



**CONSEIL COMMUNAUTAIRE**  
**Séance du 18 avril 2023 à 18h00**

**Au siège de Grand Lac, Communauté d'agglomération**  
**1500 boulevard Lepic 73 100 AIX-LES-BAINS**

**Présents : (T = Titulaire ; S= Suppléant(e) votant.)**

1 AIX-LES-BAINS	T BERETTI Renaud	
2 AIX-LES-BAINS	T BRAUER Michelle	
3 AIX-LES-BAINS	T CARDE Daniel	
4 AIX-LES-BAINS	T FRAYSSE Claudie	
5 AIX-LES-BAINS	T FRUGIER Michel	
6 AIX-LES-BAINS	T GIMENEZ André	
7 AIX-LES-BAINS	T GUIGUE Thibaut	
8 AIX-LES-BAINS	T MOIROUD Christophe	
9 AIX-LES-BAINS	T PETIT GUILLAUME Sophie	
10 AIX-LES-BAINS	T VIAL Jean-Marc	
11 BOURDEAU	S ARDOUVIN Michel	
12 BRISON SAINT INNOCENT	T CROZE Jean-Claude	
13 BRISON SAINT INNOCENT	T MASSONNAT Marthe	
14 CHINDRIEUX	T BARBIER Marie-Claire	
15 CONJUX	T SAVIGNAC Claude	
16 DRUMETTAZ-CLARAFOND	T BEAUX-SPEYSER Danièle	Pouvoir de Nicolas JACQUIER
17 ENTRELACS	T BRAISSAND Jean-François	
18 ENTRELACS	T COCHET Claire	
19 ENTRELACS	T GERBELOT Gaëlle	
20 ENTRELACS	T GUIGUE Jean-Marc	
21 ENTRELACS	T GRANGE Yves	
22 GRESY-SUR-AIX	T PIGNIER Colette	
23 GRESY-SUR-AIX	T POURCHASSE Patrick	
24 GRESY-SUR-AIX	T TROQUIER Chrystel	
25 LA BIOLLE	T NOVELLI Julie	
26 LA CHAPELLE DU MONT DU CHAT	T MORIN Bruno	
27 LE BOURGET DU LAC	T RAMEL Sandrine	
28 LE BOURGET DU LAC	T SIMONIAN Edouard	Pouvoir de Nicolas MERCAT
29 LE MONTCEL	T HUYNH Antoine	
30 MERY	T FONTAINE Nathalie	
31 MOTZ	T CLERC Daniel	
32 MOUXY	T FILIPPI Laurent	
33 MOUXY	T RAVANNE Catherine	
34 PUGNY CHATENOD	T CROUZEVIALLÉ Bruno	
35 RUFFIEUX	T ROGNARD Olivier	
36 SAINT OFFENGE	T GELLOZ Bernard	
37 SAINT OURS	T ALLARD Louis	
38 SAINT PIERRE DE CURTILLE	T DILLENCHNEIDER Gérard	
39 SERRIERES-EN-CHAUTAGNE	T TOUGNE-PICAZO Brigitte	
40 TRESSERVE	T LOISEAU Jean-Claude	
41 TRESSERVE	T MOULIN Annie	
42 TREVIGNIN	S CHAPUIS Nicolas	
43 VIONS	T ARRAGAIN Manuel	
44 VIVIERS-DU-LAC	T SCAPOLAN Martine	Pouvoir de Robert AGUETTAZ
45 VOGLANS	T BERNON Martine	
46 VOGLANS	T MERCIER Yves	

26 communes présentes

**Absents excusés :**

AIX-LES-BAINS	CAMUS Gilles
AIX-LES-BAINS	DAL PALU Lucie
AIX-LES-BAINS	MOREAUX-JOUANNET Isabelle
AIX-LES-BAINS	POILLEUX Nicolas
BOURDEAU	DRIVET Jean-Marc
MERY	ROULET Stéphane

L'assemblée s'est réunie sur convocation du 11 avril 2023, transmise dans les conditions prévues par les articles L. 2121-10 et L. 2122-8 du code général des collectivités territoriales, à laquelle était joint un dossier de travail comprenant l'ordre du jour, la note de synthèse et 23 projets de délibérations.

La convocation, l'ordre du jour et le dossier de travail ont également été transmis aux conseillers communautaires suppléants et aux conseillers municipaux des communes membres de Grand Lac, conformément à l'article L. 5211-40-2 du code général des collectivités territoriales.

Le quorum est atteint en début de séance : la séance est ouverte avec 46 présents et 3 procurations

Julie NOVELLI est désignée secrétaire de séance.

*La présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Grand Lac ou d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Grenoble (2 Place de Verdun, BP1135, 38022 Grenoble Cedex), dans le délai de deux mois à compter de sa publication (acte réglementaire) ou de sa notification (acte individuel). Le tribunal administratif de Grenoble peut être saisi par la voie de l'application "Télérecours citoyens" sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*



## DÉLIBÉRATION

N° : 19 Année : 2023  
Exécutoire le : 27 AVR. 2023  
Publiée le : 22 MAI 2023  
Notifiée le : 27 AVR. 2023  
Visée le : 21 AVR. 2023

### HABITAT

#### Convention d'objectifs entre Grand Lac et l'Association Départementale d'Information pour le Logement (ADIL) 2023

Monsieur le Président indique que dans le cadre de son programme Local de l'Habitat et de sa compétence Habitat, Grand Lac mène un certain nombre d'actions avec l'ADIL. Association loi 1901 ses missions consistent à donner aux particuliers toutes les informations relatives au logement et à l'habitat (modalités d'accèsion à la propriété, condition d'accès au logement, droits et devoirs réciproques du locataire et du propriétaire, amélioration de l'habitat...).

Monsieur le Président rappelle qu'une convention d'objectifs arrivée à son terme, a été signée en 2020 pour une durée de 3 ans. Elle définissait un programme d'action et parallèlement le soutien financier de Grand Lac, qui s'élevait à 8 000 € par an. En 2022, une nouvelle délibération fut nécessaire, afin d'inclure à la convention une nouvelle action : l'Observatoire Local des Loyers, d'un montant de 15 500 € par an, soit une participation totale pour Grand Lac de 24 300 € par an.

Afin de poursuivre le partenariat avec l'ADIL, une nouvelle convention annexée à cette délibération doit être signée. Cette convention définit le cadre d'action de l'ADIL mais également la participation financière de Grand Lac.

Sur l'année 2023, l'intervention de l'ADIL prendra la forme suivante :

- Adhésion de Grand Lac à l'Adil : 2 100 € (augmentation de 5%)
- Soutien à 4 réunions d'information collectives : 3 200 €
- Permanences à la maison de la justice et du droit : 3 600 €
- Mise en place d'un observatoire local des loyers : 15 500 €

Le coût de cette intervention est porté à 24 400 €.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget principal 2023, service 230 A.

Le Conseil de Communauté, après en avoir délibéré :

- APPROUVE le présent rapport,
- APPROUVE la participation financière de Grand Lac sur la période de la convention,
- AUTORISE Monsieur le Président à signer la convention d'objectifs,

- Délégués en exercice : 68  
- Présents : 46  
- Présents et représentés : 49  
- Votants : 49  
- Pour : 49  
- Contre : 0  
- Abstentions : 0  
- Blancs : 0

Aix-les-Bains, le 18 avril 2023

Le Président,  
Renald BERETTI





## Bilan des actions 2020 ADIL de la Savoie – Communauté d'agglomération Grand Lac

### Quelques données clés pour l'année 2020...

- En 2020, 7 377 consultations ont été dispensées sur le département de la Savoie (7 142 en 2019 soient +3%).
- 1 185 consultations ont été données auprès des habitants de la Communauté d'agglomération Grand Lac.

Dès l'annonce du 1<sup>er</sup> confinement, l'équipe de l'ADIL a su être réactive et une continuité de service a été mise en place par le maintien et le renforcement des consultations par téléphone. Sans surprise, à l'échelle départementale, la proportion de consultations lors de rendez-vous a donc fortement diminué en 2020 par rapport aux années précédentes (10% au lieu de 20%). Autre conséquence du confinement, les demandes par mail ou courrier ont doublé en proportion (10% au lieu de 5%).

### Type de consultation

Téléphone	Visite sur rendez-vous	Visite sans rendez-vous	Courrier	Courriel	Téléphone sur RDV (Période Covid-19)	Total
81,35%	9,70%	0,17%	0,17%	8,10%	0,51%	100,00%
964	115	2	2	96	6	1 185

### Focus sur les entretiens en face à face

Pour rappel, 3 permanences sont effectuées sur Aix-les-Bains : 2 les mardis matin à la Maison de Justice et du Droit ainsi qu'une permanence le 2<sup>ème</sup> jeudi du mois matin à la Maison du Projet (Quartier Marlioz).

Lieux de permanences	Chambéry (siège de l'ADIL)	Aix-les-Bains (MJD)	Aix-les-Bains (Maison du Projet)*	Les Hauts de Chambéry (MJD)	Permanence ponctuelle	Total
Entretiens en face à face	58	42	6*	2	9*	69

\*6 consultations lors de 4 permanences au total ont été réalisées en 2020.

Les 3 permanences de janvier, février et mars (soit 4 consultations) ont été réalisées afin d'assurer les objectifs du contrat de ville 2019.

La permanence du mois d'octobre (soit 2 consultations) correspond au contrat de ville 2020, il restera ainsi 8 permanences à réaliser en 2021 pour remplir les objectifs du contrat de ville 2020.

\*9 consultations lors d'une permanence ponctuelle réalisée au sein de l'entreprise Grid Solutions avec la participation également d'Action Logement.

### Nature des consultants

Particulier	Travailleur social	Professionnel de l'immobilier	Collectivité locale	Autre administration	Association	Autre	Total
94,60%	2,62%	1,18%	0,76%	0,17%	0,42%	0,25%	100,00%
1 121	31	14	9	2	5	3	1 185

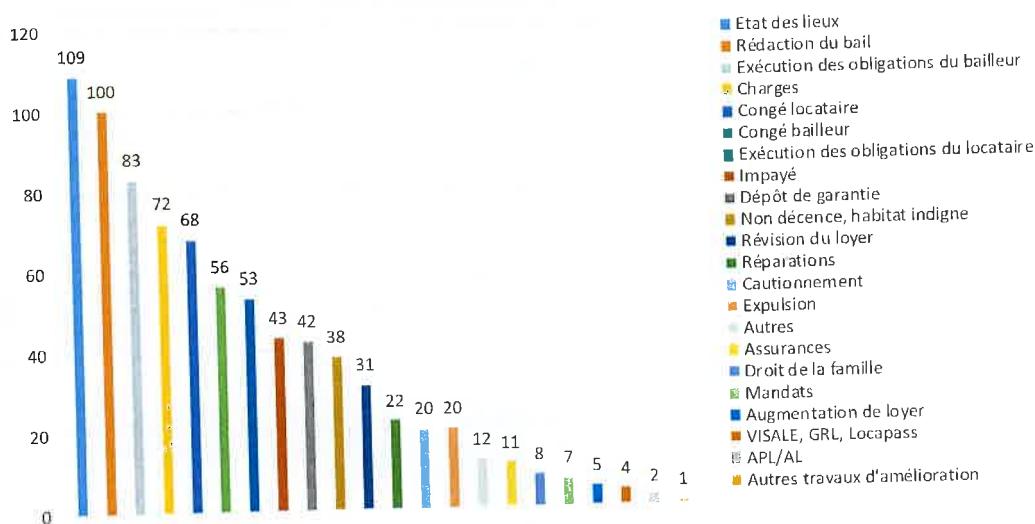
### Statut des consultants

Locataire secteur privé	Locataire HLM	Propriétaire occupant	Occupant à titre gratuit	Propriétaire bailleur	Hébergement collectif	Résidence secondaire	Autre	Total
45,23%	5,49%	22,53%	0,25%	25,91%	.	0,25%	0,34%	100,00%
536	65	267	3	307	.	3	4	1 185

### Thème des consultations

Recherche d'un logement	Rapports locatifs	Financement d'une accession	Accession question juridique	Amélioration de l'habitat	Fiscalité	Copropriété	Urbanisme	Voisinage	Investissement locatif	Diagnostics réglementaires	Conseil technique	Autres	Total
0,84%	68,10%	2,28%	5,82%	5,06%	1,77%	11,73%	1,86%	1,52%	0,08%	0,51%	0,08%	0,34%	100,00%
10	807	27	69	60	21	139	22	18	1	6	1	4	1 185

### Focus sur les questions locatives principales :



### Régime de la location :

Droit commun	HLM	Conventionné privé	Meublé, saisonnier	Résidence communautaire	Colocation	Autres	Total
73,85%	6,82%	0,50%	15,61%	0,12%	2,11%	0,99%	100,00%
596	55	4	126	1	17	8	807

### Age des consultants

Environ 57% des consultants ont entre 40 à 59 ans. Près de 6% ont moins de 30 ans.

## Réunions d'information collectives...

### Caractéristiques générales

Date de création : 2015

Périodicité : 3 réunions annuelles

Horaire d'intervention : 18h

Durée d'intervention : 3h

Lieu : salle « Chaudanne », 1500 boulevard Le pic à Aix les bains

### Calendrier des actions

#### Thématique accession à la propriété :

- 16 juin 2020 : visioconférence 11 participants (dont 5 de Grand lac) / mutualisation avec Grand Chambéry
- 22 juin 2020 : visioconférence 10 participants (dont 4 de Grand Lac) / mutualisation avec Grand Chambéry
- 22 septembre 2020 : réunion en présentiel : 13 participants

#### Thématique copropriété :

- 27 octobre 2020 : réunion copropriété en présentiel : 5 participants

Le calendrier des réunions d'information a été fortement impacté par la crise sanitaire et les périodes de confinement successifs. L'ADIL 73 a proposé pour certaines des réunions une mutualisation des actions en accord avec Grand Chambéry en adaptant celles-ci au contexte sanitaire (visioconférences).

### Communication

Tous les moyens de communication sont mobilisés pour faire connaître cette action : site internet de la Communauté d'agglomération, Facebook, article dans le Dauphiné Libéré et le magazine G'VU, les panneaux lumineux ainsi que le bouche à oreille. Les émissions sur France Bleu auxquelles nous participons tout au long de l'année sont également l'occasion de diffuser l'information.

#### Vecteur de communication :

Internet (Facebook, site internet Grand Lac et ville Aix) : 21 %

Passage à l'Adil 34 %

Bouche à oreille : 29 %

Autres (presse, affichage, panneaux lumineux etc..) : 16%

#### Affiches réalisées :



## Zoom sur l'accession

**Public ciblé :** les primo-accédants et plus généralement les accédants à la propriété

**Objectif :** sécuriser les projets d'accession à la propriété

**Il s'agit :**

- De prévenir les problèmes financiers liés à un projet mal étudié
- De renseigner sur les aides existantes,
- De délivrer une information spécifique, neutre et complète en amont de tout engagement contractuel,
- D'informer et de renvoyer sur les actions de partenaires : Action Logement, CAUE 73, PTRE...

**Constat :**

La 1<sup>ère</sup> partie de l'intervention (le rendez avec la banque) a été source de nombreuses questions, les participants ayant une certaine méfiance envers « le banquier ». Les questions ont été multiples sur les frais et garanties pouvant être exigés et sur les modalités d'octroi du prêt à taux zéro.

Les garanties et les points de vigilance lorsqu'on signe un compromis de vente font également partie des questions soulevées.

Par ailleurs, dans le cadre de cette intervention nous insistons particulièrement sur l'importance de la signature d'un devis ou marché de travaux avec l'artisan. En effet, l'achat s'accompagne souvent de la réalisation de travaux plus ou moins importants. Sources de nombreux litiges au vu de nos consultations et parce que nous faisons le constat que rarement les usagers sont vigilants sur ces points, nous insistons sur la nécessité de vérifier l'existence :

- d'une assurance de responsabilité professionnelle et décennale (si besoin est),
- d'un échéancier de paiement,
- et bien entendu des garanties pouvant être mises en œuvre à l'issue des travaux.

**Conclusions :**

A l'inverse des réunions en présentiels, les réunions en visioconférence sont moins interactives et les retours des questionnaires sont moins nombreux.

## Zoom sur la copropriété :

**Public ciblé :** les syndic non professionnels et/ou les copropriétaires de petite copropriété

**Objectif :** lutter contre les copropriétés désorganisées et la dégradation du bâti

**Il s'agit :**

- D'apporter un éclairage sur la réglementation spécifique du régime de la copropriété et son évolution réglementaire récente,
- De présenter le fonctionnement d'une copropriété : le règlement de copropriété, les acteurs de la copropriété, les charges, le vote des travaux...

**Constats :**

La réunion d'information est à destination des petites copropriétés sans syndic ou avec un syndic non professionnel du fait de la méconnaissance par ces derniers de la législation sur la copropriété et de ses évolutions récentes.

Trois des participants étaient des syndic non professionnels.



Deux des participants étaient dans une copropriété régie par un syndic professionnel. Leur présence avait pour objectif de mieux appréhender le régime juridique de la copropriété face au souhait du syndicat des copropriétaires d'être désormais représenté par un syndic non professionnel.

La remise de documents tels que modèles de convocation d'assemblée générale, de procès-verbaux ou de mandats a été appréciée. Une certaine insécurité juridique est ainsi évitée, que ce soit pour le recouvrement des charges ou le vote des travaux.

#### **Conclusions :**

A l'inverse des réunions en présentiels, les réunions en visioconférence sont moins interactives et les retours des questionnaires sont moins nombreux. Les participants, en grande majorité, sont demandeurs d'autres réunions d'informations sur d'autres thématiques (rapports locatifs...).

### **Autres actions /participations...**

#### **Echelle locale**

- Forum Social le 6 février 2020 : cette action était organisée par un Comité d'Entreprise inter-entreprises (APIDES) pour les salariés de Grid Solution à Aix-les-Bains : tenue d'un stand (à côté de celui d'Action Logement) et renseignement des salariés
- 1 CTO : participation/expertise
- 3 îlot AIX : participation/expertise

#### **Echelle départementale :**

- Formation des ambassadeurs SLIME
- Lutte contre l'habitat indigne : participation et expertise aux GTHI et PDLHI
- Membre de l'équipe dédiée du PDALHPD (Plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées)



## Bilan des actions 2021 ADIL de la Savoie – Communauté d'agglomération Grand Lac

### Quelques données clés pour l'année 2021...

- En 2021, 6 713 consultations ont été dispensées sur le département de la Savoie.
- 1 084 consultations ont été données auprès des habitants de la Communauté d'agglomération Grand Lac.
- Pour rappel, 3 permanences par mois sont effectuées sur Aix-les-Bains : 2 les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> mardis matin à la Maison de Justice et du Droit ainsi qu'une permanence le 4<sup>ème</sup> mercredi du mois matin à la Maison du Projet Marlioz.

### Type de consultation

Téléphone sans rendez-vous	Visite sur rendez-vous	Visite sans rendez-vous	Courrier	Courriel	Téléphone sur rendez-vous	Visio sur rendez-vous	Total
80,81%	10,33%	0,09%	0,09%	7,10%	1,38%	0,18%	100,00%
876	112	1	1	77	15	2	1 084

### Focus sur les entretiens en face à face des habitants de la Communauté d'agglomération Grand Lac (visite sur rendez-vous et sans rendez-vous)

	Visite sur rendez-vous	Visite sans rendez-vous	Total
Chambéry (siège)	45	.	45
Aix-les-Bains (MJD)	57	.	57
Aix-les-Bains (Maison du Projet)*	10	1	11
<b>Total</b>	<b>112</b>	<b>1</b>	<b>113</b>

\*Pour rappel, en 2021 il restait 8 permanences à assurer à la Maison du Projet afin de réaliser les objectifs de la convention 2020.

12 consultations ont été assurées lors de 4 permanences en 2021. Il reste ainsi 4 permanences à assurer en 2022.

### Nature des consultants

Particulier	Travailleur social	Professionnel de l'immobilier	Collectivité locale	Autre administration	Association	Autre	Total
96,77%	1,57%	0,83%	0,37%	0,18%	0,18%	0,09%	100,00%
1 049	17	9	4	2	2	1	1 084

## Statut des consultants

Locataire secteur privé	Locataire HLM	Propriétaire occupant	Occupant à titre gratuit	Propriétaire bailleur	Résidence secondaire	Autre	Total
40,87%	4,52%	29,34%	0,37%	24,17%	0,09%	0,65%	100,00%
443	49	318	4	262	1	7	1 084

## Thème des consultations

Recherche d'un logement	Rapports locatifs	Financement d'une accession	Accession question juridique	Amélioration de l'habitat	Fiscalité		
1,94%	65,04%	1,38%	5,26%	4,61%	2,03%		
21	705	15	57	50	22		
Copropriété	Urbanisme	Voisinage	Diagnostics réglementaires	Conseil technique	Autres	Total	
15,13%	1,66%	1,57%	0,46%	0,28%	0,65%	100,00%	
164	18	17	5	3	7	1 084	

## Age des consultants

Environ 58% des consultants ont entre 40 à 59 ans. Près de 6% ont moins de 30 ans.

## Réunions d'information collectives

### Calendrier

#### Thématique accession à la propriété :

- 28 juin 2021 : 8 participants
- 30 novembre 2021 : 4 participants

#### Thématique copropriété :

- 3 novembre 2021 : 14 participants

#### Thématique sécurisation des bailleurs :

- 5 juillet 2021 : 8 participants

### Communication

*Médias utilisés* : publications d'articles dans le Dauphiné Libéré et le magazine d'annonces immobilières G'vu, affichage dans nos locaux. Une information est également diffusée sur les sites internet de l'ADIL, de Grand Chambéry et des communes membres. Les réunions sont également annoncées lors des émissions Les Experts France Bleu Pays de Savoie auxquelles l'ADIL participe régulièrement.

#### Vecteur de communication :

Presse locale : 33 %

Internet : 25 %

Précédent rdv à l'Adil de la Savoie : 40%

Autres (bouche à oreille...) : 2%

### Affiches et publications :



LUNDI 1<sup>er</sup> NOVEMBRE 2021 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

#### AIX-LES-BAINS

### La Semaine de la copropriété

Le mercredi 3 novembre, le réseau ANIL-ADIL se mobilise pour aider les copropriétaires et futurs copropriétaires à mieux comprendre les règles relatives à la copropriété et organise une semaine d'information dédiée à la copropriété. ANIL-ADIL se mobilise pour apporter des conseils pédagogiques pour bien comprendre l'organisation et le fonctionnement de la copropriété, des conseils juridiques ainsi que des conseils pratiques. Une réunion "Bien gérer votre copropriété" aura lieu le mercredi 3 novembre à 18 heures au 1500 boulevard Lepic, à Aix-les-Bains, dans les locaux de Grand Lac, salle de conseil. Places limitées : inscription obligatoire auprès de l'ADIL 73 au 04 79 69 90 20 ou sur le site [www.adil73.org](http://www.adil73.org).



Aider les copropriétaires et futurs copropriétaires à mieux comprendre à la copropriété.

MARDI 19 OCTOBRE 2021 | LE DAUPHINÉ LIBÉRÉ

#### AIX-LES-BAINS

### Une réunion d'information organisée sur les copropriétés

L'Adil (Agence départementale pour l'information sur le logement) de la Savoie organise une réunion d'information sur la copropriété le mercredi 3 novembre à 18 heures, au siège de Grand Lac, 1 500 boulevard Lepic. Elle permettra d'aborder les différents aspects de la vie d'une copropriété : l'organisation d'une assemblée générale, l'établissement d'un procès-verbal, l'immatriculation, les charges, les travaux, les aides etc. Gratuite, cette réunion est réservée aux copropriétaires sans syndicat ou gérées par un syndicat non professionnel.

Renseignements au 04 79 69 90 20. Inscriptions en ligne sur le site [www.adil73.org](http://www.adil73.org) ou par téléphone.



### Thématique « devenir propriétaire »

**Public ciblé :** les primo accédants et plus généralement les accédants à la propriété

**Objectif :** sécuriser les projets d'accès à la propriété

**Il s'agit :**

- Prévenir les problèmes financiers liés à un projet mal étudié
- De renseigner sur les aides existantes
- De délivrer une information spécifique, neutre et complète en amont de tout engagement contractuel
- D'informer et de renvoyer sur les actions de partenaires : Action Logement, ASDER, CAUE 73

### Données concernant les participants :

60 % des participants envisagent l'achat d'un appartement ancien

25 % des participants envisagent l'achat d'une maison individuelle

15 % des participants déclarent ne pas avoir de projet défini

75 % des participants déclarent ne pas avoir une connaissance précise du budget dont ils disposent

90 % des participants souhaiteraient acheter sur le secteur de Grand Lac

10 % des participants n'ont pas d'exigence de commune prédéfinie

**Constats :**

Trois quarts des participants sont sans connaissance de l'enveloppe financière dont ils disposent pour accéder à la propriété. De fait, l'essentiel des questions se concentre sur les prêts et aides mobilisables ainsi que sur la manière d'aborder le rendez-vous avec l'établissement prêteur. Classiquement, à l'issue des réunions d'information, un rendez-vous est pris auprès de l'ADIL73 pour finaliser le projet immobilier.

**Thématique « bien gérer votre copropriété »**

**Public ciblé :** copropriétés gérées par un syndic non professionnel ou sans syndic

**Contenu :**

L'ADIL de la Savoie a présenté les fondements ainsi que les différents aspects de la vie d'une copropriété : les documents obligatoires, les acteurs de la copropriété, l'organisation d'une assemblée générale, l'établissement d'un procès-verbal, l'immatriculation, les charges, les travaux, etc...

A l'issue de la réunion, il est remis à chacun un ensemble de documents nécessaires à la gestion de la copropriété : modèle de convocation et de procès-verbal d'assemblée générale, modèle de convocation par correspondance, modèle de consultation écrite et modèle de mandat.

**Données concernant les participants :**

60 % des participants vivent dans une copropriété de moins de 10 lots

10 % des participants vivent dans une copropriété composée de 10 à 20 lots

40 % des participants vivent dans une copropriété de plus de 20 lots

**Constats :**

Les évolutions réglementaires que connaît ces dernières années le régime juridique de la copropriété sont importantes avec les lois ALUR en 2014, ELAN en 2018 et dernièrement l'ordonnance du 30 octobre 2019. Ainsi **90 % des participants venaient avant tout pour mieux appréhender la législation sur la copropriété.**

Aussi, quasi un participant sur deux nous a fait part de sa méconnaissance totale de la réglementation ou de se sentir face « à un million d'informations sur un sujet méconnu ».

Les retours sont unanimes : il est difficile pour ces copropriétés de bien connaître leurs obligations légales.

Environ 1/3 des participants nous ont fait part que : « c'est la **nécessité de faire des travaux du fait d'un bâti vieillissant** » qui les obligeait à réfléchir concrètement au fonctionnement de leur copropriété. Jusqu'à présent, ils n'en voyaient pas la nécessité.

A ce titre, en préalable à l'intervention, Mr Derrien du service Transition énergétique à Grand Lac, est venu présenter la participation financière de la Communauté d'agglomération et de l'ADEME pour réaliser une étude de faisabilité pour un projet d'installation de dispositif de production de chaleur.

Son intervention a été très appréciée des participants et a donné lieu à de nombreuses questions sur ce dispositif et plus généralement sur les aides à la rénovation énergétique.

**Thématique « Louez votre bien en toute sécurité – sécurisation des propriétaires bailleurs »**

**Public ciblé :** propriétaires bailleurs privés

**Objectif :** sécuriser les bailleurs dans la mise en location de leur bien

**Il s'agit :** d'identifier les freins à la mise en location :

- Informer sur les bonnes pratiques à respecter lors de la mise en location
- Informer sur les aides à l'amélioration
- Informer sur les garanties dont disposent le bailleur pour éviter l'impayé

**Données concernant les participants :**

70% des participants sont bailleurs depuis de nombreuses années

30 % des participants envisagent la mise en location de leur bien

**Constats :**

Les dernières évolutions législatives (loi Alur du 26 mars 2014 et loi ELAN du 23 novembre 2018) ont renforcé les obligations du bailleur lors de la signature du contrat de location (notamment l'exigence d'un contrat type, les justificatifs pouvant être exigés du locataire et de son cautionnaire ou la remise d'une notice d'information). Il s'agissait dès lors pour les participants de prendre connaissance de ces « nouvelles » exigences.

Nous avons également constaté que l'étape première du choix du locataire reste pour le bailleur une étape trop souvent négligée. La raison en est notamment la méconnaissance de ce qu'il peut être en droit d'exiger et des aides à la mise en location sur lesquelles il peut s'appuyer (garantie Visale, Fond de solidarité logement, exigence d'un cautionnaire). Ces dispositifs permettent pourtant d'éviter ou de minimiser le risque d'impayé.

Les réparations locatives à savoir « qui répare, qui entretient » ont donné lieu également à de nombreuses questions car elles sont souvent source d'un important contentieux entre bailleurs et locataires.

## Autres actions / participations...

**Echelle locale :**

- Participation à l'inauguration de la « nouvelle » **Maison du Projet** au 72 Boulevard de la Roche du Roi
- Dans le cadre de la **préfiguration de la nouvelle OPAH** :
  - o Participation à 2 COTECH : diagnostic habitat privé et scénarii
  - o Participation à 3 ateliers pré-opérationnels : LHI et maintien à domicile ; Rénovation énergétique des copropriétés ; conventionnement social et sortie de vacance,
- **Prévention des expulsions locatives** : participation à 2 Instances locales opérationnelles (**ILO**). L'ADIL de la Savoie privilégie sa participation aux ILO en raison de la présence du locataire ce qui permet de faire le point avec lui sur ses droits et obligations et s'assurer également de sa mobilisation dans le cadre de la procédure d'expulsion dont il fait l'objet. Pour chaque ILO, 4 situations ont été traitées par séance.
- Participation à la **Conférence Intercommunale du Logement (CIL)** : 1<sup>er</sup> juin
- Organisation d'un COTECH préfiguration de l'**Observatoire Local des Loyers (OLL)** : 10 juin

**Echelle départementale :**

- Prévention des expulsions locatives :
  - o CCAPEX départementale, CODEP fin de trêve hivernale (14/04)
  - o Lancement d'une nouvelle action PREPEX : Prévention précoce des expulsions locatives dès le stade du commandement de payer (démarche « d'aller-vers »)

- Embauche d'un chargé de mission PEX (Prévention des expulsions) pour évaluer la politique à l'échelle départementale et mettre en place des actions d'amélioration et d'harmonisation entre les territoires.
- Lutte contre l'habitat indigne :
  - Analyse des cas complexes en GTHI (toutes les 6 semaines), participation et expertise en GTHI stratégique (19 janvier ; 15 nov) et PDLHI (17 mars)
  - co-conception et animation avec la DDT et l'ARS de 2 **webinaires à destination des élus** « La nouvelle police de la sécurité et de la salubrité des immeubles, locaux et installations » les 24 et 26 août 2021
- Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) : réunion équipe dédiée (4/2 ; 1<sup>er</sup> avril ; 2/09 ; 18/11) et COREP (24/09)
- Schéma Départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public (SDAASP) : comité de suivi (26 février et 15 décembre)
- Comité local de cohésion territoriale (CLCT) : 15/01 et 15 octobre
- Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH) de l'ANAH : 21 mai
- Conseil Départemental d'accès aux Droits (CDAD) : CA et AG (7 janvier)
- Animation d'un webinaire dans le cadre de la « Semaine de la copropriété » (octobre)
- Participation au **Club des collectivités de Lutte contre les logements vacants**
- Edition du 1<sup>er</sup> numéro « **Les Notes de l'ADIL 73** » - octobre 2021 « **Zoom sur le Prêt à taux zéro-PTZ** »

### Conclusions / perspectives 2022 :

- Maintien des permanences à la Maison de Justice et du Droit,
- Solde des permanences à la Maison du Projet
- Maintien du programme de 4 réunions d'information à destination du public
- Mise en place d'un Observatoire Local des Loyers sur le territoire,
- En complément de l'OPAH, accompagner Grand Lac dans son action en direction des petites copropriétés : repérage et l'accompagnement des petites copropriétés des centres anciens
- Accompagner Grand Lac dans sa réflexion sur les outils de lutte contre l'habitat indigne.



## Accusé de réception préfecture

Objet de l'acte :

Délibération 19: Convention d'objectifs et de moyens entre Grand Lac et l'Association Départementale d'Information pour le Logement (ADIL) 2023

Date de transmission de l'acte : 21/04/2023

Date de réception de l'accusé de réception : 21/04/2023

Numéro de l'acte : d4543 ( voir l'acte associé )

Identifiant unique de l'acte : 073-200068674-20230418-d4543-DE

Date de décision : 18/04/2023

Acte transmis par : ESTELLE COSTA DE BEAUREGARD ID

Nature de l'acte : Délibération

Matière de l'acte : 8. Domaines de competences par themes  
8.5. Politique de la ville-habitat-logement

