



## Exposé des motifs

L'Association Départementale d'Information pour le Logement du Tarn (ADIL 81) est une association loi 1901 conventionnée par le Ministère du Logement, dont le statut est régi par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH).

Elle a été créée en 1997 à l'initiative du Conseil Général du Tarn et elle est cogérée et cofinancée par l'État, les collectivités locales et la plupart des acteurs de l'habitat (Action Logement, CAF, MSA, bailleurs sociaux, établissements financiers, ...).

Elle a pour mission d'apporter un conseil juridique, fiscal ou financier, objectif et gratuit, sur le logement et l'habitat aux ménages du département, mais aussi aux acteurs de l'habitat (collectivités locales, services sociaux, associations, acteurs économiques, ...).

En 2020, l'ADIL 81 a conseillé 9 521 ménages avec une équipe de 6 personnes. Deux permanences locales sont tenues sur le territoire de la communauté d'agglomération, sur les communes de Gaillac et Graulhet.

Dans le cadre de sa politique communautaire en matière d'habitat, la communauté d'agglomération a mis en place une convention de partenariat pour soutenir l'ADIL 81 dans ses missions de conseils pour la période 2017-2021. Ce partenariat a fait l'objet d'un versement de subvention à hauteur de 0,15€/habitant.

Dans le cadre de son programme Local de l'Habitat (PLH), la communauté d'agglomération prévoit de renouveler cette convention, pour l'information des habitants de son territoire et des acteurs locaux de l'habitat. Ce renouvellement de convention permet également de préciser les missions de l'ADIL 81 afin de répondre aux enjeux du PLH.

Dans le cadre de cette convention, l'ADIL s'engage à tenir a minima 48 demi-journées de permanences dans les lieux d'information les plus adaptés à l'accueil du public (Mairie et Maison France Service). Des actions sont prévues pour sensibiliser les particuliers et les acteurs de l'habitat sur plusieurs domaines, et en priorité :

- les copropriétés,
- l'investissement locatif,
- la lutte contre la vacance,
- la lutte contre l'habitat indigne,
- le logement des jeunes.

L'ADIL s'engage également à participer aux instances partenariales de travail sur la thématique de la politique publique en matière de logement, à alimenter l'observation des pratiques en matière de logement, et à participer à la mise en place d'un outil d'observation partagé en matière d'habitat.

La Communauté d'Agglomération s'engage à participer au financement de l'ADIL par l'octroi d'une subvention de fonctionnement de 11 250 € annuel (0.15 € / habitant) sur la période 2022-2026.

### Le Conseil de communauté,

Où cet exposé,

Vu l'arrêté préfectoral du 26 décembre 2016 approuvant les statuts de la Communauté d'agglomération et notamment leur article 6.1.3 relatif aux compétences en matière d'équilibre social de l'habitat,

**Après en avoir délibéré, à l'unanimité des suffrages exprimés :**

- **approuve** le projet de convention de partenariat avec l'ADIL du Tarn pour la période 2022-2026 tel qu'annexé et d'autoriser le Président à le signer,
- **approuve** l'attribution d'une subvention annuelle à l'ADIL du Tarn de 11 250 €, versée selon les modalités définies dans la convention.
- **autorise** le Président à signer tout document afférent.

Acte rendu exécutoire

- après transmission en Préfecture

Le.....

- et publication/affichage/notification

du.....

Le.....

**Le Président,**

Pour extrait conforme,

Fait les jour, mois, an, susdits,

**Le Président,**

**Paul SALVADOR**



*La présente décision peut faire l'objet d'un recours gracieux devant son auteur dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication. La présente décision peut également faire l'objet d'un recours contentieux dans les deux mois à compter de sa notification ou sa publication devant le tribunal administratif de Toulouse. Précision faite que la requête présentée devant le tribunal administratif fait obligation d'acquitter la contribution pour l'aide juridique prévue à l'article 1635bis Q du code général des impôts ou, à défaut, de justifier du dépôt d'une demande d'aide juridictionnelle. Le Tribunal administratif peut être saisi par courrier et par l'application informatique Télérecours citoyens, accessible à l'ensemble des justiciables à titre individuel lorsqu'ils ne sont pas représentés par un avocat, par le lien : <http://www.telerecours.fr> ».*

Envoyé en préfecture le 30/06/2022

Reçu en préfecture le 30/06/2022

Affiché le



ID : 081-200066124-20220620-156\_2022-DE

## CONVENTION DE PARTENARIAT



**Entre l'association « ADIL 81 »**

Déclarée en préfecture du Tarn, le 23/01/1997 sous le n° w 811002513, dont le siège social se situe Résidence Leclerc, 3 Boulevard Lacombe, 81000 ALBI

Représentée par son Président M Gilles TURLAN, dûment habilité.

Ci-après désignée par les termes « l'ADIL »

**D'UNE PART**

**Et**



**La Communauté d'Agglomération Gaillac-Graulhet**

Représentée par son Président Monsieur Paul SALVADOR, agissant au nom et pour le compte de la Communauté d'Agglomération,

élisant domicile à Técoü – BP. 80133 - 81604 GAILLAC CEDEX

Ci-après désigné par les termes « la Communauté d'agglomération ».

**D'AUTRE PART**

## **PREAMBULE**

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, la Communauté d'Agglomération souhaite améliorer la lisibilité de l'information liée au logement pour les habitants, les communes et les partenaires.

En outre, le droit applicable à ce domaine est complexe, en constante évolution et méconnu.

L'action de l'ADIL a pour vocation d'informer gratuitement la population de la Communauté d'Agglomération, les communes et les professionnels du secteur en matière de logement afin de les aider à mieux connaître leurs droits et leurs devoirs, et à sécuriser les projets.

Afin d'assurer le développement de son action, l'ADIL a saisi la Communauté d'Agglomération d'une demande de subvention.

Compte tenu du caractère d'intérêt général qui s'attache à cette mission d'information, la Communauté d'Agglomération entend soutenir l'action de l'ADIL en lui octroyant une subvention de fonctionnement permettant d'accompagner l'action de l'ADIL du TARN sur le territoire de la Communauté d'Agglomération.

Par la présente convention, l'ADIL s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à développer ses actions en matière de conseil et d'information juridiques, fiscales et de financement concernant le logement, à destination des particuliers et professionnels intervenant dans ce domaine.

Pour sa part, la Communauté d'Agglomération s'engage à soutenir financièrement la réalisation de cet objectif, par le versement d'une subvention.

## **ARTICLE 1<sup>er</sup> : OBJECTIFS DE LA CONVENTION**

Dans le cadre de sa politique habitat, la Communauté d'Agglomération par le biais de son programme local de l'habitat (PLH) souhaite renforcer ses actions sur son territoire par une approche tant qualitative que quantitative en matière de logement, et ce tous secteurs confondus.

Plusieurs domaines sont visés :

- Les copropriétés,
- L'investissement locatif,
- La lutte contre la vacance,
- La lutte contre l'habitat indigne,
- Le logement des jeunes.

L'ADIL, par sa mission générale d'information sur le logement a vocation à accompagner tant la communauté d'agglomération et les communes sur la mise en œuvre de leur politique habitat, que les particuliers sur la sécurisation de leurs projets logement.

## **ARTICLE 2 : AXES D'INTERVENTION**

L'ADIL s'engage, dans le cadre de sa mission générale, à mettre en œuvre des actions d'information spécifiques sur le territoire.

Les questions traitées par l'ADIL sont par exemple :

- L'environnement juridique du logement,
- La fiscalité immobilière.
- Les prêts et aides au logement,
- La copropriété,
- Le droit à la location,
- Les responsabilités en matière de location, de construction, ou d'accession à la propriété
- Les questions d'assurances liées au logement,
- Les règles d'urbanisme,
- Les relations avec les professionnels de l'immobilier,

Cinq axes sont privilégiés par la Communauté d'agglomération :

- **Les copropriétés**, visant à
  1. Mener une action préventive pour informer et aider les copropriétés non structurées à s'administrer (créer un syndic bénévole, s'immatriculer, réaliser une assemblée générale, ... ) grâce aux outils de l'ADIL. Cette action se fera en parallèle de la mise en place de l'Opération d'amélioration de l'habitat pour le renouvellement urbain (Opah RU), et avec le soutien de la Communauté d'agglomération pour repérer et mobiliser les copropriétaires concernés ;
  2. Accompagner les syndicats de copropriétés qui en font la demande pour informer les membres du conseil syndical et les syndicats sur les travaux de rénovation énergétique,  
...
- **L'investissement locatif**, avec deux actions :
  1. Présenter les dispositifs de défiscalisation aux particuliers. Cette action pourra notamment être déployée en accompagnement des actions mises en place dans les contrats d'opération de revitalisation territoriale (ORT), en lien avec les communes ;
  2. Sensibiliser les bailleurs privés aux outils qui sécurisent la location sociale (Garantie Visale, gestion locative sociale, sous-location, ...) et conseiller sur le choix du locataire, la rédaction des baux, etc...
- **La lutte contre la vacance** : proposer une information sur l'acquisition-amélioration, pour sécuriser l'opération d'accession d'une part, et d'autre part faire connaître en amont des projets les enjeux d'un plan de financement intégrant les prêts et subventions mobilisables ;
- **La lutte contre l'habitat indigne** : faire connaître les outils permettant aux collectivités locales de mettre en œuvre leurs pouvoirs de police et d'accompagner les personnes habitant un logement dégradé ;
- **Le logement des jeunes** : favoriser l'accès au logement avec l'organisation d'animations et ateliers en lien avec les missions locales.

### **ARTICLE 3 : ACTIONS COMPLÉMENTAIRES**

D'autres actions spécifiques pourront voir le jour notamment dans le cadre de la nouvelle politique d'attribution des logements sociaux et l'information du demandeur de logement social.

### **ARTICLE 4 : MODALITES DE MISE EN ŒUVRE DE LA CONVENTION**

L'ADIL tient plusieurs permanences, au siège à Albi et dans 7 communes du département, dont 2 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération (Gaillac et Graulhet). Dans le cadre de ces actions, l'ADIL s'engage à tenir a minima 48 demi-journées de permanences d'information à Gaillac et à Graulhet.

Des actions ponctuelles pourront également avoir lieu dans les Maisons France Service ou toute autre commune proposant d'accueillir cette action. L'ADIL vise 4 interventions par an (2 dans chaque MFS). Ces interventions consistent en un atelier ou une mini conférence de 30 minutes (rénovation énergétique, travaux lourds, travaux d'adaptation, rapports locatifs ciblé locataire ou bailleur, ...) suivies de rendez-vous individuels pris par la Maison France Service ou la commune accueillante.

Des actions seront développées pour sensibiliser les particuliers (ateliers collectifs par exemple) sur les axes d'intervention précisés dans l'article 2.

Quatre ateliers annuels pour les jeunes seront organisés par les missions locales à Gaillac et à Graulhet, l'Adil vient y faire une présentation de l'accès au logement locatif. Des ateliers collectifs seront mis en place une fois l'Opération d'amélioration de l'habitat lancée sur le territoire, afin de sensibiliser sur les dispositifs d'accompagnement sur l'investissement locatif (présentation des avantages fiscaux sur le locatif, de la sécurisation des loyers et des modes de gestion, ...).

L'ADIL s'engage également à participer aux instances partenariales de travail sur la thématique de la politique publique en matière de logement, en proposant son expertise juridique.

Dans ce cadre, l'ADIL alimente l'observation des pratiques en matière de logement, et participe à la mise en place d'un outil d'observation partagé en matière d'habitat.

La Communauté d'Agglomération participe à la promotion de l'ADIL et de ses actions afin que cet outil soit mieux identifié.

La Communauté d'Agglomération aidera à repérer et mettre en relation avec l'Adil les copropriétés et syndicats identifiés dans le cadre de l'Opération d'amélioration de l'habitat pour le renouvellement urbain (Opah RU).

L'ADIL s'engage à produire un retour d'information régulier sous forme de synthèses, concernant l'évolution des consultations et des thèmes abordés par type de public (particuliers, propriétaires bailleurs, locataires etc.). Les informations seront dans la mesure du possible analysées par sites.

Pour l'exécution de cette mission, l'association mobilise les moyens suivants :

- un directeur
- 4 juristes
- 1 secrétaire

## **ARTICLE 5 : FINANCEMENT**

La Communauté d'Agglomération s'engage à participer au financement de l'ADIL par l'octroi d'une subvention de fonctionnement de 11 250 € annuel (0.15 € / habitant). Cette participation pourra être réévaluée dans le cadre de la mise en place d'actions complémentaires.

## **ARTICLE 6 : OBLIGATIONS COMPTABLES :**

La subvention annuelle sera créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur. Les versements seront effectués au compte bancaire de l'ADIL, sous réserve du respect par l'association des obligations mentionnées à l'article 2 :

Une avance peut être consentie par la Communauté d'Agglomération, sauf refus motivé, avant le 31 mars de chaque année, de 50 % du montant annuel prévisionnel de la subvention mentionnée au présent article pour cette même année. Le solde de la subvention est versé à réception des documents mentionnés à l'article 7.

## **ARTICLE 7 : OBLIGATION DE L'ADIL**

L'ADIL du Tarn s'engage annuellement à fournir un bilan de son activité sur le territoire de la Communauté d'Agglomération, ainsi qu'un bilan financier, et ce au plus tard au 30 juin de l'année N+1. Ce bilan contient entre autres :

- une présentation et une analyse des consultations (nombre de sollicitations, types de demandeurs, thématiques abordées, ...) à l'échelle du Tarn et de la Communauté d'agglomération
- la fréquentation des permanences locales
- Une présentation des actions menées sur les thèmes ciblés (copropriétés, investissement locatif, lutte contre la vacance, lutte contre l'habitat indigne, logement des jeunes, ...)
- Le programme d'action de l'année à venir pour les thèmes ciblés

## **ARTICLE 8 : DUREE DE LA CONVENTION**

La présente convention est conclue pour 5 ans, soit de 2022 à 2026 inclus.

Toute action complémentaire visée à l'article 5 pourra faire l'objet d'un avenant à cette convention.

Envoyé en préfecture le 30/06/2022  
Reçu en préfecture le 30/06/2022  
Affiché le   
ID : 081-200066124-20220620-156\_2022-DE

Fait à Albi,

Le .....

**Le Président de la Communauté  
d'Agglomération  
Paul SALVADOR**

**Le Président de l'ADIL 81  
Gilles TURLAN**