

DEPARTEMENT DE LA REUNION
VILLE DU PORT



EXTRAIT DU PROCÈS VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du jeudi 9 mars 2023

Nombre de conseillers
en exercice : 39

Quorum : 20

A l'ouverture de la séance

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 08

Mise en discussion du rapport

Nombre de présents : 26

Nombre de représentés : 08

Nombre de votants : 34

OBJET

Affaire n° 2023-039

CONVENTION 2023 COMMUNE
DE LE PORT/ADIL
MISSION
D'ACCOMPAGNEMENT EN
MATIERE DE LOGEMENT ET
D'HABITAT

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, le jeudi 9 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 1^{ère} adjointe.

Étaient présents : M. Olivier Hoarau Maire, Mme Annick Le Toullec 1^{ère} adjointe, M. Armand Mouniata 2^{ème} adjoint, Mme Jasmine Béton 3^{ème} adjointe, M. Bernard Robert 4^{ème} adjoint, Mme Karine Mounien 5^{ème} adjointe, M. Wilfrid Cerveaux 6^{ème} adjoint, Mme Mémouna Patel 7^{ème} adjointe, M. Mihidoiri Ali 8^{ème} adjoint, Mme Bibi-Fatima Anli 9^{ème} adjointe, M. Guy Pernic 10^{ème} adjoint, Mme Catherine Gossard 11^{ème} adjointe, M. Jean-Paul Babef, M. Henry Hippolyte, M. Jean-Max Nagès, Mme Danila Bègue, M. Alain Iafar, M. Zakaria Ali, M. Jean-Claude Adois, Mme Sophie Tsiavia, Mme Véronique Bassonville, M. Didier Amachalla, Mme Honorine Lavielle, Mme Barbara Saminadin, Mme Firose Gador, Mme Annie Mourgaye.

Absents représentés : M. Franck Jacques Antoine par M. Guy Pernic, Mme Claudette Clain Maillot par Mme Honorine Lavielle, M. Fayzal Ahmed Vali par M. Zakaria Ali, Mme Brigitte Laurestant par Mme Danila Bègue, Mme Garicia Latra Abélard par Mme Jasmine Béton, Mme Pamela Trécasse par M. Alain Iafar, Mme Aurélie Testan par Mme Véronique Bassonville, Mme Patricia Fimar par Mme Firose Gador.

NOTA : le Maire certifie que :

- la convocation du conseil municipal a été faite et affichée le 28 février 2023.

- la liste des délibérations a été affichée à la porte de la mairie le 10 mars 2023.

Arrivée(s) en cours de séance : Néant.

Départ(s) en cours de séance : Néant.

Absents : M. Patrice Payet, Mme Gilda Bréda, M. Sergio Erapa, M. Bertrand Fruteau, Mme Valérie Auber.

.....
.....

LE MAIRE



OLIVIER HOARAU

**CONVENTION 2023 COMMUNE DE LE PORT/ADIL
MISSION D'ACCOMPAGNEMENT 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 la délibération n° 2022-017 du 8 février 2022 approuvant le renouvellement, pour l'année 2022, de la convention entre la commune de Le Port et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL) ;

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 le bilan d'activités positif de l'association sur la période 2020 à 2022, s'agissant du nombre de pétitionnaires ayant fait appel à ses conseils ;

Considérant l'avis favorable de la commission « Aménagement – Travaux – Environnement » réunie le 22 février 2023 ;

Après avoir délibéré et à l'unanimité,

DECIDE

Article 1 : d'approuver le renouvellement, pour l'année 2023, 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 2023 ;

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

**POUR EXTRAIT CONFORME
LE MAIRE**



Olivier HOARAU

CONVENTION 2023 COMMUNE DE LE PORT/ADIL

MISSION D'ACCOMPAGNEMENT 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 2023, 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^{er} 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 a pour objet 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.

Afin d'assurer cette mission, l'ADIL mettra à la disposition de la Commune un conseiller juriste, à raison de 44 demi-journées de travail, sous forme de permanences régulières en mairie.

Le bilan d'activité de l'ADIL pour la période de 2020 à 2022 est le suivant :

	Janvier à décembre 2020	Janvier à décembre 2021	Janvier à octobre 2022
Nombre de permanences	47	47	41
Visites	90	164	172
Téléphone/email	378	534	433
Nb moyen de consultations / permanence	10	15	15

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 2023.

Il est demandé au conseil municipal :

- d'approuver le renouvellement, pour l'année 2023, 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 2023 ;

- d'autoriser le Maire, ou tout adjoint habilité, à signer la convention et tous les actes correspondants.

Pièces jointes :

- Rapport d'activité 2022
- Convention

Rapport d'activité

Janvier à Octobre 2022

adil
de La Réunion

L'ADIL, Agence Départementale d'Information sur le Logement, propose depuis plus de 30 ans des conseils gratuits en matière de logement aux particuliers et aux professionnels dans les différentes communes de l'île.

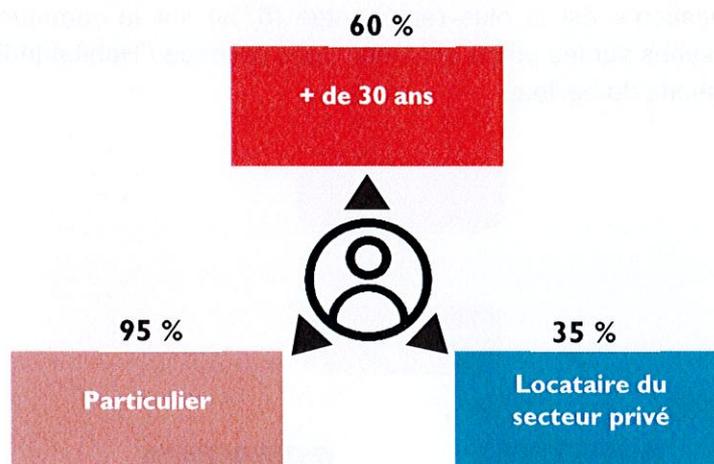
Nombre et mode de consultation :

Pour la période de janvier à octobre 2022, 605 consultations ont été données sur la commune du Port. Une grande majorité des consultations a été donnée par téléphone.

	2022	
Vis à vis	172	28 %
Téléphone	394	68 %
Courrier/Courriel	39	6 %
Total	605	100 %

Profil des consultants :

Les conseillers-juristes de l'ADIL sont à disposition des particuliers, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils envisagent de construire une maison ou d'acheter un appartement ou bien encore améliorer leur logement actuel.

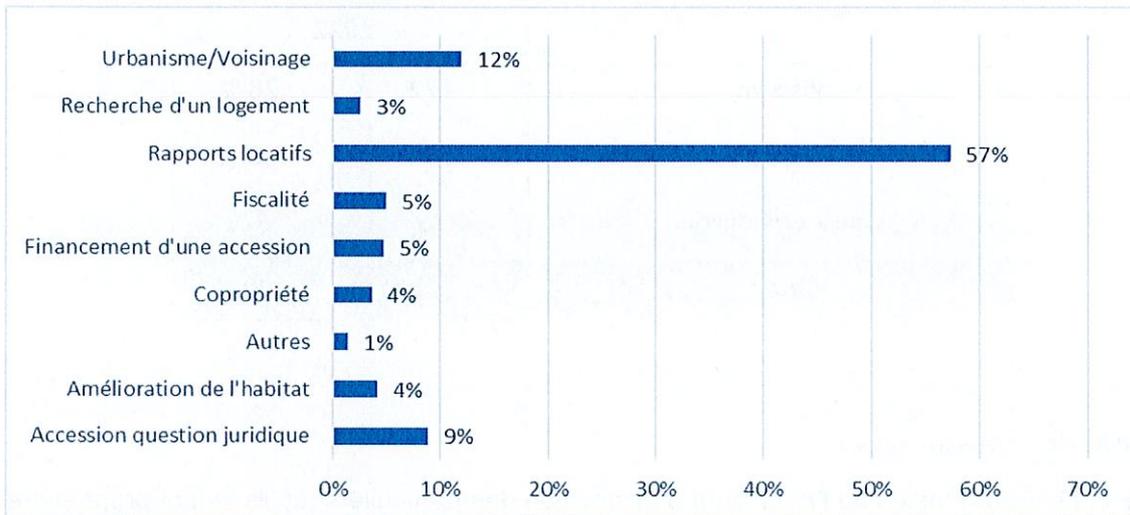


Sur le territoire du Port, l'ADIL a accompagné essentiellement des particuliers (95%). Les consultants ont majoritairement + de 30 ans et sont locataires du parc privé.

Thème de consultation :

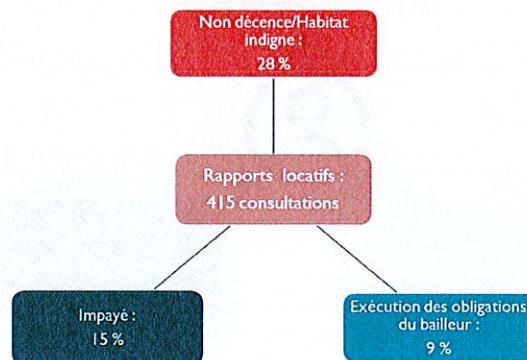
En 2022, les thèmes les plus abordés ont été :

- Location : Habitat indigne, état des lieux, impayé.....
- Urbanisme / Voisinage : troubles de voisinages, servitudes privées, mitoyenneté...
- Accession à la propriété : prêts et aides, premières informations, simulation financière...



Focus : Location

La thématique « Location » est la plus représentée (57%) sur la commune du Port avec notamment des questions sur les points suivants : Non décence / Habitat Indigne, impayés et exécution des obligations du bailleur.



Point de vue de la conseillère-juriste Emilie FRANGUIADAKIS :

« Au Port comme dans les autres communes de l'île, les problématiques rencontrées par les administrés restent les mêmes.

A titre d'exemple, en matière de location, elles peuvent concerner la rédaction du bail mais également les difficultés rencontrées lors de la restitution du dépôt de garantie à l'issue du bail.

De nombreuses consultations portent également sur les droits et devoirs du locataire et du bailleur dans le cadre de l'exécution du contrat de bail. Bailleurs et locataires s'interrogent en effet sur les limites de leurs obligations qu'il s'agisse de l'exécution des travaux, du paiement des charges ou encore de la révision du loyer. Le sujet est donc vaste et les interrogations des consultants nombreuses, ces questions pouvant intervenir à chaque étape du bail.

Les questions liées à l'accession sont également nombreuses, les administrés étant de plus en plus nombreux à souhaiter accéder à la propriété. Les questions peuvent aussi bien englober les aides à l'accession que la rédaction ou l'exécution d'un contrat de construction.

Il s'agit principalement de permettre aux administrés de se lancer avec plus de sérénité dans un projet qui constitue bien souvent l'investissement d'une vie.

Enfin, les problèmes liés aux troubles de voisinage restent nombreux.

Il peut s'agir aussi de nuisances sonores, olfactives que de construction ne respectant pas les règles d'urbanisme.

Dans ces situations, l'ancienneté du problème et les difficultés liées à la communication entre voisins peut parfois conduire à une tentative de conciliation en maison de justice afin de trouver un terrain d'entente.

Les problèmes humains venant se greffer aux problèmes juridiques, certaines consultations peuvent donc nécessiter plusieurs rendez-vous avant d'aboutir à une solution. »

ADIL de La Réunion

24 rue Henri Vavasseur – Saint-Denis
www.adil974.com

Tél : 0262 41 14 24

Suivez-nous :  

Permanence du Port – Mairie service DAT (sur RDV) :

Les 1^{er} et 3^e jeudis après-midi de 13h30 à 16h
et les 2^e et 4^e mardis après-midi de 14h à 16h

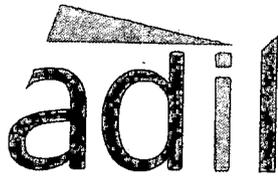
Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le 21/03/2023



ID : 974-219740073-20230309-DL_2023_039-DE



Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de La Réunion

MAIRIE DU PORT

ARRIVEE LE : 22 NOV 2022

N° 2022063

DAT T DF I

Envoyé en préfecture le 21/03/2023

Reçu en préfecture le 21/03/2023

Publié le 21/03/2023

ID : 974-219740073-20230309-DL_2023_039-DE

S²LOW

Saint Denis, le 17 novembre 2022

LE DIRECTEUR

N/REF. : PF/MTK/308/22

Monsieur le Maire
Mairie du Port
9 rue Renaudière Devaux
BP 62004
97821 Le Port cedex

A l'attention de Mme Prisca AURE
DGS

Monsieur le Maire,

Afin que le service de conseil et d'information que l'ADIL propose à vos administrés en matière de logement se poursuive normalement en 2023, j'ai le plaisir de vous transmettre sous ce pli deux exemplaires de la convention réglant les modalités de notre intervention.

Après sept années sans réévaluation, le conseil d'administration de l'ADIL a voté le 9 novembre 2022 une augmentation des cotisations et de la contribution au coût des permanences de 2%.

En vous demandant de bien vouloir me retourner dès que possible un exemplaire de la convention après signature, et en me tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.

Pascal FOUQUE



PJ

24, rue Henri Vavasseur
97400 SAINT DENIS
Tél : 0262 41 14 24
email : courrier@adil974.com
www.adil974.com
SIRET : 342 737 061 00024
Déclaration activité : 98 97 3063497

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 SUIT

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^{er} janvier 2023.

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 2023 (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

FR76	1131	5000	0108	1285	8161	078
------	------	------	------	------	------	-----

BIC

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^{er} janvier 2023.

Fait en double exemplaire,
à Le Port,
le

Le Directeur

Le Maire du Port

Pascal FOUQUE



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 SUIT

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 consacrerait 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^{er} janvier 2023.

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 2023 (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^{er} janvier 2023.

Fait en double exemplaire,
à Le Port,
le

Le Directeur

Le Maire du Port



Pascal FOUQUE