



EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DE LA SÉANCE DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU VENDREDI 04 AVRIL 2025

AFFAIRE N° 33-20250404

**ADIL (AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE
LOGEMENT) - VOTE DE SUBVENTION POUR L'EXERCICE 2025 ET
APPROBATION DE LA CONVENTION POUR L'OBSERVATOIRE DES
LOYERS PRIVES SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD
ENTRE LA CASUD ET L'ADIL**

L'an deux mille vingt-cinq, le quatre du mois d'avril à neuf heures et vingt-cinq minutes, en application des articles L.2121-7, L. 2122-8 par renvoi de l'article L.5211-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), se sont réunis dans la salle des fêtes du 12^e km sise au Tampon, rue Auguste Lacaussade, les membres du Conseil communautaire de la Communauté d'Agglomération du Sud, légalement convoqués le 21 mars 2025, sous la présidence de Monsieur HOARAU Jacquet.

NOTA :

Nombre de conseillers
en exercice : 48

Présents : 29

Absents représentés : 16

Absents : 03

Déport des conseillers
intéressés à l'affaire ou
ne prenant pas part au
vote : 02

ETAIENT PRESENTS

- Commune du Tampon -

HOARAU Jacquet, GASTRIN Albert, TURPIN Catherine, MAUNIER Daniel, ROBERT Evelyne, PAYET-TURPIN Francemay, BLARD Régine, DIJOUX-RIVIERE Mimose, DOMITILE Noëline, FONTAINE Henri, FONTAINE Véronique, GONTHIER Charles Emile, LEBON Jean Richard, MONDON Laurence, TECHER Doris.

BASSIRE Nathalie, SOUBAYA Josian.

- Commune de Saint-Joseph -

JAVELLE Blanche Reine, MUSSARD Harry, HOAREAU Sylvain, HUET Marie-Josée, LEBON David, LEVENEUR Inelda, VIENNE Axel.

GUEZELLO Alin, LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

VALY Bachil, GROSSET-PARIS Isabelle.

LAFOSSE Camille (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 15-20250404).

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier (de l'affaire n° 01 à l'affaire n° 15-20250404), COURTOIS Vanessa.

ETAIENT REPRESENTES (PROCURATION)

- Commune du Tampon –

ROMANO Augustine représentée par GASTRIN Albert, PICARDO Bernard représenté par MAUNIER Daniel, THERINCOURT Jean-Pierre représenté par PAYET TURPIN Francemay, THIEN-AH-KOON Patrice représenté par HOARAU Jacques.

BENARD Monique représentée par BLARD Régine, FONTAINE Gilles représenté par BASSIRE Nathalie.

- Commune de Saint-Joseph -

LEBRETON Patrick représenté par VIENNE Axel, MUSSARD Rose Andrée représentée par HUET Marie-Josée, K/BIDI Emeline représentée par MUSSARD Harry, LEICHNIG Stéphanie représentée par HOAREAU Sylvain, LANDRY Christian représenté par LEVENEUR Inelda, HUET Henri Claude représenté par LEBON David, FULBERT GERARD Gilberte représentée par JAVELLE Blanche Reine.

BENARD Clairette Fabienne représentée par LEBON Louis Jeannot.

- Commune de l'Entre-Deux -

LAFOSSE Camille représenté par GROSSET-PARIS Isabelle (de l'affaire n° 16 à l'affaire n° 40-20250404).

- Commune de Saint-Philippe -

RIVIERE Olivier représenté par COURTOIS Vanessa (de l'affaire n° 16 à l'affaire n° 40-20250404).

ETAIENT ABSENTS

- Commune du Tampon –

GENCE Jack.

- Commune de Saint-Joseph -

HUET Mathieu, LEJOYEUX Marie Andrée.

Les membres présents formant la majorité de ceux en exercice, conformément aux règles de quorum, le Président ouvre la séance. En application de l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, l'Assemblée procède à la nomination d'un ou de plusieurs de ses membres pour remplir les fonctions de secrétaire. A l'unanimité, Madame MONDON Laurence a été désignée pour remplir les fonctions de secrétaire.

AFFAIRE N° 33-20250404**ADIL (AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT) - VOTE DE SUBVENTION POUR L'EXERCICE 2025 ET APPROBATION DE LA CONVENTION POUR L'OBSERVATOIRE DES LOYERS PRIVES SUR LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU SUD ENTRE LA CASUD ET L'ADIL**

Le Président informe l'Assemblée que l'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Réunion (ADIL) créée en 1987 offre aux particuliers un service de proximité, décentralisé dans toutes les communes du département.

Elle répond, gratuitement, à une très forte demande (environ 17 300 consultations en 2024) en matière de conseil juridique, financier et fiscal dans le domaine du logement.

Observateur privilégié dans le domaine de l'habitat, l'ADIL apporte son concours à ses partenaires en termes d'information (information en temps réel sur les nouveaux dispositifs et les évolutions législatives et réglementaires), de formation, d'observation, de réflexion et d'expertise (études, publications), pour les aider à définir, mettre en œuvre ou faire évoluer leurs politiques en matière de logement et d'habitat.

L'ADIL accompagne également ses partenaires sur l'animation et la coordination de dispositif et d'acteurs (PDALHPD, PDLHI...) en lien avec l'accès et le maintien dans le logement notamment et contribue à l'observatoire des loyers privés à la Réunion.

Il s'agit d'une mission d'intérêt général, possible grâce à la contribution de l'ensemble des acteurs du logement et de l'habitat qui se sont regroupés au sein de l'ADIL.

Le Président rappelle que depuis 2017 la CASUD siège au conseil d'administration de l'ADIL et qu'à ce titre elle verse une adhésion annuelle.

Il rappelle également que l'ADIL a mis en place depuis 2018, l'observatoire des loyers privés sur le territoire de la CASUD et que dans ce cadre, une subvention annuelle d'un montant de 10 000 euros lui est attribuée.

Le Président propose à l'Assemblée de renouveler l'adhésion annuelle qui est d'un montant de 7 350 euros pour l'année 2025 et de reconduire la subvention d'un montant de 10 000 euros.

Il précise qu'un projet de convention pour l'observatoire local des loyers privés sur la CASUD est annexé à la présente délibération.

Il est donc proposé à l'Assemblée :

- d'approuver le renouvellement de l'adhésion de la CASUD à l'ADIL d'un montant de 7 350 euros pour l'exercice 2025,
- d'approuver l'octroi d'une subvention d'un montant de 10 000 euros à l'ADIL pour l'exercice 2025,
- d'approuver la convention pour l'observatoire local des loyers privés sur la CASUD selon le projet joint,
- d'autoriser le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire.

Le Conseil est prié de bien vouloir en délibérer.

DECISION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Le Conseil,

Après en avoir délibéré (M. FONTAINE Henri et M. HUET Henri-Claude représenté par M. LEBON David en tant membres du conseil d'administration de l'ADIL ne prenant pas part au débat et vote de cette affaire et ayant quitté la salle), à l'unanimité des suffrages exprimés,

- approuve le renouvellement de l'adhésion de la CASUD à l'ADIL d'un montant de 7 350 euros pour l'exercice 2025,
- approuve l'octroi d'une subvention d'un montant de 10 000 euros à l'ADIL pour l'exercice 2025,
- approuve la convention pour l'observatoire local des loyers privés sur la CASUD selon le projet joint,
- autorise le Président ou le Vice-Président délégué à signer toutes pièces relatives à cette affaire,
- informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de la Réunion dans un délai de 2 mois à compter de sa publication et de sa réception par le représentant de l'Etat.

Abstention : 00

Contre : 00

Pour : 43

**POUR EXTRAIT CONFORME,
La Secrétaire de séance,**



Laurence MONDON

Le Président de la CASUD,



Jacquet HOARAU



Date de mise en ligne sur le site Internet de la CASUD : 17/04/2025



**Convention pour l'observatoire local des loyers privés sur la
Communauté d'Agglomération du Sud**

ENTRE

La Communauté d'Agglomération du Sud (CASUD)

379 rue Hubert Delisle - B.P. 437 – 97 838 LE TAMPON Cedex

Représentée par son Président, Monsieur Jacquet HOARAU ou son délégué dûment habilité

D'une part,

ET

**L'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) coordinatrice de
l'Observatoire Local des Loyers, copiloté par l'ADIL et l'AGORAH**

24 rue Henri Vavasseur – 97400 Saint Denis

N° de Siret 342 737 061 000 24

Représentée par Monsieur Jean François NATIVEL son Président,

Ci-après dénommée « l'Observatoire Local des Loyers », ou OLL

D'autre part,

LES PARTIES ONT EXPRESSÉMENT CONVENU ET ARRÊTÉ LE CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Afin d'améliorer l'information du public, de disposer d'une connaissance du marché locatif privé précise, complète et homogène sur différentes parties du territoire national, et de pouvoir cibler plus finement les politiques publiques conduites dans le domaine du logement, l'article 6 de la loi n°2014-366 du 24 Mars 2014 pour l'accès au Logement et un Urbanisme Renouvelé prévoit la création d'un réseau d'observatoires des loyers s'appuyant sur une démarche partenariale et permettant de mesurer les loyers et leur évolution à une échelle territoriale fine selon une méthodologie statistique rigoureuse. À cette fin, un comité scientifique garant de la qualité des travaux conduits et des résultats publiés a été mis en place par le ministre chargé du logement.

Par la présente convention, l'Observatoire Local des Loyers de la Réunion s'engage à réaliser les objectifs généraux dont le contenu est précisé dans l'article 3 de la présente convention.

Pour sa part la Communauté d'Agglomération du Sud s'engage à soutenir financièrement la réalisation de ces objectifs.

ARTICLE 2 : DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue au titre de l'année 2025.

ARTICLE 3 : MODALITÉS D'EXÉCUTION DE LA CONVENTION

L'Observatoire Local des Loyers s'engage à assurer la collecte des données dans le respect des règles émises par le centre national de traitement¹, en substance :

- Il entretient et développe les partenariats et assure la collecte en respectant les consignes (objectifs d'enquêtes, etc) fixées par le cadre national de traitement ;
- Il contrôle la pertinence et la cohérence individuelle des données ;
- Il transmet au centre national de traitement l'intégralité des données individuelles collectées selon les modalités conformes aux indications fournies par le centre national de traitement (format, délais, etc), sans effectuer au préalable de sélection, par le biais de la plate-forme accessible via l'extranet ;
- Il assure l'intégrité et la sécurité des données collectées (sauvegardes, etc) ;
- Il établit le tableau de bord de suivi et de bilan de la collecte qu'il transmet au centre national de traitement ;
- Après contrôle du centre national de traitement, il corrige les éventuelles anomalies et valide les données pour leur traitement ;

Il anime le réseau de partenaires locaux (comités de pilotage). L'observatoire local des loyers assure l'analyse locale et met en œuvre des actions de communication sur les résultats locaux redressés relatif à son périmètre d'observation.

¹ Il est précisé que le « centre national de traitement » mentionné dans le présent document est formé par la coopération de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL) et l'Observatoire des loyers de l'agglomération parisienne (Olap).

Dans le cadre de cet observatoire, l'ADIL s'engage spécifiquement sur ce territoire à :

- Gérer la campagne de collecte auprès des particuliers (rédaction d'un cahier des charges, formation des enquêteurs, suivi de l'enquête au jour le jour, achat de liste de numéro de téléphone, transmettre les données collectées à l'équipe projet nationale.) ;
-
- Gérer la campagne de collecte auprès des professionnels (récupération de données, contrôle et intégration dans une table pour transmission à l'équipe projet nationale.) ;Co-rédiger en lien avec l'AGORAH la plaquette présentant les résultats de l'Observatoire.

Dans le cadre de cet observatoire, l'AGORAH s'engage spécifiquement sur ce territoire à :

- Réaliser le recensement des sources et participer à la campagne d'adhésion des agences immobilières en partenariat (prise de rendez-vous, visites et entretiens ; signatures et suivis des conventions de partenariat pour les données issues des professionnels,
- Gérer la campagne de collecte auprès des professionnels (récupération des données, contrôle et intégration dans une table pour transmission à l'équipe projet nationale) ;
- Mettre en ligne la base de données et corriger le cas échéant les anomalies, et analyser les résultats après traitement au niveau national ;
- Co-rédiger en lien avec l'ADIL la plaquette présentant les résultats de l'observatoire ;
- Transmettre à la CASUD les bases de données brutes aux fins de traitements internes pour le PLHI ;
- Réaliser le maquettage de la plaquette.

Le Ministère s'engage à apporter son appui au fonctionnement des observatoires notamment par l'intermédiaire de l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL), qui assure la fourniture de conseils, d'assistance opérationnelle, d'outils adaptés, de formations, organise des réunions de partage d'expériences pour le réseau des observatoires locaux des loyers et assume, en coopération avec l'Observatoire des Loyers des l'Agglomération Parisienne (OLAP), les missions de centre national de traitement.

Le Ministère assure une large diffusion au niveau national des résultats statistiques établis par le centre national de traitement. Il s'engage à n'utiliser que les données redressées, agrégées et anonymisées pour autant que ces dernières respectent les conditions du secret statistique définies précédemment, c'est à dire qu'elles ne permettent pas de repérer les logements. Ces règles relèvent des prescriptions méthodologiques émises par le comité scientifique de l'observatoire des loyers.

ARTICLE 4 : MONTANT DE LA SUBVENTION

L'État s'engage à soutenir financièrement l'Observatoire afin de mener l'observation sur les cinq EPCI en 2024. Cet engagement a fait l'objet d'un conventionnement spécifique entre l'État et l'ADIL, cette dernière s'engageant à reverser la quote-part correspondant au coût de l'observatoire pour l'AGORAH .

La Communauté d'Agglomération du Sud s'engage à soutenir financièrement l'observatoire par l'octroi d'une subvention d'un montant de 10 000 € pour l'année 2025 dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat Intercommunal (PLHI).

Cette subvention a fait l'objet d'une délibération, n° xx en conseil communautaire de la CASUD le 04 Avril 2025. Cette subvention versée à l'ADIL est inscrite au budget 2025 de la CASUD.

ARTICLE 5 : MODALITÉS DE VERSEMENT

1 – L'adhésion d'un montant de 7 350 € ainsi qu'un acompte de 50 % de la subvention, soit 5 000 € seront versés dès la notification de la présente convention.

2 – Le solde de la subvention sera versé sur présentation du bilan de l'observatoire des loyers sur le territoire de la CASUD pour l'année 2025.

Les versements de cette subvention de 10 000 € et de l'adhésion d'un montant de 7 350 € seront effectués sur le compte bancaire de l'ADIL, auprès de la **Caisse d'Épargne de la Réunion à Saint Denis** :

IBAN : FR76 1131 5000 0108 1285 8161 078

BIC : CEPAFRPP131

ARTICLE 6 : JUSTIFICATIFS

L'ADIL s'engage à fournir dans les 6 mois de la clôture de chaque exercice les comptes annuels ainsi que le rapport d'activité.

ARTICLE 7 : SANCTIONS

En cas de non exécution ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la convention par l'Observatoire, la Communauté d'Agglomération du Sud peut exiger le reversement de tout ou partie des sommes versées au titre de la présente convention.

ARTICLE 8 : CONTRÔLE

L'Observatoire s'engage à faciliter, à tout moment le contrôle par les services de la Communauté d'Agglomération du Sud des modalités de réalisation de l'objet défini à l'article 1, notamment l'accès à toute pièce justificative des dépenses ou tout autre document dont la production serait jugée utile.

ARTICLE 9 : AVENANT

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre l'administration et l'Observatoire fera l'objet d'un avenant. L'avenant précisera les éléments modifiés de la convention.

ARTICLE 10 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de non respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre des parties à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait à Le Tampon, en deux exemplaires originaux, le

Pour la CASUD
Le Président,

Pour l'ADIL
Le Président,

Jacquet HOARAU

Jean François NATIVEL

PROJET