Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 079-200069755-20261110-B05_11_2026_04-DE

CONVENTION DE PARTENARIAT ET D'OBJECTIFS AVEC L'AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DES DEUX-SEVRES AU TITRE DE L'ANNEE 2026

Entre :
La Communauté de communes Mellois en Poitou, dont le siège social est situé 2 place de Strasbourg 79500 MELLE, représenté par Fabrice MICHELET, son président en exercice, dûment habilité en vertu de la délibération du Bureau communautaire du 7 septembre 2023,

Ci-après désigné « Mellois en Poitou » d'une part,

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Deux-Sèvres, association régie par la loi du 1e juillet 1901, représentée par Monsieur François-Xavier BERTHOD, son directeur en exercice ayant tout pouvoir à cet effet, déclarée en Préfecture des Deux-Sèvres le 31 mars 1994 sous le n°2/06501, dont le siège social se situe Maison du Département - Mail Lucie Aubrac - CS 58880 – 79028 NIORT Cedex (Deux-Sèvres),

Ci-après désigné « ADIL 79 » d'une part,

Il a été convenu et arrêté ce qui suit :

PREAMBULE

Depuis 2018, Mellois en Poitou adhère à l'ADIL 79 afin de permettre d'informer gratuitement la population, les professionnels et les collectivités du territoire sur toute question touchant au logement et à l'habitat. Cette information qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite.
En 2025, Mellois en Poitou entend continuer à soutenir l'ADIL 79 qui possède le caractère d'intérêt général.

Article 1 – Objet de la convention

Par la présente convention, l'ADIL 79 s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité :

- A développer ses actions en matière de conseil et d'information juridiques, fiscales et financières concernant le logement à destination des particuliers, des professionnels et des collectivités, notamment par deux demi-journées de permanences qui se dérouleront à Chef-Boutonne et Melle, au cours desquelles les usagers pourront si besoin rencontrer gratuitement et en face à face un conseiller juriste et obtenir, par un conseil personnalisé, des réponses précises, complètes et objectives à leurs interrogations d'ordre juridique, fiscal et financier sur le logement. Les rendez-vous seront pris par les usagers en téléphonant au siège de l'association. Entre deux permanences, les habitants, professionnels et collectivités de Mellois en Poitou peuvent s'adresser à l'ADIL 79, au siège de l'association.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 079-200069755-20261110-B05_11_2026_04-DE

- A diffuser à Mellois en Poitou « Habitat actualité » et tout autre document d'information,

- A diffuser des articles d'information destinés aux bulletins municipaux des communes membres par l'intermédiaire de Mellois en Poitou

- A participer à au moins une action d'information/sensibilisation/prévention des publics en situation de fragilité (sociale, physique…) et des associations et professionnels qui les accompagnent,

- A contribuer à la réflexion sur la construction d'un observatoire de l'habitat et du foncier et à mettre à disposition de Mellois en Poitou les données dont elle dispose,

- A autoriser la cession des supports (y compris les photographies) réalisés, ainsi que leur reproduction,

- A fournir et/ou à mettre à disposition de Mellois en Poitou des illustrations dans les différents domaines détaillés ci-dessus,

- A participer à des réunions d'information à destination des collectivités et professionnels, voire à les animer ainsi qu'à des manifestations publiques de type salon de l'habitat,

- A donner une visibilité sur les actions conduites par Mellois en Poitou,

- A assurer une mission d'appui aux politiques publiques dans le domaine de l'habitat, du logement et de l'hébergement menées par Mellois en Poitou, notamment dans le cadre de l'ORT et du Pacte territorial France Rénov' Mellois Sèvre Gâtine et son volet accompagnement ***« Cap Rénov' Mellois en Poitou »*** :

Accompagnement et information des propriétaires bailleurs du territoire

Dans le cadre de la présente convention, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Deux-Sèvres (ADIL 79) s'engage à mettre en œuvre, au bénéfice des propriétaires bailleurs du territoire de la Communauté de communes Mellois en Poitou, un dispositif d'information, de sensibilisation et d'accompagnement relatif à la mise en location et à la gestion de logements à usage d'habitation.

Cet accompagnement a notamment pour objectif de sécuriser les relations locatives, de favoriser une meilleure connaissance par les propriétaires bailleurs de leurs droits et obligations et de contribuer à la mobilisation du parc privé en faveur d'une offre locative de qualité.

À ce titre, l'ADIL 79 s'engage notamment à :

1. Organiser des réunions d'information à destination des propriétaires bailleurs

L'ADIL 79 organisera, ~~en accord~~ avec la Communauté de communes Mellois en Poitou, au moins deux réunions d'information collectives à destination des propriétaires bailleurs du territoire.

Ces réunions pourront notamment porter sur :

- *les droits et obligations respectifs des propriétaires bailleurs et des locataires ;*
- *les règles applicables à la conclusion, à l'exécution et au renouvellement des contrats de location ;*
- *les différentes formes de contrats de location et leurs principales caractéristiques ;*
- *les règles relatives à la fixation et à la révision du loyer ;*
- *les charges locatives et leur régularisation ;*
- *les obligations relatives à la décence et à la salubrité des logements ;*
- *les diagnostics immobiliers obligatoires et leur actualisation ;*
- *les règles applicables aux logements classés en matière de performance énergétique ;*
- *la fiscalité applicable aux revenus locatifs et les principaux régimes fiscaux susceptibles de concerner les propriétaires bailleurs ;*
- *les dispositifs d'aides à la rénovation et à l'amélioration de l'habitat ;*
- *les dispositifs de sécurisation des relations locatives et de prévention des impayés ;*
- *les procédures à mettre en œuvre en cas d'impayés de loyers ;*
- *les règles applicables en cas de congé donné par le bailleur ou le locataire ;*
- *les obligations relatives à l'état des lieux d'entrée et de sortie ;*

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 079-200069755-20261110-B05_11_2026_04-DE

- *plus généralement, toute évolution législative ou réglementaire susceptible d'intéresser les propriétaires bailleurs.*

Le contenu, le calendrier et les modalités pratiques de ces réunions seront définis conjointement par la Communauté de communes Mellois en Poitou et l'ADIL 79, en fonction des besoins identifiés sur le territoire. La Communauté de communes Mellois en Poitou se chargera de l'organisation des réunions.

2. Mettre en place un « KIT BAILLEUR »

L'ADIL 79 s'engage à concevoir et à mettre à disposition des propriétaires bailleurs du territoire un outil pratique dénommé « KIT BAILLEUR », destiné à les accompagner dans les différentes étapes de la mise en location et de la gestion d'un logement.

Ce kit aura vocation à constituer un support pédagogique et pratique permettant aux propriétaires bailleurs de disposer d'informations claires et actualisées sur leurs principales obligations et sur les démarches à accomplir.

Le « KIT BAILLEUR » pourra notamment comprendre des fiches pratiques, modèles, guides ou documents d'information portant sur :

- *les principales étapes de la mise en location d'un logement ;*
- *les éléments à vérifier avant la mise en location ;*
- *les mentions et clauses devant figurer dans un contrat de location ;*
- *les règles et bonnes pratiques pour rédiger un bail conforme à la réglementation en vigueur ;*
- *la réalisation et la rédaction de l'état des lieux d'entrée ;*
- *la réalisation et la rédaction de l'état des lieux de sortie ;*
- *les diagnostics immobiliers obligatoires à fournir au locataire ;*
- *les obligations relatives à la décence et à la performance énergétique du logement ;*
- *les droits et obligations du propriétaire bailleur ;*
- *les droits et obligations du locataire ;*
- *les règles relatives au loyer, aux charges et au dépôt de garantie ;*
- *les démarches à effectuer en cas de dégradation du logement ;*
- *la conduite à tenir en cas d'impayés de loyers et les différentes étapes de la procédure ;*
- *les dispositifs permettant de prévenir ou de sécuriser les impayés locatifs ;*
- *les démarches à effectuer en cas de départ du locataire ;*
- *les règles applicables à la restitution du dépôt de garantie ;*
- *les principales informations relatives à la fiscalité des revenus locatifs ;*
- *les dispositifs d'aides et d'accompagnement à la rénovation des logements ;*
- *les coordonnées des organismes et partenaires compétents susceptibles d'accompagner les propriétaires bailleurs dans leurs démarches.*

Le « KIT BAILLEUR » sera diffusé sous format dématérialisé et, le cas échéant, sous format papier.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 079-200069755-20261110-B05_11_2026_04-DE

3. Assurer une information juridique actualisée

L'ADIL 79 veillera à ce que les informations diffusées dans le cadre des réunions d'information et du « KIT BAILLEUR » soient régulièrement actualisées afin de tenir compte des évolutions législatives et réglementaires applicables au secteur du logement et des relations locatives.

Les actions d'information et d'accompagnement mises en œuvre par l'ADIL 79 s'inscrivent dans le cadre de sa mission d'information juridique, financière et fiscale relative au logement. Elles ne sauraient se substituer à une mission de gestion locative, de représentation ou de conseil juridique individualisé relevant d'un professionnel du droit ou de l'immobilier.

La Communauté de communes Mellois en Poitou contribuera à la promotion et à la diffusion de ces actions auprès des propriétaires bailleurs du territoire.

Article 2 – Durée de la convention

La présente convention a une durée d'un an à compter de sa signature par les deux parties.

Article 3 – Montant de la contribution financière

Pour l'année 2026, le montant de la subvention versée par Mellois en Poitou à l'ADIL 79, s'établit à 13 947 € (treize mille neuf cent quarante-sept euros) soit 0,30 € par habitant pour une population totale de 46 490 habitants (source recensement de la population Insee 2022 publié au 1er janvier de l'année de signature de la convention).

Article 4 – Modalités de versement de la contribution

4.1. Pour le versement de la contribution de Mellois en Poitou, l'ADIL 79 transmettra à Mellois en Poitou avant le 1er novembre :

- Son budget prévisionnel 2026 signé par son Directeur, après le vote par son conseil d'administration,
- Son dernier rapport moral et financier,
- Son dernier rapport d'activité,
- Un bilan d'activité incluant les données figurant en annexe.

4.2. La contribution financière sera créditée au compte de l'association selon les procédures comptables en vigueur.

Le versement sera effectué sur le compte bancaire de l'ADIL 79.

Identification du compte domiciliation :

CCM NIORT - 11 RUE ERNEST PEROCHON - BP 183 - 79006 NIORT CEDEX

BIC (Bank Identifier Code) : CMCIFR2A

IBAN (International Bank Account Number) : FR76 1551 9391 0200 0206 5670 117

L'ordonnateur de la dépense est Monsieur le Président de la Communauté de communes Mellois en Poitou.

Le comptable assignataire est Monsieur le Trésorier principal de Melle.

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 079-200069755-20261110-B05_11_2026_04-DE

Article 5 – Autres engagements

L'ADIL 79 s'engage :

- A communiquer à la communauté de communes Mellois en Poitou un bilan d'activité annuel dans lequel figureront à minima les données mentionnées en annexe de la présente convention,
- A communiquer sans délai à Mellois en Poitou la copie des déclarations mentionnées aux articles 3 et 13-1 du décret du 16 août 1901 portant réglementation d'administration publique pour l'exécution de la loi du 1er juillet 1901 relative au contrat d'association,

ou

- A informer Mellois en Poitou de toute nouvelle déclaration enregistrée dans le RNA et fournit la copie de toute nouvelle domiciliation bancaire.

En cas d'inexécution ou de modification des conditions d'exécution et de retard pris dans l'exécution de la présente convention par l'ADIL 79, pour une raison quelconque, celle-ci doit en informer Mellois en Poitou sans délai par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 6 – Communication

L'ADIL 79 s'engage à mentionner Mellois en Poitou et à faire apparaître sa contribution financière dans toutes les actions de communication liées à l'objet de la présente convention et portant spécifiquement sur le territoire de Mellois en Poitou.

Toute communication (évènement de relations publiques, opérations de médiatisation, publications sur tout type de support…), liée à l'objet de la présente convention et portant spécifiquement sur le territoire de Mellois en Poitou, fait expressément référence à l'implication de Mellois en Poitou selon les règles définies ci-dessus. De même, l'ADIL 79 s'engage à coopérer à la bonne réalisation des actions de communication liées à la présente convention décidées par Mellois en Poitou.

L'information relative à ce soutien prend la forme de la mention « Action financée avec le concours de Mellois en Poitou » et de l'apposition du logo de Mellois en Poitou conformément à sa charte graphique. La présence du logotype de Mellois en Poitou et la référence à son site institutionnel www.melloisenpoitou.fr sont obligatoires sur tous les supports de promotion, d'information, de publicité et de communication portant spécifiquement sur le territoire de Mellois en Poitou, y compris sur les sites web.

L'ADIL 79 s'engage à autoriser la cession des supports (y compris les photographies) réalisés, ainsi que leur reproduction.

Article 7 – Sanctions

En cas d'inexécution ou de modification substantielle, et en cas de retard des conditions d'exécution de la convention par l'ADIL 79 sans l'accord écrit de Mellois en Poitou, celle-ci peut respectivement exiger le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, diminuer ou suspendre le montant de la subvention, après examen des justificatifs présentés par l'ADIL 79 et avoir préalablement entendu ses représentants. Mellois en Poitou en informe l'ADIL 79 par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 8 – Avenant

La présente convention ne peut être modifiée que par avenant signé par Mellois en Poitou et l'ADIL 79. Les avenants ultérieurs feront partie de la présente convention et seront soumis à l'ensemble des dispositions qui la régissent. La demande de modification de la présente convention est réalisée en la forme d'une lettre recommandée avec accusé de réception précisant l'objet de la modification, sa cause

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 079-200069755-20261110-B05_11_2026_04-DE

et toutes les conséquences qu'elle emporte. Dans un délai de deux mois suivant l'envoi de cette demande, l'autre partie peut y faire droit par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 9 - Résiliation de la convention

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, sans préjudice de tous autres droits qu'elle pourrait faire valoir, à l'expiration du délai de deux mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Article 10 – Recours

Les parties s'efforceront de régle à l'amiable leurs éventuels différends. Si le désaccord persiste, tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du :

Tribunal adminstratif de Poitiers
Hôtel Gilbert
15 rue de Blossac
BP 541
86020 Poitiers Cedex
Tél. 05 49 60 79 19
Fax. 05 49 60 68 09.
Courriel : greffe.ta-poitiers@juradm.fr

Article 11 – Election de domicile

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile chacune en son siège social respectif.

Fait à Melle, le
En deux exemplaires

Pour Mellois en Poitou Le Président	Pour l'ADIL 79 Le Directeur
Fabrice MICHELET	François-Xavier BERTHOD

Envoyé en préfecture le 12/11/2026
Reçu en préfecture le 12/11/2026
Publié le 13/11/2026
ID : 079-200069755-20261110-B05_11_2026_04-DE

ANNEXE

Consultants habitant Mellois en Poitou	
Commune de résidence	Par commune
Mode de consultation	Téléphone Permanence Courrier/mail
Type de consultants	Locataires Propriétaires occupants Propriétaires bailleurs Professionnels Travailleurs sociaux Collectivités
Age du consultant	Moins de 30 ans 31 à 40 ans 41 à 60 ans 61 ans et plus
Thème de consultation	Rapports locatifs Financement d'une accession Questions juridiques sur l'accession Amélioration de l'habitat Investissement locatif Fiscalité Copropriété Recherche d'un logement Urbanisme Voisinage Diagnostics réglementaires Autres

Permanences	
Permanences à Melle	
Nombre de permanences	
Nombre de consultations	
Permanences à Chef-Boutonne	
Nombre de permanences	
Nombre de consultations	