

**Communauté d'Agglomération
la Riviera du Levant**

Conseil communautaire du 28 novembre 2023

DÉLIBÉRATION N°2023-CC-6S-PSDT-93

**APPROBATION DE LA CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC
L'AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT POUR
LE DÉVELOPPEMENT D'UN OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS PRIVÉS
À L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION**

L'an deux mille vingt trois, le 28 novembre, le Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération la Riviera du Levant (CARL) sur convocation affichée à la date du 22 novembre 2023, s'est réuni à 18h00 en salle de délibérations dans la commune de Gosier, sous la présidence de monsieur Cédric CORNET, le président de la CARL, pour délibérer des questions inscrites à l'ordre du jour de la présente assemblée intercommunale.

Madame Olivia JEAN épouse RAMOUTAR-BADAL ayant été désigné secrétaire de séance,

Nombre de Conseillers en exercice composant le Conseil Communautaire : 41

Conseillers présents : 26

Votant : 32 (dont 6 pouvoirs)

QUALITÉ	PRÉNOMS	NOMS	PRÉSENT	ABSENT	PROCURATION
M.	Cédric	CORNET	1		
M.	Bernard	PANCREL	1		
M.	Loïc	TONTON		1	à Liliane MONTOUT
Mme.	Nicole	SINIVASSIN		1	à Cédric CORNET
Mme	Liliane	MONTOUT	1		
M.	Jean-Luc	PERIAN	1		
M.	Guy Albert	BACLET	1		
Mme	Myriam Lucie	BROSIUS	1		
M.	Francs	BAPTISTE	1		
M.	Richard	ALBERT	1		
Mme	Nanouchka	LOUIS	1		
Mme	Mélila	PHOUDLAH		1	à Jean-Luc PERIAN
Mme	Muguette	DAIJARDIN	1		
Mme	Mariane	GRANDISSON	1		
Mme	Nadia	CELINI		1	
M.	Christian	BAPTISTE		1	
M.	Teddy	BARBIN	1		
M.	Emmery	BEAUPERTHUY	1		

M.	Hugues	CHATEAUBON	1		
M.	Jean-Claude	CHRISTOPHE		1	
Mme	Elodie	CLARAC		1	
Mme	Lydia	FARO épouse COURIOL		1	
M.	Jules Joël	FRAIR	1		
M.	Lucien	GALVANI	1		
M.	Michel Eloi	HOTIN	1		
Mme	Valérie	HUGUES		1	à Jocelyne VIROLAN
Mme	Olivia	JEAN épouse RAMOUTAR-BADAL	1		
Mme	Marguerite Ephreme	KANCEL MURAT		1	
M.	Jacques	KANCEL		1	
Mme	Sylvia	LAPTES		1	
M.	Eric	LATCHOUMANIN		1	à Teddy MARY
M.	David Laurent	LUTIN	1		
Mme	Mariette	MANDRET épouse PASSAVE		1	à Patrice PIERRE- JUSTIN
M.	Teddy	MARY	1		
Mme	Wenny Youna	MOLIA	1		
Mme	Nina Valentine	PAULON	1		
Mme	Sophie	PEROUMAL épouse. SYLVANISE	1		
M.	Patrice	PIERRE-JUSTIN	1		
M.	Yves	QUIQUEREZ	1		
M.	Patrick	SOLVET		1	
Mme	Jocelyne	VIROLAN	1		

Le CONSEIL COMMUNAUTAIRE ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L 366-1 ;

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation de la République ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain ;

Vu la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 relative à l'orientation et la programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;

Vu la loi n° 2006-872 du 13 juillet 2006 portant engagement national pour le logement ;

Vu la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme renouvelé ;

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023 modifiant le décret n°2013-392 du 10 mai 2013 portant obligation de se doter d'un Observatoire Local des Loyers pour les communes situées en zone tendue ;

Vu l'avis favorable de la commission mixte Aménagement de l'espace communautaire; Grand et petit cycle de l'eau; affaires sociales et insertion; transition écologique énergétique" du jeudi 9 novembre 2023 ;

Considérant que la CARL souhaite s'appuyer sur l'expertise de l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL Guadeloupe), acteur majeur dans le domaine de l'habitat, pour l'analyse d'un observatoire local des loyers privés à l'échelle intercommunal ;

Considérant que comme le prévoit le programme local de l'habitat (PLH), la mise en œuvre d'un observatoire local de l'habitat implique l'appui technique de l'ADIL ;

Considérant que l'ADIL a sollicité la CARL pour le versement d'une subvention de 56 000 €.

Entendu le rapport de Monsieur le Président et après en avoir débattu.

À l'unanimité des voix exprimées, par 32 voix pour,

DECIDE

Article 1 : D'approuver le versement d'une subvention de 56 000 € (Cinquante-six mille euros) pour la mise en place de l'observatoire local des loyers pour les études des millésimes 2024, 2025 et 2026 réalisées par l'ADIL.

Article 2 : D'approuver la convention de subvention triennale 2024, 2025, 2026 ci-annexée entre l'ADIL et la CARL relative à l'octroi d'une subvention à partir de 2024.

Article 3 : D'imputer la dépense au budget de l'exercice considéré de la CARL.

Article 4 : D'autoriser le Président à prendre les actes administratifs idoines et à signer au nom, et pour le compte de l'établissement public, la convention ainsi que toutes pièces de nature administrative, technique ou financière nécessaires à l'application de la présente délibération.

Article 5 : Donner mandat au président, de prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget.

Article 6 : De charger le Président et le comptable public, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution de la présente délibération.

**Fait et délibéré ce jour
Pour extrait conforme,**

**LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
LA RIVIERA DU LEVANT**

Cédric CORNET



- Transmis à la Sous-Préfecture de Pointe-à-Pitre ;
- Date prévisionnelle de publication : sous-huitaine après transmission à la Sous-Préfecture de Pointe-à-Pitre
- Notifié aux maires du Gosier, de Sainte-Anne, de Saint-François et de la Désirade ;
- Notifié au Trésorier de Sainte-Anne ;

La présente délibération, à supposer que celle-ci fasse grief, peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication, d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif de la Guadeloupe (6, rue Victor Hugues – 97100 Basse-Terre ; Téléphone : 05 90 81 45 3 ; Télécopie : 05 90 81 96 70 ; Courriel : greffe.ta-basse-terre@juradam.fr) ou d'un recours gracieux auprès de la Communauté. Un silence de deux mois vaut alors décision implicite de rejet. Qu'elle soit expresse ou implicite, la décision prise pourra être déférée à ce même Tribunal Administratif dans un délai de deux mois.



**CONVENTION FINANCIERE ENTRE LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION LA RIVIERA DU LEVANT ET L'ADIL
GUADELOUPE (EN QUALITÉ DE STRUCTURE PORTEUSE)
DANS LE CADRE DU DÉVELOPPEMENT
DE L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS PRIVÉS
A L'ÉCHELLE DE L'AGGLOMÉRATION**

ENTRE :

La Communauté d'Agglomération la Riviera du Levant

Dont le siège social est situé 93 Bd du Général de Gaulle, 97190 Le Gosier, et

Représentée par son Président, Monsieur Cédric CORNET, dûment habilité à signer par la délibération n° XXX du XXX du Conseil communautaire. Ci-après dénommée « CARL » d'une part,

ET

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de la Guadeloupe en qualité de structure porteuse de l'Observatoire local de Loyers (OLL),

Dont le siège est situé au 501 Résidence Loïc Petit, Rue Ho Chi Minh, Bergevin,

à Pointe-à-Pitre, et représentée par son Président, Monsieur Louis GALANTINE.

Ci-après dénommé « le bénéficiaire » d'autre part,

PREAMBULE

Le réseau d'Observatoires Locaux des Loyers (OLL) permet de recenser un certain nombre d'indicateurs sur les loyers du parc privé, il contribue également à assurer la transparence du marché et la coordination de politiques locales.

Initié en 2013 par le ministère de l'Égalité des territoires et du logement, le dispositif est relancé en 2017 pour déployer de nouveaux observatoires. Dans le département, la zone retenue pour la 1^{ère} collecte a été celle de l'agglomération de CAP EXCELLENCE.

En 2024, la CARL saisit l'opportunité de déployer le dispositif sur son périmètre. Il s'agira notamment d'étoffer les outils d'aide à la décision dans le cadre du déploiement de son Programme Local de l'Habitat (PLH), en vue de définir sa stratégie d'habitat sur l'ensemble de son territoire. Les résultats permettront notamment de suivre les loyers dans un contexte inflationniste marqué et largement impacté par les locations saisonnières, un des enjeux forts pour la CARL.

Plus largement, le partage des informations de l'OLL permettront à l'EPCI de mieux aborder sa stratégie habitat et la stratégie de peuplement pour son territoire.

Le parc de référence pour l'observation et l'analyse des loyers est constitué de l'ensemble des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte (professionnel et habitation) occupés à titre de résidence principale à l'exception des logements sociaux (HLM/Habitation à loyer modéré et SEM) ou construits en maîtrise d'ouvrage d'insertion. Le nombre d'enquêtes par zone d'observation est déterminé en fonction de la structure du parc locatif privé de chaque zone. Afin de garantir au mieux la représentativité des données, l'observatoire enquête auprès des particuliers (bailleurs et locataires) et des professionnels.

L'OLL apporte ainsi :

- Une vision précise sur les montants des loyers privés, logements individuels ou collectifs, par époque de construction ou d'emménagement par type d'habitat ;
- Une aide à la décision politique et la conduite stratégique du Programme Local de l'Habitat, car une meilleure connaissance du marché permet d'édifier une stratégie de construction plus efficace
- Des données ciblées sur le territoire régulièrement mises à jour à chaque collecte annuelle, fiables et objectives reflétant les dynamiques du marché locatif privé du territoire.

Au regard de l'intérêt de cet outil pour notre territoire, l'EPCI, sollicité par l'ADIL, accepte d'y apporter son concours financier, selon les modalités définies ci-après.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET ENGAGEMENTS FINANCIERS

Il s'agit de contractualiser la participation financière, sous forme de subvention, pour trois ans de la CARL au bon fonctionnement de l'OLL porté par l'ADIL de Guadeloupe et dont le périmètre d'intervention comprend les quatre communes composant le territoire de la Riviera du Levant.

A ce titre, la CARL s'engage à inscrire à son budget sa participation au plan de financement de l'OLL, soit une subvention à hauteur de 18 667 € (dix-huit mille six cent soixante-six

euros) par an soit un total de 56 000 € (Cinquante-six mille euros) sur trois ans dont le bénéficiaire est l'ADIL de Guadeloupe.

En retour, l'ADIL s'engage à associer la Direction de la planification territoriale (service habitat et service urbanisme), (qui suit ce dossier) à l'ensemble des groupes de travail, comités techniques et comités de pilotage en lien avec les travaux poursuivis par l'ADIL sur l'OLL.

ARTICLE 2 – IMPUTATION BUDGETAIRE

La somme correspondante sera imputée sur le budget principal de la CARL.

ARTICLE 3 – VERSEMENT DES FONDS

Il a été convenu entre les parties que le versement de la subvention par la CARL sera effectué selon les modalités suivantes :

Pour le millésime 2024 :

- Le 1^{er} versement : dès la signature de la présente convention pour un montant de 9.333€ (Neuf mille trois cent trente-trois euros) correspondant au démarrage de l'enquête 2024 ;
- Le 2^{ème} versement : au 2nd semestre 2025 pour un montant de 9.333€ (Neuf mille trois cent trente-trois euros) sur présentation du mémoire recensant les résultats de l'enquête sur le parc de logements privés du territoire pour l'année 2024 ;

Pour le millésime 2025 :

- Le 1^{er} versement : le paiement de 9 333 € (Neuf mille trois cent trente-trois euros) sur demande d'acompte de l'OLL pour le démarrage de l'enquête 2025 au 1^{er} trimestre 2025 ;
- Le 2^{ème} versement : au 2nd semestre 2026, le paiement de 9 333 € (Neuf mille trois cent trente-trois euros) sur présentation du mémoire recensant les résultats de l'enquête sur le parc de logements privés du territoire pour l'année 2025 ;

Pour le millésime 2026 :

- Le 1^{er} versement : le paiement 9 334 € (Neuf mille trois cent trente-quatre euros) sur demande d'acompte de l'OLL pour le démarrage de l'enquête 2026 au 1^{er} trimestre 2026 ;
- Le 2^{ème} versement Le 6^{ème} versement : au 4^{ème} trimestre 2027, le paiement 9 334 € (Neuf mille trois cent trente-quatre euros) sur présentation du mémoire recensant les résultats de l'enquête sur le parc de logements privés du territoire pour l'année 2026.

Cette participation financière sera versée au compte ouvert de l'ADIL de Guadeloupe dont les références bancaires seront transmises aux services financiers de la CARL.

La CARL étant une personne publique, le paiement se fait uniquement par virement administratif après réception de justificatif (délai de paiement à 30 jours après réception des appels de fonds).

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

Cette convention est signée pour une durée maximale de 36 mois (3 ans) à compter de sa signature.

Elle pourra être renouvelée par décision expresse des parties.

ARTICLE 5 – CONTRÔLE

Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle sur pièces et sur place par toute personne missionnée par la CARL conformément aux dispositions de l'article L1611-4 du CGCT.

ARTICLE 6 – REVERSEMENT - RÉSILIATION

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, de la non-exécution totale ou partielle de l'opération dans les délais fixés par la présente convention, de l'utilisation des fonds non conforme à l'objet de la présente convention, ou du refus de se soumettre aux contrôles, le Président de la CARL, pourra décider de mettre fin à la participation financière et d'exiger le remboursement partiel ou total des sommes versées. En pareil cas, la résiliation pourra être prononcée après que la CARL ait, par courrier recommandé, mis en demeure l'ADIL de présenter ses observations dans un délai de deux mois.

Les parties pourront toujours convenir à l'amiable d'une résiliation anticipée.

ARTICLE 7 – PIÈCES CONTRACTUELLES

Les pièces constitutives de la convention sont, outre le présent document, les pièces sises en annexes.

ARTICLE 8 – LITIGES

En cas de litige, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Basse-Terre.

Fait à POINTE-A-PITRE, le

Pour la CARL Le Président Cédric CORNET	Pour l'ADIL de la Guadeloupe Le Président Louis GALANTINE
--	--