « le titulaire »

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

1.1 Nature du service

La présente convention fixe la nature du service que l'ADIL de Vaucluse s'engage à apporter aux usagers de Pertuis, en liaison avec le Pays d'Aix, représenté par sa Présidente, chargée de sa bonne exécution et, en contrepartie, les moyens techniques et l'aide financière que le Pays d'Aix lui accordera.

1.2 Contenu de l'information

Le titulaire dispensera aux usagers une information gratuite, personnalisée, objective et actualisée sur tous leurs problèmes ou projets de logement dans les domaines juridiques, financiers et fiscaux.

La commune de Pertuis mettra à la disposition du titulaire un local nécessaire à l'accueil des usagers. Il s'agit de la maison de la citoyenneté de Pertuis. Un conseiller juriste de l'ADIL s'y tiendra et recevra le public tous les deuxièmes lundis du mois, de 09h00 à 12h00. L'Association interviendra sur trois thèmes, lors de sa journée de permanence :

- Au titre de sa mission d'information générale de conseil aux locataires, propriétaires, copropriétaires et accédants à la propriété ;
- Au titre de ses missions spécifiques :
 - o Prévention des impayés et des expulsions locatives
 - o La lutte contre l'habitat indigne et dégradé

1.2.1 L'information générale :

L'article L.366-1 du CCH (Code de la Construction et de l'Habitation), définit ses missions.

En premier lieu, l'information, à destination des propriétaires ou locataires portera, notamment, sur :

- La réglementation applicable selon le régime locatif,
- Le contenu du bail,
- La répartition des charges,
- Les modes de révision du loyer,
- Les aides à l'amélioration,
- Les taxes locatives,
- Les droits et obligations de chacune des parties,
- Les droits et les devoirs du copropriétaire,
- Les taxes et les impôts locaux,
- Les relations de voisinage.

En second lieu, l'information à destination des accédants à la propriété portera, notamment, sur :

- Les précautions à prendre avant de signer un contrat,
- Le financement et les aides spécifiques en matière de construction ou d'achats,
- L'établissement d'un plan de financement au moindre coût,
- Le dossier de demande de permis de construire et les règles d'urbanisme
- La fiscalité,
- Les droits de mutation et les frais annexes,
- Les assurances de la construction,
- Les relations avec les professionnels de l'immobilier.

Une documentation complète (dépliants, brochures...) sera tenue gratuitement à la disposition des usagers et viendra en complément des entretiens personnalisés.

Au-delà de la mission d'information générale, le titulaire exercera deux missions d'information plus spécifiques.

1.2.2. Les missions spécifiques

- La prévention des impayés et des expulsions

En cas de loyer impayé, le locataire s'expose, après examen de sa situation, à la résiliation du bail et à une expulsion de son logement. Pour éviter les situations extrêmes et les mises à la rue, les pouvoirs publics s'efforcent de prévenir, le plus tôt possible, les expulsions locatives. La DDCS de Vaucluse confie à l'ADIL 84 la mission de conciliation dans le cadre des impayés de loyers et des procédures d'expulsions locatives.

Cette mission concerne essentiellement le secteur locatif privé et accessoirement le secteur social.

- La lutte contre l'habitat indigne et dégradé

« Constituent un habitat indigne les locaux et installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé » (extrait de l'article 4 de la loi du 31 mai 1990).

L'information assurait par l'ADIL de Vaucluse porteront notamment sur les points suivants :

- Non-décence
- Non-conformité au règlement sanitaire départemental
- Insalubrité
- Locaux impropres à l'habitation
- Péril

1.3 Limites de la mission

Le titulaire, conformément aux règles déontologiques qui lui sont propres, ne fera pas l'attribution de logement, ne remplira aucune information commerciale ou de négociation, ne remplira pas la mission de « défense du consommateur ».

ARTICLE 2: DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de trois ans, prenant effet au 1^{er} janvier 2021. Elle se renouvellera par tacite reconduction de trois ans, sauf dénonciation à l'échéance par l'une ou l'autre des parties, avec préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 3 : INDEPENDANCE DE L'ASSOCIATION

Pour mettre en œuvre ces actions notamment avec les moyens qui lui sont alloués par le Pays d'Aix, l'association jouit d'une indépendance de décision dans la définition de ses actions et dans la conduite de ses tâches de gestion et d'administration.

Cette indépendance s'exerce en conformité avec les statuts de l'association, à partir des instances créées (Assemblée Générale, Conseil d'Administration, Bureau....)

Cependant, le Pays d'Aix peut requérir, en cours d'année toutes les informations et tous documents utiles au contrôle de l'exécution des engagements pris par l'association et justifiant l'octroi de la subvention.

De plus, les actions visées ci-dessus sont réalisées sous la responsabilité de l'association et ne peuvent être confiées, pour tout ou partie, à des tiers sans l'accord du Pays d'Aix.

L'association s'engage en outre à :

- Respecter toutes les obligations légales, sociales et fiscales liées à l'exercice de ses activités,
- Fournir au Pays d'Aix les attestations d'assurance visant à garantir sa responsabilité civile, et en particulier, pour la ou les activités, objet(s) de la présente convention.

De manière générale, l'association devra se trouver en situation régulière au regard des organismes sociaux et fiscaux, ainsi que des dispositions législatives et réglementaires concernant le personnel, notamment en matière salariale.

ARTICLE 4 : COUT DE L'ACTION ET PARTICIPATION DU PAYS D'AIX

4.1 Participation du Pays d'Aix :

Pour lui permettre d'assurer la réalisation de la mission définie à l'article 1^{er} ci-dessus, le Pays d'Aix accordera à l'ADIL 84 dans les conditions exprimées ci-après, une participation annuelle financière calculée sur la base de 0.15€ par habitant, soit :

20 730 Hab (de la ville de Pertuis au 1^{er} janvier 2019) X 0.15€ = **3 109 €**

Cette cotisation sera créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur sous réserve du respect par l'association de ses obligations légales et contractuelles.

4.3 Modalités de versement de la cotisation :

Sous réserve de l'acceptation par le Pays d'Aix, des documents visés ci-dessous, le titulaire percevra, avant le 31 décembre de l'année, cette cotisation.

Le montant afférent à la présente convention sera payée au nom de l'ADIL au compte :

N° 08128505727, Clé RIB 68

Caisse d'Epargne Provence Alpes Corse

Agence Avignon les Remparts

Boulevard Limbert

84000 – AVIGNON

Code établissement : 11315 - Code guichet : 00001 - Code banque : CEPFRPP-131

Le compte-rendu financier comporte la signature du représentant de l'organisme bénéficiaire de la subvention.

La signature du commissaire aux comptes est requise.

Chaque versement de la cotisation est effectué sur demande du bénéficiaire qui certifie son affectation à l'action.

La demande de versement de la cotisation est remplie et signée par le bénéficiaire de la cotisation qui certifie la réalité de la dépense et son affectation à l'action subventionnée.

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_233-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020

4.4 Ajustement de la cotisation :

Conformément au Règlement Budgétaire et Financier précité :

En cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la convention sans l'accord écrit du Pays d'Aix, celui-ci peut suspendre ou diminuer le montant des avances et autres versements, remettre en cause le montant de la cotisation ou exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versés au titre de la présente convention.

ARTICLE 5 : CONTROLE, SUIVI, EVALUATION

5.1 Contrôle :

L'association s'engage à faciliter à tout moment, le contrôle par le Pays d'Aix, de la réalisation de l'objectif en particulier par l'accès à toute pièce justificative des dépenses et de tout autre document dont la production serait jugée utile.

5.2 Suivi :

L'association s'engage à informer régulièrement le Pays d'Aix de l'état d'avancement et de déroulement de l'action défini à l'article 1 de la convention selon des modalités établies d'un commun accord entre les deux parties.

Le Pays d'Aix pourra demander à l'association de participer à des réunions de suivi, à chaque fois qu'ils le jugeront utile.

5.3 Évaluation :

L'évaluation des conditions de réalisation des objectifs poursuivis par l'association auxquels le Pays d'Aix a apporté son concours, sur un plan quantitatif comme qualitatif, est réalisée par le Pays d'Aix.

L'évaluation porte, en particulier; sur la conformité des résultats à l'objectif mentionné à l'article 1.

Pour ce faire, une réunion comprenant les deux parties pourra être convoquée par le Pays d'Aix au plus tard deux mois après la fin de l'opération.

Le non-respect par l'association de ses obligations conventionnelles se traduira par des demandes d'explication par les services opérationnels de l'intercommunalité, et le cas échéant, par le remboursement total ou partiel de la cotisation.

ARTICLE 6 : REDDITION DES COMPTES

L'association, dont les comptes sont établis pour un exercice d'une durée de douze mois consécutifs (courant de préférence du 1^{er} janvier au 31 décembre), devra :

- conformément à l'article 10 al. 4 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000, fournir le compte rendu financier de l'emploi de la subvention signé par la Présidente ou toute personne habilitée ;

- adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement n° 99-01 du 16 février 1999 du Comité de la Réglementation Comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté ministériel en date du 8 avril 1999, et à fournir lesdits comptes annuels dans les six mois suivant la clôture de l'exercice.

ARTICLE 7 : PUBLICITE - COMMUNICATION

L'association s'engage à apposer, sur tous les supports de communication relatifs à l'opération soutenue par le Pays d'Aix, son logo en respectant la charte graphique métropolitaine et à y faire apparaître la participation financière du Pays d'Aix.

Le Pays d'Aix pourra demander à l'association des justificatifs attestant de l'apposition du logo (photographie par exemple).

L'association s'engage également à communiquer sur le partenariat avec le Pays d'Aix dans toute conférence de presse, interview, etc. et faire participer les représentants du Pays d'Aix aux actions publiques concernées.

Un volet d'invitations pourra être sollicité par le Pays d'Aix qui sera mis à sa disposition sur demande expresse.

En cas de non-respect de ces obligations, le Pays d'Aix se réserve le droit de demander le reversement de la subvention concernée.

ARTICLE 8 : REVERSEMENT, RESILIATION ET LITIGES

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de manquement de l'une ou l'autre des parties à ses obligations contractuelles. Dans ce cas toutefois, la résiliation ne pourra intervenir à l'initiative de l'une des parties que passé un délai d'un mois suivant une mise en demeure adressée à l'autre partie par lettre recommandée avec accusé de réception et restée sans effet.

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par le Pays d'Aix, par lettre recommandée avec accusé de réception, en cas de dissolution ou de liquidation de l'association ou encore si cette dernière ne justifie plus exercer une activité entrant dans le champ de la compétence ayant motivé le soutien du Pays d'Aix.

En cas de manquement grave de l'association, le Pays d'Aix sera fondé d'exiger la restitution des sommes perçues, soit en totalité, soit au prorata temporis.

ARTICLE 9 : AVENANT

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

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 10 : INTANGIBILITE DES CLAUSES

Une tolérance relative à l'application des clauses et conditions de la présente convention ne pourra jamais, quelle qu'en ait pu être la durée ou la fréquence, être considérée comme une modification ou suppression des clauses et conditions de la présente.

ARTICLE 11 : INTUITU PERSONAE

La présente convention étant conclue «intuitu personae», l'association ne pourra en céder les droits en résultant à qui que ce soit.

ARTICLE 12 : RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal Administratif de Marseille 22-24 rue Breteuil, 13281 Marseille, cedex 06. Cependant les parties s'engagent avant tout recours contentieux à se rencontrer afin de trouver une solution amiable.

Fait à Aix-en-Provence, le

Pour l'Association

**La Présidente,
Madame Corinne TESTUD-ROBERT**

**Pour la Métropole Aix-Marseille-
Provence
Territoire du Pays d'Aix**

**Loïc GACHON
Vice-président délégué
Habitat – Politique de la Ville
Prévention de la délinquance
Cohésion sociale – gens du
voyage**

OBJET : Habitat et aménagement du territoire - Habitat - Approbation d'une convention de partenariat avec l'Agence Départementale d'Information au Logement de Vaucluse - ADIL 84

Vote sur le rapport

| | |
|------------------------------|----|
| Inscrits | 58 |
| Votants | 52 |
| Abstentions | 0 |
| Blancs et nuls | 0 |
| Suffrages exprimés | 52 |
| Majorité absolue | 27 |
| Pour | 52 |
| Contre | 0 |
| Ne prennent pas part au vote | 0 |

Etai(en)t présent(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et ont voté contre :

Néant

Etai(en)t présent(s) et se sont abstenus :

Néant

Etai(en)t excusé(s) et se sont abstenus :

Néant

Après en avoir délibéré, le Conseil de Territoire adopte à l'unanimité le rapport ci-joint et le transforme en délibération.

Ont signé le Président et les membres du Conseil de Territoire présents
Maryse JOISSAINS MASINI

Signé, le 19 NOV. 2020

Accusé de réception en préfecture
013-200054807-20201116-2020_CT2_233-
DE
Date de télétransmission : 24/11/2020
Date de réception préfecture : 24/11/2020