

**RAPPORT N°2022/5-39
du Conseil de la Communauté
en séance du samedi 17 décembre 2022**

OBJET : ADIL – SUBVENTION OBSERVATOIRE LOYERS PRIVES POUR 2022

ORIENTATION N° 2 : FAVORISER LE DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

AXE 1 : FAVORISER UN AMÉNAGEMENT CIRCULAIRE

Engagement 2 : S'impliquer dans une politique d'habitat adaptée et solidaire

1 L'ADIL - Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Réunion

Créée sur le mode associatif en 1987 à l'initiative du Conseil Départemental et agréé par le Secrétariat d'Etat chargé du logement et de l'urbanisme, l'ADIL est l'antenne locale de l'Agence Nationale.

La principale mission de l'ADIL, conformément à l'article L 366-1 du code de la construction et de l'habitat, consiste à informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations en matière d'accès au logement en location comme en accession. L'association mène également des actions spécifiques comme l'animation du PDALHPD, PDALPD), la contribution aux travaux de l'observatoire des loyers privés en partenariat avec l'Etat ou encore la formation des réseaux d'acteurs professionnels sur la thématique de l'habitat insalubre par exemple.

L'association est composée de membres de droit (Etat/ Département/ Région Réunion/ Association des maires/ Caisse d'Allocations Familiales) et de membres adhérents (personnes morales légalement constituées ou personnes qualifiées intervenant localement dans le domaine du logement ou de l'habitat) répartis en trois collèges.

L'association est financée par l'ensemble des membres. Le budget de l'agence pour l'année 2019 s'élevait à 956 566 €. Depuis 2020, l'équipe est composée d'un directeur, six conseillers juristes, trois chargés de missions, trois agents administratifs et un agent technique.

Le conseil communautaire a approuvé et renouvelle annuellement depuis le 14 décembre 2016 l'adhésion de la CINOR à l'ADIL.

2 Observatoire des loyers privés de La Réunion

2.1 Contexte

Dans le cadre de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR), le ministère de l'Égalité des territoires et du Logement a lancé en 2013 une expérimentation afin de mettre en place un réseau national d'observatoires des loyers privés dont l'objectif est d'améliorer la connaissance du marché locatif de particulier à particulier sur les territoires, et de son évolution.

La Réunion avait alors été retenue parmi 18 sites pilotes pour appliquer une méthodologie d'observation des loyers qui soit commune et partagée. Cette expérimentation a ainsi été menée durant deux années consécutives (2013 et 2014) sur l'agglomération du nord (communes de Saint-Denis et de Sainte-Marie), territoire cible retenu.

Ces dernières années d'autres collectivités ont souhaité que l'Observatoire s'étende à leurs communes, à l'image du Territoire de la Côte Ouest (TCO) en 2015 et de la Communauté Intercommunale des Villes Solidaires du Sud (CIVIS) en 2016. L'observatoire couvre désormais tout le département.

La DEAL, pilote de l'expérimentation, s'est appuyée sur l'AGORAH et l'ADIL pour sa mise en œuvre jusqu'en 2016. L'ADIL et l'AGORAH pilotent désormais directement cet observatoire. L'ADIL coordonne l'observatoire et reverse une partie des subventions à l'AGORAH en fonction des répartitions des missions qui sont formalisées dans la convention ci-jointe.

Le territoire de la CINOR étudié par l'observatoire des loyers a été affiné et comprend aujourd'hui trois zones. Il s'agit du cœur d'agglomération et de Sainte-Clotilde (zone 1), du Piémont et des Hauts de Saint-Denis (zone 2) et de la partie Est de la CINOR (zone 3, commune de Sainte-Marie et Sainte-Suzanne). Ce découpage permet de préciser l'analyse sur les loyers moyens en distinguant ces trois secteurs, et des prix moyens au m² en fonction de différents critères (taille du logement, ancienneté d'emménagement, année de construction ...)

L'enquête 2021 est en cours de finalisation et les résultats de l'observatoire sur ces trois zones devraient être présentés aux acteurs d'ici la fin de l'année 2022.

Une restitution des données à l'échelle plus fine des IRIS de l'INSEE est envisagée pour les prochains exercices.

2.2 Participation financière de la CINOR

La CINOR contribue depuis 2016 à l'actualisation de l'observatoire. L'État s'engage à soutenir financièrement l'Observatoire par l'octroi d'une subvention globale de 105 972 € afin de mener l'observation sur les cinq EPCI en 2021. Les EPCI participent pour un montant global de 50 000 €, supporté à hauteur de 10 000 € chacun, par le versement d'une subvention annuelle.

L'agence a sollicité le 29 août dernier la participation financière de la CINOR. Les crédits sont prévus au budget primitif 2022 (section fonctionnement)

Il est ainsi proposé à la CINOR de signer la convention annuelle ce qui permet à l'ADIL de solliciter les financements Etat sur la base de cette convention.

Il est proposé au Conseil :

- D'attribuer une subvention d'un montant de 10 000 € à l'ADIL pour l'actualisation 2022 de l'observatoire des loyers privés,
- D'autoriser le Président à signer tous les actes y afférents.

Je vous prie de bien vouloir en délibérer.

Le Président,
Maurice GIRONCEL



**DELIBERATION N°2022/5-39
du Conseil de la Communauté
en séance du 17 décembre 2022**

OBJET : ADIL – SUBVENTION OBSERVATOIRE LOYERS PRIVES POUR 2022

LE CONSEIL DE LA COMMUNAUTE

Vu les dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 1320/SG/DRCT/3 en date du 20 juin 1997 fixant le périmètre du projet de communauté comprenant les Communes de Saint-Denis, Sainte-Marie et Sainte-Suzanne ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 2686/SG/DRCT/3 en date du 22 octobre 1997 créant la Communauté de Communes C.I.N.O.R ;

Vu l'Arrêté Préfectoral n° 4462/SG/DRCT/3 en date du 28 décembre 2000 transformant la Communauté Intercommunale du Nord de la Réunion (CINOR) en Communauté d'Agglomération ;

Vu l'avis des Commissions ;

Vu le rapport N°2022/5-39 du Président

APRES EN AVOIR DELIBERE

ARTICLE 1

Attribue à l'ADIL une subvention d'un montant de 10 000 € pour l'actualisation 2022 de l'observatoire des loyers privés,

ARTICLE 2

Autorise le Président à signer la convention annuelle

ARTICLE 3

Autorise le Président à signer tous les actes y afférents.

Nombre de votants : 35 (dont 06 procurations)
Suffrages exprimés : 35
Vote pour : 35
Vote contre : 00
Abstention : 00

Pour extrait certifié conforme

Fait à Sainte Clotilde **22 DEC 2022**

Le Président
Maurice GIRONCEL





cinor
Communauté de l'Orne

SECRETARIAT DU CONSEIL
COMMUNAUTAIRE

AVIS DES COMMISSIONS

RAPPORT N°2022/AME/5-39

ADIL – Subvention observatoire loyers privés pour 2022

COMMISSION AMENAGEMENT & ECONOMIE

La Commission émet un avis favorable mais souhaite vérifier dans le temps, l'évolution des loyers pour les rapports à venir.

COMMISSION ADMINISTRATION FINANCES

La Commission émet un avis favorable sans observation particulière.