|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | **LOGO EPCI** |



**CONVENTION D’ADHESION A L’OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DE L’HABITAT (2023-2025)**

**ENTRE**

La Communauté de communes …… (adresse), représentée par ……………., son Président, dûment habilité par délibération du Conseil communautaire en date du ……………

**Ci-après dénommée ……………...**

**ET**

L’ADIL de l’Hérault, Association régie par la loi du 1er juillet 1901, conventionnée par le Ministère en charge du Logement, agréée par l’Association Nationale d’Information sur le Logement (ANIL), dont le siège social est situé 4 bis, rue Rondelet à Montpellier, représentée par Monsieur Vincent Gaudy agissant en qualité de Président, spécialement autorisé en vertu d’une délibération du conseil d’administration de l’Adil du 25 novembre 2022.

**Ci-après dénommée l’ADIL ou l’opérateur**

**AINSI QUE**

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°……………en date du…………………………………..,

**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.**

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

VU le 2e 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 6e Plan Départemental d'Action pour le Logement et I‘Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) approuvé le 30 mars 2017 pour la période 2017-2022 et prorogé jusqu’en au 31 décembre 2023 ;

**PREAMBULE**

Considérant que le plan départemental de l'habitat de l’Hérault, co-piloté par l’Etat et le Département, 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 ;

Considérant qu’un Observatoire départemental de l’habitat (ODH) a été créé en 2013 à l’initiative du Conseil départemental et de l’Etat ;

Considérant que cet observatoire constitue un outil de connaissance partenarial mais aussi un lieu d’échanges entre l’Etat, le Département et les collectivités qui y adhèrent ; qu’il peut en outre, alimenter en tout ou partie l’obligation de mettre en œuvre un dispositif d’observation appliquée aux Etablissements publics de coopération intercommunale dotés d’un Programme Local de l’Habitat ;

Considérant qu’il fournit une grille d’indicateurs, homogène sur la totalité du département, suivis dans la durée et partagés par tous les protagonistes. Une liste non exhaustive des indicateurs est annexée à la présente convention ;

Considérant que dans le cadre de l’Observatoire départemental de l’habitat, l’ADIL de l’Hérault, en tant qu’opérateur technique, assure une mission d’observation en participant à l’actualisation de ces indicateurs mais aussi en réalisant des analyses détaillées et en assurant une restitution ;

Considérant que l’évolution rapide des marchés immobiliers et du logement, ainsi que l’emboitement territorial des compétences et responsabilités en matière d’habitat nécessitent que les instances communautaires disposent régulièrement de données actualisées leur permettant de connaitre et de suivre les principales caractéristiques des marchés du logement (prix, loyers), et les problématiques en matière de logement sur leur territoire ;

Considérant qu’une convention-cadre a été établie pour une durée de trois ans à compter du 1er janvier 2023 entre le Département, l’Etat et l’ADIL afin de définir les modalités de fonctionnement de l’Observatoire départemental de l’habitat, leurs engagements réciproques et les modalités de financement de l’Observatoire par les co-pilotes et les collectivités adhérentes.

**Il est exposé ce qui suit :**

Au regard de ses compétences en matière de politique de l’habitat et des actions qu’elle met en œuvre dans ce domaine, la Communauté de communes xxxxxxxxxxxx, membre par ailleurs de l’ADIL, a décidé d’adhérer à l’Observatoire départemental de l’habitat et de contribuer à son financement.

**Article 1 : Objet de la convention**

La présente convention d’adhésion, en conformité avec la convention-cadre sus-citée, a pour objet de préciser les engagements réciproques des parties relatifs au fonctionnement de l’Observatoire départemental de l’habitat pour une durée de trois ans.

**Article 2 : Gouvernance**

Pour assurer un fonctionnement partenarial et un pilotage efficace, l’Observatoire départemental de l’habitat est composé de 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. Ce comité a pour rôle de valider la restitution des travaux de l’année et la programmation de l’année à venir. A cette fin, il se réunit une fois par an.
* Un comité de programmation (COPROG), composé des copilotes et de l’opérateur ainsi que de toute collectivité adhérente souhaitant s’y impliquer. Ce comité a pour rôle de proposer au COPIL une programmation pour l’année à venir de travaux déterminés en fonction des enjeux territoriaux et conjoncturels. Il prépare aussi le bilan des travaux de l’année.

L’Etat et le Département, en tant que co-pilotes, organiseront la gouvernance de l’ODH, via les réunions des COPIL et des COPROG.

Par-delà ces instances, les membres de l’ODH auront la possibilité d’échanger dans le cadre moins formel de réunions de réseau à destination des adhérents, organisées par les Co-pilotes. L’objectif de ces réunions sera de présenter les productions de l’ODH et de mettre les premiers jalons d’un réseau de l’habitat dans l’Hérault.

**Article 3 : Missions d’observation réalisées dans le cadre de l’ODH**

**Dans le cadre de la mission d’observation qui lui a été confiée, l’ADIL :**

1. Actualisera les indicateurs spécifiques du PDH et du PDALHPD en fonction des orientations données par l’Etat et le Conseil départemental afin de suivre par territoire (communes et EPCI) les politiques locales du logement, les marchés immobiliers et les besoins sociaux.
2. Suivra l’évolution des marchés de l’habitat et des problématiques du logement et réalisera les études et analyses nécessaires. Les résultats seront restitués dans trois notes annuelles, dont les thématiques seront 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 ;
* L’accession à la propriété.

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

1. Participera aux réunions partenariales sur la définition des missions de l’observatoire :

* Remise à plat des indicateurs de suivi (PDH/PDALHPD), thématiques d’analyse, format et valorisation des données ;
* Programmation des études ;
* Réunions de réseau.

Il est ici précisé que les activités de l’Adil sont placées sous sa responsabilité exclusive et qu’elle se dote des moyens nécessaires pour assurer la mise en œuvre de ces missions. A ce titre, elle assure la gestion du personnel qu'elle est susceptible d'employer, sous sa seule responsabilité. Elle s'engage à respecter tout texte en vigueur, présent ou à venir, en matière de réglementation du travail.

En outre, l’Adil se conforme aux prescriptions réglementaires relatives à l'exercice de son objet. Elle fera son affaire personnelle de toutes les taxes et redevances présentes ou futures constituant ses obligations fiscales, de telle sorte que les co-pilotes et l’intercommunalité ne puissent être inquiétés en aucune façon à ce sujet.

**Le Département de son côté :**

1. Mettra à disposition et tiendra à jour le site internet de l’ODH par la mise en ligne des ressources produites et des actualités. L’intercommunalité aura accès à la partie publique du site mais aussi à la partie rubriques « privées », après création d’un compte d’identification.
2. Etudiera et orientera les saisines des adhérents depuis le site internet.
3. Produira des tableaux de bords et des cartographies dynamiques afin de faciliter la mise à disposition des données et des indicateurs aux membres de l’observatoire ; ces éléments interactifs, outils d’aide à la décision, constituant une base pour les observatoires locaux.

**Le Département et l’Etat, en tant que co-pilotes du PDH et du PDALHPD :**

1. Mettront à disposition de l’observatoire les données dont ils sont détenteurs pour alimenter les indicateurs ainsi que pour la réalisation des notes.
2. Mettront en œuvre et alimenteront l’observatoire des PLH.

**Article 3bis : L’offre de service de l’ODH à ses adhérents**

Par son adhésion à l’Observatoire départemental de l’habitat, la Communauté de communes xxxxxxxxx bénéficiera de l’ensemble de l’offre de service de l’observatoire, à savoir :

* L’ouverture d’un compte sur le site : [odh.herault.fr](http://www.odh.herault.fr) donnant accès aux :
  + Notes et études de l’ODH
  + Tableaux de bord thématiques au fur et à mesure qu’ils seront développés
  + Actualités sur la connaissance de l’habitat
* Les indicateurs sur son territoire
* Des invitations aux réunions de réseau
* Une place dans les instances de gouvernance (comité de programmation et comité de pilotage)
* La possibilité de saisir l’ODH pour des demandes simples.

**Article 4 : Les moyens financiers**

Les co-pilotes prennent part au financement de l’ODH en versant une subvention à l’ADIL. Pour le Département, le montant de sa contribution sera fixé chaque année lors du vote du budget départemental. Pour l’Etat, une convention financière annuelle sera établie avec l’ADIL, sous réserve des crédits affectés par le Ministère de rattachement.

La Communauté de communes xxxxxxxxxx, en adhérant à l’Observatoire département de l’habitat, contribuera également à son fonctionnement en versant annuellement à l’ADIL au titre de sa mission d’observation, une somme forfaitaire de trois mille cinq cent euros (3 500€).

Cette somme sera versée en deux fois :

* 50% à la signature de la convention (1 750€) ;
* 50% sur présentation du bilan annuel de l’activité réalisée par l’ADIL.

En cas d’exercice de la faculté de résiliation anticipée prévue ci-après, le montant de la contribution sera recalculé au prorata du nombre de mois écoulés depuis la prise d’effet de la présente convention.

**Article 5 : La durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter du 1er janvier 2023. A son terme, elle pourra être reconduite par avenant pour une nouvelle période identique dès lors que la convention-cadre aura fait l’objet d’un renouvellement ou le cas échéant, d’une modification qui sera intégrée à l’avenant de la convention d’adhésion.

En cas de non-respect des engagements respectifs, chacune des parties peut demander la résiliation de la présente convention à l’expiration d’un délai de six mois suivant l’envoi d’une lettre recommandée avec accusé de réception. Elle sera également résiliée de plein droit en cas de liquidation de biens ou d’insolvabilité notoire de l’opérateur, sans préavis ni indemnité ou encore 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, avec restitution des sommes versées pour la partie non exécutée par l’ADIL.

**Article 6 : 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.

Pour l'exécution des présentes, les parties font élection de domicile en leur siège respectif.

La présente convention est établie en quatre exemplaires originaux, un exemplaire pour chacune des parties.

Fait à Montpellier, le

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Le Préfet de l’Hérault | Le Président  du Conseil départemental  Kléber MESQUIDA | Le Président  de l’ADIL,  Vincent GAUDY | Le Président  de la Communauté de communes |

**ANNEXE**

**LISTE NON EXHAUSTIVE DES INDICATEURS SUIVIS DANS LE CADRE DE L’OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DE L’HABITAT**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Thèmes** | **Indicateurs** | **Niveaux géographiques** |
| **Evolution démographique** | Population : volume, évolution | Commune |
| Evolution du nombre de nouveaux résidents | Commune |
| Caractéristiques de la population : catégorie d'âge, taille des ménages, … | Commune |
| Migration résidentielle : localisation à la commune de résidence et à la commune de résidence antérieure | Commune / Epci |
| **Contexte socio-économique** | Nombre de foyers fiscaux non imposables | Commune |
| Revenu des ménages par unité de consommation par statut d'occupation (propriétaire, locataire) | Commune / Epci |
| Taux de chômage | Commune/ Zone d'emploi |
| Situation par rapport à l’emploi et condition d’emploi | Commune |
| Déplacement domicile/travail | Commune |
| Demandeurs d'emploi par catégorie (A, B, C…) | Epci |
| **L'offre de logements** | Volume et évolution : catégorie de logement, statut d'occupation des résidences principales | Commune |
| Volume et évolution du parc social par financement, bailleurs et typologie | Commune |
| Taux d'équipement en logement social | Commune |
| Evolution du taux de rotation dans le logement social | Commune / Epci |
| **Construction neuve** | Logements autorisés par type | Commune |
| Nombre de logements sociaux mis en service | Commune |
| Financement des logements sociaux par financement et typologie | Commune |
| **Marché immobilier** | Prix d'acquisition des appartements, maisons et terrains | Commune / Epci |
| Niveaux de loyer du parc locatif privé | Epci |
| La primo-accession par le dispositif PTZ (caractéristiques des opérations et des ménages) | Epci |
| **Demande sociale** | Nombre de demandes et attributions (par profil,…) | Commune |
| Pression de la demande | Commune |
| **Publics précaires / défavorisés** | Evolution selon les différents parcs (privé, social) du taux d'effort des ménages allocataires percevant une aide au logement | Epci |
| Allocataires CAF sous le seuil de pauvreté | Epci |
| Nombre d'allocataires CAF, bénéficiaires de minima sociaux et bénéficiaires d'aide au logement | Commune |