

CONVENTION 2021 COMMUNE DE LE PORT/ADIL

MISSION D'ACCOMPAGNEMENT EN MATIERE DE LOGEMENT ET D'HABITAT

Le présent rapport a pour objet d'approuver le renouvellement, pour l'année 2021, de la convention entre la commune de Le Port et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL).

L'ADIL est une association à but non lucratif régie par la loi du 1^{er} juillet 1901. Cette association a pour objet de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver, pour l'année 2021, le renouvellement de la convention entre la commune de Le Port et l'ADIL.

Cette convention a pour objet une mission d'accompagnement de la Commune pour le conseil aux particuliers dans les domaines suivants :

- le financement des projets ;
- la gestion des contrats et des loyers ;
- l'urbanisme ;
- la fiscalité ;
- la copropriété ;
- la maîtrise de l'énergie dans l'habitat.

Afin d'assurer cette mission, l'ADIL mettra à la disposition de la Commune un conseiller juriste, à raison de 44 demi-journées de travail, sous forme de permanences régulières en mairie (service urbanisme et planification).

Le bilan d'activité de l'ADIL pour la période de 2018 à 2020 est le suivant :

	Janvier à décembre 2018	Janvier à décembre 2019	Janvier à décembre 2020
Nombre de permanences	46	47	47
Visites	213	200	90
Téléphone/email	377	320	378
Nb moyen de consultations / permanence	13	11	10

Au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 5 803,60 € sera versée par la Commune, à laquelle s'ajoutera le montant de la cotisation (125 €), soit un total de 5 928,60 € pour 2021.

Il est proposé au Conseil municipal :

- d'approuver le renouvellement, pour l'année 2021, de la convention entre la commune de Le Port et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL),
- d'approuver le versement de la somme de 5 928,60 €,
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer les actes correspondants.

Affaire suivie par la Direction Aménagement du Territoire – Service Urbanisme et Planification

Pièces jointes :

- *Rapport d'activité 2020*
- *Convention*

Envoyé en préfecture le 23/03/2021

Reçu en préfecture le 23/03/2021

Affiché le 23/03/2021

SLOW

ID : 974-219740073-20210302-DL020321_028-DE



24 rue Henri VAVASSEUR
Immeuble PELAGOS - Local 9001
97400 SAINT DENIS
Téléphone : 0 262 41 14 24

Adresse de messagerie : courrier@adil974.com
Site Web : www.adil974.com

Rapport d'activité ADIL

Commune du **PORT**

ANNEE 2020

Rapport d'activité 2020

2

Introduction

L'ADIL, Agence départementale d'information sur le logement, propose depuis trente-deux ans des conseils gratuits en matière de logement aux particuliers et aux professionnels dans les différentes communes de l'île. Au PORT, l'ADIL assure une permanence d'accueil du public dans les locaux du service « aménagement du territoire ». Cette permanence s'effectue chaque 1^{er} et 3^{eme} Jeudi après-midi et chaque 2^{eme} et 4^{eme} mardi après-midi.



Les consultations de l'ADIL

Malgré le confinement national qui s'est étendu du 17 mars 2020 au 11 mai 2020, les conseillers juristes sont restés à la disposition des réunionnais et des réunionnaises pour répondre à toutes leurs interrogations en cette période où l'exercice de leurs droits était temporairement paralysé. Pour permettre aux administrés d'avoir accès au droit et de leur permettre de rendre leur droit effectif, l'ADIL a adapté ses outils de communication à la situation sanitaire. Il a été mis en place et proposé aux consultants des consultations en « Visio conférence ». Les conseillers-juristes de l'ADIL ont dispensé un total de 468 consultations au bénéfice des habitants du PORT :

- ❖ 334 consultations par téléphone,
- ❖ 2 consultations téléphoniques sur rendez-vous,
- ❖ 90 consultations en mairie dont 8 consultations sans rendez-vous,
- ❖ 2 courriers et 40 courriels provenant d'administrés de la commune ont été traités.

L'ADIL propose 4 rendez-vous par demi-journée, mais il est parfois nécessaire de recevoir les administrés de la commune dans les communes avoisinantes car le carnet de rendez-vous est souvent complet. Le nombre global de consultations données par les conseillers de l'ADIL en 2020 est stable par rapport à l'année précédente (520 consultations) malgré les 55 jours de confinement sanitaire.

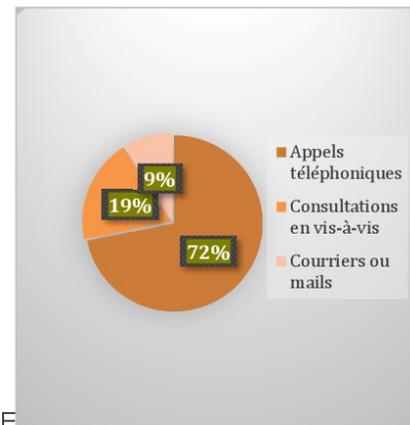
Rapport d'activité 2020

3

L'activité de l'ADIL de La Réunion a été maintenue en 2020 malgré le confinement sanitaire et la fermeture des administrations.

L'ADIL répond à une attente forte des particuliers (et des professionnels) et ses services sont toujours très appréciés.

Si une majorité de consultations sont données par téléphone (72%), 19% des consultations sont effectuées directement en mairie, ceci permettant d'offrir une très bonne qualité de service. Les 9% restants correspondent aux consultations délivrées par courrier ou courriel. A NOTER : Le salon de la maison et les journées d'accès au Droit ont été déprogrammés en 2020.



Les thèmes abordés et les évolutions constatées

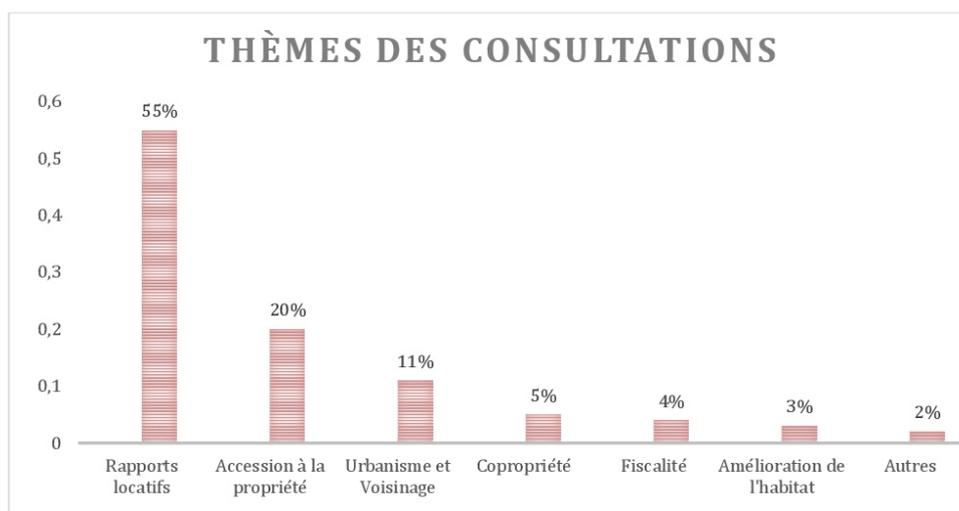
Les conseillers-juristes de l'ADIL sont à la disposition des particuliers, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils envisagent de construire une maison ou d'acheter un appartement ou bien encore d'améliorer leur logement actuel, pour les renseigner dans les domaines suivants :

- Les financements : aides et subventions, prêts épargne logement, prêts immobiliers, action logement, plans de financement
- Les contrats : contrats de vente ou de construction, contrats d'entreprise et de maîtrise d'œuvre, contrats de prêt
- Les loyers : baux, charges et réparations locatives, montant et réévaluation des loyers
- L'urbanisme : réglementation et procédures à suivre
- La fiscalité : impôts locaux, avantages fiscaux, défiscalisation
- La copropriété : organisation et fonctionnement d'une copropriété
- La maîtrise de l'énergie dans l'habitat

En 2020, les thèmes abordés les plus fréquemment ont été les rapports locatifs, l'accession à la propriété, la fiscalité et les troubles anormaux de voisinage. Les autres thèmes ont été abordés dans une moindre mesure.

Rapport d'activité 2020

4



Globalement, les thèmes traités évoluent sensiblement par rapport aux années précédentes.

Les rapports locatifs sont toujours au cœur des préoccupations et représentent 55% des consultations. Néanmoins, on note une sensible augmentation des problématiques liées à l'accession à la propriété, et notamment, des questions relatives à son financement et aux aides encore existantes.

Les chiffres de cette année permettent de constater une augmentation importante des consultations dans le domaine locatif depuis les nouvelles dispositions prévues par la loi ELAN.

Envoyé en préfecture le 23/03/2021

Reçu en préfecture le 23/03/2021

Affiché le 23/03/2021

SLOW

ID : 974-219740073-20210302-DL020321_028-DE

adil

Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de La Réunion

Saint Denis, le 26 octobre 2020

Mairie du Port

ARRIVEE LE: 27 OCT 2020

N° 20203716

DAI-T
DF-I

LE DIRECTEUR

N/REF. : PF/MTK/226/20

Monsieur le Maire
Mairie du Port
9 rue Renaudière Devaux
BP 62004
97821 Le Port cedex

A l'attention de Mme Prisca AURE
DGS

Monsieur le Maire,

Afin que le service de conseil et d'information que l'ADIL offre à vos administrés en matière de logement se poursuive normalement en 2021, j'ai le plaisir de vous transmettre sous ce pli deux exemplaires de la convention réglant les modalités de notre intervention.

Ce service de proximité, décentralisé dans toutes les communes du département, est comme vous le savez très apprécié de la population.

En vous demandant de bien vouloir me retourner dès que possible un exemplaire de la convention après signature, et en me tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Pascal FOUQUE



PJ

24, rue Henri Vavasseur
97400 Saint Denis
Tél : 0262 41 14 24
email : courrier@adil974.com
www.adil974.com
SIRET : 342 737 061 00024
Déclaration activité : 98973063497

Convention de mission d'accompagnement

Commune du Port

Préambule

Considérant :

— que l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de la Réunion, association à but non lucratif régie par la loi de 1901, a pour objet de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat

— que cette information doit donner à l'usager tous les éléments objectifs lui permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant

— que l'action auprès du public que l'ADIL a pour but de favoriser est limitée à la seule information, à l'exclusion de tout acte commercial, administratif, contentieux ou financier avec le public

Entre la commune du Port, représentée par le Maire, agissant en cette qualité,

d'une part,

Et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de la Réunion, représentée par sa Présidente

d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Contenu de la mission

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la commune pour l'information des particuliers, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils envisagent de construire une maison ou d'acheter un logement, ou bien encore d'améliorer leur logement actuel, dans les domaines suivants :

- les financements : aides et subventions, prêts épargne logement, prêts immobiliers, 1 % logement, plans de financement
- les loyers : baux, charges et réparations locatives, montant et réévaluation des loyers
- les contrats : contrats de vente, contrats de construction, contrats d'entreprise et de maîtrise d'œuvre, contrats de prêt
- l'urbanisme : réglementation et procédures à suivre
- la fiscalité : impôts locaux, avantages fiscaux, défiscalisation
- la copropriété : organisation et fonctionnement d'une copropriété
- la maîtrise de l'énergie dans l'habitat : primes et prêts bonifiés

14

Les diagnostics financiers et les plans de financement seront réalisés à l'aide du logiciel ADILOPTI dont disposent les ADIL.

Article 2 : Apport de l'ADIL

L'ADIL mettra à la disposition de la commune l'un de ses conseillers-juristes et lui apportera le savoir-faire de son équipe et l'ensemble de son expérience de conseil.

Elle consacrera l'équivalent de 44 demi-journées de travail à cette mission, qui sera réalisée sous forme de permanences régulières en mairie, dont le calendrier sera établi en accord avec la commune.

Article 3 : Apport de la commune

La commune mettra à la disposition du conseiller-juriste un local à son usage exclusif pendant ses permanences en mairie et lui fournira l'aide en personnel et en matériel indispensable à l'exécution normale de sa mission de service public.

Article 4 : Secret professionnel et obligation de discrétion

Le conseiller-juriste se reconnaît tenu au secret professionnel et à une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de sa mission.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une période d'un an à compter du 1^{er} janvier 2021.

Article 6 : Montant de la contribution

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 5 803,60 €, sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2021 (125 €), soit un montant total de 5 928,60 €.

Cette participation sera versée trimestriellement à l'ADIL, sur production d'un mémoire établi en double exemplaire, au crédit du compte Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse ouvert au nom de l'ADIL.

IBAN							BIC
FR76	1131	5000	0108	1285	8161	078	CEPAFRPP131

Article 7 : Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion de l'ADIL, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale d'information et d'accompagnement la situe hors du champ concurrentiel. L'ADIL n'est pas soumise aux impôts commerciaux. La participation financière de la commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

12

Article 8 : Résiliation de la convention

Elle pourra être mise fin à la présente convention à tout moment, sur la demande de l'une ou de l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

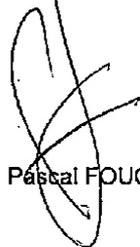
Article 9 : Date d'effet de la convention

La présente convention prend plein effet à compter du 1^{er} janvier 2021.

Fait en double exemplaire,
à Le Port,
le

Le Directeur

Le Maire du Port


Pascal FOUQUE



Convention de mission d'accompagnement

Commune du Port

Préambule

Considérant :

— que l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de la Réunion, association à but non lucratif régie par la loi de 1901, a pour objet de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat

— que cette information doit donner à l'usager tous les éléments objectifs lui permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant

— que l'action auprès du public que l'ADIL a pour but de favoriser est limitée à la seule information, à l'exclusion de tout acte commercial, administratif, contentieux ou financier avec le public

Entre la commune du Port, représentée par le Maire, agissant en cette qualité,

d'une part,

Et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de la Réunion, représentée par sa Présidente

d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Contenu de la mission

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la commune pour l'information des particuliers, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils envisagent de construire une maison ou d'acheter un logement, ou bien encore d'améliorer leur logement actuel, dans les domaines suivants :

- les financements : aides et subventions, prêts épargne logement, prêts immobiliers, 1 % logement, plans de financement
- les loyers : baux, charges et réparations locatives; montant et réévaluation des loyers
- les contrats : contrats de vente, contrats de construction, contrats d'entreprise et de maîtrise d'œuvre, contrats de prêt
- l'urbanisme : réglementation et procédures à suivre
- la fiscalité : impôts locaux, avantages fiscaux, défiscalisation
- la copropriété : organisation et fonctionnement d'une copropriété
- la maîtrise de l'énergie dans l'habitat : primes et prêts bonifiés

PA

Les diagnostics financiers et les plans de financement seront réalisés à l'aide du logiciel ADILOPTI dont disposent les ADIL.

Article 2 : Apport de l'ADIL

L'ADIL mettra à la disposition de la commune l'un de ses conseillers-juristes et lui apportera le savoir-faire de son équipe et l'ensemble de son expérience de conseil.

Elle consacrera l'équivalent de 44 demi-journées de travail à cette mission, qui sera réalisée sous forme de permanences régulières en mairie, dont le calendrier sera établi en accord avec la commune.

Article 3 : Apport de la commune

La commune mettra à la disposition du conseiller-juriste un local à son usage exclusif pendant ses permanences en mairie et lui fournira l'aide en personnel et en matériel indispensable à l'exécution normale de sa mission de service public.

Article 4 : Secret professionnel et obligation de discrétion

Le conseiller-juriste se reconnaît tenu au secret professionnel et à une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de sa mission.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une période d'un an à compter du 1^{er} janvier 2021.

Article 6 : Montant de la contribution

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 5 803,60 €, sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2021 (125 €), soit un montant total de 5 928,60 €.

Cette participation sera versée trimestriellement à l'ADIL, sur production d'un mémoire établi en double exemplaire, au crédit du compte Caisse d'Epargne Provence-Alpes-Corse ouvert au nom de l'ADIL.

IBAN							BIC
FR76	1131	5000	0108	1285	8161	078	CEPAFRPP131

Article 7 : Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion de l'ADIL, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale d'information et d'accompagnement la situe hors du champ concurrentiel. L'ADIL n'est pas soumise aux impôts commerciaux. La participation financière de la commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

12

Article 8 : Résiliation de la convention

Il pourra être mis fin à la présente convention à tout moment, sur la demande de l'une ou de l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 : Date d'effet de la convention

La présente convention prend plein effet à compter du 1^{er} janvier 2021.

Fait en double exemplaire,
à Le Port,
le

Le Directeur

Le Maire du Port


Pascal FOUQUET

