

**CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS**

**ENTRE LA CC FIER ET USSES ET PLS-ADIL 74**

**Année 2023**

ENTRE :

**LA COMMUNAUTE DE COMMUNES FIER ET USSES**

Représentée par son Président, Monsieur CARELLI Henri

Habilitée aux présentes en vertu de la délibération n°2023-93 en date du 26 octobre 2023

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/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 loyer 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 autour de la table les principaux partenaires locaux : Etat local, collectivités locales, représentants locaux des professionnels, professionnels, FNAIM, UNPI, Action logement....

Une première collecte de données a été réalisée pour l'année 2022 et présentée aux partenaires le 28 septembre 2023. La collecte 2023 va elle s'engager en octobre 2023.

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).

### **ARTICLE 1 : Objet de la convention**

Cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles **FIER ET USSES** 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 valisé 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](http://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 **FIER ET USSES**
- Solliciter chaque année la participation de **FIER ET USSES** 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. Pour 2023, du fait de la double collecte, l'appel de cotisation pour 2023 est fait à l'issue du comité de pilotage du 28 septembre 2023.
- Informer officiellement et par écrit de tout changement intervenant dans ses statuts.

### **ARTICLE 3 : Engagement financier**

Le budget prévisionnel pour la première année de fonctionnement s'est établi à 118 924 euros. L'Etat apporte une subvention représentant 50% à 60% du budget. Le financement complémentaire est le fait des autres partenaires (collectivités, CGLLS, Conseil départemental...)

Pour 2023, le budget prévisionnel s'établit à 173 772 euros. Pour accompagner l'association PLS.ADIL 74 dans la mise en place et la collecte de données, **FIER ET USSES** s'engage à lui octroyer une **subvention de 700 €** pour l'année 2023 (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 2023.

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 FIER ET USSES**

Le Président

**Pour PLS.ADIL 74**

La présidente

## Annexe 1

## Budget réalisé 2022 et prévisionnel 2023

## Recettes

OLL		
Recettes	2022	2023
Etat	63 431	94 031
Département	0	10 000
EPCI	55 516	70 000
CA GRAND ANNECY	25 000	22 240
CA ANNEMASSE AGGLO	17 972	12 220
CA ANNEMASSE AGGLO surcollecte 2023	0	10 500
CA THONON AGGLO	5 392	7 467
CC ARVE ET SALEVE	1 200	2 017
CC PEVA	952	3 987
CC GENEVOIS	5 000	3 520
CC PAYS DE GEX	0	5 730
CC QUATRE RIVIERES	0	607
CC FIER ET USSES	0	700
CC SOURCES DU LAC D'ANNECY	0	768
CC FAUCIGNY GLIERES	0	244
Excedent N-1		23
<b>TOTAL</b>	<b>118 947</b>	<b>174 054</b>

## Dépenses

OLL			
Dépenses 2022	2022	2023	Dépenses 2023
Cabinet INFUSION :	100 824	79 200	Le Terrain
* Recherche préparatoire	6 600	2 400	* Préparation
* Collecte et enrichissement des données	55 176	67 200	Le Terrain - fichiers - phoning - contrôle
* Contrôle interne	3 828	4 800	* Qualification du fichier
s/total	65 604	4 800	* Suivi et livrables
* acquisition fichiers agences et locataires	8 442		
* Recueil téléphonique	11 556		
* Collecte Thonon et Pays d'Evian	13 902		
* Transmission et formation successeur	1 320		
s/total	35 220	15 000	Divers surcollecte et imprévus
Achat de fichiers complémentaire (quote-part 2022)	10 000	34 572	Achat fichier + logiciel automat. (quote-part 2023)
Poste Chargé d'études ADIL	5 000	35 000	Poste + charges Chargé d'études ADIL
Animation, montage, charges générales ADIL	3 100	10 000	Animation, communication, charges générales ADIL
<b>TOTAL</b>	<b>118 924</b>	<b>173 772</b>	<b>TOTAL</b>
Excedent/perte	23	282	Excedent/perte

## 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)	Total logements /EPCI	%	
74272	Sillingy	UU Annecy	CC Fier et Ussets	5 480	2 319			
74152	Lovagny	UU Annecy	CC Fier et Ussets	1 271	575	2 894	1,18%	
74104	Doussard	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	3 626	2 345			
74147	Lathuile	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	1 018	716			
74072	Chevaline	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	195	96	3 157	1,29%	
74010	Annecy	UU Annecy	Grand Annecy	131 766	74 191			
74213	Poisly	UU Annecy	Grand Annecy	8 522	3 899			
74112	Epagny Metz-Tessy	UU Annecy	Grand Annecy	8 271	3 866			
74242	Saint-Jorioz	UU Annecy	Grand Annecy	6 151	3 671			
74267	Sevrier	UU Annecy	Grand Annecy	4 151	2 498			
74019	Argonay	UU Annecy	Grand Annecy	3 508	1 567			
74067	Chavanod	UU Annecy	Grand Annecy	2 803	1 134			
74108	Duingt	UU Annecy	Grand Annecy	1 020	718	91 545	37,38%	
74012	Annemasse	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	37 485	20 118			
74133	Gaillard	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	10 350	7 255			
74298	Vétraz-Monthoux	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	9 360	4 459			
74305	Ville-la-Grand	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	9 031	4 670			
74094	Cranves-Sales	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	7 069	3 214			
74008	Ambilly	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	6 014	4 000			
74229	Saint-Cergues	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	3 682	1 818			
74040	Bonne	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	3 246	1 590			
74118	Étrembières	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	2 612	1 426			
74153	Lucinges	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	1 594	911			
74158	Machilly	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	1 104	539			
74145	Juigny	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	629	298	50 297	20,54%	
74220	Reignier-Ésery	UU Annemasse	CC Arve et Salève	8 150	4 052			
74211	Pers-Jussy	UU Annemasse	CC Arve et Salève	3 145	1 453			
74185	Monnetier-Mornex	UU Annemasse	CC Arve et Salève	2 332	1 177			
74021	Arthaz-Pont-Notre-Dame	UU Annemasse	CC Arve et Salève	1 646	781			
74197	Nangy	UU Annemasse	CC Arve et Salève	1 629	836	8 298	3,39%	
74243	Saint-Julien-en-Genevois	UU Annemasse	CC du Genevois	15 739	8 699			
74082	Collonges-sous-Salève	UU Annemasse	CC du Genevois	3 973	2 424			
74016	Archamps	UU Annemasse	CC du Genevois	2 621	1 628			
74201	Neydens	UU Annemasse	CC du Genevois	2 271	1 142			
74044	Bossey	UU Annemasse	CC du Genevois	1 010	607	14 500	5,92%	
74087	Contamine-sur-Arve	UU Annemasse	CC Faucigny Glières	2 256	1 006	1 006	0,41%	
01354	Saint-Genis-Pouilly	UU Annemasse	CC Pays de Gex	14 274	6 518			
01160	Ferney-Voltaire	UU Annemasse	CC Pays de Gex	10 612	6 285			
01313	Prévessin-Moëns	UU Annemasse	CC Pays de Gex	8 948	4 599			
01419	Thoiry	UU Annemasse	CC Pays de Gex	6 119	2 987			
01281	Ornex	UU Annemasse	CC Pays de Gex	4 591	2 197			
01401	Sergy	UU Annemasse	CC Pays de Gex	2 209	1 000	23 586	9,63%	
74128	Fillinges	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	3 525	1 667			
74162	Marcellaz	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	1 067	494			
74122	Faucigny	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	646	327	2 488	1,02%	
74281	Thonon-les-Bains	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	36 626	21 396			
74263	Sciez	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	6 375	3 580			
74005	Allinges	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	4 767	2 033			
74013	Anthy-sur-Léman	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	2 253	1 314			
74163	Margencel	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	2 235	1 041			
74020	Armoy	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	1 398	628			
74121	Excenevex	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	1 231	734	30 726	12,55%	
74119	Évian-les-Bains	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	9 117	7 087			
74218	Publier	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	7 499	4 142			
74200	Neuvecelle	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	3 181	1 885			
74154	Lugrin	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	2 511	1 597			
74166	Marin	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	1 885	891			
74172	Maxilly-sur-Léman	UU Thonon	CC Pays d'Évian et Vallée d'Abondance	1 451	797	16 399	6,70%	
						Total	244 897	100%