

CONVENTION DE PARTENARIAT

ENTRE

LA VILLE D'ANGOULEME

L'ASSOCIATION "LOUER MIEUX 16"

ET

L'ASSOCIATION "UNPI 16"

Entre les soussignés :

La ville d'Angoulême domiciliée 1, place de l'Hôtel de Ville, 16000 ANGOULEME, représentée par Monsieur Xavier BONNEFONT, en sa qualité de Maire, dûment habilité aux fins des présentes par délibération n°XX du Conseil Municipal du XX

Ci-après dénommée « La ville »,

Et

L'association « LOUER MIEUX 16 », ayant son siège social 20, rue Léonard Jarraud, 16000 ANGOULEME, représentée par Monsieur Jean Louis MERAL en sa qualité de président,

Ci-après dénommée « LOUER MIEUX 16 »,

Et

L'UNPI 16, ayant son siège social 20, rue Léonard Jarraud, 16000 ANGOULEME, représentée par Monsieur Alain PASQUET en sa qualité de Président,

Ci-après dénommée l' « UNPI 16 »

Association de défense et d'information des propriétaires immobiliers, l'UNPI 16 conseille, informe, écoute, représente et fédère les propriétaires charentais.

Créée en 2019 l'association LOUER MIEUX 16 exerce des activités complémentaires à celles de l'UNPI 16. Elle a notamment pour objet la lutte contre l'habitat indigne, l'accompagnement des propriétaires privés vers une amélioration qualitative des logements locatifs privés, mais aussi l'amélioration des relations bailleurs locataires et la professionnalisation des bailleurs privés.

Partageant des objectifs communs la Ville d'Angoulême, l'UNPI 16 et LOUER MIEUX 16 souhaitent se positionner comme partenaires pour lutter contre l'habitat indigne, développer une offre de logements locatifs de qualité et s'efforcer de rééquilibrer les rapports locatifs dans le cadre de l'Action Cœur de Ville et au-delà sur l'ensemble du territoire de la commune d'Angoulême.

Ceci exposé il a été convenu ce qui suit :

Article 1 - Objet

La présente convention et ses annexes (ci-après la « Convention ») a pour objet de définir les modalités pratiques de ce partenariat, ses principales voies de mise en œuvre.

Article 2 - Durée

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans à compter de sa signature.

Article 3 - Objectifs poursuivis

Les actions portées par les partenaires de la présente convention visent des objectifs communs essentiels au bon développement du territoire communal et de son cœur de ville en particulier, à savoir :

- Lutter contre l'habitat indigne.
- Dans le parc immobilier locatif privé de la ville d'Angoulême, identifier le patrimoine dégradé, en vue d'inciter à sa restauration.
- Promouvoir les investissements immobiliers sur la ville d'Angoulême.
- Aider et conseiller les bailleurs dans le cadre de leur investissement immobilier.
- Aider les bailleurs et les propriétaires occupants dans leurs démarches administratives.
- Favoriser la rénovation de grands logements de qualité, notamment énergétique.
- Améliorer les relations bailleurs / locataires.
- Professionnaliser les bailleurs privés.

Article 4 - Engagements des associations LOUER MIEUX 16 et UNPI 16

Pour atteindre les objectifs décrits à l'article 3, sur la ville d'Angoulême les associations s'engagent à :

- déployer le label qualité « LoConfiance » sur la ville d'Angoulême. Ce label vise l'amélioration qualitative, y compris énergétique, des logements locatifs privés, la professionnalisation des bailleurs privés via des cycles de formation et amélioration des rapports bailleurs – locataires.

- contacter les bailleurs pour les inciter à obtenir le label « LoConfiance »,
- former et informer les bailleurs,
- conseiller les bailleurs dans leurs projets immobiliers,
- accompagner les bailleurs dans toutes les démarches administratives (fiscalité, subventions, travaux, ...) en appui des dispositifs fiscaux et financiers déployés par la Ville ou ceux à venir,
- aider les bailleurs à la mise en location de leur logement,
- accompagner et aider les propriétaires occupants dans toutes les démarches administratives pour améliorer leur logement,
- tenir une permanence conseils à la direction des projets urbains une fois par mois (si possible selon le contexte sanitaire),
- participer au comité de suivi Patrimoine dans le cadre de l'Action Cœur de Ville,
- communiquer à la ville d'Angoulême toutes les informations concernant les bailleurs qui ont obtenu label, ainsi que tous les documents s'y rattachant.

Article 5- Engagements de la ville

Pour atteindre les objectifs partagés décrits à l'article 3, la Ville d'Angoulême s'engage à :

- poursuivre la redynamisation du Cœur de Ville dans toutes les composantes du plan Action Cœur de Ville,
- poursuivre la politique de mise en valeur du patrimoine privé (OPAH-RU, dispositif Fondation du Patrimoine, action façades, plan commerce),
- appuyer autant que possible le déploiement d'outils complémentaires en faveur de l'investissement immobilier (Ex : fiscalité DENORMANDIE ou MALRAUX)
- agir de manière coordonnée avec les associations dans la lutte contre l'habitat indigne,
- orienter les occupants de logements pour la réalisation d'un contrôle de décence auprès du GIP Charente Solidarités, ou du SCHSP, si des problématiques étaient détectées par l'occupant ou un tiers,
- informer les bailleurs de la ville d'Angoulême de l'existence du label qualité « LoConfiance »,
- déployer le permis de louer sur des périmètres à arrêter,
- associer UNPI 16 et LOUER MIEUX 16 au comité de suivi Patrimoine dans le cadre de l'Action Cœur de Ville.

Article 6 – Suivi et évaluation

Afin d'assurer un suivi technique des présentes dispositions et engagements, des réunions semestrielles à trimestrielles pourront être convoquées à l'initiative de la ville d'Angoulême ou des associations, LOUER MIEUX 16 et UNPI 16. Un bilan pourra être présenté lors du comité de suivi Patrimoine de l'Action Cœur de Ville.

A ces occasions un état d'avancement sera dressé, il mettra en évidence les résultats des actions individuelles et partagées, de leurs réussites comme de leurs faiblesses.

La ville d'Angoulême, pourra également, à tout moment, missionner un représentant pour participer à la commission d'attribution des labels qualité « LoConfiance ».

Article 7 – Responsabilités et Assurance

7.1 Responsabilités

Chaque partie assume l'entière responsabilité de ses actions individuelles déployées dans le cadre de la présente convention. Il est expressément précisé, dans cette perspective, que la Ville d'Angoulême ne saurait assumer ou encourir aucune responsabilité en lien avec les activités des associations UNPI 16 ou LOUER MIEUX 16, notamment pour ce qui concerne les éventuelles difficultés techniques, juridiques ou pratiques liées à leurs activités.

Chaque partie s'engage notamment à respecter l'ensemble des dispositions légales et réglementaires applicables aux actions qu'il entreprend et notamment procéder, le cas échéant, aux déclarations nécessaires auprès de la CNIL conformément aux textes en vigueur.

7.2 Assurances

Les parties attestent bénéficier d'une assurance responsabilité civile générale couvrant de manière générale leurs activités pendant toute la durée de la convention. Les parties s'engagent à maintenir leurs assurances et pouvoir en justifier à première demande.

Article 8 – Révision, résiliation, litiges

8.1 Révision

Si l'évolution du contexte législatif et / ou réglementaire, de la politique locale de l'habitat ou de l'opération (analyse des résultats par rapport aux objectifs) le nécessite, des ajustements pourront être effectués par voie d'avenant. De plus toute modification substantielle des conditions ou modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, pourra faire l'objet d'un avenant.

A l'issue de chaque année d'exercice la convention fera l'objet d'une évaluation et, au regard de celle-ci, elle pourra, d'un commun accord et par voie d'avenant être renouvelée pour une période de 3 années supplémentaires.

8.2 Résiliation

La présente convention pourra être résiliée par les parties de manière unilatérale et anticipée à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre simple aux autres parties.

La Convention sera résiliée de plein droit en cas de dissolution de l'une des associations.

8.3 - Litiges

A défaut d'accord amiable entre les parties, tous les litiges concernant l'interprétation ou l'application de la présente convention relèvent de la compétence exclusive du tribunal administratif de Poitiers.

Article 9 – Informatique et libertés

Les associations LOUER MIEUX 16 et UNPI 16, ainsi que la ville d'Angoulême s'engagent à se conformer à la réglementation relative à la protection des données à caractère personnel nominatives, telles que visées par le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016, relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données.

Article 10 – Propriété – Image de marque - communication

De manière générale, les parties s'engagent, dans l'ensemble de leurs actions de communication, d'information et de promotion, à ne pas porter atteinte à l'image ou à la renommée des autres parties.

L'association LOUER MIEUX 16 est propriétaire de la certification bailleur Label « LoConfiance » et de tous les documents s'y référant. La ville d'Angoulême s'interdit d'utiliser le logo « LOUER MIEUX 16 » et « UNPI16 » ou de distribuer les documents s'y référant à d'autres fins que celles de la présente convention.

Toute action de communication sous quelque forme que ce soit, écrite ou orale, impliquant la Ville d'Angoulême fera l'objet d'une demande d'accord préalable adressée à la Ville. La demande sera soumise à la Ville dans un délai de 8 jours ouvrés a minima. La Ville s'engage à répondre dans un délai de 8 jours.

Fait en trois exemplaires originaux à Angoulême, le

Le Maire d'Angoulême

Le Président de l'association
« LOUER MIEUX 16 »

Le Président de l'UNPI 16

Xavier BONNEFONT

Jean Louis MERAL

Alain PASQUET