



CONVENTION FINANCIERE ENTRE CAP EXCELLENCE ET L'ADIL GUADELOUPE

DANS LE CADRE DE LA MISE EN PLACE DE L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS PRIVÉS A L'ECHELLE DE L'AGGLOMERATION

ENTRE :

La communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE

Dont le siège social est situé 18 Boulevard Hégésippe LEGITIMUS, à Pointe-à-Pitre, et

Représentée par son Président, Monsieur Eric JALTON.

Ci-après dénommée « CAP EXCELLENCE » d'une part,

ET

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement de la Guadeloupe (ADIL de la Guadeloupe),

Dont le siège est situé au 501 Résidence Loïc Petit, Rue Ho Chi Minh, Bergevin,

à Pointe-à-Pitre, et représentée par sa Directrice, Mme Martine POUGEOL-LEON.

Ci-après dénommé « le bénéficiaire » d'autre part,

PREAMBULE



Le réseau d'**O**bservatoires **L**ocaux des **L**oyers (OLL) permet de recenser un certain nombre d'indicateurs sur les loyers du parc privé, il contribue également à assurer la transparence du marché et la coordination de politiques locales

Lancé en 2013 par le Ministère de l'Égalité des territoires et du logement, le dispositif est relancé en 2017 pour déployer de nouveaux observatoires. Sur notre territoire, la zone retenue pour la 1ère collecte est celle des 3 communes de l'agglomération de CAP EXCELLENCE.

Cette démarche s'articule avec les études et réflexions entreprises par notre EPCI en vue de définir la stratégie d'habitat sur l'ensemble du territoire. En effet, la communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE s'est engagée dans l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat (PLH) et construit concomitamment son projet de renouvellement urbain sur les quartiers prioritaires au titre de la politique de la ville dont le prisme d'entrée est l'habitat et le logement.

Aussi, le partage des informations de l'ADIL, ainsi que la mise en place de cet outil de veille permettront à l'EPCI de mieux aborder sa stratégie habitat et la stratégie de peuplement pour son territoire.

Le parc de référence pour l'observation et l'analyse des loyers est constitué de l'ensemble des locaux à usage d'habitation ou à usage mixte (professionnel et habitation) occupés à titre de résidence principale à l'exception des logements sociaux (HLM/Habitation à loyer modéré et SEM) ou construits en maîtrise d'ouvrage d'insertion. Le nombre d'enquêtes par zone d'observation est déterminé en fonction de la structure du parc locatif privé de chaque zone. Afin de garantir au mieux la représentativité des données, l'observatoire enquête auprès des particuliers (bailleurs et locataires) et des professionnels.

L'OLL apporte ainsi :

- Une vision précise sur les montants des loyers privés, logements individuels ou collectifs, par époque de construction ou d'emménagement par type d'habitat ;
- Une aide à la décision politique et la conduite stratégique du Programme Local de l'Habitat, car une meilleure connaissance du le marché permet d'édifier une stratégie de construction plus efficace
- Des données ciblées sur le territoire régulièrement mises à jour, fiables et objectives reflétant les dynamiques du marché locatif privé du territoire,

Au regard de l'intérêt de cet outil pour notre territoire, la Collectivité, sollicitée par l'ADIL, accepte y apporter son concours financier, selon les modalités définies ci-après.

IL A ETE CONVENU CE QUI SUIT :



ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION ET ENGAGEMENTS FINANCIERS

Il s'agit de contractualiser la participation financière de la Communauté d'Agglomération CAP EXCELLENCE à la mise en place d'un premier Observatoire Local de Loyers (OLL) par l'ADIL de Guadeloupe et dont le périmètre d'intervention est circonscrit au territoire de l'agglomération pointoise.

A ce titre, CAP EXCELLENCE s'engage à inscrire à son budget sa participation au plan de financement de l'OLL, soit une subvention à hauteur de 22.276 € (vingt-deux mille deux cent soixante-seize euros) dont le bénéficiaire est l'ADIL de Guadeloupe.

En retour, l'ADIL s'engage à associer la DGARU de CAP EXCELLENCE, (qui suit ce dossier) à l'ensemble des groupes de travail, comités techniques et comités de pilotage en lien avec les travaux poursuivis par l'ADIL sur l'OLL.

ARTICLE 2 – IMPUTATION BUDGETAIRE

La somme correspondante sera imputée sur le budget principal de Cap Excellence, ligne ...

ARTICLE 3 – VERSEMENT DES FONDS

Il a été convenu entre les parties que le versement de la subvention par CAP EXCELLENCE est effectué selon les modalités suivantes :

- Le 1^{er} versement interviendra au 4^{ème} trimestre 2019 pour un montant de 10.000 € (dix mille euros) sur présentation des statuts régissant l'observatoire local des loyers ;
- Le 2^e versement interviendra au 4^e trimestre 2020 pour le solde 12.276 € (douze mille deux cent soixante-seize euros) sur présentation du mémoire recensant les résultats des 1^{ères} enquêtes sur le parc de logements privés du territoire.

Cette participation financière sera versée au compte ouvert de l'ADIL de Guadeloupe dont les références bancaires seront transmises aux services financiers de Cap Excellence.

CAP EXCELLENCE étant une personne publique, le paiement se fait uniquement par virement administratif après réception de justificatif (délai de paiement à 30 jours après réception des appels de fonds).

ARTICLE 4 – DUREE DE LA CONVENTION

Cette convention est signée pour une durée maximale de 18 mois à compter de sa signature, soit jusqu'au

Elle pourra prendre fin par anticipation suivant la date du versement du solde de la subvention.



La convention pourra être prorogée par avenant, si le solde de la subvention n'était pas versé dans le délai de 18 mois à compter de la date de signature de la présente convention.

ARTICLE 5 – CONTROLE

Le bénéficiaire s'engage à se soumettre à tout contrôle sur pièces et sur place par toute personne missionnée par la communauté d'agglomération CAP EXCELLENCE.

ARTICLE 6 – REVERSEMENT - RESILIATION

En cas de non-respect des clauses de la présente convention, de la non-exécution totale ou partielle de l'opération dans les délais fixés par la présente convention, de l'utilisation des fonds non conforme à l'objet de la présente convention, ou du refus de se soumettre aux contrôles, le Président de CAP EXCELLENCE, pourra décider de mettre fin à la participation financière et d'exiger le remboursement partiel ou total des sommes versées.

ARTICLE 7 – PIECES CONTRACTUELLES

Les pièces constitutives de la convention sont, outre le présent document, les pièces sises en annexes.

ARTICLE 8 – LITIGES

En cas de litige, le tribunal compétent est le tribunal administratif de Basse-Terre

Fait à POINTE-A-PITRE, le

Pour CAP EXCELLENCE

Le Président

Eric JALTON

Pour l'ADIL de la Guadeloupe

La Directrice

Martine POUGEOL-LEON

Annexe 1 : Courriers et Dossier de demande de subvention de l'observatoire des loyers

Annexe 2 : Courrier du Président