

CONSEIL GENERAL DE SEINE-ET-MARNE

Séance du 16 Avril 2010

Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Commission n° 7 - Finances

DIRECTION DE L'INSERTION ET DE L'HABITAT

RAPPORT DU PRESIDENT DU CONSEIL GENERAL N° 4/04

OBJET : Agence départementale d'information sur le logement de Seine-et-Marne (A.D.I.L. 77) : convention d'objectifs avec le Département pour 2010 à 2012 et attribution de la subvention pour 2010.

- Canton : tous

Résumé : Créée à l'initiative conjointe du Conseil Général de Seine-et-Marne, de la Direction Départementale de l'Équipement et du CIL 77 en 1973 sous le nom de « logement 77 Information », l'ADIL 77 a été la toute première ADIL agréée en France, dès 1975, par l'ANIL (Agence Nationale d'Information sur le Logement) et le ministère chargé du logement.

C'est une association qui intervient dans le domaine de l'information sur le logement et, notamment, sur la réglementation locative et l'accession à la propriété. Elle intervient auprès des municipalités, de diverses autres structures dont les Maisons Départementales des Solidarités (M.D.S.) mais surtout auprès des particuliers.

Il est proposé de reconduire la subvention du Département à cette association en 2010 à hauteur de 175 000 €. Ce soutien est fondamental, surtout dans le contexte actuel, avec une législation concernant le domaine du logement qui se complexifie, mais aussi devant le besoin des ménages de pouvoir disposer d'informations gratuites.

L'ADIL 77 appartient au réseau des ADIL de France métropolitaine et d'outre-mer. Leur rôle a été reconnu par la loi « Solidarité et renouvellement urbains » (SRU) du 13 décembre 2000, qui intègre le réseau des ADIL dans le Code de la construction et de l'habitation, et le décret n° 2007-1576 du 6 novembre 2007 relatif aux organismes d'information sur le logement.

Dans ses centres d'information de Meaux, Melun, Marne-la-Vallée et Sénart, ainsi que dans ses permanences tenues dans de nombreuses villes du département, l'ADIL 77 offre une information complète sur tous les problèmes d'ordre juridique, financier ou fiscal ayant trait au logement.

Cette information, qui se veut avant tout préventive, permet à ses visiteurs de mieux connaître leurs droits et leurs obligations, ainsi que les solutions adaptées à leur cas particulier. Ils sont ainsi en mesure de faire un choix éclairé en ce qui concerne notamment les demandes liées à l'accèsion à la propriété et de mieux prendre en charge leur projet ou leurs démarches.

L'efficacité de l'ADIL repose sur la compétence et l'expérience de ses juristes, (9 à ce jour), tous diplômés de haut niveau et spécialistes du logement, et sur une implantation proche des besoins de la population. Les conseillers juristes bénéficient en outre de l'appui permanent de l'ANIL pour parfaire leur formation et actualiser en temps réel leurs connaissances.

L'ADIL 77 est ainsi un spécialiste du logement. Ses compétences peuvent la conduire à assurer des actions de formation au bénéfice de ses partenaires, à coordonner et diffuser des informations éparpillées et souvent complexes, à faire connaître très vite les nouveaux textes et procédures.

Ainsi, l'ADIL 77 est notamment intervenu auprès de certaines Maisons Départementales des Solidarités (M.D.S.) :

- sur Lagny-sur-Marne concernant la prévention des expulsions,
- sur Mitry-Mory où un livret à destination des personnes à la recherche d'un logement a été réalisé ;
- sur Melun Val-de-Seine, avec une attention particulière sur la problématique du logement des jeunes.

En 2009, il y a eu 18 822 consultations, qui se sont faites pour la plupart par téléphone (13 860), émanant de particuliers, essentiellement locataires du secteur privé (9 622). Si l'on constate une baisse des consultations par rapport à 2008 (- 2 %), notamment liée à la baisse des questions sur l'accèsion, on peut noter une hausse des questions relatives à l'habitat décent, au surendettement et aux expulsions locatives. Les travailleurs sociaux Départementaux ont consulté 882 fois l'ADIL. Les consultations proviennent pour 20 % du territoire de Meaux qui est le lieu d'implantation « historique » de l'ADIL.

En 2009, l'ADIL a reçu du Département une subvention de 175 000 €. Cette subvention correspond à environ 20 % de son budget total pour une année, qui était de 800 000 € en 2009. Les autres sources de financement proviennent essentiellement de l'Union Sociale pour l'Habitat (260 000 €), de l'Etat (110 000 €), des communes et EPCI (51 500 €), et des villes nouvelles (54 000 €). Les bailleurs HLM, la Caisse d'Allocations Familiales participent également au financement de cette association.

Compte tenu de l'intérêt du travail effectué par cette association, je vous propose donc de reconduire cette subvention à l'identique pour l'année 2010, et d'approuver la convention d'objectifs pour la période 2010-2012 jointe en annexe.

Je vous remercie de bien vouloir vous prononcer sur ces propositions et, si vous en êtes d'accord, d'adopter le projet de délibération joint au présent rapport.

Le Président du Conseil général,

Vincent ÉBLÉ

Dossier n° 4/04 des rapports soumis à la commission
n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

Rapporteurs : M. PERRUSSOT
Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement

M. EUDE
Commission n° 7 - Finances

Séance du 16 Avril 2010

OBJET : Agence départementale d'information sur le logement de Seine-et-Marne (A.D.I.L. 77) : convention d'objectifs avec le Département pour 2010 à 2012 et attribution de la subvention pour 2010.

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE SEINE-ET-MARNE,

Vu la délibération n°4/03 du Conseil général en date du 29 janvier 2010, approuvant le budget du Département réservé à l'insertion, l'habitat et aux actions en faveur des gens du voyage pour l'année 2010,

Vu le rapport du Président du Conseil général,

Vu l'avis de la Commission n° 4 - Solidarités, Santé Publique et Logement,

Vu l'avis de la Commission n° 7 – Finances,

DECIDE

Article 1 : d'attribuer à l'association ADIL une subvention de 175 000 €, qui sera prélevée sur le programme « insertion par le logement », opération « actions d'insertion pour le logement ».

Article 2 : - d'approuver la convention telle qu'elle figure en annexe de la présente délibération et d'autoriser le président du Conseil Général de Seine-et-Marne à la signer.

LE PRESIDENT,

V.ÉBLÉ

Annexe

CONVENTION D'OBJECTIFS 2010-2012
visant a formaliser le soutien du Département
au fonctionnement global de l'association A.D.I.L. 77

ENTRE le **Département de Seine-et-Marne**, représenté par le Président du Conseil Général de Seine-et-Marne, dûment autorisé par délibération n° 4/04 du Conseil général en date du 16 avril 2010.
 ci-après dénommé "le Département"

D'UNE PART

ET l'association **A.D.I.L. 77** (Agence départementale pour l'information sur le logement de Seine-et-Marne), régie par la loi du 1er juillet 1901 et ayant son siège social : 52 rue de l'Abreuvoir – 77100 MEAUX, représentée par sa Présidente, **Madame Maud TALLET** agissant en exécution de la décision du Conseil d'Administration en date du 28 mai 2004
 ci-après dénommée "l'association"

D'AUTRE PART

APRÈS AVOIR RAPPELÉ EN PRÉAMBULE

L'intervention en faveur du logement est inscrite au rang des priorités du Département de Seine-et-Marne. A ce titre l'information neutre et gratuite des Seine-et-Marnais sur l'ensemble des questions liées au logement (rapports locatifs, réglementation, accession, copropriété, impayés de loyer, expulsion...) est un outil important permettant d'assurer aux habitants les connaissances nécessaires aux différentes démarches liées au logement, selon leur statut et leur situation.

L'Agence départementale pour l'information sur le logement (ADIL) de Seine-et-Marne (la première ADIL créée en France) œuvre dans le domaine de l'information sur le logement. A ce titre, elle joue un rôle important en matière d'information et de prévention des difficultés liées au logement, en abordant notamment les problématiques suivantes : surendettement immobilier, accession, impayés de charge, d'emprunt ou de loyer, insalubrité... Près de 19 000 consultations ont été enregistrées en 2009. Elle réalise par ailleurs des notes de conjoncture trimestrielle sur l'état du marché de la construction neuve en Seine-et-Marne, et sur l'actualité juridique autour du logement.

Composée d'une équipe de 9 juristes (hors encadrement et secrétariat), répartis sur quatre antennes (Meaux, Melun, Sénart, Marne-la-Vallée), l'association tient des permanences dans de nombreuses villes afin d'offrir un service de proximité à la population du département.

Le Département a décidé de mettre en place une convention d'objectifs avec l'ADIL 77, afin de formaliser et renforcer le partenariat avec cette association sur des bases définies en commun et autour d'objectifs partagés.

SONT CONVENUS DE CE QUI SUIV

ARTICLE 1 - OBJET DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS

La présente convention d'objectifs a pour objet de définir les grands axes de partenariat entre le Département et l'association, ainsi que les modalités d'utilisation des fonds qui lui seront attribués.

ARTICLE 2 – OBJECTIFS DE RÉALISATION

Le soutien du Département vise à encourager l'activité de l'association de prévention des difficultés liées au logement, notamment, par :

- La diffusion au public seine-et-marnais d'informations relatives au financement de l'accession à la propriété (aspects juridiques et financiers : plans de financement, diagnostics, problèmes de surendettement, évaluation des aides au logement, assurances, contrats de construction et de vente, copropriété), ainsi qu'à la réglementation locative (baux, loyers, charges, réparations, impayés et expulsions, décence...) et à la fiscalité immobilière (revenus fonciers, fiscalité locale, plus-value, TVA immobilière, investissements locatifs...).

- L'animation de journées d'information et de forums sur l'habitat ainsi que des sessions de formation, notamment auprès des services sociaux du Département et des communes et la tenue de permanences cantonales afin d'offrir un service de proximité à la population du Département.
- Un appui juridique aux Maisons Départementales des Solidarités (M.D.S.). Sous la forme d'un programme de formation des Conseillères en Économie Sociale et Familiale, des chefs de Service Social Départemental ou des Directeurs, cet appui permettra de développer la connaissance et la compétence des équipes de terrain chargées d'accompagner les familles en difficulté de logement, sur les thèmes liés aux expulsions, aux rapports locatifs, à l'accession, à l'insalubrité... En tant que de besoin, l'association apportera un appui technique sur les aspects juridiques liés au logement rencontrés lors des enquêtes sociales réalisées par les travailleurs sociaux.
- L'association mettra à disposition de chaque MDS environ 2000 jeux par an de ses fascicules consacrés aux impayés de loyer, et participera aux ateliers logement des CLILE de façon régulière, en faisant état de ses connaissances sur les demandes des usagers du secteur.
- La transmission, notamment au Département, d'informations et d'analyses statistiques liées aux consultations effectuées, de façon annuelle et selon un découpage du territoire par communes et M.D.S.. L'association se tiendra à la disposition du Département pour participer à toute réunion ou groupe de travail sur les thèmes liés au logement.

ARTICLE 3 – OBLIGATIONS DE L'ASSOCIATION

3.1 – Utilisation de la subvention départementale

L'association s'engage à utiliser la subvention du Département conformément aux dispositions de l'article 2 de la présente convention d'objectifs.

3.2 - Obligations comptables

L'association s'engage à se conformer aux prescriptions comptables relatives aux associations recevant des aides publiques définies par les lois et règlements.

3.3 - Contrôle de l'utilisation de la subvention départementale

L'association s'engage à accepter et faciliter tout contrôle de l'emploi de l'aide départementale par les agents du Département mandatés à cet effet.

ARTICLE 4 – ENGAGEMENTS DU DÉPARTEMENT

Le Département s'engage à participer à l'action de l'association dans la réalisation des objectifs fixés à l'article 2 de la présente convention.

A cet effet, le Département, versera une subvention de **175 000 €** au titre de l'année 2010.

L'engagement financier du Département pour les années 2011 et 2012 fera l'objet d'un avenant annuel une fois les crédits votés et attribués par l'Assemblée départementale.

La subvention au titre de l'année 2010 sera mandatée à l'association à la signature de la convention et sur le compte dont les coordonnées seront transmises par l'association au Département, et les subventions au titre des années 2011 et 2012 à la signature des avenants correspondants.

ARTICLE 5 – MODALITÉS D'ÉVALUATION ET DE SUIVI DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS

L'association et le Département se réuniront une fois par an afin d'évaluer les résultats de l'activité au vu des objectifs fixés, et le cas échéant pour les ajuster ou les modifier.

ARTICLE 6 - RÉSILIATION

La présente convention d'objectifs pourra être résiliée de plein droit et sans préavis par le Département dans les cas suivants :

- si la subvention du Département n'est pas utilisée conformément à ce qui a été défini à l'article 2,
- en cas de dissolution de l'association.

La présente convention d'objectifs pourra également être résiliée par l'une ou l'autre des parties à tout moment par lettre recommandée avec avis de réception moyennant un préavis de 2 mois. En aucun cas, la résiliation de la présente convention à l'initiative du Département ne pourra donner lieu à indemnité au profit de l'association.

ARTICLE 7 - RESTITUTION DE LA SUBVENTION DÉPARTEMENTALE

En cas de résiliation, le Département pourra demander à l'association de restituer tout ou partie de la subvention attribuée.

ARTICLE 8 - MODIFICATION DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS

Toute modification de la présente convention d'objectifs fera l'objet d'un avenant signé entre les parties. En tout état de cause, il sera établi chaque année un avenant précisant le montant de la subvention départementale.

ARTICLE 9 - DATE D'EFFET ET DURÉE DE LA CONVENTION D'OBJECTIFS

La présente convention d'objectifs est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa signature par les parties.

ARTICLE 10 - RÈGLEMENT DES LITIGES

Les parties à la présente convention d'objectifs s'engagent à rechercher une issue amiable à tout litige avant la saisine de la juridiction compétente.

Fait en 2 exemplaires originaux, à Melun, le

Pour le Département de Seine-et-Marne

Pour l'association

(nom, qualité du signataire et cachet obligatoires)

