



Convention pluriannuelle de participation de Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans – Cœur de Drôme à l’observatoire de l’habitat Drôme-Ardèche de l’ADIL de la Drôme

2022 – 2023 - 2024

PRÉAMBULE

• L’observatoire de l’habitat de la Drôme

Le Conseil départemental de la Drôme, L’Etat représenté par la Préfecture de la Drôme et l’ADIL de la Drôme ont constitué une mission départementale d’observation de l’Habitat en Drôme dans le cadre d’une charte mise en place en 2003 et renouvelée en 2005. Ses objectifs sont les suivants :

- fournir un cadre de référence et d’échanges aux acteurs (élus, techniciens et professionnels) chargés des politiques locales de l’habitat menées sur le territoire de la Drôme ;
- constituer un outil partagé de la connaissance des marchés et des contextes sociaux et locaux, destiné à éclairer l’élaboration puis la mise en œuvre des politiques de l’habitat ;
- assurer la diffusion et mettre à disposition auprès de tous les partenaires des éléments de connaissance appuyés sur un réseau de données. Ces éléments contribuent aux dispositifs d’observation locaux prévus par la loi liberté et responsabilités locales du 12 août 2004 et le décret 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l’habitat ;
- mettre en perspective ces évolutions avec les problématiques notamment, démographiques, économiques, sociales, environnementales, foncières et de mobilité liées à l’habitat.

La mission d’observation de l’habitat confiée à l’ADIL de la Drôme a été élargie en 2013 au département de l’Ardèche et est principalement financée par les Départements de la Drôme et de l’Ardèche et par les EPCI des deux départements dans le cadre de conventions de participation.

En effet, l’ADIL de la Drôme constituée sous forme associative, sollicite pour conduire ses missions des aides de l’Etat, des collectivités territoriales (Région, Départements, Communautés de communes, communes, etc.), du milieu professionnel, etc. dans le cadre de conventions.

Celles-ci ne correspondent ni à un acte de commerce, ni à la vente de prestations, l’activité de l’ADIL de la Drôme étant d’intérêt public et à but non lucratif.

L’observatoire de l’habitat Drôme-Ardèche est conçu comme un outil partagé avec les établissements publics de coopération intercommunale, au service de leurs politiques locales de l’habitat. Il leur est donc proposé de participer à la gouvernance de l’observatoire de l’habitat Drôme-Ardèche, de bénéficier de travaux déclinés sur leurs territoires et de contribuer financièrement à la mission d’observation assurée par l’ADIL de la Drôme.

- **L'observation de l'habitat, un objectif communautaire**

La Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans - Cœur de Drôme dans le cadre de ses compétences, met en œuvre sur son territoire une politique de l'habitat. Elle a démarré en 2021 l'élaboration d'un programme local de l'habitat afin de se doter d'une stratégie répondant aux enjeux de son territoire.

Elle souhaite participer à l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche pour :

- mieux appréhender le marché local de l'habitat et les conditions de logements de la population de son territoire ;
- contribuer à la définition de son projet et de sa politique de l'habitat, en assurer le suivi ;
- participer au comité de pilotage élargi pour contribuer à la définition du programme d'actions de l'observatoire, à la diffusion et à la coordination des travaux.

Enfin, elle accepte de contribuer financièrement à l'équilibre de l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche en complément des participations principales des deux Départements de la Drôme et de l'Ardèche selon le barème qui lui est proposé en fonction de l'importance de sa population.

I – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention est établie entre :

La Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans - Cœur de Drôme représentée par Monsieur Denis BENOIT, Président, sise au 15 chemin des senteurs – 26400 Aouste-sur-Sye dénommée ci-après la Communauté de communes,

Et

L'ADIL de la Drôme représentée par Monsieur Denis WITZ, Directeur, sise au 44 rue Faventines, BP 1022, 26010 Valence cedex, dénommée ci-après l'ADIL de la Drôme,

Au vu du dispositif de l'observatoire départemental de l'habitat l'Ardèche/la Drôme mis en place dans le cadre de partenariat Etat-Département-ADIL et mis en œuvre par l'ADIL de la Drôme d'une part, et de l'intérêt de la Communauté de communes pour les questions de logement et l'observation de l'habitat notamment dans le cadre de son PLH d'autre part;

La présente convention partenariale a pour objet :

- d'engager la contribution communautaire à l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche, sur le plan du pilotage et du financement ;
- de définir les déclinaisons locales des travaux de l'observatoire l'habitat Drôme-Ardèche aux fins d'appui de sa politique locale de l'habitat.

II - DEFINITION DES ACTIONS

a- Contribution communautaire à l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche

La contribution de La Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans - Cœur de Drôme prend deux formes :

- Participation au comité de pilotage élargi de l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche
Le comité de pilotage élargi est chargé d'assurer le suivi régulier de l'observatoire. Outre les membres du comité de pilotage restreint (un représentant de l'Etat, un représentant du Conseil Départemental et un représentant de l'ADIL de la Drôme), il comprend trois types de membres qui adhèrent aux objectifs de la charte :

- les territoires (communes, EPCI, PNR, SCOT, ...) adhérents et contributeurs financiers de l'observatoire habitat,
- des partenaires techniques et financiers et des fournisseurs de données associés dans le cadre de conventions avec l'observatoire habitat,
- des organismes associés occasionnellement ou régulièrement et susceptibles de concourir au bon fonctionnement de l'observatoire habitat.

Le comité de pilotage élargi, appelé à se réunir au moins une fois par an, a pour missions :

- de proposer le programme de travail annuel de l'observatoire départemental de l'habitat Drôme-Ardèche,
- de faciliter la coordination des programmes de travail respectifs de l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche et des observatoires des différents partenaires (DDT, Conseil Départemental et territoires, en particulier ceux dotés de PLH),
- de suivre la mise en œuvre des travaux et de leur restitution aux différentes échelles départementales et territoriales,
- de donner un avis sur les modalités de diffusion des documents réalisés.

- Participation financière au budget de l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche

Cette participation financière est calculée à partir d'un barème unique sur les deux départements de l'Ardèche et de la Drôme et actualisable, présenté en annexe 1.

b- Déclinaisons locales des travaux de l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche

Les déclinaisons locales propres à la Communauté de communes contributrice et signataire de la présente convention sont les suivantes :

- fourniture à la demande des fiches « territoire » correspondant aux communes de la Communauté de communes, ses zonages ou sectorisations propres ;
- déclinaison territoriale des études et travaux thématiques l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche ;
- intervention annuelle dans les instances de la Communauté de communes sur son initiative ;
- fourniture d'indicateurs spécifiques de suivi du territoire et du PH de la Communauté de communes.

Ces indicateurs sont notamment destinés aux EPCI dotées d'un PLH et permettront de répondre à l'obligation d'observation et de suivi du PLH. Ils comprendront :

- les indicateurs quantitatifs de suivi des objectifs du PLH avec intégration des objectifs de la Communauté de communes et déclinaison à la commune;
- les indicateurs du territoire qui permettront de suivre ses évolutions avec par exemple l'évolution de la population et l'emploi, les caractéristiques de la population, l'évolution du parc de logement, les éléments du marché du logement tel que la construction neuve, le foncier, les prix du foncier, de l'immobilier et des locations, l'accession et la promotion immobilière, etc.

Ces indicateurs seront mis en forme dans un tableau de bord actualisé annuellement.

Une note de suivi du PLH sera produite annuellement sur la base de ces indicateurs et pourra intégrer des sujets spécifiques définis d'un commun accord tels l'analyse de besoins en logements avec la technique du Point Mort, l'analyse de la vacance ou du potentiel de libération du bâti lié à l'âge à partir des données des fichiers fonciers MAJIC, etc.

Le suivi qualitatif des actions du PLH relève des missions de la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans.

c- Travaux spécifiques prévus pour 2022

En concertation avec la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans - Cœur de Drôme, le programme de travail prévisionnel établi pour l'année 2022 est le suivant :

- Participation aux travaux du PLH
- Fourniture des fiches Habitat Territoire

- Étude sur des outils fiscaux mobilisables dans le cadre d'une politique de l'habitat et de stratégie foncière (taxes sur les logements vacants et les résidences secondaires, taxe sur le foncier non bâti, ...). Cette étude devra présenter les différentes taxes mobilisables, les modalités et critères de mise en œuvre, les logements / parcelles concernés, leur échelle d'application et devra comporter une simulation de l'impact fiscal pour chaque commune et / ou intercommunalité. Cette étude devra aussi enseigner sur les résultats escomptés de telles taxes pour diminuer la vacance ou les résidences secondaires ou faciliter la production de nouveaux logements.
- Déclinaison de l'étude départementale à l'échelle de l'EPCI de l'étude sur le renouvellement générationnel

III - MOYENS DE LA CONVENTION

Pour la réalisation des objectifs de la présente convention, les signataires conviennent d'une mise en commun de leurs moyens dans le cadre des engagements suivants.

a- Engagements de l'ADIL de la Drôme

L'ADIL de la Drôme s'engage :

- à apporter ses moyens et le savoir-faire de son équipe ;
- à assurer sur ses fonds propres, et avec le soutien financier de ses partenaires, notamment le Conseil départemental de l'Ardèche/la Drôme, l'ensemble des dépenses prévisionnelles engagées et nécessaires à la réalisation des objectifs et des travaux définis par la présente convention ;
- à solliciter une autorisation préalable pour communiquer à des tiers, les documents et renseignements qui lui auront été fournis pour remplir la mission fixée par la présente convention ;
- à respecter les règles de confidentialité, de fiabilité et de rigueur méthodologique, de transparence dans la conduite de l'action, son financement, ses orientations.

b- Engagements de la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans - Cœur de Drôme

La collectivité s'engage :

- à fournir à l'ADIL de la Drôme toutes documentations ou informations nécessaires à la conduite de sa mission,
- à participer au comité de pilotage élargi de l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche pour sa gouvernance et contribuer à l'enrichissement des connaissances et aux échanges à l'échelle départementale.

Elle apporte une participation volontaire annuelle de 3 064€ au titre d'une contribution générale à l'observatoire de l'habitat pour l'année 2022.

Cette participation sera réévaluée chaque année, et fera l'objet d'un avenant à la présente convention.

Cette participation annuelle sera versée à 100 % à la signature de la présente convention.

La Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans - Cœur de Drôme se libérera des sommes dues au titre de la présente convention au crédit du compte CREDIT MUTUEL référencé ci-dessous :

Code banque	10278	Guichet	08903
N° de compte	0020880140	Clé RIB	38
Domiciliation	CCM VALENCE CENTRE		
Titulaire du compte	ASS ADIL DE LA DROME, 44 rue Faventines - 26000 VALENCE		

IV – DURÉE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour l'année 2022 et pour les années 2023 à 2024 et pourra être renouvelée, chaque année, par voie d'avenant par délibération du conseil communautaire.

L'avenant actualisera la contribution financière de la Communauté de communes du Diois sur la base de l'évolution de la population et de l'indice des prix à la consommation (ipc) -cf. annexe 1- ou par intégration de dispositions nouvelles validées par le comité de pilotage de l'observatoire de l'habitat Drôme-Ardèche.

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie après décision de son organe délibérant et transmission de cette décision par lettre recommandée avec accusé de réception, 3 mois avant la fin de l'année civile en cours.

Fait à Valence, en deux exemplaires, le 12 mai 2022

**Pour La Communauté de communes
du Crestois et du Pays de Saillans**
Le Président
Monsieur Denis BENOIT

Pour l'ADIL de la Drôme
Le Directeur
Monsieur Denis WITZ



observation habitat

Annexe 1

**Barème des contributions financières
des collectivités et partenaires conventionnés en 2022
et modalités d'actualisation**

Pour les EPCI à fiscalité propre telles que communautés de communes ou d'agglomération

Base année 2022

- participation fixe de 1 579 € par EPCI

- participation proportionnelle au nombre d'habitants selon le dernier recensement de la population connu à la date de signature de la convention d'un montant :
 - de 0.0947 € par habitants jusqu'à 30 000 habitants
 - de 0.0684 € par habitant entre 30 000 et 50 000 habitants
 - de 0.0526 € par habitant entre 50 000 et 100 000 habitants
 - de 0.0421 € par habitant au-delà de 100 000 habitants

Actualisation

- en fonction de l'évolution de la population d'après l'INSEE
 - en 2021 = population 2017
 - en 2022 = population 2018
 - etc.

- en fonction du dernier indice des prix connu à la consommation (IPC) donné par l'INSEE
 - en 2021 : IPC juillet 2020 = 104.44
 - en 2022 : IPC juillet 2021 = 105.55
 - etc.

Annexe 2

CHARTRE RELATIVE A L'OBSERVATOIRE DE L'HABITAT DE LA DROME

CHARTRE DE PARTENARIAT RELATIVE A LA MISSION DEPARTEMENTALE D'OBSERVATION DE L'HABITAT DE LA DROME ET DES TERRITOIRES 2014 – 2015 – 2016

Préambule

Les enjeux multiples de l'habitat, la diversité des territoires drômois et l'évolution des politiques nécessitent une amélioration des dispositifs de connaissance partagée. Un outil de connaissance adapté est utile pour mieux répondre aux attentes des Drômois, des collectivités, des administrations, des professionnels et donner plus d'efficacité aux dispositifs d'aides au logement.

La mission de base de l'ADIL 26 consiste à informer le grand public sur toutes les questions de logement et d'énergie.
Depuis sa création en 1974, l'ADIL 26 assure également des travaux d'observations dans le domaine de l'habitat.

Par délibération du 23 juin 2003, le Département de la Drôme a conforté cette fonction d'observation de l'ADIL 26 en lui confiant une « mission départementale d'observation de l'habitat de la Drôme ».

En 2005 une charte de partenariat signée entre l'État, le Conseil général et l'ADIL 26 a précisé le cadre de travail partenarial mis en place qui s'est déployé sur les territoires en lien avec les Communes et les Communautés de communes et d'agglomération.

Ce partenariat est appelé à s'élargir à l'ensemble des territoires et organismes intéressés afin de développer l'échange d'informations dans la Drôme comme dans l'Ardèche (avec une charte et convention de partenariat pour l'observation de l'habitat dans ce département).

C'est dans ce contexte qu'est proposée cette nouvelle charte entre :

- l'État, représenté par Monsieur Didier LAUGA, Préfet de la Drôme,
- le Département de la Drôme, représenté par Monsieur Didier GUILLAUME, Président du Conseil général de la Drôme, autorisé par délibération du
- et l'ADIL 26 (Association Départementale d'Information sur le Logement) représentée par Madame Marie-Josée FAURE, Présidente autorisée par décision du Conseil d'administration en date du 11 mai 2011,

il est convenu et arrêté ce qui suit.

ARTICLE 1 Rappel des objectifs et définition de la mission d'observation

1.1- Objectifs

La mission a pour objectif dans le domaine de l'habitat de :

- fournir un cadre de référence et d'échanges aux acteurs chargés des politiques locales de l'habitat menées sur le territoire de la Drôme. Elle constitue un outil

partagé de la connaissance des marchés drômois et des contextes locaux, destiné à éclairer l'élaboration puis la mise en œuvre des politiques de l'habitat.

- mettre à disposition du Département et des territoires (communes, EPCI...) des éléments de connaissance appuyés sur un ensemble de données. Ces éléments contribuent aux dispositifs d'observation locaux prévus par la loi liberté et responsabilités locales du 12 août 2004 et le décret 2005-317 du 4 avril 2005 relatif aux programmes locaux de l'habitat.

- suivre et mettre en perspective les évolutions des parcs de logements privés comme publics, en accession comme en locatif. La mission doit proposer une approche transversale porteuse d'une meilleure compréhension des évolutions de l'habitat dans la Drôme.

- mettre en perspective ces évolutions avec les problématiques notamment, démographiques, économiques, sociales, environnementales, foncières et de mobilité liées à l'habitat.

1.2- Définition

La mission d'observation constitue en

- un dispositif technique de recueil et de gestion de données territorialisé, adapté, fiable et pérenne. Ces données par des traitements homogènes, gages de lisibilité et de comparaison entre territoires ont vocation à alimenter les analyses nécessaires à la mise en œuvre des politiques publiques de l'habitat ;

- un lieu d'échanges et de débats sur le marché du logement. Cet échange est organisé entre les intervenants publics comme privés. Il vise à :

- vérifier la pertinence des méthodes et des analyses, en confrontant les travaux statistiques à la connaissance du terrain ;

- enrichir la connaissance entre partenaires aux logiques différentes, voire à faire émerger des objectifs communs pour améliorer l'efficacité des interventions ;

- faciliter la mobilisation des différents partenaires et l'appropriation des analyses ;

- un lieu de capitalisation des outils de connaissance dans le domaine de l'habitat à l'échelle de la Drôme et de ses territoires avec des éléments de comparaison avec l'Ardèche ainsi qu'à l'échelle régionale, voire nationale.

Dans ce cadre, la mission d'observation réalise des analyses susceptibles d'être diffusées après avis des comités d'orientation, et technique de pilotage, prévus à l'article 3 de la présente convention.

ARTICLE 2 Engagements respectifs des partenaires

2.1 - L'État :

- participe aux instances de la Mission départementale d'observation de l'habitat de la Drôme,

- apporte un concours méthodologique à l'équipe technique de la mission,

- transmet les données disponibles dont il dispose et facilite l'accès aux bases de données de l'administration,

- informe des études et analyses conduites dans le domaine de l'habitat.

2.2 - Le Département :

- participe aux instances de la Mission départementale d'observation,

- transmet les données disponibles dont il dispose,

- apporte un soutien financier aux travaux de la Mission départementale d'observation conduits par l'ADIL 26 dans le cadre d'une convention de partenariat.

2.3 - L'ADIL 26 :

- met en œuvre la mission départementale d'observation de l'habitat dans le cadre de la présente charte en respectant les modalités partenariales définies ci-après. Ses travaux visent à assurer :

- la mobilisation et la constitution d'un réseau de données régulièrement actualisées,
 - la réalisation de diverses analyses thématiques et territorialisées,
 - la communication synthétique des éléments analysés selon les besoins,
- assure le secrétariat des instances prévues à l'article 3 de la présente charte.

ARTICLE 3 Fonctionnement et organisation

3.1 – Comité d'orientation

Il est constitué un comité d'orientation placé sous la présidence du Président du Conseil général ou de son représentant, principal financeur de la mission d'observation.

Ce comité d'orientation est composé de 3 collèges :

- État avec 3 représentants (DDCS, DDT)
- Département avec 3 Conseillers généraux, dont un qui préside
- Territoires de la Drôme avec 3 représentants désignés parmi les EPCI conventionnés avec l'ADIL 26 et adhérant à la charte (dont les 2 agglomérations).

Les décisions sont prises à la majorité au sein de chaque collège et à l'unanimité des 3 collèges. Les membres de ce comité d'orientation peuvent se faire assister par des personnes compétentes en nombre limité sans voix délibérative.

3.2 – Comité technique de pilotage

Le comité d'orientation s'appuie sur un comité technique de pilotage chargé d'assurer le suivi régulier de la mission. Il comprend 5 types de membres qui adhèrent tous à la présente charte :

- l'État,
- le Département,
- des territoires (communes, Communautés de communes et d'agglomération, autres SCOT,...) adhérents et contributeurs financiers dans le cadre de conventions partenariales avec l'Adil 26,
- des partenaires techniques et financiers associés dans le cadre de convention de financement ou de fournitures de données avec l'Adil 26 et en premier lieu, la CAF,
- des partenaires techniques fournisseurs de données. par exemple la FFB, la FNAIM...

A ces comités est associé occasionnellement ou régulièrement, tout organisme susceptible de concourir au bon fonctionnement de la mission.

ARTICLE 4 Rôle des instances

4.1 - Comité d'orientation

Le comité d'orientation se réunit au moins une fois par an afin de :

- définir les grandes orientations de la mission et ses grands principes de fonctionnement (déontologie, partage de l'information, composition du comité de lecture et définition de son fonctionnement,
- définir le périmètre du comité technique de pilotage,
- prendre connaissance des attentes des différents partenaires,
- valider le programme de travail annuel proposé par le comité technique de pilotage de la mission d'observation et s'informer sur sa réalisation.

4.1 - Comité technique de pilotage

Le comité technique de pilotage, appelé à se réunir au moins deux fois par an, a pour mission de :

- proposer le programme de travail annuel de la Mission d'observation,
- faciliter la coordination de l'action de la mission d'observation et des observatoires des différents partenaires (DDT, Conseil général, territoires, en particulier ceux dotés de PLH...),
- suivre la mise en œuvre des travaux et de leur restitution aux différentes échelles départementales et territoriales,
- valider les modalités de diffusion des documents réalisés en lien avec le comité d'orientation.

ARTICLE 5 Règles de fonctionnement et de déontologie de la mission

Les différents partenaires signataires ou adhérents à la présente charte s'engagent à respecter les règles de fonctionnement et de déontologie suivantes.

5.1 – Fiabilité de l'information et respect de la confidentialité

Dans le recueil et le traitement des données la mission d'observation et ses partenaires s'assurent de la fiabilité de sources, de la possibilité de les exploiter et de les diffuser. A cet effet, ils peuvent être appelés à signer des conventions de fourniture de données avec différents partenaires.

5.2 – Rigueur méthodologique

La mission s'efforce de développer une démarche de connaissance rigoureuse et objective, explicite ses méthodes de travail et confronte ses analyses avec l'expérience des acteurs de terrain.

5.3 – Montage financier des actions partenariales

La mise en œuvre du programme de travail pourra donner lieu à des conventions entre l'ADIL 26 et les partenaires apportant une participation, soit au fonctionnement général de la mission d'observation, soit à des analyses thématiques ou territoriales. La mission n'a pas vocation à réaliser d'études de marché à vocation commerciale à l'attention d'un seul de ses partenaires.

5.4 – Partenariat et partage de l'information

La mission facilite la diffusion des analyses conduites selon les modalités arrêtées par le comité d'orientation et le comité technique de pilotage et après accord des financeurs des analyses concernées.

5.6 – Bilan d'activité

L'ADIL 26 fournit un bilan annuel d'activité propre à la mission d'observation présenté au comité d'orientation et au comité technique de pilotage.

ARTICLE 6 Durée de la charte de partenariat

La présente charte de partenariat est valable pour les années 2014-2015-2016.
Chaque signataire peut prendre l'initiative de la révision par courrier aux autres
partenaires, au moins trois mois avant la fin de chaque année civile.

Fait à Valence, le 24 JUIN 2014

Le Préfet de la Drôme

pour le Préfet, par délégation,
Le Directeur de Cabinet

Didier LAUGA

Le Président du Conseil général

Par délégation du Président
Le Directeur Général Adjoint
Aménagement

Didier GUILLAUME

La Présidente de l'ADIL



Marie-Françoise FAURE
44, rue Faventines
B.P. 1022
26010 VALENCE Cedex
Tél. : 04.75.79.04.04