

DEPARTEMENT DE LA REUNION
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION
TERRITOIRE DE LA CÔTE OUEST
SAINT LEU – TROIS BASSINS – SAINT PAUL
LE PORT – LA POSSESSION

Envoyé en préfecture le 09/06/2023

Reçu en préfecture le 09/06/2023

Publié le 06 07 2023

ID : 974-249740101-20230609-2023_046_BC_3-DE



EXTRAIT DU PROCES VERBAL
DES DÉLIBÉRATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Séance du 5 juin 2023

L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS, LE CINQ JUIN à 14 h 00, le
Bureau Communautaire s'est réuni Au siège du TCO, salle du Conseil
Communautaire, après convocation légale, sous la présidence de **M.**
Emmanuel SERAPHIN, Président.

Nombre de membres en exercice : 16
Nombre de présents : 12
Nombre de représentés : 2
Nombre d'absents : 2

Secrétaire de séance : Mme Laetitia LEBRETON

OBJET

AFFAIRE N°2023_046_BC_3
Convention d'adhésion annuelle du
TCO à l'Agence Départementale
d'Information sur le Logement de la
Réunion - 2023

ÉTAIENT PRÉSENT(E)S :

M. Emmanuel SERAPHIN - Mme Mélissa COUSIN - Mme Denise
DELAVANNE - M. Irchad OMARJEE - Mme Laetitia LEBRETON - Mme
Mircille MOREL-COIANIZ - Mme Vanessa MIRANVILLE - M. Olivier
HOARAU - M. Henry HIPPOLYTE - M. Bruno DOMEN - M. Daniel
PAUSE - M. Jean-Bernard MONIER

Nombre de votants : 14

ÉTAIENT ABSENT(E)S :

M. Fayzal AHMED-VALI - M. Philippe LUCAS

NOTA :

ÉTAIENT REPRÉSENTÉ(E)S :

Le Président certifie que :

- la convocation a été faite le :
30 mai 2023

Mme Huguette BELLO procuration à M. Emmanuel SERAPHIN - Mme
Roxanne PAUSE-DAMOUR procuration à M. Irchad OMARJEE

- date d'affichage et de publication de la
liste des délibérations au plus tard le
12/06/2023

BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 5 JUIN 2023

AFFAIRE N°2023_046_BC_3 : CONVENTION D'ADHÉSION ANNUELLE DU TCO À L'AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DE LA RÉUNION - 2023

Le Président de séance expose :

Contexte :

Créées à l'initiative du département et de l'État, les ADIL, associations loi 1901, sont agréées dans le cadre de l'article L.366-1 du CCH (Code de la Construction et de l'Habitation), qui définit leurs missions, notamment celles d'information et de conseil auprès du public.

Elles ont «pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial » (extrait de l'article L.366-1 du CCH).

Elles assurent un rôle de prévention, notamment en direction des publics fragilisés, en sécurisant le cadre décisionnel des ménages, en particulier sur le plan juridique et financier.

Les conseils apportés par les ADIL reposent sur les compétences de juristes formés sur l'ensemble des thématiques liées au logement.

Le maillage territorial du réseau permet d'apporter un service de proximité aux ménages et d'accompagner efficacement les politiques publiques au plus près des habitants.

La gouvernance est partenariale.

Sont membres de droit :

- le département concerné,
- l'État,
- l'Association départementale des maires de France.

La qualité de membre de droit peut également être conférée, à sa demande, à toute association départementale d'élus territoriaux. Peuvent être membres adhérents, après décision du conseil d'administration :

- des collectivités territoriales autres que le conseil départemental ;
- des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) ;
- des personnes morales légalement constituées ayant manifesté leur intérêt pour l'action de l'association ;
- des personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique.

Budget et financement :

L'essentiel des dépenses de l'ADIL est constitué par les frais de personnel, auxquels s'ajoutent les frais de locaux et de déplacement nécessaires à une bonne couverture du département. Le rôle de centre de ressources joué par l'ANIL permet une mutualisation importante et limite les coûts pour une ADIL.

En termes de ressources, l'ADIL est principalement financé par le Conseil Départemental, l'État, Action Logement, la CGLLS, les organismes de logement social, la Caisse d'Allocations Familiales, la Région, les autres collectivités locales et EPCI (CASUD/CINOR/CIREST/CIVIS) et d'autres partenaires publics et privés. Les ressources prennent essentiellement la forme de cotisations et subventions des membres.

Les services au public

L'égalité d'accès au service des ADIL est une caractéristique fondatrice et essentielle du réseau. Aussi, dans toutes les ADIL le champ couvert par le conseil est identique.

L'efficacité du réseau repose également sur l'implantation de l'ADIL. Ainsi, l'ADIL Réunion assure des permanences au plus près des besoins de la population, notamment en milieu rural, le plus souvent dans des locaux de collectivités locales ou dans des lieux d'accueil spécialisés.

Le conseil juridique, financier, fiscal de l'ADIL au public se définit de manière générale par :

- l'établissement d'un plan de financement ou d'un diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'usager,
- les règles d'attribution des logements sociaux, la marche à suivre pour les demandes,
- les réservations de logements sociaux (Action Logement, ...),
- les prêts et aides spécifiques en matière d'habitat, allocation-logement, aide personnalisée au logement,...
- les contrats de construction, de cession ou de travaux,
- les aides aux travaux permettant la maîtrise de l'énergie,
- les responsabilités en matière de construction,
- les assurances liées à la construction et au logement,
- le permis de construire et les règles d'urbanisme,
- le droit de la location,
- la copropriété,
- l'amélioration des logements par le propriétaire bailleur, par le propriétaire occupant, par le locataire,
- les relations avec les professionnels de l'immobilier : réglementation, mission, honoraires,
- les droits de mutation et l'ensemble des frais annexes....

Dans l'Ouest, ces conseils sont assurés lors des permanences en commune. Ces permanences portent essentiellement sur des conseils en matière de permis de construire et règles d'urbanisme, conflits privés, ou conseils sur les dispositifs existants en matière de financement ou de défiscalisation liés à la construction ou l'acquisition d'un logement.

L'action en faveur du logement des personnes défavorisées constitue aussi l'une des activités essentielles du réseau. Dans ce domaine, l'ADIL agit en partenariat avec l'ensemble des services sociaux et des associations spécialisées.

Il s'agit de favoriser un véritable accès au droit des personnes les plus fragiles, de leur permettre de bénéficier des dispositifs et des aides spécifiques qui leur sont destinés, mais aussi d'identifier les obstacles auxquels elles se heurtent. A la Réunion, l'ADIL anime ainsi le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées (PDLAHPD), ainsi que le Plan Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Les services aux partenaires se font dans le cadre d'un rôle d'observation des pratiques et des marchés.

Le recensement, la synthèse et la diffusion d'une information claire et organisée sur les thématiques du logement et de l'urbanisme, notamment sur les évolutions juridiques, fiscales et financières, font partie des services que le réseau offre à ses partenaires. L'ADIL a ainsi travaillé pour le TCO à la réflexion sur l'observatoire des loyers, en partenariat avec l'AGORAH.

Un rôle de sensibilisation et de formation

Avec la loi ALUR, une nouvelle compétence a été transférée aux EPCI, à savoir celle relative aux politiques d'attribution et de gestion partagée de la demande sociale. Depuis 2014, l'ADIL a accompagné le TCO depuis la mise en œuvre de cette compétence sur plusieurs sujets parmi lesquels :

- la définition précise du droit à l'information du demandeur de logement social,
- les nouvelles obligations pesant sur l'EPCI au titre de l'article,
- le recours à la grille de cotation élaborée au titre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes défavorisées (PDALHPD), pour s'assurer dans le cadre de la convention Intercommunale des Attributions de l'Ouest de la prise en charge des publics spécifiques dans le traitement prioritaire de la demande sociale.

par ailleurs, des missions de formation à destination des services concernés dans le cadre du SIA (service information et accueil de la demande sociale), soit une quarantaine de personnes qui a été assurée par les juristes conseils de l'ADIL pour un montant de 8 000 €.

La plupart des ADIL remplissent aussi des missions de formation sur leur domaine de compétence auprès de leurs membres.

La permanence d'information et d'enregistrement :

Afin de garantir une information harmonisée et une égalité de traitement entre tous les demandeurs, dans le cadre de la mise en œuvre du Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID), l'Agence Départementale d'Information sur le logement de la Réunion (ADIL) assure des permanences décentralisées dans les secteurs dépourvus de guichet d'enregistrement notamment les communes de Saint-Leu et Trois-Bassins.

Les permanences sont assimilés à des guichets de niveau 2, c'est à dire avec une mission d'accueil, d'information, d'enregistrement et de modification de la demande de logement social, conformément aux règles en vigueur, et cela, grâce à la mise à disposition à son système privatif et de son service support, l'assistance GAIA, permettant l'enregistrement des demandes de logement social.

Les permanences ont lieu 1 journée par semaine sur les Communes de Trois-Bassins et de Saint Leu en respectant le calendrier établi en amont.

A reçu un avis favorable en Conférence Des Maires du 25/05/2023.

A reçu un avis favorable en Commission Aménagement et Logement du 04/05/2023.

**LE BUREAU COMMUNAUTAIRE,
Où l'exposé du Président de séance,**

APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ ET À L'UNANIMITÉ DÉCIDE DE :

- **VALIDER le projet de convention d'adhésion à l'ADIL,**
- **AUTORISER le Président à signer la convention ainsi que tous les actes correspondants à l'exécution de la présente délibération.**
- **OCTROYER le versement d'une cotisation annuelle de 5 000 € à l'ADIL au titre de l'adhésion du TCO au Conseil d'Administration de l'Agence.**

Pour extrait conforme au registre des délibérations de la Communauté d'Agglomération TCO

Fait à Le Port, le
Le Président de séance
Emmanuel SERAPHIN
Président