

Convention-cadre observatoire départemental de l'habitat

ENTRE

Le Département de l'Hérault, n° SIREN 223 400 011 - sis au Mas d'Alco - 1977, avenue des Moulins 34087 MONTPELLIER CEDEX 4, représenté par Monsieur Kléber MESQUIDA, Président du Conseil départemental, dûment habilité par la délibération n°CP/161222/A/4 en date du 16 décembre 2022

Ci-après dénommé le Département ou le copilote.

ET

L'Etat, représenté par le Préfet de l'Hérault,

Ci-après dénommé l'Etat ou le copilote.

ET

L'ADIL de l'Hérault, association régie par la loi du 1er juillet 1901, dont le siège social est situé 4bis, rue Rondelet à Montpellier, représentée par Monsieur Vincent Gaudy agissant en qualité de Président,

Ci-après dénommée l'ADIL ou l'opérateur.

VU la loi engagement national pour le logement qui instaure dans son article 68 un plan départemental de l'habitat ;

VU le 2^e Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2021-2026, cosigné par le préfet de l'Hérault et le Président du Conseil départemental approuvé le 16 novembre 2020 ;

VU le 6^e Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) approuvé le 30 mars 2017 pour la période 2017-2022 et prorogé jusqu'en au 31 décembre 2023;

VU la demande de l'association départementale pour l'information sur le logement ADIL Hérault conformément aux dispositions du 14 septembre 2022.

Il est exposé ce qui suit



Propos liminaires

Co-piloté par l'Etat et le Département, le plan départemental de l'habitat de l'Hérault a pour objectif d'assurer la cohérence entre les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat et celles menées dans le reste du département. Il définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation¹ de l'habitat : l'observatoire départemental de l'Habitat (ODH).

L'ODH fournit une grille d'indicateurs, homogène sur la totalité du département, suivis dans la durée et partagés par tous les protagonistes. Outil de connaissance partenarial, c'est également un lieu d'échanges entre l'Etat, le Département et les territoires qui y adhèrent – dénommé adhérents.

L'ADIL de l'Hérault réalise des analyses détaillées et assure une restitution adaptée pour le compte de l'ODH. Le partenariat s'organise autour d'une convention-cadre d'une durée de 3 ans renouvelable fixant le rôle et l'intervention des deux pilotes et l'opérateur technique qu'est l'ADIL.

Pour avoir accès à cette offre, les EPCI (ou les groupements d'EPCI ou par dérogation certaines communes) adhèrent à l'observatoire via une « convention d'adhésion » reprenant les modalités de la « convention-cadre ». Cette adhésion peut alimenter en tout ou partie l'obligation de mettre en œuvre un dispositif d'observation appliquée aux EPCI dotés d'un PLH.

Objet de la convention

La présente convention-cadre a pour objet les modalités de partenariat relatif au fonctionnement de l'observatoire départemental de l'habitat pour une durée de 3 ans. Elle donne les principes des conventions d'adhésion passées sous son fondement.

Article 1 : Gouvernance

On définit deux instances :

- Un comité de pilotage (COPIL), présidé par le Président du conseil départemental ou son représentant et le Préfet ou son représentant et composé du Président de l'ADIL et des élus des territoires adhérents à l'ODH. Son rôle est de valider la restitution des travaux de l'année et la programmation de l'année à venir. Il se réunit une fois par an à cette fin.
- Un comité de programmation (COPROG) composé des copilotes et de l'opérateur ainsi que tout adhérent souhaitant s'y impliquer. Son rôle est de proposer au COPIL une programmation de travaux de l'ODH pour l'année à venir, en fonction des enjeux territoriaux et conjoncturels et de préparer le bilan des travaux de l'année.

¹ « Ce plan [PDH] comporte un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement et définit les conditions de mise en place d'un dispositif d'observation de l'habitat dans le département. » Article L.302-10 alinéa 3 du CCH



Par-delà ces instances, les membres de l'ODH auront la possibilité d'échanger dans le cadre moins formel des réunions de réseau.

Article 2 : Nature de l'action

Le partenariat au sein de l'ODH implique la mise en commun des ressources produites par chacune des organisations. Ces travaux constituent l'offre de services de base de l'ODH aux adhérents.

L'ADIL s'engage à :

1. Actualiser les indicateurs spécifiques du PDH et du PDALHPD en fonction des orientations données par l'Etat et le Conseil afin de suivre par territoire (communes et EPCI) les politiques locales du logement, les marchés immobiliers et les besoins sociaux.
2. Suivre l'évolution des marchés de l'habitat et des problématiques du logement et réaliser les études et analyses nécessaires. Les résultats sont restitués dans trois notes annuelles dont les thématiques sont proposées par le COPROG et validées par le COPIL. A défaut d'une programmation établie en début d'année, les thèmes seront :
 - Parc privé : loyer, niveau et évolution par territoire, mise en perspective avec le parc social
 - Le logement des personnes défavorisées : analyse de la demande sociale pour le logement HLM et L'hébergement
 - Analyse de l'accession à la propriété

Les résultats de ces analyses feront l'objet d'une restitution adaptée au sujet traité auprès des instances appropriées.

3. Participer aux réunions partenariales sur la définition des missions de l'observatoire :
 - remise à plat des indicateurs de suivi (PDH/PDALHPD), thématiques d'analyses, format et valorisation des données ;
 - programmation des études ;
 - réunions de réseaux.

Le Département s'engage à :

1. Mettre à disposition et tenir à jour le site internet de l'ODH. Il s'agit de mettre en ligne les ressources produites et les actualités. Ce site comporte une partie « publique » accessible à tous et des rubriques « privées », réservées aux membres de l'ODH, qui nécessite une identification.
2. Etudier et orienter les saisines des adhérents depuis le site internet.



3. Produire des tableaux de bords et des cartographies dynamiques afin de faciliter la mise à disposition des données et des indicateurs. Ces éléments interactifs sont des outils d'aide à la décision et permettent un rendu territorialisé pour les EPCI constituant ainsi une base pour les observatoires locaux. Les thématiques étudiées (parc social, construction neuve, copropriétés ...) seront priorisées par le COPROG et validées par le COPIL.

Le Département et l'Etat s'engagent à :

1. Organiser la gouvernance de l'ODH, notamment via les réunions des COPIL et COPROG.
2. Organiser les réunions de réseau à destination des adhérents. L'objectif est de présenter les productions de l'ODH et de mettre les premiers jalons d'un réseau de l'habitat dans l'Hérault. Le sujet abordé pourra être :
 - la restitution des résultats d'une note de l'ODH récemment publiée ;
 - la présentation d'une nouvelle ressource disponible sur le site ;
 - l'intervention d'acteur
3. En tant que co-pilotes du PDH et du PDALHPD, mettre à disposition de l'observatoire les données dont ils sont détenteurs pour alimenter les indicateurs et être utilisées pour la réalisation des notes.
4. Mettre en œuvre puis alimenter l'observatoire des PLH

ARTICLE 3 : Les modalités et le contenu des conventions d'adhésion

Les EPCI et par dérogation, les groupements d'EPCI et les communes comprises dans les programmes nationaux ou régionaux type ACV et PVD, peuvent adhérer à l'ODH par le biais d'une convention d'adhésion entre « l'adhérent », l'Etat, le Département et l'ADIL.

La convention d'adhésion reprend les modalités de la présente convention :

- Gouvernance ;
- Offre de service de base.

Elle précise :

- La durée ;
- Le financement conformément aux principes édictés dans la présente convention (article 4) ; et dans son annexe financière.

ARTICLE 4 : Le principe de financement de l'ODH

La présente convention et son annexe financière décrit le principe de financement de l'ODH par les partenaires et les moyens humains mis à disposition. Les cotisations versées à l'opérateur par le Département, l'Etat et les adhérents sont fixées annuellement via :

- Une convention financière avec l'Etat



- Le vote du Budget pour le Département
- Une convention d'adhésion pour un adhérent.

L'opérateur s'engage à :

- Etablir un bilan de l'activité et recouvrer les cotisations des membres de l'ODH
- Mettre à disposition de l'ODH les moyens humains suivants :

ADIL de l'Hérault	
Personnel d'encadrement	
une directrice générale :	0.20 ETP
Personnel technique (1,21 ETP)	
deux chargés d'études :	1 .12 ETP
un enquêteur :	0,06 ETP
une juriste :	0.03 ETP
Personnel administratif	
Une assistante de direction :	0,03 ETP

Le Département s'engage à :

- Prendre part au financement de l'ODH par une cotisation versée à l'opérateur. Les montants de sa contribution sont fixés chaque année lors du vote du budget départemental.
- Mettre à disposition de l'ODH les moyens humains suivants :

Département de l'Hérault	
Personnel d'encadrement	
une directrice :	0.20 ETP
Personnel technique (1,3 ETP)	
une chef de projet :	0.8 ETP

Eventuellement renforcée par un data-scientiste en alternance ou un stagiaire

Modalités de paiement pour le Département

Les subventions seront créditées au compte de l'association ADIL selon les procédures comptables en vigueur pour un paiement total de la subvention une fois la programmation annuelle validée.

L'Etat s'engage à :

- Prendre part au financement de l'ODH par l'établissement d'une convention financière annuelle avec l'opérateur sous réserve des crédits affectés par le Ministère de rattachement.
-



Il est demandé aux adhérents de s'engager à :

- Prendre part au financement de l'ODH par une cotisation versée à l'opérateur par l'établissement d'une convention d'adhésion avec l'opérateur et les copilotes.

ARTICLE 5 : La durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2023.

Un an avant l'expiration de la convention, les parties s'entendent afin d'en proposer le renouvellement et, le cas échéant, la modification de son contenu, à leur instance décisionnaire.

ARTICLE 6 : Suivi et évaluation de l'action

L'Etat et le Département assurent pour les aspects qui les concernent le suivi administratif financier et technique des actions de l'opérateur.

L'ADIL produit annuellement son bilan d'activité.

Le COPROG composé de représentants de l'Etat, du Conseil départemental, de l'ADIL et des territoires adhérents se réunit annuellement pour suivre l'avancement des missions de l'ODH et proposer pour validation au COPIL un bilan des actions menées.

Le COPIL valide le bilan.

ARTICLE 7 : Contrôle de l'administration

A tout moment, un contrôle sur pièces ou sur place pourra être effectué par les services du Département, de l'Etat et / ou les personnes désignées par ces derniers.

ARTICLE 8 : Les conditions de modification, de résiliation.

- Avenant à la convention

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.

- Résiliation de la convention

En cas de non-respect des engagements respectifs inscrits dans la présente convention celle-ci pourra être résiliée par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de six mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure et restée sans effet.

Par ailleurs :

La convention sera résiliée de plein droit :



- en cas de liquidation de biens ou d'insolvabilité notoire de l'opérateur, sans préavis ni indemnité,
- en cas d'empêchement pour l'opérateur d'exécuter ses obligations, par l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception au Département sous quinzaine, les sommes versées par le Département concernant la partie non exécutée par l'ADIL lui seront restituées.

ARTICLE 9 Contrat d'engagement républicain

L'ADIL approuve et s'engage à respecter le contrat d'engagement républicain dans les conditions fixées par le décret n° 2021-1947 du 31 décembre 2021 pris pour l'application de l'article 10-1 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et approuvant le contrat d'engagement républicain des associations et fondations bénéficiant de subventions publiques ou d'un agrément de l'Etat. »

ARTICLE 10 Litiges

Les parties s'engagent à transiger à l'amiable.

A défaut la juridiction compétente pour connaître des litiges est le Tribunal Administratif de Montpellier.

La présente convention est établie en un exemplaire original.

Fait à Montpellier, le

<p>Le Préfet de l'Hérault</p>  <p>Hugues MOUTOUH</p>	<p>Le Président du Conseil départemental,</p>  <p>Kléber MESQUIDA</p>	<p>Le Président de l'ADIL,</p>  <p>Vincent GAUDY</p>
--	--	--



Annexe financière

1. Financement de l'action en 2022 à titre indicatif

Département.....	46 170 €
Autres financements.....	60 900 €
Etat	26 000 €
Communes et Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.....	24 000 €
Caisse de Garantie du Logement Locatif Social	5 000 €
Autres	1 700 €

2. Principes relatif au montant de la subvention des adhérents à l'ADIL

Cette action sera financée annuellement à hauteur de :

- 3 500 € pour les communautés de communes,
- 5 000 € pour les communautés d'agglomération et la Métropole,
- Par dérogation :
 - o 500 € pour les communes de moins de 5 000 habitants
 - o 1 500 € pour les communes de plus de 5 000 habitants
 - o 5 000 € pour les Pays

Les versements seront effectués au compte :

ADIL de l'Hérault

Banque : Caisse d'Epargne Languedoc Roussillon

Code établissement..... 13485

Code guichet..... 00800

N° de compte08000942643 / 13

