

DECISION n° 2024-94

8.5. Politique de la ville-habitat-logement

Convention relative à la participation financière en faveur 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) au titre de l'année 2024

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 et notamment en matière de logement ;

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 la délibération n° 20230925_cc_hab_103 du Conseil communautaire du 25 septembre 2023 portant adoption du Programme Local de l'Habitat n° 3 ;

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 et présentée aux partenaires le 17 juin 2024 ;
- Que le budget prévisionnel 2024 de l'association PLS ADIL 74 s'élève à 173 000 € ;
- Que la Communauté de Communes du Genevois est sollicitée pour octroyer une participation de 2 829 €, calculée sur la base d'une participation de l'État à concurrence de 94 031 € et du Département de la Haute-Savoie à concurrence de 10 000 € ;

DECIDE

Article 1 : d'approuver la convention relative à la participation financière en faveur de l'Observatoire Local des Loyers entre la Communauté de Communes du Genevois et l'association PLS ADIL 74, au titre de la collecte de données pour l'année 2024, telle qu'annexée à la présente décision.

Article 2 : de rappeler que les crédits sont inscrits au budget principal – exercice 2024– chapitre 65 - autres charges de gestion courante

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 27 août 2024

Le Président, Pierre-Jean CRASTES

Le Président certifie le caractère exécutoire de cette décision :
télétransmise en Préfecture le 29/08/2024
et publiée électroniquement le 29/08/2024



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.

CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS**ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS ET PLS-ADIL 74****Année 2024**

ENTRE :

LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU GENEVOIS

Représentée par son Président, Monsieur **Pierre-Jean CRASTES**, autorisé à signer la présente convention par décision n° 2024-94 du 27 août 2024.

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 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 loyers 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 les principaux partenaires locaux : Etat local, collectivités locales, représentants locaux des professionnels de l'immobilier, FNAIM, UNPI, Action logement service....

Les collectes 2022 et 2023 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 pour l'année 2024 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 validé 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.

- 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 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 2024, le budget prévisionnel s'établit à 173 000 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 2 829 €** pour l'année 2024, (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 2024.

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.

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

Pour PLS.ADIL 74

Le Président,
Pierre-Jean CRASTES

La Présidente

Annexe 1

Budget réalisé 2023 et prévisionnel 2024

Recettes

OLL		
Recettes	2023	2024
Etat	94 031	94 031
Département 74	10 000	10 000
EPCI	69 393	68 969
CA GRAND ANNECY	22 240	17 861
CA ANNEMASSE AGGLO	12 220	9 813
CA ANNEMASSE AGGLO surcollecte 2023	10 500	11 000
CA THONON AGGLO	7 467	5 995
*CC ARVE ET SALEVE	2 017	1 721
CC PEVA	3 987	3 200
CC GENEVOIS	3 520	2 829
CC PAYS DE GEX	5 730	4 602
CC QUATRE RIVIERES	0	1 275
CC FIER ET USSES	700	1 003
CC SOURCES DU LAC D'ANNECY	768	616
CC VALLEE VERTE	0	247
*CC FAUCIGNY GLIERES	244	2 375
*CC CLUSES ARVE ET MONTAGNE	0	3 604
*CC MONTAGNES DU GIFFRE	0	119
*CC PAYS ROCHOIS	0	2 709
TOTAL	173 424	173 000

* sur Unité Urbaine de Cluses et Annemasse

* Unité Urbaine de Cluses

Dépenses

OLL			
Dépenses 2023	2023	2024	Dépenses 2024
Le Terrain	79 200	55 000	Cabinet COHDA :
* Préparation	2 400	3 000	Préparation
Le Terrain - fichiers - phoning - contrôle	67 200	40 000	Enquêteterrain
* Qualification du fichier	4 800	2 000	Livrables
* Suivi et livrables	4 800	10 000	Enrichissement
Achat fichier + logiciel automat. (quote-part 2023)	34 572	10 000	Divers et imprévus
Salaire + charges Chargé d'études ADIL (partiel 2023)	45 000	88 000	Salaire + charges Chargé d'études ADIL (TP)
Animation, communication, charges générales ADIL	15 000	20 000	Animation, communication, charges générales ADIL
TOTAL	173 772	173 000	TOTAL

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)	Nombre de logements locatifs privés (RP 2020)	Total logements /EPCI	%	Participation
74272	Sillingy	UU Anancy	CC Fier et Ussets	5 480	2 319	406			
74026	La Balme de Sillingy	UU Anancy	CC Fier et Ussets	5 119	2 248	336			
74152	Lovagny	UU Anancy	CC Fier et Ussets	1 271	575	83	5 142	1,731%	1 003 €
74104	Doussard	UU Anancy	CC Sources du Lac d'Anancy	3 626	2 345	421			
74147	Lathuile	UU Anancy	CC Sources du Lac d'Anancy	1 018	716	69			
74072	Chevaline	UU Anancy	CC Sources du Lac d'Anancy	195	96	5	3 157	1,06%	616 €
74010	Anancy	UU Anancy	Grand Anancy	131 766	74 191	20 379			
74213	Poisly	UU Anancy	Grand Anancy	8 522	3 899	826			
74112	Epagny Metz-Tessy	UU Anancy	Grand Anancy	8 271	3 866	802			
74242	Saint-Jorioz	UU Anancy	Grand Anancy	6 151	3 671	532			
74267	Sevrier	UU Anancy	Grand Anancy	4 151	2 498	408			
74019	Argonay	UU Anancy	Grand Anancy	3 508	1 567	311			
74067	Chavanod	UU Anancy	Grand Anancy	2 803	1 134	150			
74108	Duingt	UU Anancy	Grand Anancy	1 020	718	90	91 545	30,811%	17 861 €
74012	Annemasse	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	37 485	20 118	7 190			
74133	Gaillard	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	10 350	7 255	2 782			
74298	Vétraz-Monthoux	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	9 360	4 459	1 038			
74305	Ville-la-Grand	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	9 031	4 670	1 281			
74094	Cranves-Sales	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	7 069	3 214	394			
74008	Ambilly	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	6 014	4 000	1 086			
74229	Saint-Cergues	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	3 682	1 818	286			
74040	Bonne	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	3 246	1 590	275			
74118	Étrembières	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	2 612	1 426	393			
74153	Lucinges	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	1 594	911	101			
74158	Machilly	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	1 104	539	85			
74145	Juvigny	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	629	298	36	50 297	16,928%	9 813 €
74037	Boège	UU Annemasse	CC Vallée Verte	1 870	929	161			
74226	St André de Boège	UU Annemasse	CC Vallée Verte	592	335	21	1 264	0,425%	247 €
74220	Reignier-Ésery	UU Annemasse	CC Arve et Salève	8 150	4 052	1 048			
74211	Pers-Jussy	UU Annemasse	CC Arve et Salève	3 145	1 453	150			
74185	Monnetier-Mornex	UU Annemasse	CC Arve et Salève	2 332	1 177	198			
74021	Arthaz-Pont-Notre-Dame	UU Annemasse	CC Arve et Salève	1 646	781	93			
74262	Scientrier	UU Cluses	CC Arve et Salève	1 159	524	98			
74197	Nangy	UU Annemasse	CC Arve et Salève	1 629	836	272	8 822	2,97%	1 721 €
74243	Saint-Julien-en-Genevois	UU Annemasse	CC du Genevois	15 739	8 699	2 750			
74082	Collonges-sous-Salève	UU Annemasse	CC du Genevois	3 973	2 424	630			
74016	Archamps	UU Annemasse	CC du Genevois	2 621	1 628	337			
74201	Neydens	UU Annemasse	CC du Genevois	2 271	1 142	238			
74044	Bossey	UU Annemasse	CC du Genevois	1 010	607	86	14 500	4,88%	2 829 €

01354	Saint-Genis-Pouilly	UUAnnemasse	CC Pays de Gex	14 274	6 518	2 049			
01160	Ferney-Voltaire	UUAnnemasse	CC Pays de Gex	10 612	6 285	2 201			
01313	Prévessin-Moëns	UUAnnemasse	CC Pays de Gex	8 948	4 599	1 009			
01419	Thoiry	UUAnnemasse	CC Pays de Gex	6 119	2 987	547			
01281	Omex	UUAnnemasse	CC Pays de Gex	4 591	2 197	492			
01401	Sergy	UUAnnemasse	CC Pays de Gex	2 209	1 000	164	23586	7,94%	4602€
74128	Fillinges	UUAnnemasse	CC Quatre Rivières	3 525	1 667	210			
74240	Saint Jean de Tholome	UUAnnemasse	CC Quatre Rivières	1 057	565	50			
74209	Peillonex	UUAnnemasse	CC Quatre Rivières	1 371	606	104			
74311	Viuz en Sallaz	UUAnnemasse	CC Quatre Rivières	4 532	2 430	397			
74304	Ville en Sallaz	UUAnnemasse	CC Quatre Rivières	935	445	99			
74162	Marcellaz	UUAnnemasse	CC Quatre Rivières	1 067	494	90			
74122	Faucigny	UUAnnemasse	CC Quatre Rivières	646	327	41	6534	2,20%	1275€
74281	Thonon-les-Bains	UUThonon	CAThonon Agglomération	36 626	21 396	5 616			
74263	Sciez	UUThonon	CAThonon Agglomération	6 375	3 580	549			
74005	Allinges	UUThonon	CAThonon Agglomération	4 767	2 033	222			
74013	Anthy-sur-Léman	UUThonon	CAThonon Agglomération	2 253	1 314	171			
74163	Margencel	UUThonon	CAThonon Agglomération	2 235	1 041	176			
74020	Amoy	UUThonon	CAThonon Agglomération	1 398	628	73			
74121	Excenevex	UUThonon	CAThonon Agglomération	1 231	734	110	30726	10,34%	5995€
74119	Évian-les-Bains	UUThonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	9 117	7 087	1 482			
74218	Publier	UUThonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	7 499	4 142	584			
74200	Neuvecelle	UUThonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	3 181	1 885	248			
74154	Lugrin	UUThonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	2 511	1 597	172			
74166	Marin	UUThonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	1 885	891	137			
74172	Maxilly-sur-Léman	UUThonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	1 451	797	86	16399	5,52%	3200€
74081	Cluses	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	16 976	8 767	2 112			
74169	Marmaz	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	5 735	2 418	392			
74264	Scionzier	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	9 057	4 130	996			
74278	Thyez	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	6 419	3 158	667	18473	6,22%	3604€
74064	Châtillon-sur-Cluses	UU Cluses	CC des Montagnes du Giffre	1 190	612	62	612	0,206%	119€
74007	Amancy	UU Cluses	CC du Pays Rochois	2 767	1 257	182			
74018	Arenthon	UU Cluses	CC du Pays Rochois	1 888	944	124			
74090	Comier	UU Cluses	CC du Pays Rochois	1 385	684	133			
74116	Eteaux	UU Cluses	CC du Pays Rochois	2 032	894	101			
74224	La-Roche-sur-Foron	UU Cluses	CC du Pays Rochois	11 155	5 551	1 564			
74244	Saint-Laurent	UU Cluses	CC du Pays Rochois	840	394	34			
74250	Saint-Pierre-en-Faucigny	UU Cluses	CC du Pays Rochois	7 333	3 671	687			
74253	Saint-Sixt	UU Cluses	CC du Pays Rochois	1017	489	48	13884	4,67%	2709€
74087	Contamine-sur-Arve	UUAnnemasse	CCFaucigny-Glières	2 256	1 006	146			
74024	Ayse	UU Cluses	CCFaucigny-Glières	2 225	1 077	156			
74042	Bonneville	UU Cluses	CCFaucigny-Glières	12 511	6 381	1 748			
74164	Marignier	UU Cluses	CCFaucigny-Glières	6 333	3 070	489			
74312	Vougy	UU Cluses	CCFaucigny-Glières	1 584	639	63	12173	4,10%	2375€
							297115	100%	57969€
									68969€