

OBSERVATOIRE LOCAL DES LOYERS DU VAR

« CONVENTION ESTEREL COTE D'AZUR AGGLOMERATION / ADIL DU VAR »

ENTRE Esterel Côte d'Azur Agglomération, Etablissement Public de Coopération Intercommunale, dont le siège est situé à Saint-Raphaël (624 chemin Aurélien CS 50133) ; Enregistrée sous le SIRET n°200 035 319 00108,
Créé à la suite d'une fusion par arrêté Préfectoral du 13 décembre 2012 et pour la modification de sa dénomination et de son siège social par arrêté du 18 mai 2021.
Ses statuts ont été annexés à l'arrêté de création, leur dernière modification a été annexée à l'arrêté Préfectoral du 19 janvier 2024 n°10/2024.

Représentée par sa 8^{ème} Vice-présidente en exercice Madame Brigitte LANCINE, dûment habilitée à l'effet des présentes par un arrêté de délégation de fonctions et de signature de Monsieur le Président et autorisée par une délibération en date du 11 juillet 2020 (n°109) et par une décision n°2026-01 en date du

Ci-après désignée "Estérel Côte d'Azur Agglomération"

D'UNE PART

ET l'ADIL 83, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement du Var déclarée en préfecture du Var le 16/03/1978 sous le n° 285/1978, dont le siège social se situe 1766 chemin de la Planquette, 83130 LA GARDE, représentée par son Président, Monsieur Jean Louis PICOCHÉ dûment habilité.

Ci-après désignée par les termes « ADIL du Var ».

D'AUTRE PART

PREAMBULE :

Esterel Côte d'Azur Agglomération est dotée de la compétence en matière d'« **équilibre social de l'habitat** » afin de favoriser le développement d'une offre locative sociale et la réhabilitation des logements dans le parc de logements sociaux et privés.

Esterel Côte d'Azur Agglomération a adopté son troisième Programme Local de l'Habitat (P.L.H) le 25 juin 2018 pour une durée de 6 ans sur la période 2018/2023, prorogé jusqu'au 28 août 2026. Il comprend 27 actions dont l'action 4.2.1 « Mettre en valeur, renforcer et faire de l'observatoire de l'habitat un outil de connaissance au service de l'aménagement du territoire ».

L'Observatoire des Loyers du Var (OLV) porté par l'ADIL du Var est un élément essentiel de l'observatoire de l'habitat développé sur le territoire d'Esterel Côte d'Azur Agglomération depuis de nombreuses années. Il permet une connaissance fine de l'offre locative sur le territoire à partir de l'étude et de l'analyse des niveaux de loyers du parc locatif privé. Cet Observatoire respecte et met en œuvre une méthodologie nationale reconnue par le ministère du logement validée par un comité scientifique composé d'experts indépendants et reconnus.

Les résultats produits par l'OLV permettent aussi de calibrer les niveaux de loyer du logement locatif privé conventionné par l'ANAH par rapport aux montants de loyer pratiqués dans le libre.

Par conséquent, Esterel Côte d'Azur Agglomération décide de soutenir financièrement l'Observatoire des Loyers du Var selon les modalités qui suivent et en application de l'article 10 de la loi 2000-321 du 12 avril 2000 et du décret 11⁰2001-495 du 6 juin 2001 relatifs à la transparence des aides octroyées par les personnes publiques.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

Par la présente convention, l'ADIL du Var s'engage à mener l'observation des loyers du parc privé sur le territoire d'Esterel Côte d'Azur Agglomération.

L'exploitation de la base de données permettra de fournir chaque année à l'échelle du territoire d'Esterel Côte d'Azur Agglomération et de chaque commune de l'agglomération (sous réserve de références collectées suffisantes), dans le parc locatif privé, les indicateurs suivants :

- Les niveaux des loyers pratiqués
- Le taux d'évolution des loyers
- Les prix des nouvelles locations
- Les indicateurs sur la durée d'occupation

Si l'effectif de références collectées et renseignées, ainsi que la représentativité des données le permettent, des traitements de données pourront être réalisés portant sur :

- La construction d'indicateurs de loyers à des échelles infra communales ou sur des thématiques particulières (époque de construction du parc, durée d'occupation des logements, taille des logements...);
- Les variables relatives à la performance énergétique indiquées dans le fichier de collecte national (DPE, type de chauffage)
- Les variables relatives aux charges locatives présentes dans les fichiers

Pour sa part, Esterel Côte d'Azur Agglomération s'engage à soutenir financièrement l'ADIL du Var dans la réalisation de ce travail d'observation des loyers du parc privé, par le versement d'une subvention annuelle sur la durée de la présente convention.

ARTICLE 2 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans et couvre les années 2026, 2027 et 2028.

Elle est reconduite tacitement chaque année.

ARTICLE 3 : MODALITES D'EXECUTION DE LA CONVENTION

La mission sera menée dans la mesure où les moyens financiers accordés à l'OLV par ses partenaires le permettront. La méthode d'observation utilisée est celle validée par le Comité Scientifique National mis en place par le Ministère en charge du Logement. L'OLV fonctionne avec le personnel et sous la direction de l'ADIL du Var.

Pour l'exécution de cette mission, l'ADIL du Var mobilise les moyens suivants :

- ✓ un chargé d'étude,
- ✓ un assistant d'étude,
- ✓ une logistique de bureautique, de locaux, de mobilier de bureau, de fournitures diverses, de formation, de déplacements (mise à disposition d'un véhicule de service).

Les orientations des travaux d'observations menés par l'OLV sont décidées par le Conseil d'Administration de l'ADIL du Var qui, statutairement, est le Comité de Pilotage de l'observatoire.

Les résultats de l'Observatoire sont disponibles l'année suivante de la collecte, au premier trimestre. L'Observatoire s'engage à produire un retour d'information en direction des membres du Comité de Pilotage sous forme de synthèses concernant les différents indicateurs du marché locatif (article 1er). Certains indicateurs globaux pourront être mis en ligne sur le site Internet de l'ADIL du Var.

L'ADIL du Var s'engage à fournir à Esterel Côte d'Azur Agglomération, chaque année :

- le bilan de la collecte sur le territoire ;
- le rapport général de l'observatoire ;
- les déclinaisons de ce rapport concernant le territoire d'Esterel Côte d'Azur Agglomération ;
- le bilan des actions spécifiques demandées par Esterel Côte d'Azur Agglomération.

L'ADIL du Var animera une présentation technique des résultats de la collecte aux services de la Communauté d'agglomération et présentera les principaux résultats de l'observatoire aux élus et partenaires de la Communauté d'agglomération selon la configuration que celle-ci choisira.

ARTICLE 4 :**MONTANT DE LA SUBVENTION ET CONDITIONS DE PAIEMENT**

Pour 2026, 2027 et 2028 le montant de la subvention s'établit à 12 000 euros maximum par an. Cette subvention est ajustable en fonction des demandes de la Communauté d'agglomération et du niveau et de la répartition des concours des autres partenaires de l'ADIL du Var qui financent l'OLV.

Après communication des documents mentionnés aux articles 3 et 5 et des résultats d'observation des loyers du parc privé produits pour le territoire d'Esterel Côte d'Azur Agglomération, la subvention sera versée par Esterel Côte d'Azur Agglomération en totalité au cours de l'année suivant la collecte et au plus tard le 31 octobre.

La subvention annuelle sera créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur et les modalités suivantes : Le versement sera effectué au compte bancaire de l'ADIL du Var, sous réserve du respect des obligations mentionnées à l'article 5 :

C.E. Côte d'Azur - Centre d'affaire - Valgora - 83000 TOULON

Compte n° 08008870876

Code banque 18315 Guichet 10000 clé RIB 70 IBAN

FR76 1831 5100 0008 0088 7087 670

ARTICLE 5 :**OBLIGATIONS COMPTABLES DE L'ASSOCIATION**

Les fonds qui sont octroyés à l'ADIL du Var pour cette mission par Esterel Côte d'Azur Agglomération sont exclusivement affectés au fonctionnement de l'OLV.

L'ADIL du Var s'engage à fournir chaque année à Esterel Côte d'Azur Agglomération, le compte-rendu global financier de cette mission d'observation.

La comptabilité de l'ADIL sera tenue conformément au plan comptable en vigueur.

Conformément à l'article L.612-4 du Code du Commerce et à l'article 10 de la loi du 12 avril 2000, les associations percevant au moins 153 000 euros d'aides publiques, ou dont 50 % des recettes proviennent de subventions publiques, doivent faire certifier leurs comptes annuels par un commissaire aux comptes et déposer ceux-ci, ainsi que les conventions, budgets et comptes rendus financiers, à la préfecture du département où se trouve leur siège social.

L'ADIL du Var est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un commissaire aux comptes, elle s'engage à transmettre à Esterel Côte d'Azur Agglomération tout rapport produit par celui-ci dans les plus brefs délais.

**ARTICLE 6 :
EVALUATION**

L'ADIL du Var s'engage à faciliter, à tout moment, le contrôle par Esterel Côte d'Azur Agglomération de la réalisation des objectifs prévus par la présente convention, notamment par l'accès à toute pièce justificative, dont la production serait jugée utile.

**ARTICLE 7 :
AVENANT**

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.

Cet avenant précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.

**ARTICLE 8 :
RESILIATION DE LA CONVENTION**

En cas de non-respect par l'une ou l'autre partie 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.

Fait à....., le

Pour Esterel Côte d'Azur Agglomération,
Pour le Président et par délégation
La Vice-Présidente déléguée
Mme Brigitte LANCINE

Pour l'ADIL du Var,
Le Président
M. Jean Louis PICOCHÉ