

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE HAUTE-CORREZE COMMUNAUTE & L'AGENCE DEPARTEMENTALE POUR L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL) DE LA CORREZE

ENTRE

Haute-Corrèze Communauté, représentée par son Président en exercice, Pierre CHEVALIER, dûment habilité par délibération du conseil communautaire en date du **11/07/2024**,
Ci-après dénommé « HCC », d'une part ;

ET

L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de la Corrèze, représentée par sa Présidente en exercice, Danielle COULAUD, dûment habilitée,
Ci-après dénommée « ADIL », d'autre part ;

Il est convenu ce qui suit :

PREAMBULE

L'ADIL a pour objet d'informer gratuitement la population et les professionnels du territoire de HCC sur toutes les questions touchant au logement et à l'habitat. Cette information, qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite. L'information vise notamment à favoriser le bon déroulement des projets d'accession à la propriété des ménages et permettre aux usagers de disposer de tous les éléments nécessaires à l'exercice d'un choix véritable et indépendant.

De son côté, HCC, via son Programme Local de l'Habitat (PLH), souhaite créer in lieu-ressource intercommunal pour favoriser la mise en réseau des acteurs de l'habitat et l'information des habitants. Concernant le sujet spécifique de la rénovation des logements (notamment rénovation énergétique), HCC est signataire d'une convention inter-EPCI pour bénéficier du service public « France Rénov' » qui vise à conseiller et accompagner les ménages dans la rénovation énergétique de leur logement. De plus, HCC est maîtrise d'ouvrage de deux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) : une OPAH-Renouvellement Urbain à l'échelle des communes de Ussel, Bort-Les-Orgues, Neuvic, Meymac et La Courtine et une OPAH sur le reste du territoire. A travers ces dispositifs, Haute-Corrèze Communauté et ses partenaires mobilisent des financements afin d'encourager les propriétaires privés à rénover leurs logements à l'aide de subventions incitatives et propose un accompagnement personnalisé des ménages.

Le partenariat conclu avec l'ADIL s'inscrit alors dans le cadre de ces démarches afin de proposer un service optimal aux propriétaires du territoire et les informer sur des sujets plus larges que la rénovation de logements. Ce partenariat devra également permettre un accès à l'information à tous les ménages.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA PRÉSENTE CONVENTION

Par la présente convention, l'ADIL s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à développer ses actions en matière de conseil et d'information juridiques, fiscales et de financement concernant le logement à destination des particuliers et professionnels intervenant dans ce domaine, notamment par :

- la diffusion à HCC de la « Lettre d'information » de l'ADIL et d' « Habitat actualité » et tout autre document d'informations,
- le conseil à l'accession sociale à la propriété,
- des permanences mensuelles dans différentes communes du territoire au cours desquelles les usagers pourront rencontrer gratuitement et en face à face un conseiller juriste et obtenir, par un conseil personnalisé, des réponses précises, complètes et objectives à leurs interrogations d'ordre juridique, fiscal et financier sur le logement. Les rendez-vous seront pris par les usagers en téléphonant au siège de l'ADIL. Ces permanences auront lieu à :
 - USSEL : - Poléco, 8 avenue Carnot, 19200 Ussel
- Maison de la Solidarité Départementale 35 Av. du Général Leclerc,
 - BORT-LES-ORGUES (mairie)
 - MEYMAC (mairie)
 - NEUVIC (mairie)
 - LA COURTINE (mairie)
 - EYGURANDE (mairie)
 - SORNAC (mairie)

Elles se dérouleront de manière complémentaire aux rendez-vous décentralisés déjà organisés par HCC et ses partenaires.

En outre, les habitants de HCC peuvent également accéder à de nombreuses informations sur le droit et le financement du logement sur le site internet de l'ADIL. HCC pourra également relayer sur son site internet les informations nécessaires.

Les questions traitées par l'ADIL sont notamment :

- Les éléments à prendre en compte pour le choix d'un logement,
- Les prêts et les aides au logement (plutôt sur des aides à l'achat, la question des aides aux travaux de rénovation dans un logement étant plus classiquement traitée par le service France Rénov')
- L'établissement d'un plan de financement adapté à la situation d'un particulier,
- Le droit des contrats en accession à la propriété et en construction ainsi que les responsabilités en matière de construction,
- Les questions d'assurances liées à la construction et au logement, le permis de construire et les règles d'urbanisme,
- Le droit locatif,
- La copropriété,
- Les relations avec les professionnels de l'immobilier,
- Les droits de mutation et l'ensemble des frais annexes,
- La fiscalité immobilière...

L'ADIL intervient aussi dans la gestion du parc locatif communal en appui des communes : pour les baux, les diagnostics techniques, l'état des lieux, le montant du loyer, des charges, le préavis, les travaux, les impayés...

l'ADIL 19 mettra en place une journée d'informations auprès des bailleurs privés sur chaque lieu de permanence.

Enfin, l'ADIL sera associé aux différentes actions d'information et de communication que pourrait mener par HCC dans le cadre de l'animation des OPAH (par exemple : réunion d'information avec les professionnels, communication spécifique sur un sujet en particulier, information et sensibilisation des propriétaires ...).

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est prévue pour la durée de l'OPAH en cours sur le territoire soit jusqu'au 31 août 2027.

Elle prend effet à compter de sa signature.

ARTICLE 3 : MONTANT DE LA COTISATION

Le mode de calcul est le suivant : 0,20 € par habitant (*sur la base de la population légale en vigueur au 1^{er} janvier 2020*).

Ainsi, la contribution financière s'élève à **6 420€**, soit 0,20€ x 32 103 habitants (*6 420,60€ arrondis à 6 420 €*).

Ce montant pourra être revu par l'une ou l'autre des deux parties, après accord respectif, et donnera lieu à la rédaction d'un avenant à la présente convention.

Cette cotisation n'est applicable que sous réserve des conditions suivantes :

- La substitution de la participation de HCC à l'ensemble des cotisations versées jusqu'alors par les différentes collectivités du territoire ;
- Le respect par l'ADIL des obligations mentionnées aux articles 1, 6, 7 et 9, sans préjudice de l'application de l'article 12 ;

ARTICLE 4 : MODALITES DE VERSEMENT

HCC s'engage à verser annuellement cette cotisation, à réception du budget prévisionnel de l'ADIL, signé par sa Présidente, après le vote par son conseil d'administration.

Avant tout versement, HCC contrôle que la cotisation demandée n'excède pas le montant mentionné à l'article 3.

Cette cotisation sera créditée au compte de l'ADIL selon les procédures comptables en vigueur.

ARTICLE 5 : JUSTIFICATIFS

L'ADIL s'engage à fournir à l'appui de sa demande de subvention annuelle son dernier rapport moral et financier ainsi que son dernier rapport d'activité.

Dans les 6 mois suivants la clôture de l'exercice, l'ADIL s'engage à fournir les mêmes documents.

ARTICLE 6 : AUTRES ENGAGEMENTS

L'ADIL s'engage à :

- communiquer sans délai à HCC, la copie des déclarations mentionnées aux articles 3, 6 et 13-1 du décret du 16 août 1901 portant réglementation d'administration publique pour l'exécution de la loi du 1^{er} juillet 1901 relative au contrat d'association

ou

- informer HCC de toute nouvelle déclaration enregistrée dans le RNA et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

En cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention par l'ADIL, pour une raison quelconque, celle-ci doit en informer HCC sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 7 : COMMUNICATION

L'ADIL s'engage à mentionner HCC et à faire apparaître sa contribution financière dans toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention et portant spécifiquement sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté.

Toute communication (événement de relations publiques, opérations de médiatisation, publications sur tout type de support, panneautique...), liée à l'objet de la présente convention et portant spécifiquement sur le territoire de Haute-Corrèze Communauté, fait expressément référence à l'implication de HCC selon les règles définies ci-dessus. De même, l'ADIL s'engage à coopérer à la bonne réalisation des actions de communication liées à la présente convention et décidées par HCC.

L'information relative à ce soutien prend la forme de la mention « *Action financée avec le concours de Haute-Corrèze Communauté* » et l'apposition du logo de HCC conformément à sa charte graphique.

La présence du logotype de HCC et la référence à son site institutionnel sont obligatoires sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication portant spécifiquement sur le territoire de HCC, y compris sur les sites web.

L'ADIL s'engage à porter, sur la couverture de son bilan semestriel d'activité sur HCC, et sur toute publication en découlant, la mention « *Avec le concours financier de Haute-Corrèze Communauté* » avec le logo de HCC.

ARTICLE 8 : SANCTIONS

En cas d'inexécution, ou de modification substantielle, et en cas de retard dans les conditions d'exécution de la convention par l'ADIL sans l'accord écrit de HCC, celle-ci peut respectivement exiger le reversement des fonds de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, diminuer ou suspendre le montant de la cotisation, après examen des justificatifs présentés par l'ADIL et avoir préalablement entendu ses représentants. HCC en informe l'ADIL par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 9 : EVALUATION

L'ADIL s'engage à fournir un bilan annuel de son activité sur le territoire de HCC, qui comprendra a minima les indicateurs suivants :

- Nombres de personnes ayant contacté l'ADIL :
 - En permanence au Poléco
 - Dans d'autres permanences (mairies des communes importantes du territoire)
 - Au siège de l'Adil

Compris ; évolution de la fréquentation des permanences et répartition entre les consultations juridiques et financières.

- Thèmes abordés et notamment :
 - L'accession à la propriété

- Vérification des capacités financières des ménages
- Renseignements financiers (prêts, aides possibles)
- Diagnostic de financement
- Questions juridiques sur l'accèsion
- Amélioration de l'habitat
 - Vérification des capacités financières des ménages
 - Renseignements financiers (prêts, aides possibles)
 - Diagnostic de financement
 - Questions juridiques sur l'amélioration
- Rapport locatifs
- Fiscalité
- Autres (notamment autres événements organisés dans le cadre du présent partenariat et personnes touchées)

HCC procède, conjointement avec l'ADIL, à l'évaluation des conditions de réalisation de ses missions d'information auxquelles elle a apporté son concours. L'évaluation porte notamment sur la conformité des résultats à l'objet mentionné à l'article 1, sur l'impact des missions de l'ADIL au regard de l'intérêt territorial.

ARTICLE 10 : AVENANT

La présente convention ne peut être modifiée ue par avenant signé par HCC et l'ADIL. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux (2) mois suivant la réception de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 11 : RESILISATION

En cas de non respect par l'une ou l'autre des deux parties de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tout autre droit qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration d'un délai de deux (2) mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

ARTICLE 12 : LITIGES ET RECOURS

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du tribunal administratif territorialement compétent.

Fait en deux exemplaires à USSEL, le XXXXX

Pour l'ADIL de la Corrèze,
La Présidente,

Pour Haute-Corrèze Communauté
Le Président,