

Affaire 13-070524

ADIL – Mission d'accompagnement en matière de logement et d'habitat au profit de la commune DE LA PLAINE DES PALMISTES – Approbation de la convention pour l'année 2024

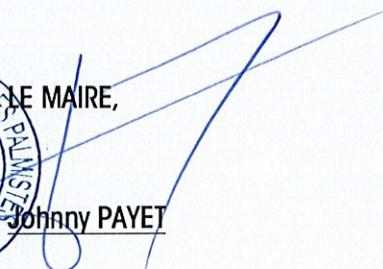
NOTA. / Le Maire certifie que le compte rendu de cette délibération a été affiché à la porte de la Mairie, que la convocation avait été faite le **30 avril 2024** et que le nombre de membres en exercice étant de **29**, le nombre de présent(s) est de : **19**

Absents : 07

Procurations : 03

Total des votes : 22

Secrétaire de séance : Emilie NALEM



LE MAIRE,
Johnny PAYET



EXTRAIT DU PROCES VERBAL DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL EN DATE DU SEPT MAI
2024

L'an deux mille vingt-quatre le SEPT MAI à DIX-HUIT HEURES le Conseil Municipal de La Plaine des Palmistes dûment convoqué par Monsieur le Maire s'est assemblé au lieu habituel de ses séances sous la Présidence de Monsieur PAYET Johnny.

PRÉSENTS : Johnny PAYET Maire – Sabine IGOUFE 1ère adjointe – Jean-Yves FAUSTIN 2ème adjoint – Joan DORO 4ème adjoint – Gina DALLEAU 5ème adjointe – Jean-Claude DAMOUR 6ème adjoint – Marie-Héliette THIBURCE 7ème adjointe – Sonia ALBUFFY conseillère municipale – Frédéric AZOR conseiller municipal – Sabrina HOARAU conseillère municipale – Alain RIVIERE conseiller municipal – Marie-Lourdes VÉLIA conseillère municipale – Mickaël PAYET conseiller municipal – Victorien JUSTINE conseiller municipal – Emilie NALEM conseillère municipale – Sophie ARZAL conseillère municipale – Mélissa MOGALIA conseillère municipale – Yannick BOYER conseiller municipal – Sylvie LEGER conseillère municipale

ABSENT(S) : Micheline CLAIN conseillère municipale – Érick BOYER conseiller municipal – Joseph Luçay CHEVALIER conseiller municipal – Daniel JEAN-BAPTISTE dit PARNY conseiller municipal – Jean-Luc SAINT-LAMBERT conseiller municipal – Joëlle DELATRE conseillère municipale – Jean-Yves VACHER conseiller municipal

PROCURATION(S) : Mylène MAHALATCHIMY 3ème adjointe à Johnny PAYET – Sandra GRONDIN conseillère municipale à Jean-Claude DAMOUR – Elisabeth BAGNY conseillère municipale

Publicité faite le 14/05/2024

Affaire 13-070524

ADIL – Mission d'accompagnement en matière de logement et d'habitat au profit de la commune DE LA PLAINE DES PALMISTES – Approbation de la convention pour l'année 2024

Il est proposé au conseil municipal de renouveler pour l'année 2024, la convention entre la Commune de La Plaine des Palmistes et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de La Réunion (ADIL).

Cette convention a pour objet une mission d'accompagnement de la Commune pour l'information des particuliers dans les domaines suivants :

- Les financements,
- Les loyers,
- Les contrats,
- L'urbanisme,
- La fiscalité,
- La copropriété,
- La maîtrise de l'énergie dans l'habitat.

Afin d'assurer cette mission, l'ADIL mettra à la disposition de la Commune un conseiller -juriste, à raison de 22 demi-journées de travail, sous forme de permanences régulières en Mairie.

Le bilan d'activité de l'ADIL pour la période de 2023 (janvier à septembre 2023) est le suivant :

Permanences des deux ½ journées de chaque mois	2023
Nombre de permanences	22
Nombre de consultations – Vis à vis	37
Nombre de consultations - téléphone	45
Nombre de consultations- courrier/courriel	5
Total de consultations/permanences	87

Au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, une participation volontaire et forfaitaire d'un montant de 2 959.00 € annuel sera versée par la Commune à laquelle se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2024 (127.50 €), soit un montant total de 3 086.50 € annuel.

Le projet de convention est joint à la présente.

Appelé à en délibérer, le Conseil municipal à l'**UNANIMITÉ** des membres présents et représentés,

- **VALIDE** les termes du présent rapport ;
- **APPROUVE** le renouvellement, pour l'année 2024, de la convention entre la Commune de La Plaine des Palmistes et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de la Réunion (ADIL) ;
- **APPROUVE** le versement de la somme de 3 086.50 € annuel à l'ADIL, correspondant à la participation volontaire et à la cotisation pour l'année 2024 ;
- **AUTORISE** le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous les actes y afférents

Fait et délibéré en mairie les jours, mois et an ci-dessus et ont signé les membres présents



Pour copie conforme,
Le Maire,

Johnny PAYET



LE DIRECTEUR

Saint Denis, le 30 août 2023

N/REF. : PF/MTK/363/23

Monsieur le Maire
Mairie de la Plaine des Palmistes
230 rue de la République
97431 Plaine des Palmistes

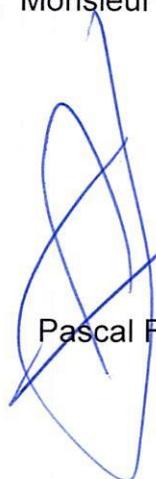
A l'attention de M. Steven BAMBA
DGS

Monsieur le Maire,

Afin que le service de conseil et d'information que l'ADIL propose à vos administrés en matière de logement se poursuive en 2024, j'ai le plaisir de vous transmettre sous ce pli deux exemplaires de la convention réglant les modalités de notre intervention.

Ce service de proximité, décentralisé dans toutes les communes du département, est comme vous le savez très apprécié de la population.

En vous demandant de bien vouloir me retourner dès que possible un exemplaire de la convention après signature, et en me tenant à votre disposition pour toute information complémentaire, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de toute ma considération.


Pascal FOUQUE



PJ

24, rue Henri Vavasseur
97400 SAINT DENIS
Tél : 0262 41 14 24
email : courrier@adil974.com
www.adil974.com

0262 41 14 24
Accusé de réception en préfecture
974-249740065-20240507-DCM13-07052024-DE
Date de télétransmission : 13/05/2024
Date de réception préfecture : 13/05/2024

Convention de mission d'accompagnement

Commune de la Plaine des Palmistes

Préambule

Considérant :

— que l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de la Réunion, association à but non lucratif régie par la loi de 1901, a pour objet de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat

— que cette information doit donner à l'usager tous les éléments objectifs lui permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant

— que l'action auprès du public que l'ADIL a pour but de favoriser est limitée à la seule information, à l'exclusion de tout acte commercial, administratif, contentieux ou financier avec le public

Entre la commune de la Plaine des Palmistes, représentée par le Maire, agissant en cette qualité,

d'une part,

Et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de la Réunion, représentée par son Directeur

d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Contenu de la mission

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la commune pour l'information des particuliers, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils envisagent de construire une maison ou d'acheter un logement, ou bien encore d'améliorer leur logement actuel, dans les domaines suivants :

- les financements : aides et subventions, prêts épargne logement, prêts immobiliers, Action Logement, plans de financement
- les loyers : baux, charges et réparations locatives, montant et réévaluation des loyers
- les contrats : contrats de vente, contrats de construction, contrats d'entreprise et de maîtrise d'œuvre, contrats de prêt
- l'urbanisme : réglementation et procédures à suivre
- la fiscalité : impôts locaux, avantages fiscaux, défiscalisation
- la copropriété : organisation et fonctionnement d'une copropriété

— la maîtrise de l'énergie dans l'habitat : prêts et autres aides

Les diagnostics financiers et les plans de financement seront réalisés à l'aide du logiciel ADILOPTI dont disposent les ADIL.

Article 2 : Apport de l'ADIL

L'ADIL mettra à la disposition de la commune l'un de ses conseillers-juristes et lui apportera le savoir-faire de son équipe et l'ensemble de son expérience de conseil.

Elle consacrerá l'équivalent de 22 demi-journées de travail à cette mission, qui sera réalisée sous forme de permanences régulières en mairie, dont le calendrier sera établi en accord avec la commune.

Article 3 : Apport de la commune

La commune mettra à la disposition du conseiller-juriste un local à son usage exclusif pendant ses permanences en mairie et lui fournira l'aide en personnel et en matériel indispensable à l'exécution normale de sa mission de service public.

Article 4 : Secret professionnel et obligation de discrétion

Le conseiller-juriste se reconnaît tenu au secret professionnel et à une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de sa mission.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une période d'un an à compter du 1^{er} janvier 2024.

Article 6 : Montant de la contribution

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 2 959,00 €, sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2024 (127,50 €), soit un montant total de 3 086,50 €.

Cette participation sera versée trimestriellement à l'ADIL, sur production d'un mémoire établi en double exemplaire, au crédit du compte Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Corse ouvert au nom de l'ADIL.

IBAN							BIC
FR76	1131	5000	0108	1285	8161	078	CEPAFRPP131

Article 7 : Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion de l'ADIL, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale d'information et d'accompagnement la situe hors du champ concurrentiel. L'ADIL n'est pas soumise aux impôts commerciaux. La participation financière de la commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

Article 8 : Résiliation de la convention

Il pourra être mis fin à la présente convention à tout moment, sur la demande de l'une ou de l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 : Date d'effet de la convention

La présente convention prend plein effet à compter du 1^{er} janvier 2024.

Fait en double exemplaire,
à Plaine des Palmistes,
le

Le Directeur

Le Maire de la Plaine des Palmistes

Pascal FOUQUE



Convention de mission d'accompagnement

Commune de la Plaine des Palmistes

Préambule

Considérant :

— que l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement de la Réunion, association à but non lucratif régie par la loi de 1901, a pour objet de définir et de mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat

— que cette information doit donner à l'usager tous les éléments objectifs lui permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant

— que l'action auprès du public que l'ADIL a pour but de favoriser est limitée à la seule information, à l'exclusion de tout acte commercial, administratif, contentieux ou financier avec le public

Entre la commune de la Plaine des Palmistes, représentée par le Maire, agissant en cette qualité,

d'une part,

Et l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement (ADIL) de la Réunion, représentée par son Directeur

d'autre part.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT

Article 1 : Contenu de la mission

La présente convention a pour objet une mission d'accompagnement de la commune pour l'information des particuliers, qu'ils soient propriétaires ou locataires, qu'ils envisagent de construire une maison ou d'acheter un logement, ou bien encore d'améliorer leur logement actuel, dans les domaines suivants :

- les financements : aides et subventions, prêts épargne logement, prêts immobiliers, Action Logement, plans de financement
- les loyers : baux, charges et réparations locatives, montant et réévaluation des loyers
- les contrats : contrats de vente, contrats de construction, contrats d'entreprise et de maîtrise d'œuvre, contrats de prêt
- l'urbanisme : réglementation et procédures à suivre
- la fiscalité : impôts locaux, avantages fiscaux, défiscalisation
- la copropriété : organisation et fonctionnement d'une copropriété

— la maîtrise de l'énergie dans l'habitat : prêts et autres aides

Les diagnostics financiers et les plans de financement seront réalisés à l'aide du logiciel ADILOPTI dont disposent les ADIL.

Article 2 : Apport de l'ADIL

L'ADIL mettra à la disposition de la commune l'un de ses conseillers-juristes et lui apportera le savoir-faire de son équipe et l'ensemble de son expérience de conseil.

Elle consacrerá l'équivalent de 22 demi-journées de travail à cette mission, qui sera réalisée sous forme de permanences régulières en mairie, dont le calendrier sera établi en accord avec la commune.

Article 3 : Apport de la commune

La commune mettra à la disposition du conseiller-juriste un local à son usage exclusif pendant ses permanences en mairie et lui fournira l'aide en personnel et en matériel indispensable à l'exécution normale de sa mission de service public.

Article 4 : Secret professionnel et obligation de discrétion

Le conseiller-juriste se reconnaît tenu au secret professionnel et à une obligation de discrétion pour tout ce qui concerne les faits, informations, études et décisions dont il aura connaissance au cours de sa mission.

Article 5 : Durée de la convention

La présente convention est établie pour une période d'un an à compter du 1^{er} janvier 2024.

Article 6 : Montant de la contribution

Une participation volontaire et forfaitaire, d'un montant de 2 959,00 €, sera versée par la commune au titre d'une contribution générale à l'activité de l'ADIL, auquel se rajoutera le montant de sa cotisation pour 2024 (127,50 €), soit un montant total de 3 086,50 €.

Cette participation sera versée trimestriellement à l'ADIL, sur production d'un mémoire établi en double exemplaire, au crédit du compte Caisse d'Épargne Provence-Alpes-Corse ouvert au nom de l'ADIL.

IBAN								BIC
FR76	1131	5000	0108	1285	8161	078		CEPAFRPP131

Article 7 : Régime fiscal

Au regard de l'instruction fiscale du 15 septembre 1998, la gestion de l'ADIL, association à but non lucratif, est désintéressée et son activité générale d'information et d'accompagnement la situe hors du champ concurrentiel. L'ADIL n'est pas soumise aux impôts commerciaux. La participation financière de la commune n'est donc pas assujettie à la TVA.

Article 8 : Résiliation de la convention

Il pourra être mis fin à la présente convention à tout moment, sur la demande de l'une ou de l'autre des parties, moyennant un préavis d'un mois notifié par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 : Date d'effet de la convention

La présente convention prend plein effet à compter du 1^{er} janvier 2024.

Fait en double exemplaire,
à Plaine des Palmistes,
le

Le Directeur

Le Maire de la Plaine des Palmistes

Pascal FOUQUE



Consultations de janvier à septembre 2023

La Plaine-des-Palmistes



Nombre et mode de consultation :

- Sur la période de janvier à septembre 2023, 87 consultations ont été données pour la commune
- 52 % des consultations ont été réalisées par téléphone et 42 % ont été dispensées en vis à vis.

	2023	
Vis à vis	37	42 %
Téléphone	45	52 %
Courrier/Courriel	5	6 %
Total	87	100 %

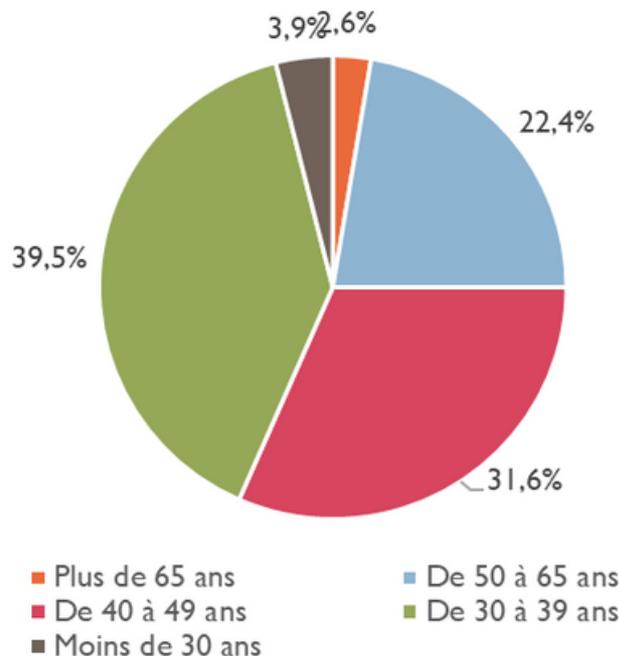
Profil des consultants



87 %

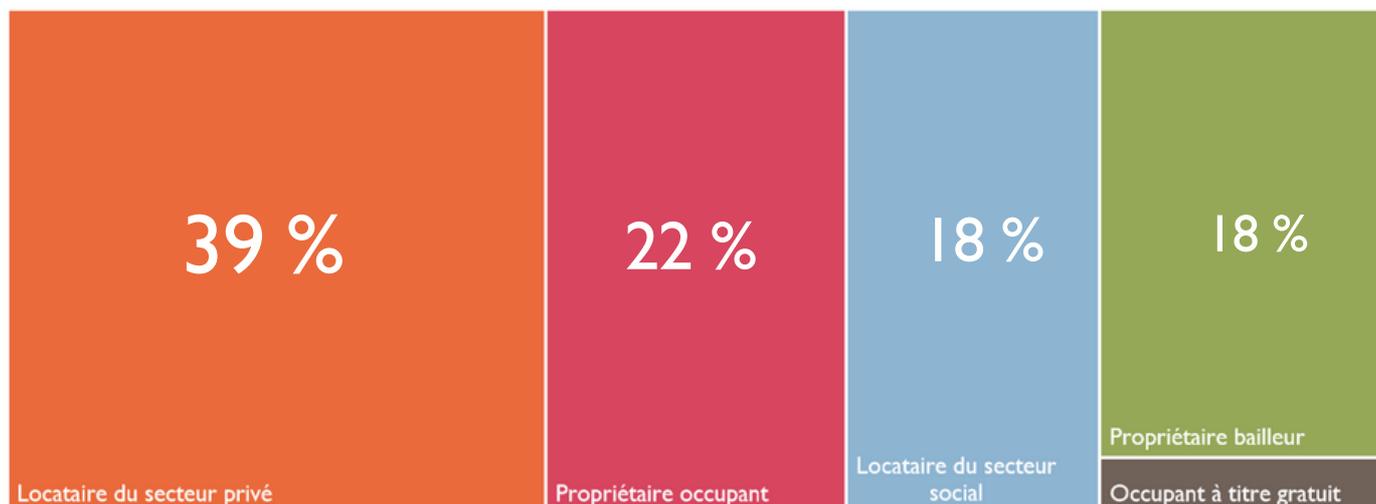
de particuliers

AGE DES CONSULTANTS



- 87 % des consultants sont des particuliers
- Les consultants ont majoritairement un âge compris entre 40 et 49 ans et sont locataires du parc privé.

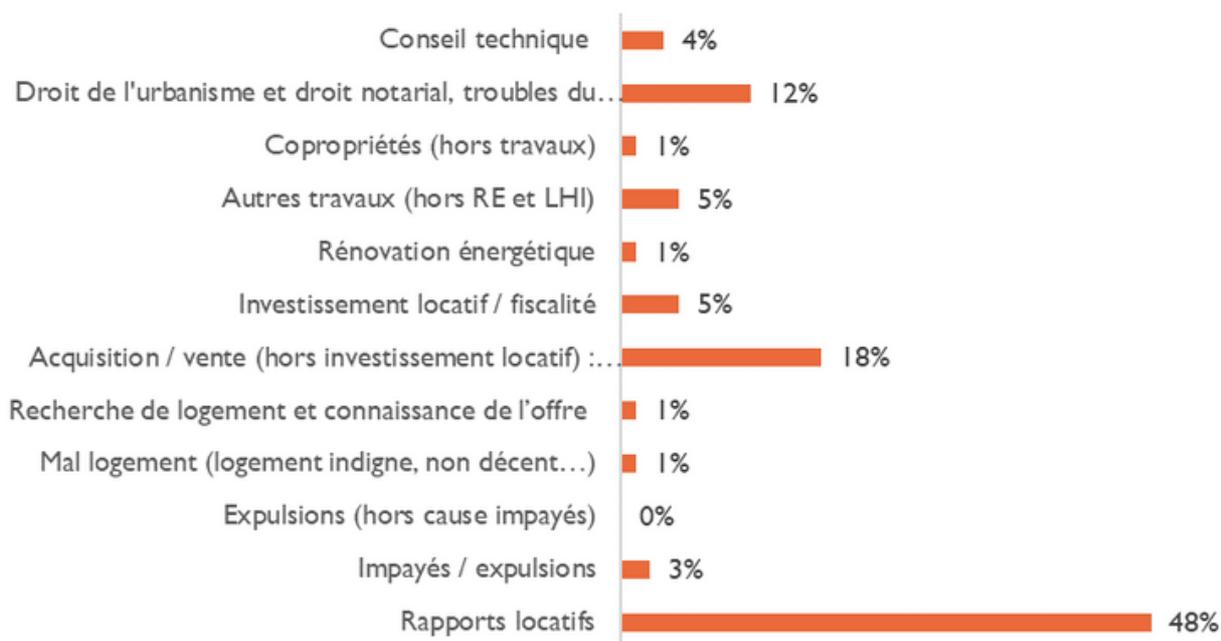
STATUT DES CONSULTANTS



Thème de consultation

En 2023, sur la période de janvier à septembre, les consultations sur les rapports locatifs représentent 37 consultations. On retrouve ensuite l'acquisition / vente (hors investissement locatif) : questions juridiques et financières avec 14 consultations. Enfin, le troisième thème le plus représentatif est le droit de l'urbanisme et droit notarial, troubles du voisinage avec 9 consultations.

THÈME DE CONSULTATION



Témoignage

“Lors de nos permanences auprès des palmyriens, nous constatons un besoin d'information dans des domaines divers et variés.

Les questionnements révèlent le plus souvent leur souhait d'un processus de solution amiable des conflits. Heureusement, toutes les consultations ne sont pas liées à des situations conflictuelles.

La location est un exemple-clé dans ce domaine : les travaux non-exécutés par les propriétaires bailleurs bien qu'obligatoires n'entraînent pas systématiquement vers un point de non-retour.

Les mesures de conciliation acceptées par les parties conduisent le plus souvent à un résultat satisfaisant.

Presqu'un quart de nos consultations concerne les améliorations, les achats ou les ventes et aborde un aspect financier : le renseignement délivré, plutôt lors des consultations en vis-à-vis, permet d'appréhender ces problématiques.

La réceptivité de la population de la Plaine des Palmistes nous permet d'aboutir à une collaboration très efficace.”