



Le jeudi 9 février 2023, le Conseil communautaire de Châteauroux-Métropole, qui s'est réuni en séance ordinaire et publique à la Mairie dans la salle habituelle de ses séances, par convocation en date du 31 janvier 2023 et sous la Présidence de M. Gil AVÉROUS, Président, a délibéré.

La délibération affichée

le : 13/02/2023

et transmise à la Préfecture

le : 10/02/2023

est exécutoire

le : 13/02/2023

Présents (47) : M. Gil AVÉROUS, Mme Chantal MONJOINT, M. Jean-Yves HUGON, Mme Catherine RUET, M. Roland VRILLON, Mme Florence PETIPEZ, M. Brice TAYON, Mme Imane JBARA-SOUNNI, M. Philippe SIMONET, Mme Stéphanie GALOPPIN, Mme Christine DAGUET, Mme Monique RABIER, Mme Catherine DUPONT, M. Dominique TOURRES, M. Charles-Henri BALSAN, M. Eric CHALMAIN, Mme Liliane MAUCHIEN, M. Michel GEORJON, M. Stéphane ZECCHI, Mme Nahima KHORCHID, M. Damien NOEL, M. Tony IMBERT, Mme Alix FRUCHON, M. Maxime GOURRU, M. Gilles CARANTON, Mme Sabine DESMAISON, M. Didier BARACHET, Mme Pascale BAVOUZET, M. Jean TORTOSA, M. Marc FLEURET, M. Fabien BISTON, Mme Marie SALLÉ, M. Luc DELLA-VALLE, Mme Danielle FAURE, M. Christian BARON, M. Marc DESCOURAUX, M. Jacques BREUILLAUD, M. Didier DUVERGNE, M. Bruno PALLEAU, Mme Valérie LEGRÉSY, M. Jean-Michel FORT, M. Olivier VIGNAU, M. Gilbert BLANC, M. Ludovic REAU, M. Noël BLIN, M. Henri LORI, M. Philippe GUERINEAU.

Excusé(s) (6) : M. Denis MERIGOT ayant donné procuration à Mme Chantal MONJOINT, Mme Frédérique GERBAUD ayant donné procuration à M. Jacques BREUILLAUD, Mme Delphine GENESTE ayant donné procuration à Mme Marie SALLÉ, Mme Danielle DUPRÉ-SÉGOT ayant donné procuration à M. Bruno PALLEAU, Mme Christelle PALLEAU ayant donné procuration à M. Philippe GUERINEAU, Mme Brigitte VOITIER ayant donné procuration à M. Ludovic REAU.

20 : Convention entre Châteauroux Métropole et l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de l'Indre - année 2023

Depuis 2002, Châteauroux Métropole confie à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) de l'Indre, par voie de convention, la mission d'Observatoire Local de l'Habitat qui est une action devenue obligatoire des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH) depuis la loi Libertés et Responsabilités Locales du 13 août 2004 et son décret n°2005-317 du 4 avril 2005 : « les programmes d'actions des PLH doivent indiquer les modalités de suivi et d'évaluation du PLH et les conditions de mise en place d'un observatoire de l'habitat [...] ».

L'objectif est de permettre à l'agglomération de disposer d'informations fines et permanentes pour analyser la conjoncture du marché immobilier et les évolutions du territoire et évaluer l'impact de la politique engagée, voire la réajuster et favoriser sa cohérence avec les politiques menées à d'autres échelles.

Plus largement, l'ADIL contribue à l'action de Châteauroux Métropole par :

- le suivi-évaluation du PLH, l'observation des loyers, de la demande locative sociale, de la vacance,
- des études ponctuelles et thématiques,
- une action de veille et de conseils, d'information et d'orientation,
- l'animation de dispositifs tel que le Relais Logement depuis 2008,
- des partenariats de tous ordres (ex. campagne d'effacement des consommations électriques cette année),
- des actions de communication,
- la mise en relation des demandeurs avec les services de la collectivité,
- les actions menées en lien avec l'Espace Conseil France Rénov'.

Dans un contexte de poursuite de la mise en oeuvre du PLH 2021-2026 et d'élargissement des compétences et actions portées par l'agglomération en matière d'habitat et de logement, il revient à Châteauroux Métropole de renouveler ce partenariat avec l'ADIL de l'Indre pour 2023.

Il convient donc d'actualiser les termes de la convention au regard des évolutions de l'une et l'autre des deux parties et des nouveaux besoins de la Collectivité.

Ainsi, pour 2023, l'ADIL mènera les missions particulières suivantes pour Châteauroux Métropole :

- Après la réalisation en 2022 d'un état des lieux des demandes et des attributions de logements sociaux sur Châteauroux, l'ADIL accompagnera Châteauroux Métropole dans la réflexion autour du plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID), avec la mise en place d'un service d'accueil et d'information (SAID) auquel elle contribuera en tant que guichet d'information, et la définition d'un système de cotation de la demande de logement social.
- La valorisation du nouvel Observatoire local des loyers (OLL) agréé par le ministère du Logement.
- La préparation des indicateurs nécessaires à l'évaluation à mi parcours du PLH ;
- La participation à l'étude préopérationnelle pour une nouvelle Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) à l'échelle de l'Agglomération ;
- La poursuite de la mission de lutte contre l'habitat indigne plus généralement portée par l'Etat et relayée localement, notamment grâce au permis de louer.

Cette nouvelle convention est établie pour un an, sur la base d'une subvention de 20 000 € en 2023.

Il est proposé au Conseil communautaire :

- d'approuver les termes de la convention à intervenir,

-d'autoriser le Président, ou son représentant, à signer la convention entre l'ADIL de l'Indre et Châteauroux Métropole,

-d'autoriser le Président, ou son représentant, à procéder au versement de la subvention de fonctionnement selon les termes de la convention.

Suite à une discussion, le Conseil communautaire approuve le rapport à l'unanimité des votes exprimés (3 ne prennent pas part au vote).

Signatures :

Le Président, Gil AVÉROUS.

Les secrétaires de séance, Nahima KHORCHID et Jean-Michel FORT.



**CONVENTION ENTRE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION CHATEAUROUX
METROPOLE ET L'AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE
LOGEMENT – ANNEE 2023**

Entre :

La Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, ayant son siège social à l'Hôtel de Ville – CS 80509 – 36012 Châteauroux cedex, représentée par Monsieur Gil Avérous, son Président, dûment autorisé en vertu de la délibération n° 2021-41 du 25 mars 2021,

D'une part,

Et :

L'ADIL de l'Indre (Agence Départementale d'Information sur le Logement), sise 1 place Eugène ROLLAND, Centre Colbert, Bât I, 36000 Châteauroux, représentée par Monsieur Jean-Yves Hugon, son Président,

D'autre part,

AINSI, IL EST CONVENU ET ARRÊTÉ CE QUI SUIT :

Article 1 - OBJET :

La présente convention intervient au terme de la convention 2022.

Elle a pour objet de définir et valoriser pour l'année 2023 le partenariat entre la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole et l'ADIL - Espace Conseil France Rénov' dans :

- L'appui à la définition, la mise en œuvre et au suivi-évaluation de la politique de l'habitat de la Communauté d'agglomération (conseil, aide à la décision, partenariats opérationnels, veille...);
- La conduite de la mission d'observation de l'habitat à l'échelle de l'agglomération.

Article 2 - PERIMETRE d'INTERVENTION et d'OBSERVATION :

Le périmètre d'intervention et d'observation est celui de la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole, à savoir le territoire regroupant les 14 communes : Ardentes, Arthon, Châteauroux, Coings, Diors, Déols, Etrechet, Jeu-les-Bois, Le Poinçonnet, Luant, Mâron, Montierchaume, Saint-Maur et Sassièges-Saint-Germain. Il suit l'évolution du territoire communautaire en fonction de l'entrée de nouvelles communes.

Article 3 – OBJECTIFS :

Au-delà de sa mission d'information et de conseil sur le logement et l'énergie, l'ADIL- Espace Conseil France Rénov' a su développer son activité vers d'autres champs comme l'observation, l'étude, l'animation.

En tant qu'interlocuteur privilégié des particuliers et des collectivités sur les questions juridiques, financières ou fiscales liées au logement, à l'urbanisme, à la maîtrise de l'énergie, l'ADIL- Espace Conseil France Rénov' est devenue incontournable dans les réflexions stratégiques préalables à la mise en œuvre des politiques de l'habitat.

Les objectifs de ce partenariat renforcé sont donc :

- d'avoir une remontée des problématiques et besoins des particuliers identifiés à l'occasion des consultations auprès des conseillers de l'ADIL ou de l'Espace Conseil France Rénov' (50 % des consultations proviennent de l'agglomération) ;
- de valoriser une mission de veille du territoire ;
- d'agir de concert sur les problématiques logement identifiées ;
- de mutualiser des moyens au service du territoire et des acteurs du territoire (animation, communication, information, observation, études, outils communs...).

S'agissant de l'Observatoire de l'Habitat (outil obligatoire des PLH), il doit :

- être un relais de l'information existante et apporter une valeur en mettant les données en perspective par rapport aux problématiques locales soulevées par le PLH ;
- être un outil d'aide à la décision pour les acteurs publics et privés. Il permet le débat entre les partenaires locaux intervenant sur le marché de l'Habitat, il est à la base de la concertation.

Article 4 - DEFINITION DES MISSIONS GENERALES :

Par la présente convention, la Communauté d'agglomération subventionne l'ADIL-Espace Conseil France Rénov' pour :

1/ Sa mission première d'information et d'accompagnement du particulier :

- Délivrer un conseil qualifié, neutre, gratuit et objectif aux habitants de la Communauté d'agglomération, sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux relatifs au logement, ainsi que sur la maîtrise de l'énergie ;
- Faciliter les projets habitat sur le territoire de la Communauté d'agglomération par :
 - le relais de la communication auprès des particuliers et des professionnels sur les dispositifs nationaux et ceux portés par l'agglomération ;
 - la sécurisation des projets d'accession à la propriété ou d'investissement locatif : études de financement, simulations fiscales, conseil sur le marché immobilier local,
 - l'accueil téléphonique du numéro unique 02 36 90 50 50 et la présentation des aides mobilisables et l'orientation vers le service habitat de Châteauroux Métropole ;
 - la collaboration avec l'Espace Conseil France Rénov' : pré-étude des projets de rénovation énergétique ; orientation des ménages/projets éligibles vers les OPAHs ; accompagnement des ménages non éligibles (visite et évaluation énergétique, aide à l'analyse des devis et à la mobilisation des aides nationales et locales) + mise en place de « mon Accompagnateur Rénov' ».
 - l'accompagnement des copropriétaires : information et sensibilisation aux travaux d'économie d'énergie dans les copropriétés, aide aux choix des travaux et à la mobilisation des aides financières;
 - l'animation du Relais Logement : gestion des offres de location de courte durée proposées au service logement de Châteauroux Métropole.

2/ Une mission générale de conseil et d'aide à la décision dans le cadre de la définition, de la mise en œuvre et du suivi de la politique de l'habitat de l'agglomération :

- la mission d'Observatoire de l'Habitat de Châteauroux Métropole : fourniture et traitement des données nécessaires à l'analyse de la politique menée par la Communauté d'agglomération sur son territoire et à la définition d'actions spécifiques ;
- le suivi-évaluation/bilan annuel du Programme Local de l'Habitat avec comparaison du développement de l'agglomération castelroussine à celui du scénario retenu pour la définition du P.L.H. : à cet effet, les données récoltées à différentes échelles du territoire communautaire (Communauté d'agglomération, Châteauroux, Communes, quartiers...) seront synthétisées sous forme de tableaux, de graphiques, de cartes et pourront faire l'objet d'études plus larges, dans le but de confronter la situation réelle aux prévisions énoncées dans le PLH ;
- la participation aux actualisations, modifications ou révisions du P.L.H. sur la période conventionnée ;
- l'Observatoire du Logement Social : analyse des demandes, attributions, locataires sortants, logements vacants, ventes HLM, démolitions, mises en service...
- l'appui à la collectivité dans la définition et la mise en œuvre des outils des politiques de Peuplement : mise en œuvre des dispositions de la loi n°2014-173 du 21 février 2014 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine, de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour

l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR et de la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs (PPGDLSID), Conférence Intercommunale du Logement (CIL), Convention intercommunale d'attribution (CIA), Service d'Accueil et d'Information des Demandeurs (SAID), Cotation de la Demande de logement social ...) ;

- la contribution aux réflexions dans le cadre du NPRU ;
- la participation aux différents comités de pilotage et comités techniques C.I.L. / P.L.H. / OPAHs / Action Cœur de Ville de la Communauté d'agglomération, Petites Villes de Demain, aux rencontres bimestrielles OPAHs ;
- la réalisation d'études et de publications thématiques ;
- la déclinaison systématique à l'échelle de l'agglomération des actions qui seront mises en œuvre par l'ADIL en 2023 ;
- de manière générale, une mission de veille et d'alerte.

Article 5 – MISSIONS PARTICULIERES 2023

EN 2023, dans la continuité du travail engagé en 2022, il est demandé à l'ADIL d'accompagner Châteauroux Métropole dans :

- Après la réalisation en 2022 d'un état des lieux des demandes et des attributions de logements sociaux sur Châteauroux, l'ADIL accompagnera Châteauroux Métropole dans la réflexion autour du Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs (PPGDID), avec :
 - o **la mise en place d'un service d'accueil et d'information (SAID)** auquel elle contribuera en tant que guichet d'information « labellisé »,
 - o **la définition d'un système de cotation de la demande de logement social** : aide à la définition des critères de cotation, test, suivi, mise à jour...
- La valorisation du nouvel Observatoire local des loyers (OLL) agréé par le ministère du Logement ;
- La préparation des indicateurs nécessaires à l'évaluation à mi parcours du PLH ;
- La participation à l'étude préopérationnelle pour une nouvelle Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) à l'échelle de l'Agglomération ;
- La poursuite de la mission de lutte contre l'habitat indigne plus généralement portée par l'Etat et relayée localement, notamment grace au permis de louer.

Article 6 - ENGAGEMENT DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION :

Pour mener les actions prévues à l'article 3, la Communauté d'agglomération Châteauroux Métropole concourt en 2022 au financement de l'ADIL-Espace Conseil France Rénov' par une subvention de fonctionnement fixée à :

- 20 000 € pour l'année 2023

Le versement de la participation s'effectuera en deux temps, soit un acompte de 50 % au 1^{er} trimestre (avril), le solde interviendra en fin d'année (novembre), sur présentation d'un bilan annuel des interventions de l'ADIL auprès de la Communauté d'Agglomération Châteauroux Métropole.

La subvention est versée au compte ouvert au nom de : ADIL de l'Indre

Code Etablissement	Code Guichet	N° de Compte	Clé RIB
14505	00002	08100022180	08

Domiciliation : Caisse d'Epargne Centre - Val de Loire.

Article 7 – DURÉE ET RENOUVELLEMENT :

La présente convention porte sur 1 an, à savoir l'année 2023.

Elle sera réexaminée à son terme afin d'envisager sa reconduction et d'assurer une éventuelle actualisation des modalités de partenariat.

Châteauroux, le

Pour la Communauté d'agglomération
Châteauroux Métropole
Le Président,

Gil Avérous

Pour l'ADIL de l'Indre
Le Président,

Jean-Yves Hugon