

**DEPARTEMENT DE
LA HAUTE-SAVOIE**

**ARRONDISSEMENT
DE ST JULIEN-EN-
GENEVOIS**

REPUBLIQUE FRANÇAISE

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
ANNEMASSE – LES VOIRONS – AGGLOMERATION**

SIEGE : 11, AVENUE EMILE ZOLA – 74100 ANNEMASSE

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU BUREAU**

OBJET :

Séance du : 27 août 2024

**Convention relative
au financement de
l'observatoire local
des loyers entre
Annemasse Agglo et
PLS.Adil74**

Convocation du : 20 août 2024

Nombre de membres en exercice au jour de la séance : 18

Président de séance : Gabriel DOUBLET

Secrétaire de séance : Antoine BLOUIN

N° BC_2024_0080

Membres présents :

Guillaume MATHELIER, Laurent GILET, Christian DUPESSEY, Louiza LOUNIS, Yves CHEMINAL, Bernard BOCCARD, Anny MARTIN, Jean-Paul BOSLAND, Antoine BLOUIN, Denis MAIRE, Jean-Luc SOULAT, Pauline PLAGNAT-CANTOREGGI, Gabriel DOUBLET, Véronique FENEUL, Nadine JACQUIER

Excusés :

Dominique LACHENAL, Patrick ANTOINE, Alain LETESSIER

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 octobre 2021 n°CC-2021-0148 mettant à jour les délégations de pouvoirs du conseil au profit du bureau et notamment le paragraphe n°B-37 de son annexe,

Vu la loi n°89-462 du 6 juillet 1986 tendant à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n°86-1290 du 23 décembre 1986 ;

Vu le décret n°2014-1334 du 5 novembre 2014 relatif aux observatoires locaux des loyers ;

Vu l'arrêté du 10 novembre 2014 relatif aux observatoires locaux des loyers ;

Considérant que la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a rendu obligatoire la mise en place d'observatoires locaux des loyers au sein des zones tendues, soumises à la taxe sur les logements vacants ;

Les Observatoires Locaux des Loyers constituent un outil pour le pilotage des politiques publiques de l'habitat et pour la transparence du marché locatif. Ils produisent des informations sur les montants de loyer des logements du secteur privé (hors logements sociaux). La méthode de collecte et de traitement des données est définie par l'Agence Nationale pour l'Information sur le Logement (ANIL).

Au plan national, il existe 35 observatoires locaux couvrant 62 agglomérations, réunis dans un réseau soutenu par le ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires et animé par l'ANIL. A l'échelle départementale, cette obligation porte sur les unités urbaines d'Annecy, d'Annemasse-Genevois, de Cluses et de Thonon-les-Bains, regroupant 77 communes en Haute-Savoie et 6 communes dans l'Ain. A cette échelle, l'observatoire est porté par l'Agence Départementale pour l'Information sur le Logement 74 (ADIL74).

L'Observatoire Local des Loyers de la Haute-Savoie a été lancé en 2022 et agréé le 27 juillet 2023 par arrêté du Ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires pour le périmètre des 58 communes observées. Sur l'année 2024, le périmètre de collecte est amené à évoluer, pour atteindre un total de 83 communes. Suite à la modification du décret relatif au champ d'application de la taxe sur les logements vacants (25 août 2023), le périmètre de l'Unité Urbaine d'Annemasse intègre désormais 6 communes supplémentaires (Boège, Saint-André-de-Boège, Peillonex, Saint-

Jean-de-Tholome, Ville-en-Sallaz et Viuz-en-Sallaz), tout en conservant les trois communes sorties de la taxe sur les logements vacants (Juvigny, Machilly et Saint-Cergues), pour atteindre un total de 38 communes.

Le budget 2024 de l'Observatoire Local des Loyers s'établit à 68 969 €, et est co-financé par l'Etat, le Conseil Départemental 74 et les EPCI concernés.

Considérant la candidature d'Annemasse agglo à l'encadrement des loyers, la participation de la collectivité s'élève à 9 813 €, à laquelle il convient d'ajouter 11 000 € pour la surcollecte de données requise dans le cadre de la candidature au dispositif d'encadrement des loyers.

Le Bureau Communautaire, entendu l'exposé du rapporteur,

Après en avoir délibéré :
A l'unanimité,

DECIDE :

D'APPROUVER le renouvellement de l'adhésion d'Annemasse Agglo à l'observatoire local des loyers de Haute-Savoie porté par l'ADIL 74 ;

D'ATTRIBUER à l'ADIL 74 une subvention total de 20 813 € pour 2024 et d'imputer la dépense sur le chapitre 6574 gestionnaire PLH du BP 2024 ;

D'APPROUVER les termes de la convention ci-annexée ;

D'AUTORISER le Président ou son représentant à signer ladite convention.

Pour le président et par délégation,

Le secrétaire de séance,

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux devant Monsieur le Président d'Annemasse Agglo dans le délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Un recours contentieux peut également être introduit devant le Tribunal administratif de Grenoble dans le délai de deux mois à compter de la notification de la délibération ou de sa date de publication, ou à compter de la réponse d'Annemasse Agglo, si un recours gracieux a été préalablement déposé.

CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT DE L'OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS

ENTRE ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLO ET PLS-ADIL 74

Année 2024

ENTRE :

ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLO

Représentée par son Président **Monsieur Gabriel DOUBLET**

Habilitée aux présentes en vertu de la délibération n° en date du

ET :

L'association "Pour le Logement Savoyard – Agence Départementale d'Information sur le Logement (PLS.ADIL 74)"

Représentée par sa Présidente, Madame TERMOZ Aurore

PREAMBULE :

Les missions de l'ADIL, Agence départementale d'information logement (ADIL) sont définies par l'article L 366-1 CCH « *...informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial* ».

L'ADIL de Haute -Savoie fait partie du réseau ANIL/ANIL qui compte 82 agences sur l'ensemble du territoire

Pour observer au mieux les marchés locatifs locaux et informer en toute transparence les citoyens, l'Etat et ses partenaires ont mis en place un réseau d'observatoires locaux des loyers. Ces observatoires constituent un outil pour le pilotage des politiques publiques de l'habitat, un outil pour la transparence du marché locatif et produisent **des informations sur les montants de loyer des logements du secteur privé** (donc hors logements sociaux).

Ces observatoires peuvent être portés uniquement par une association ou un GIP. Sur le département de la Haute-Savoie, seule l'ADIL a été pressentie et sollicitée pour porter l'observatoire local des loyers.

La mise en place de l'observatoire local des loyers a été actée dans le cadre du **comité de pilotage qui a eu lieu le 9 septembre 2022** et qui a permis de réunir autour de la table les principaux partenaires locaux : Etat local, collectivités locales, représentants locaux des professionnels, professionnels, FNAIM, UNPI, Action logement....

Les collectes 2022 et 2023 ont été réalisées.

Par ailleurs, l'Observatoire Local des Loyers a été agréé par l'Etat le 27 juillet 2023, validant ainsi le processus engagé et la méthodologie employée.

Selon l'article 6 de la loi ALUR du 24 mars 2014, la participation à un OLL est obligatoire pour les collectivités soumises au décret sur la taxe sur les logements vacants (TLV).

En 2024, l'OLL s'est étendu à l'Unité Urbaine de Cluses.

ARTICLE 1 : Objet de la convention

Cette convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles **LA COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION D'ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLO** apporte son soutien à l'association PLS.ADIL 74 pour la mise en place et le fonctionnement de l'observatoire local des loyers.

ARTICLE 2 : Engagements de l'Association

L'association s'engage à :

- Collecter, traiter les données nécessaires à la connaissance des loyers sur les unités urbaines concernées par l'observation (selon un zonage à dire d'experts validé par l'ANIL). Ce zonage est susceptible d'évoluer les années suivantes pour aller vers un zonage iso-loyers. L'ADIL s'engage à respecter les prescriptions méthodologiques définies par un comité scientifique, instance nationale : collecte à la fois auprès des particuliers et des professionnels, définition précise du champ d'enquête et agrément possible par le ministre en charge du logement
- Assurer une sur-collecte sur le territoire d'Annemasse Agglomération afin de maintenir sa candidature au dispositif expérimental d'encadrement des loyers
- L'ADIL s'engage à publier et à diffuser les données et les résultats sur www.observatoire-des-loyers.org. Il s'agit de données anonymisées, avec un accès spécifique pour les chercheurs. Ces données sont centralisées par l'ANIL pour le contrôle et le traitement statistique.

La diffusion des données et des résultats doit respecter les principes suivants : minimum de 50 observations, publication dans les conditions prescrites par le comité scientifique et mise en ligne sur un portail commun à l'ensemble des observatoires. Sur le site du réseau des observatoires des loyers, qui mutualise l'information de ces 34 observatoires locaux, il est possible de :

1. Connaître l'évolution des loyers, sur une ville ou un quartier ;

2. Lire les analyses des loyers selon la période de construction ou l'ancienneté d'occupation ;
 3. Accéder aux résultats en Open Data ;
 4. Participer à l'enquête sur les loyers.
- Réunir une fois par an le comité de pilotage de l'observatoire afin de présenter officiellement les résultats. L'ADIL organisera également des comités techniques au cours de l'année, aussi souvent que de besoin.
 - Faire apparaître, dans tout support d'information et de communication institutionnelle (plaquettes, rapports d'activités, informations d'ordre général...) la participation de **LA COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION D'ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLO**
 - Solliciter chaque année la participation de **LA COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION D'ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLO** par courrier avant le 30 juin de l'année N, accompagné du rapport d'activité et bilan financier de l'année N-1 et du budget prévisionnel de l'année N.
 - Informer officiellement et par écrit de tout changement intervenant dans ses statuts.

ARTICLE 3 : Engagement financier

Pour 2024, le budget prévisionnel s'établit à 173 000 euros. Pour accompagner l'association PLS.ADIL 74 dans la mise en place et la collecte de données, **LA COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION D'ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLO** s'engage à lui octroyer une **subvention de 20 813 €** pour l'année 2024 (dont 11 000€ pour la surcollecte), (calculée sur la base d'une participation de l'Etat à concurrence de 94 031€ et du département à concurrence de 10 000€).

(Voir Annexes 1 et 2).

Cette somme sera versée en une fois à la signature de la présente convention.

ARTICLE 4 : Effet

La présente convention prend effet à sa signature et concerne les dépenses engagées au titre de la collecte de données pour l'année 2024.

Toute modification des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.

ARTICLE 5 : Résiliation

En cas de non-respect par l'une ou l'autre des parties des engagements respectifs inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai

de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

ARTICLE 6 : Litige

Tout litige pouvant résulter de l'application de la présente convention relève de la compétence du Tribunal Administratif de Grenoble.

Fait à Annecy, le

Fait en double exemplaire,

**Pour LA COMMUNAUTE d'AGGLOMERATION
D'ANNEMASSE-LES VOIRONS AGGLO**
Le Président

Pour PLS.ADIL 74

La présidente

Annexe 1

Budget réalisé 2023 et prévisionnel 2024

Recettes

OLL		
Recettes	2023	2024
Etat	94 031	94 031
Département 74	10 000	10 000
EPCI	69 393	68 969
CA GRAND ANNECY	22 240	18 300
CA ANNEMASSE AGGLO	12 220	9 813
CA ANNEMASSE AGGLO surcollecte 2023	10 500	11 000
CA THONON AGGLO	7 467	5 995
*CC ARVE ET SALEVE	2 017	1 721
CC PEVA	3 987	3 200
CC GENEVOIS	3 520	2 829
CC PAYS DE GEX	5 730	4 602
CC QUATRE RIVIERES	0	1 275
CC FIER ET USSES	700	565
CC SOURCES DU LAC D'ANNECY	768	616
CC VALLEE VERTE	0	247
*CC FAUCIGNY GLIERES	244	2 375
*CC CLUSES ARVE ET MONTAGNE	0	3 604
*CC MONTAGNES DU GIFFRE	0	119
*CC PAYS ROCHOIS	0	2 709
TOTAL	173 424	78 969

* sur Unité Urbaine de Cluses et Annemasse

* Unité Urbaine de Cluses

Dépenses

OLL			
Dépenses 2023	2023	2024	Dépenses 2024
Le Terrain	79 200	55 000	Cabinet COHDA :
* Préparation	2 400	3 000	Préparation
Le Terrain - fichiers - phoning - contrôle	67 200	40 000	Enquête terrain
* Qualification du fichier	4 800	2 000	Livrables
* Suivi et livrables	4 800	10 000	Enrichissement
Achat fichier + logiciel automat. (quote-part 2023)	34 572	10 000	Divers et imprévus
Salaire + charges Chargé d'études ADIL (partiel 2023)	45 000	88 000	Salaire + charges Chargé d'études ADIL (TP)
Animation, communication, charges générales ADIL	15 000	20 000	Animation, communication, charges générales ADIL
TOTAL	173 772	173 000	TOTAL

Annexe 2

Répartition de la participation des EPCI en fonction du nombre de logements observés.

Insee	Communes	Zonage OLL	EPCI	Population (RP 2020)	Nombre de logements (RP 2020)	Nombre de logements locatifs privés (RP 2020)	Total logements /EPCI	%	Participation		
74272	Sillingy	UU Annecy	CC Fier et Usse	5 480	2 319	406					
74152	Lovagny	UU Annecy	CC Fier et Usse	1 271	575	83	2 894	0,974%	565 €		
74104	Doussard	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	3 626	2 345	421					
74147	Lathuile	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	1 018	716	69					
74072	Chevaline	UU Annecy	CC Sources du Lac d'Annecy	195	96	5	3 157	1,06%	616 €		
74010	Annecy	UU Annecy	Grand Annecy	131 766	74 191	20 379					
74026	La Balme de Sillingy	UU Annecy	Grand Annecy	5 119	2 248	336					
74213	Poisly	UU Annecy	Grand Annecy	8 522	3 899	826					
74112	Epagny Metz-Tessy	UU Annecy	Grand Annecy	8 271	3 866	802					
74242	Saint-Jorioz	UU Annecy	Grand Annecy	6 151	3 671	532					
74267	Sevrier	UU Annecy	Grand Annecy	4 151	2 498	408					
74019	Argonay	UU Annecy	Grand Annecy	3 508	1 567	311					
74067	Chavanod	UU Annecy	Grand Annecy	2 803	1 134	150					
74108	Duingt	UU Annecy	Grand Annecy	1 020	718	90	93 793	31,568%	18 300 €		
74012	Annemasse	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	37 485	20 118	7 190					
74133	Gaillard	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	10 350	7 255	2 782					
74298	Vétraz-Monthoux	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	9 360	4 459	1 038					
74305	Ville-la-Grand	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	9 031	4 670	1 281					
74094	Cranves-Sales	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	7 069	3 214	394					
74008	Ambilly	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	6 014	4 000	1 086					
74229	Saint-Cergues	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	3 682	1 818	286					
74040	Bonne	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	3 246	1 590	275					
74118	Étrembières	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	2 612	1 426	393					
74153	Lucinges	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	1 594	911	101					
74158	Machilly	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	1 104	539	85					
74145	Juvigny	UU Annemasse	CA Annemasse Les Voirons	629	298	36	50 297	16,928%	9 813 €	11 000 €	surcollecte
74037	Boège	UU Annemasse	CC Vallée Verte	1 870	929	161					
74226	St André de Boège	UU Annemasse	CC Vallée Verte	592	335	21	1 264	0,425%	247 €		
74220	Reignier-Ésery	UU Annemasse	CC Arve et Salève	8 150	4 052	1 048					
74211	Pers-Jussy	UU Annemasse	CC Arve et Salève	3 145	1 453	150					
74185	Monnetier-Mornex	UU Annemasse	CC Arve et Salève	2 332	1 177	198					
74021	Arthaz-Pont-Notre-Dame	UU Annemasse	CC Arve et Salève	1 646	781	93					
74262	Scientrier	UU Cluses	CC Arve et Salève	1 159	524	98					
74197	Nangy	UU Annemasse	CC Arve et Salève	1 629	836	272	8 822	2,97%	1 721 €		
74243	Saint-Julien-en-Genevois	UU Annemasse	CC du Genevois	15 739	8 699	2 750					
74082	Collonges-sous-Salève	UU Annemasse	CC du Genevois	3 973	2 424	630					
74016	Archamps	UU Annemasse	CC du Genevois	2 621	1 628	337					
74201	Neydens	UU Annemasse	CC du Genevois	2 271	1 142	238					
74044	Bossey	UU Annemasse	CC du Genevois	1 010	607	86	14 500	4,88%	2 829 €		

01354	Saint-Genis-Pouilly	UU Annemasse	CC Pays de Gex	14 274	6 518	2 049			
01160	Ferney-Voltaire	UU Annemasse	CC Pays de Gex	10 612	6 285	2 201			
01313	Prévessin-Moëns	UU Annemasse	CC Pays de Gex	8 948	4 599	1 009			
01419	Thoiry	UU Annemasse	CC Pays de Gex	6 119	2 987	547			
01281	Ornex	UU Annemasse	CC Pays de Gex	4 591	2 197	492			
01401	Sergy	UU Annemasse	CC Pays de Gex	2 209	1 000	164	23 586	7,94%	4 602 €
74128	Fillinges	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	3 525	1 667	210			
74240	Saint Jean de Tholome	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	1 057	565	50			
74209	Peillonex	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	1 371	606	104			
74311	Viuz en Sallaz	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	4 532	2 430	397			
74304	Ville en Sallaz	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	935	445	99			
74162	Marcellaz	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	1 067	494	90			
74122	Faucigny	UU Annemasse	CC Quatre Rivières	646	327	41	6 534	2,20%	1 275 €
74281	Thonon-les-Bains	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	36 626	21 396	5 616			
74263	Sciez	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	6 375	3 580	549			
74005	Allinges	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	4 767	2 033	222			
74013	Anthy-sur-Léman	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	2 253	1 314	171			
74163	Margencel	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	2 235	1 041	176			
74020	Armoy	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	1 398	628	73			
74121	Excenevex	UU Thonon	CA Thonon Agglomération	1 231	734	110	30 726	10,34%	5 995 €
74119	Évian-les-Bains	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	9 117	7 087	1 482			
74218	Publier	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	7 499	4 142	584			
74200	Neuvecelle	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	3 181	1 885	248			
74154	Lugrin	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	2 511	1 597	172			
74166	Marin	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	1 885	891	137			
74172	Maxilly-sur-Léman	UU Thonon	CC Pays d'Evian et Vallée d'Abondance	1 451	797	86	16 399	5,52%	3 200 €
74081	Cluses	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	16 976	8 767	2 112			
74169	Marnaz	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	5 735	2 418	392			
74264	Scionzier	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	9 057	4 130	996			
74278	Thyez	UU Cluses	CC Cluses-Arve et Montagnes	6 419	3 158	667	18 473	6,22%	3 604 €
74064	Châtillon-sur-Cluses	UU Cluses	CC des Montagnes du Giffre	1 190	612	62	612	0,206%	119 €
74007	Amancy	UU Cluses	CC du Pays Rochois	2 767	1 257	182			
74018	Arenthon	UU Cluses	CC du Pays Rochois	1 888	944	124			
74090	Cornier	UU Cluses	CC du Pays Rochois	1 385	684	133			
74116	Eteaux	UU Cluses	CC du Pays Rochois	2 032	894	101			
74224	La-Roche-sur-Foron	UU Cluses	CC du Pays Rochois	11 155	5 551	1 564			
74244	Saint-Laurent	UU Cluses	CC du Pays Rochois	840	394	34			
74250	Saint-Pierre-en-Faucigny	UU Cluses	CC du Pays Rochois	7 333	3 671	687			
74253	Saint-Sixt	UU Cluses	CC du Pays Rochois	1 017	489	48	13 884	4,67%	2 709 €
74087	Contamine-sur-Arve	UU Annemasse	CC Faucigny-Glières	2 256	1 006	146			
74024	Ayse	UU Cluses	CC Faucigny-Glières	2 225	1 077	156			
74042	Bonneville	UU Cluses	CC Faucigny-Glières	12 511	6 381	1 748			
74164	Marignier	UU Cluses	CC Faucigny-Glières	6 333	3 070	489			
74312	Vougy	UU Cluses	CC Faucigny-Glières	1 584	639	63	12 173	4,10%	2 375 €
							297 115	100%	57 969 €
									68 969 €