



CONVENTION RELATIVE À LA MISE EN PLACE
D'UN OUTIL WEB D'OBSERVATION
DES COPROPRIÉTÉS
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNAUTÉ DE
COMMUNES BARONNIES EN DRÔME PROVENÇALE



2022 – 2023 - 2024

La convention est établie entre, d'une part :

La Communauté de communes Baronnies en Drôme provençale représentée par Monsieur Thierry DAYRE, Président, autorisé par délibération du Conseil communautaire n° 139-2022 en date du 30 août 2022, sise 170 rue Ferdinand Fert, ZA les Laurons, dénommée ci-après la Communauté de communes,

Et d'autre part

L'ADIL (Agence départementale d'information sur le logement), représentée par Monsieur Denis WITZ, Directeur, autorisé par délibération du Conseil d'administration en date du 16 mai 2017, sise au 44 rue Faventines, BP 1022, 26010 Valence cedex, dénommée ci-après l'ADIL de la Drôme,

PRÉAMBULE

L'enjeu d'observation des copropriétés sur la CC Baronnies en Drôme provençale

Dans le cadre de sa politique de l'habitat en œuvre sur son territoire, la CC Baronnies en Drôme provençale souhaite avoir un outil d'observation des copropriétés sur son territoire.

L'animation d'un tel dispositif de veille nécessite de mobiliser de nombreuses sources de données à l'échelle de l'immeuble. En conséquence, souhaite s'appuyer sur l'outil d'observation WEB OLHAF développé par l'ADIL de la Drôme.

La structuration de l'observatoire porte sur :

- l'accès à OLHAF un outil pré-opérationnel, de visualisation des copropriétés sur un fond géographique, permettant d'orienter l'action publique et privée de rénovation ou de renouvellement urbain,
- la mise en place d'un dispositif collaboratif, consultable via l'application OLHAF et aisément appropriable par les partenaires de la CC Baronnies en Drôme provençale.

Compte tenu de ces objectifs, CC-BDP souhaite confier à l'ADIL la mission de déploiement du dispositif d'observation « OLHAF copropriétés » sur son territoire.

Compétences dans l'observation de l'habitat de l'ADIL de la Drôme

La CC Baronnies en Drôme provençale confie depuis 2017 l'observation de l'habitat de son territoire à l'ADIL, constituée sous forme associative, via une convention de partenariat.

L'ADIL de la Drôme intervient dans le cadre d'un observatoire de l'habitat sur la Drôme et l'Ardèche pour proposer aux EPCI et aux SCOT partenaires un outil de suivi des PLH constitué notamment de tableaux de bord statistiques et d'une note de synthèse annuelle. L'objectif de l'observatoire de l'ADIL est non seulement de partager de la connaissance sur les marchés et les contextes sociaux, mais aussi d'animer un réseau d'acteurs locaux. Il mobilise ainsi des données statistiques variées (INSEE, MAJIC, DVF, CAF, FNAIM, ...) qui sont cependant et jusqu'à présent, disponibles uniquement à l'échelle des communes ou des IRIS.

Bien consciente des nouveaux enjeux d'observation à l'échelle infra-communale, l'ADIL de la Drôme souhaite désormais mettre en œuvre l'application « OLHAF copropriétés » pour offrir à ses adhérents une vision plus fine du territoire à l'échelle de l'ensemble immobilier. Elle doit pour cela renforcer ses propres moyens mais aussi recourir à un prestataire extérieur spécialisé dans le développement de ce type d'application.

Compte tenu de l'intérêt partagé de la CC Baronnies en Drôme provençale et de l'ADIL pour l'observation des copropriétés et de leurs fragilités, il est prévu de déployer l'application « OLHAF copropriétés » dans le cadre défini par la présente convention de partenariat spécifique.

L'ADIL s'engage à mettre OLHAF en service conformément aux besoins de la CC Baronnies en Drôme provençale.

Présentation de l'outil « OLHAF copropriétés »

Visualiser les copropriétés et leurs fragilités

OLHAF est un outil de visualisation en ligne sur le thème des copropriétés. Il permet la veille et l'observation de leurs fragilités. Les critères de fragilités retenus sont les suivants :

- des impayés de charges anormalement élevés,
- une gestion potentiellement défailante,
- la vacance de longue durée anormalement élevée,
- les valeurs médianes de marché anormalement basses,
- les bâtis potentiellement dégradés,
- une copropriété occupée par une majorité de locataires.

La coloration du pointeur localisant la copropriété est fonction du cumul de ces critères de fragilités.

L'application offre la possibilité de filtrer l'affichage des copropriétés en fonction de différents critères de choix (immatriculation au registre, âge du bâti, taille des copropriétés, ...).

Les fiches d'identités des copropriétés sont consultables depuis l'application ou téléchargeables en pdf. Elles détaillent les caractéristiques physiques de la copropriété, son mode de gestion, son occupation, ses droits de propriétés, l'état du bâti et les travaux réalisés, etc...

Il est également possible d'afficher ou de télécharger des fiches de synthèses à l'échelle des périmètres géographiques suivants : zonage opérationnel, IRIS, commune, EPCI, département.

Enfin, l'utilisation du web comme support de l'application permet un partage de l'information entre les acteurs des politiques publiques du territoire et un enrichissement des données par des contributeurs désignés par la collectivité.

L'EPCI pourra veiller à l'enrichissement des données ouvertes à contribution dans l'application telles que : le mode de chauffage de l'eau chaude sanitaire, la qualité du bâti, la mobilisation du conseil syndical, les travaux réalisés.

Des sources de données multiples

L'application OLHAF utilise l'ensemble des données sur les copropriétés mobilisables en l'état. Actuellement, les sources utilisées sont :

- les fichiers fonciers enrichies par le CEREMA à partir de la source MAJIC de la DGFIP ;
- les demandes de valeurs foncières sur 5 ans (DVF) ;
- le répertoire du parc locatif social (RPLS) ;
- le registre d'immatriculation des copropriétés (RIC) ;
- les données carroyées INSEE ;
- les données de localisations des copropriétés : IGN, PCI... ;
- les données contributives renseignées depuis l'application ou par l'envoi des données les opérateurs ;
- les données de l'Agence régionale santé (source en cours de consolidation) ;
- Les données géographiques (BD topo IGN, PCI, contours géographiques...).

Toutes les sources de données sont mises à jour annuellement et font l'objet d'une fiche RGPD.

De nouvelles sources pourraient être traitées par la suite en fonction de l'évolution de leur accessibilité : adresses des demandeurs de logement HLM, données sur les allocataires CAF en copropriété...

1. OBJET DE LA CONVENTION

Au vu des compétences et des missions déjà réalisées par l'ADIL de la Drôme en matière d'habitat, et de son intérêt à déployer OLHAF d'une part, et de l'intérêt de la Communauté de communes à bénéficier d'un outil de veille et d'observation des copropriétés, d'autre part, la présente convention partenariale est établie pour :

- confier à l'ADIL le déploiement et le portage de l'application « OLHAF copropriétés » sur le périmètre de la Communauté de communes, pour au moins 3 ans,
- engager la contribution financière de la CC Baronnies en Drôme provençale pour la conception et la maintenance du dispositif d'observation « OLHAF copropriétés », pour une première période de 3 ans (2022 – 2023 - 2024).

2. DÉFINITION DE L'ACTION

Description du dispositif « OLHAF »

OLHAF est un outil de visualisation en ligne sur le thème des copropriétés. Il permet la veille et l'observation de leurs fragilités.

Engagement de l'ADIL de la Drôme

Par la présente convention, l'ADIL met en service le dispositif « OLHAF copropriétés » conformément aux besoins de la CC Baronnies en Drôme provençale.

Pour cela, les actions mises en œuvre par l'ADIL sont les suivantes :

- la structuration des circuits de recueil des données nécessaires à la mise à jour régulière des informations, sur les 3 ans de la convention ;
- l'établissement des bases de données pour le lancement de l'application et son actualisation ;
- le suivi des prestataires techniques nécessaires au développement et à la maintenance de l'application web-carto et son hébergement ;
- l'animation du réseau d'acteurs à l'échelle départementale, via un comité de pilotage et de suivi ;
- la recherche de partenaires techniques pour l'enrichissement du projet, et la recherche de nouveaux adhérents afin d'élargir l'utilisation de l'application, son développement et son financement ;
- la participation à l'établissement d'un bilan de l'observation des copropriétés en lien avec le suivi de la politique locale de l'habitat, comprenant des données quantitatives et qualitatives.

Engagements de CC Baronnies en Drôme provençale

Par la présente convention, la CC Baronnies en Drôme provençale s'engage à fournir à l'ADIL de la Drôme l'accompagnement technique et toutes les données nécessaires à l'enrichissement de l'application.

L'enrichissement des données sur l'état des copropriétés et les travaux réalisés se fera soit directement dans l'application, soit par transmission de données au format défini avec l'ADIL (identifiant de la copropriété, champs travaux et qualité du bâti pré défini conformément à l'application actuelle).

La CC Baronnies en Drôme provençale désignera un interlocuteur privilégié au sein de ses services, ainsi que les personnes habilitées à contribuer dans l'application. Ces personnes disposeront d'un droit d'accès permettant l'enrichissement des données.

3. MOYENS DE LA CONVENTION

Coût du projet

Le déploiement sur 3 ans du projet « OLHAF » est de 4 932.00 € (non soumis à TVA).

Ce montant concerne :

- le financement des actions de l'ADIL, détaillées au chapitre précédent,
- le financement de prestataires techniques (web conception, hébergement de l'application), mobilisés, encadrés et payés par l'ADIL de la Drôme.

Engagements de l'ADIL de la Drôme

L'ADIL s'engage à :

- assurer la réalisation des objectifs et des travaux définis, en apportant ses propres moyens, ainsi qu'en mobilisant et encadrants ceux des prestataires techniques nécessaires ;
- tenir régulièrement la CC Baronnies en Drôme provençale informée de l'avancement du projet ;
- favoriser l'adhésion de partenaires à l'utilisation de l'application en contrepartie d'un engagement financier proportionné à celui de la CC Baronnies en Drôme provençale, nécessaire au développement ultérieur de l'application et son utilisation ;
- solliciter une autorisation préalable pour communiquer à des tiers, les documents et renseignements qui lui auront été fournis pour remplir la mission fixée par la présente convention ;
- respecter les règles de confidentialité, de fiabilité, de rigueur méthodologique et de transparence dans la conduite de l'action, son financement, ses orientations.
-

Engagements de la Communauté de communes des Baronnies en Drôme provençale

La Communauté de communes s'engage à :

- apporter ses moyens et le savoir-faire de ses agents (SIG, habitat) ;
- contribuer au financement du projet pour un montant maximum de 4 932.00 € non soumis à TVA, dont 2466 € de fonds propres et 2466 € de subventions de l'Anah (demande de subvention en cours). 03

La CC Baronnies en Drôme provençale s'acquittera des sommes dues au titre de la présente convention au crédit du compte CREDIT MUTUEL :

Code banque 10278 Guichet 08903

N° de compte 0020880140 Clé RIB 38

Domiciliation CCM VALENCE CENTRE

Titulaire du compte ASS ADIL DE LA DROME, 44 rue Faventines - 26000 VALENCE

4. TRANSMISSION DES CODES SOURCES

L'ADIL de la Drôme est dépositaire des codes sources de l'application libre de droit et pourra les communiquer, pour un développement, en dehors de l'aire géographique de la CC Baronnies en Drôme provençale et des départements de la Drôme et de l'Ardèche, en accord avec une décision du comité de pilotage prévu à l'article 3 de la présente convention.

5. DURÉE DE LA CONVENTION

Durée

La convention porte sur une période de 3 ans (2022 – 2023 - 2024).

Les signataires décideront de la poursuite de l'application et de ses développements en septembre de la troisième année de la présente convention. Le montant de la convention correspondra alors à l'entretien et l'animation du dispositif d'observatoire des copropriétés dans le cadre l'OLHAF et aux éventuels développements décidés dans le cadre du comité de pilotage d'OLHAF. Celui-ci est estimé aujourd'hui à un montant de **1 644.00 €** par an.

Résiliation

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre partie après décision de son organe délibérant et transmission de cette décision par lettre recommandée avec accusé de réception. Une telle décision devra être dûment motivée et conditionnée par le solde des engagements financiers réalisés.

Fait à Valence, en deux exemplaires, le

**Pour la Communauté de Communes
des Baronnies en Drôme provençale**

Le Président
Monsieur Thierry DAYRE

Pour l'ADIL de la Drôme

Le Directeur
Monsieur Denis WITZ