

DEPARTEMENT DE LA REUNION  
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL  
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du mardi 5 mars 2024

Nombre de conseillers en exercice : 39  
Quorum : 20  
**A l'ouverture de la séance**  
Nombre de présents : 27  
Nombre de représentés : 07  
**Mise en discussion du rapport**  
Nombre de présents : 27  
Nombre de représentés : 07  
Nombre de votants : 34

L'AN DEUX MILLE VINGT QUATRE, le mardi 5 mars, le conseil municipal de Le Port s'est réuni à l'hôtel de ville, après convocation légale sous la présidence de M. Olivier Hoarau, Maire.

**Secrétaire de séance** : Mme Annick Le Toullec.

**Étaient présents** : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1<sup>ère</sup> adjointe, M. Armand Mouniata 2<sup>ème</sup> adjoint, Mme Jasmine Béton 3<sup>ème</sup> adjointe, Mme Karine Mounien 5<sup>ème</sup> adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6<sup>ème</sup> adjoint, Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, M. Mihidoiri Ali 8<sup>ème</sup> adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9<sup>ème</sup> adjointe, M. Guy Pernic 10<sup>ème</sup> adjoint, Mme Catherine Gossard 11<sup>ème</sup> adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Franck Jacques Antoine, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, Mme Brigitte Cadet, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Aurélie Testan, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa et Mme Annie Mourgaye.

**Absents représentés** : M. Bernard Robert 4<sup>ème</sup> adjoint par Mme Danila Bègue, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Karine Mounien, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, M. Alain Iafar par M. Jean-Paul Babef, Mme Sophie Tsiavia par Mme Mémouna Patel 7<sup>ème</sup> adjointe, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Véronique Bassonville, Mme Paméla Trécasse par Mme Barbara Samindadin.

**Arrivée(s) en cours de séance** : Néant.

**Départ(s) en cours de séance** : Néant.

**Absents** : M. Patrice Payet, Mme Firose Gador, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber et Mme Patricia Fimar.

.....  
.....

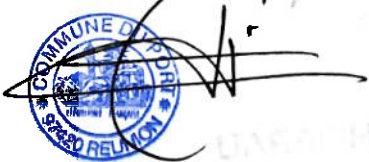
**OBJET**

Affaire n° 2024-035  
CONVENTION 2024 COMMUNE DE LE PORT/ADIL  
MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS EN MATIERE DE LOGEMENT ET D'HABITAT

**NOTA** : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 26 février 2024.
- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 6 mars 2024.

LE MAIRE



Olivier HOARAU

Affaire n° 2024-035

## CONVENTION 2024 COMMUNE DE LE PORT/ADIL

### MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS EN MATIERE DE LOGEMENT ET D'HABITAT

#### LE CONSEIL MUNICIPAL

**Vu** la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 relative aux droits et libertés des communes, départements et régions, modifiées ;

**Vu** le Code général des collectivités territoriales ;

**Vu** le code de la Construction et de l'Habitation et notamment son article L366-1 relatif aux organismes d'information sur le logement ;

**Vu** les statuts de l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement ;

**Vu** le rapport présenté en séance ;

**Considérant** la volonté de la commune de s'appuyer sur un acteur expert afin de conseiller au mieux les particuliers sur le financement des projets, la gestion des contrats et des loyers, l'urbanisme, la fiscalité la copropriété et la maîtrise de l'énergie dans l'habitat ;

**Considérant** l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 21 février 2024 ;

*Après avoir délibéré et à l'unanimité,*


#### DÉCIDE

**Article 1 :** d'approuver le renouvellement, pour l'année 2024, de la convention entre la commune de Le Port et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL) ;

**Article 2 :** d'autoriser le versement de la somme de **6 045,50 €** à l'ADIL correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2024 ;

**Article 3 :** d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

POUR EXTRAIT CONFORME



A blue circular official stamp of the Mayor of Le Port, Réunion, is overlaid with a black ink signature. The stamp contains the text 'MAIRIE DU PORT REUNION' and 'COMMUNE DE LE PORT REUNION'.

Olivier HOARAU

UAF/ACH 781110

**CONVENTION 2024 COMMUNE DE LE PORT****MISSION D'ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS EN MATIERE DE  
LOGEMENT ET D'HABITAT**

Le présent rapport a pour objet de recueillir l'avis du conseil municipal sur le renouvellement, pour l'année 2024, 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<sup>er</sup> 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.

Cette convention permet la mise en œuvre d'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.

Au niveau du bilan d'activité 2023 sur la période de janvier à septembre, l'ADIL a assuré 459 consultations en présentiel ou en distanciel. Les thématiques les plus évoquées ont été les rapports locatifs, les questions juridiques et financières relatives aux acquisitions ou aux ventes des biens immobiliers, le droit de l'urbanisme et les troubles du voisinage.

Afin de poursuivre cette mission en 2024, l'ADIL mettra à la disposition de la Commune un conseiller juriste à raison de 44 demi-journées de permanences régulières en mairie.

Au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 5 918,00 € sera versée par la Commune, à laquelle s'ajoutera le montant de la cotisation (127,50 €), soit un total de **6 045,50 €** pour 2024.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le renouvellement, pour l'année 2024, de la convention entre la commune de Le Port et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL) ;
- d'autoriser le versement de la somme de **6 045,50 €** à l'ADIL correspondant à la participation de la commune au titre de l'année 2024 ;
- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer tous les actes correspondants.

**Pièces jointes :**

- Rapport d'activité 2023
- Convention

Envoyé en préfecture le 14/03/2024

Reçu en préfecture le 14/03/2024

Publié le 14/03/2024



ID : 974-219740073-20240305-DL\_2024\_035-DE

Bilan 2023 des consultations de l'ADIL de La Réunion

*Consultations de janvier à septembre 2023*

# Le Port



# Nombre et mode de consultation :

- Sur la période de janvier à septembre 2023, 459 consultations ont été données pour la commune
- 75 % des consultations ont été réalisées par téléphone
- 17 consultations en vis à vis ont eu lieu lors du Salon de la maison

	2023	
Vis à vis	107	23 %
Téléphone	344	75 %
Courrier/Courriel	8	2 %
Total	459	100 %

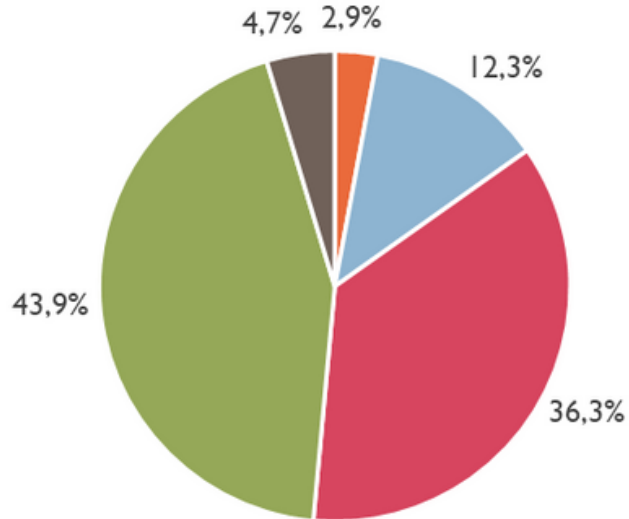
# Profil des consultants



97 %

de particuliers

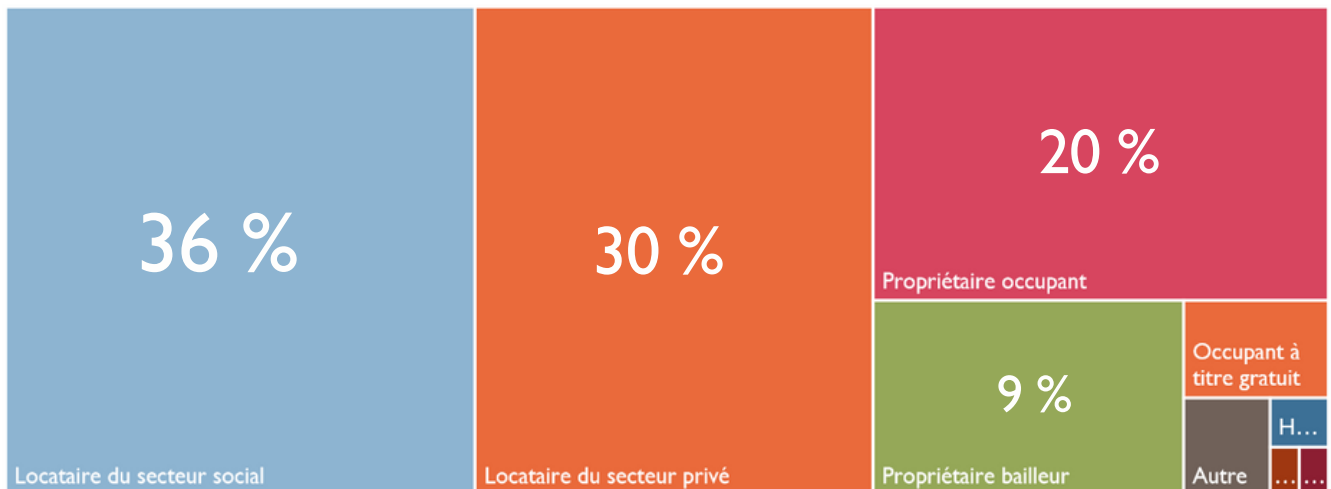
## AGE DES CONSULTANTS



- Plus de 65 ans
- De 50 à 65 ans
- De 40 à 49 ans
- De 30 à 39 ans
- Moins de 30 ans

- 97 % des consultants sont des particuliers
- Les consultants ont majoritairement un âge compris entre 30 et 39 ans et sont locataires du parc privé.

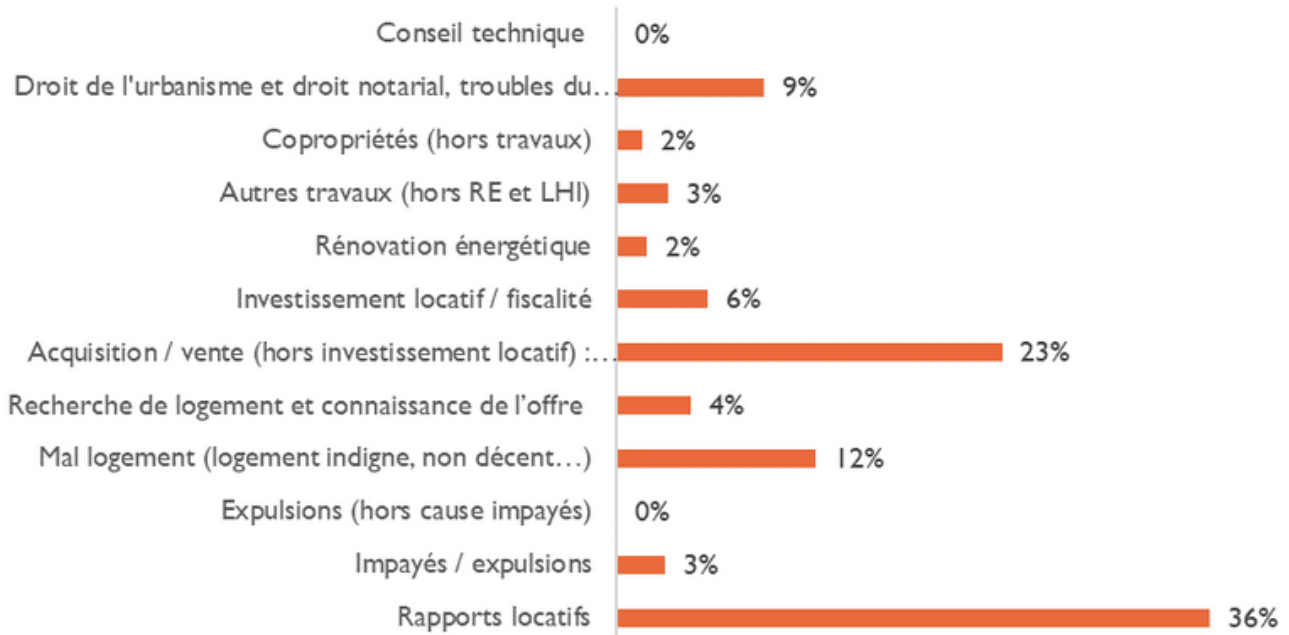
## STATUT DES CONSULTANTS



# Thème de consultation

En 2023, sur la période de janvier à septembre, les consultations sur les rapports locatifs représentent 137 consultations. On retrouve ensuite l'acquisition / vente (hors investissement locatif) : questions juridiques et financières avec 89 consultations. Enfin, le troisième thème le plus représentatif est le droit de l'urbanisme et droit notarial, troubles du voisinage avec 46 consultations.

## THÈME DE CONSULTATION



# Témoignage du juriste

“ Au Port, comme dans de nombreuses autres communes de la Réunion, les problématiques liées aux rapports locatifs restent prépondérantes et représentent ainsi près de 36% des consultations.

Ces problématiques sont variées (non restitution du dépôt de garantie, conflit sur l'état des lieux, les charges ou encore la limite entre les responsabilités du bailleur et celles du locataire).

Le secteur de la location étant tendu, il n'est pas rare de devoir renvoyer les consultants auprès des conciliateurs lorsque les textes ne suffisent malheureusement pas à apporter une réponse.

De la même façon, les problématiques liées à l'acquisition ou à la vente d'un bien immobilier représentent une part importante dans la commune avec près de 23% des consultations.

La crise du logement pousse en effet de nombreuses personnes à se lancer dans l'acquisition de leur résidence principale lorsque cela est possible.

D'autres problématiques sont évidemment rencontrées mais elles restent résiduelles. Dans tous les cas, les réponses apportées n'en demeurent pas moins importantes pour les consultants concernés.”

---



# 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 son Directeur

d'autre part.

## IL A ETE CONVENU CE QUI SUIV

### 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, Action 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 : prêts et autres aides

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<sup>er</sup> janvier 2024.

#### Article 6 : Montant de la contribution

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 5 918,00 €, 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 2024 (127,50 €), soit un montant total de 6 045,50 €.

Cette participation sera versée trimestriellement à l'ADIL, sur production d'un mémoire établi en double exemplaire, au crédit du compte Caisse d'Épargne 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.

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<sup>er</sup> janvier 2024.

Fait en double exemplaire,  
à Le Port,  
le

Le Directeur

Le Maire du Port

  
Pascal FOUQUE

