

Rapport d'activité ADIL 36

20
21





ÉDITO

L'année 2021 aura été celle d'une crise sanitaire qui, s'installant dans la durée, a continué à perturber le fonctionnement de nombreuses structures.

Avec cinq mois de télétravail partiel, l'adaptation continue de notre organisation et de nos méthodes de travail ont permis de répondre avec efficacité et rapidité aux sollicitations qui, sous l'effet de cette crise sociale et sanitaire sans précédent, sont en hausse de 17%.

En délivrant près de 17 000 consultations, soit un niveau de conseil inédit, nos équipes de juristes et de l'Espace Conseil FAIRE ont su faire preuve d'une grande adaptabilité et d'une réactivité au service de tous les ménages (conseil par visio, prise de rendez-vous en ligne...).

Cette année 2021 est également marquée par la mise en place du programme SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique). Basé sur la réalisation d'actes métiers, ce nouveau mode de financement nous a permis de créer un cinquième poste de conseiller pour pouvoir réaliser des visites de logement et prêter main forte à la nouvelle Maison de la Rénovation de la Brenne.

Enfin, ce contexte de crise conforte l'utilité sociale de l'ADIL qui est très attendue sur des missions d'accompagnement, à l'image du poste de chargé de mission que l'Etat nous a confié pour deux ans afin de renforcer la prévention des expulsions.

Jean-Yves Hugon
Président de l'ADIL

Direction de la publication :
Christine Fleuret

Conception graphique :
Agence Com'Bawa

Copyrights :
AdobeStock - ADIL 36



- Dans l'Indre, l'ADIL offre un conseil complet en renseignant également sur la **partie technique et la maîtrise de l'énergie**.

- Structure porteuse de l'**Espace Conseil FAIRE** départemental, l'ADIL est également membre de ce réseau piloté par l'ADEME.



- Spécialisées en droit immobilier, les conseillères juristes de l'ADIL informent **sur les droits et les obligations** et répondent sur des points précis de la réglementation.

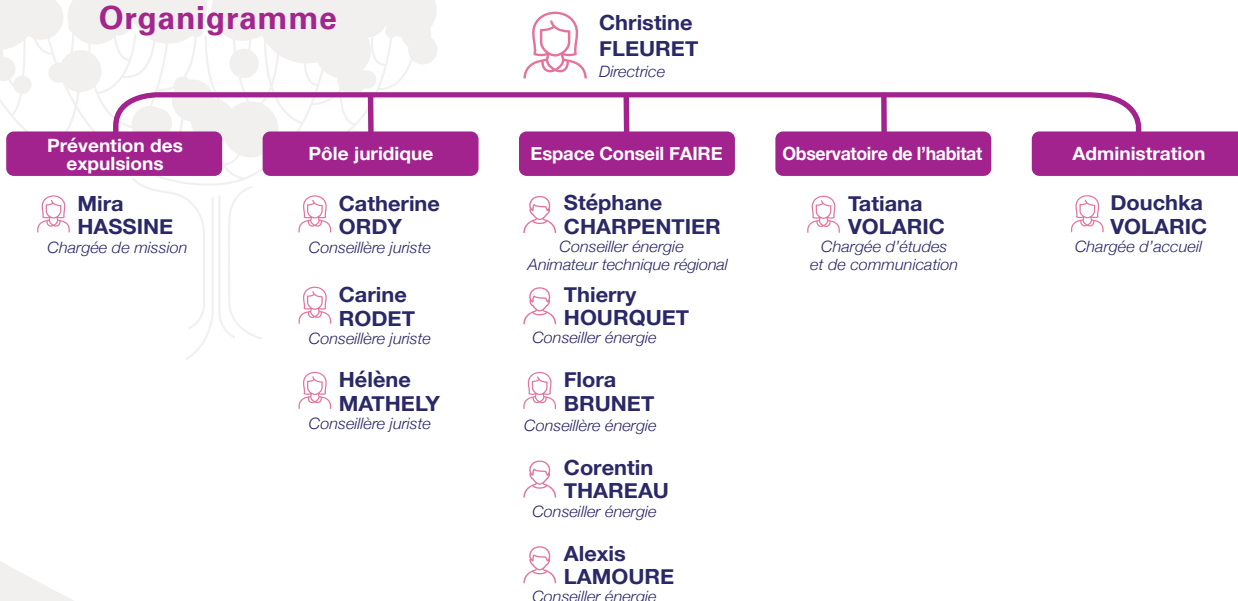
- Le conseil porte aussi bien sur le champ juridique que financier et fiscal.



- L'ADIL de l'Indre dispose également d'un **Observatoire de l'habitat** diffusant des statistiques locales au service des projets immobiliers.

- Cet outil partenarial permet de produire **des études et des publications** au service des acteurs locaux.

Organigramme



La fréquentation de l'ADIL

Perturbée par la crise sanitaire, l'année 2020 avait affiché une baisse des demandes de 7,5%. En 2021, l'activité de conseil de l'ADIL s'accroît de 15% pour atteindre un niveau sans précédent de 16 950 consultations.

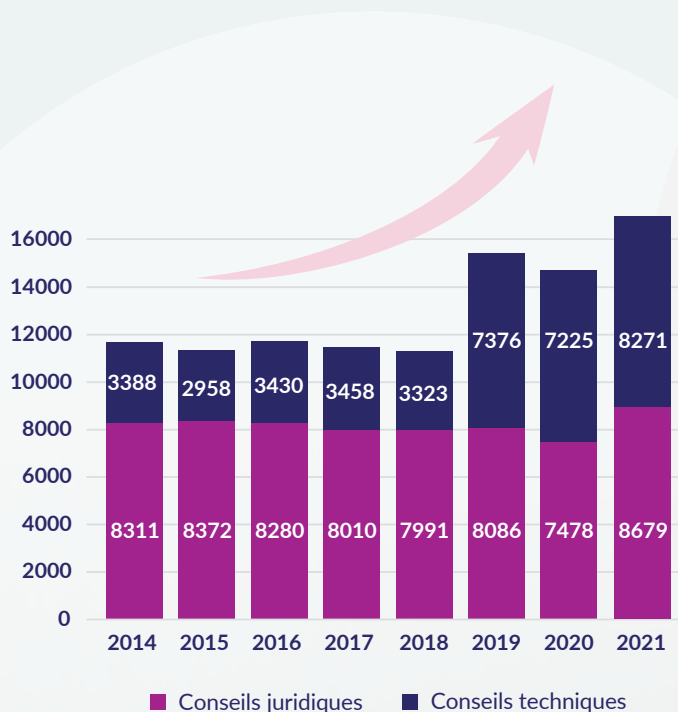
16 950
consultations

8679

Le conseil juridique, financier et fiscal augmente de 16% (+1201 consultations)

8271

Le conseil technique et les consultations sur la rénovation énergétique s'accroissent de 14.5% (+1046 conseils)



+19%
des consultations sont réalisées par téléphone
13 545 contacts téléphoniques

+23%
des conseils sont délivrés en entretien présentiel ou en visioconférence
1938 consultations avec ou sans RDV
62 consultations en visio

91% de particuliers

55% propriétaires occupants

24% locataires

19% propriétaires bailleurs

1 405
mails (-16%)

2021

Les consultations par territoire

Avec une moyenne de 142 consultations pour 1000 ménages, le taux de conseil n'a jamais été aussi élevé. Grâce au maillage des permanences, aucun secteur n'est délaissé, avec un minimum de 92 conseils pour 1000 foyers dans la Communauté de Communes Chabris Pays de Bazelle.



Les conseillers de l'ADIL ont délivré

142

Consultations / 1000 foyers

65 conseils juridiques / 1000 foyers

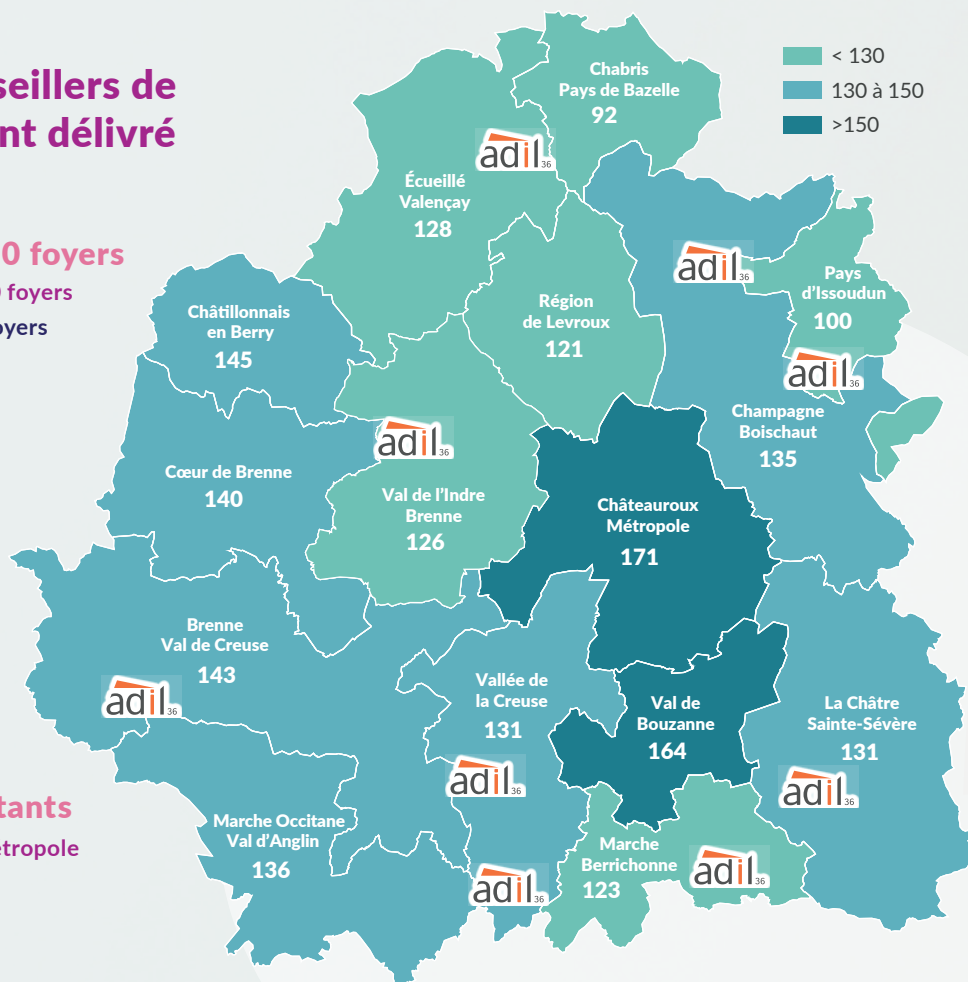
77 conseils énergie / 1000 foyers



38%

des consultants

résident sur Châteauroux Métropole



Les permanences de l'ADIL

353

Consultations

144 conseils juridiques (+37)

209 conseils énergie (+124)

Issoudun / Mairie le jeudi de 9h30 à 12h

La Châtre / Mairie 1^{er} mardi du mois de 9h30 à 12h

Argenton-sur-Creuse 1^{er} et 3^e mercredi du mois de 9h30 à 12h

Le Blanc / Espace France Services 2^e et 4^e mercredi du mois de 9h30 à 12h

Le Blanc / Maison de la Rénovation de la Brenne le jeudi de 9h30 à 12h

Aigurande / Maison des Services 3^e lundi du mois de 14h30 à 17h

Valençay / Espace France Services 2^e vendredi du mois de 9h30 à 12h

Vatan / Espace France Services 3^e vendredi du mois de 9h30 à 12h

Buzançais / Osez Rénover 4^e vendredi du mois de 9h30 à 12h

Éguzon / Mairie 1^{er} vendredi du trimestre de 9h30 à 12h

La location

En hausse de 11%, les questions relatives à la réglementation de la location retrouvent un niveau élevé, après une année 2020 marquée par des périodes de confinement inédites.

5234 conseils

4716 en 2020

60% des consultations juridiques

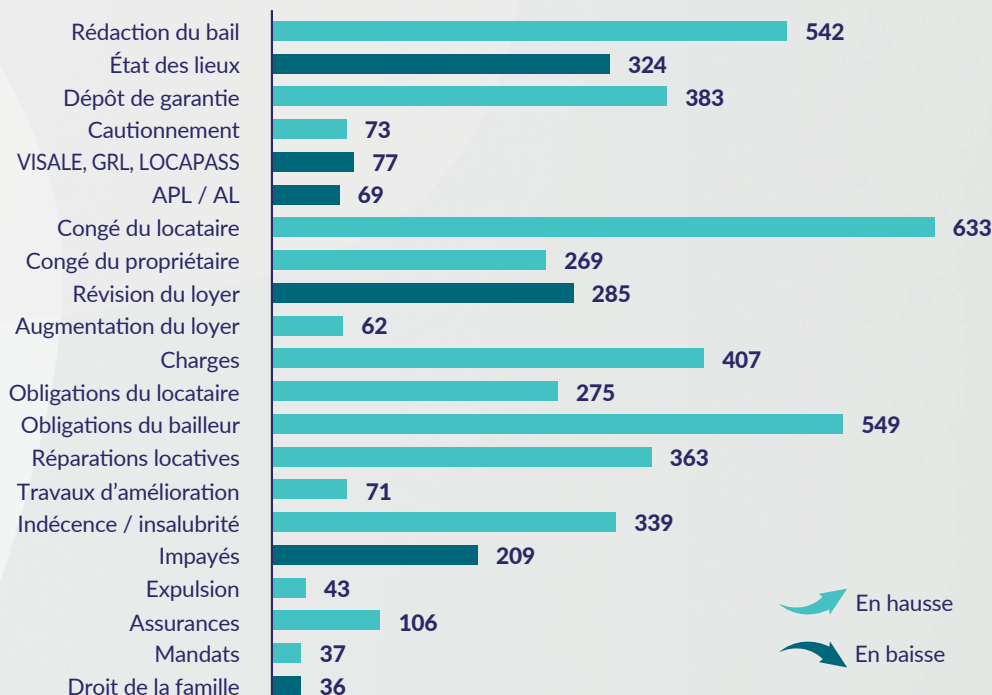
Qui se renseigne sur les questions de location ?

53% locataires du secteur privé

39% propriétaires bailleurs

6% locataires du parc HLM

Le congé du locataire soulève toujours 12% des questions



Le haut niveau d'interrogation sur les obligations du bailleur, les réparations locatives et la non décence est à corréliser avec l'instauration du permis de louer à Issoudun (janvier 2021) et Châteauroux (septembre 2021).

Ces questionnements traduisent également l'accroissement du signalement des logements problématiques auprès du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (48 dossiers contre 23 en 2020).

L'accession à la propriété

En hausse de 9%, les consultations sur les projets d'accession retrouvent le même niveau qu'en 2019. Les questions juridiques progressent de 9% sans pour autant retrouver le niveau d'avant crise. Quant au volet financier, il progresse de 8% pour atteindre le plus haut niveau de ces cinq dernières années.

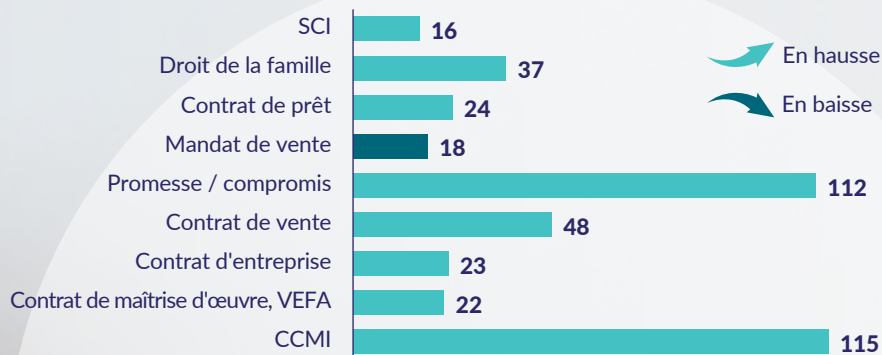
1028 conseils

945 en 2020

12% des consultations juridiques

439 consultations sur les aspects juridiques du projet

Les contrats soulèvent 43% des conseils sur l'accession



Les demandes sur les compromis et le contrat de construction de maison individuelle (CCMI) restent prédominantes (52%).

589 consultations sur le financement du projet

Les prêts et les aides ont suscité 33% de demandes supplémentaires



Les premières informations sont les plus fréquentes (38%) et essentielles dans le cadre d'un conseil préventif aux primo-accédants : les conseillères doivent vulgariser des mécanismes souvent complexes tout en veillant à sécuriser ce premier projet.

159 études de financement

Avec 19 simulations financières supplémentaires, le conseil dédié au montage financier de l'opération d'accession retrouve le niveau d'avant crise (160 en 2019).

43 diagnostics 24 en 2020

En amont de l'opération, les premiers chiffrages permettent de connaître l'enveloppe que le futur emprunteur pourra affecter à son projet, au regard de sa capacité financière et des financements mobilisables.

116 plans de financement

À partir d'un projet précis, un scénario de financement est établi en fonction des prêts et aides auxquels le ménage peut prétendre.



92% de primo-accédants

- 60 au stade des premières réflexions
- 56 projets en cours de définition
- 43 projets engagés



2311€ salaire net

- 1684 € avec un seul revenu (55%)
- 3088 € avec deux revenus



591€ mensualité +17€ / 2020

- Prêt principal : 90 939 € (21 ans)
- PTZ : 43 043 € / Eco-PTZ : 16 943 €
- Epargne : 11 954 €



36ans âge moyen



139 042€ enveloppe moyenne +8362€ / 2020



2,06 personnes par projet

- 62 célibataires
- 35 couples sans enfants
- 36 couples avec enfants
- 26 foyers monoparentaux



79% de biens à rénover

- 126 opérations d'achat-rénovation / coût moyen 139 664 €
- 19 acquisitions sans travaux / montant moyen 107 022 €
- 10 projets de construction d'une maison / coût moyen 185 429 €
- 4 achats de logements neufs / montant moyen 155 580 €



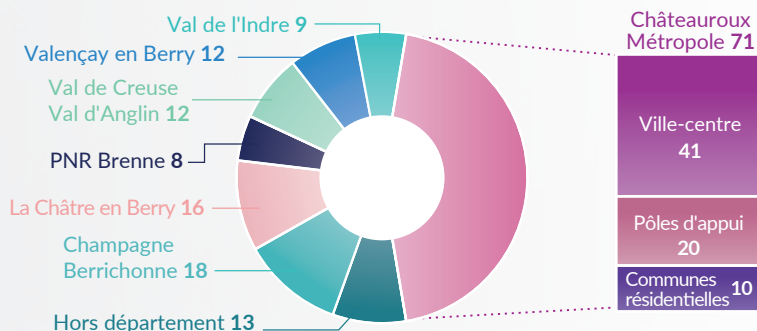
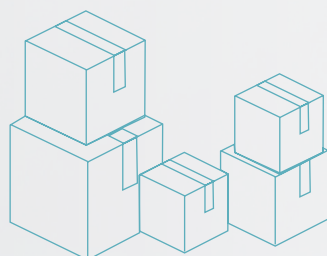
70% de locataires

- 82 locataires du secteur privé
- 30 locataires HLM
- 32 occupants à titre gratuit
- 15 propriétaires



45% des projets sur Châteauroux Métropole

Avec 23 opérations supplémentaires, l'agglomération retrouve un niveau plus habituel (71 contre 48 en 2020), tandis que les territoires ruraux parviennent, avec 75 projets, à préserver le regain d'attractivité issu de la crise sanitaire (79 en 2020).



L'amélioration de l'habitat

En hausse de 52%, les consultations sur l'amélioration de l'habitat atteignent un niveau record du fait que les conseillères juristes ont davantage répondu sur la rénovation énergétique dans le cadre d'une question ponctuelle.

1136 conseils

748 en 2020

13% des consultations juridiques

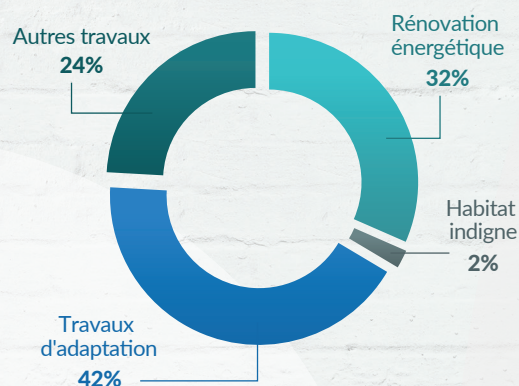
Qui se renseigne sur les travaux ?

80% propriétaires occupants

16% propriétaires bailleurs

2% locataires

2% résidences secondaires et autres statuts



Bien que les conseillères juristes aient cette année largement contribué au conseil sur la rénovation énergétique, les travaux d'adaptation pour l'autonomie restent prépondérants.

Les conseillers énergie absorbent en effet l'essentiel des demandes sur la rénovation énergétique (voir pages dédiées) dans le cadre d'un accompagnement financier et technique plus global.

Complémentaires, les conseillères juristes ont réalisé 67 conseils au titre du programme SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique).

Fiscalité & investissement locatif

En baisse de 7%, ces questions sont en recul depuis 2019, année où le conseil à l'investissement locatif avait été fortement stimulé par de nouvelles aides financières.

387 conseils

416 en 2020

4% des consultations juridiques

Qui se renseigne sur les questions fiscales ?

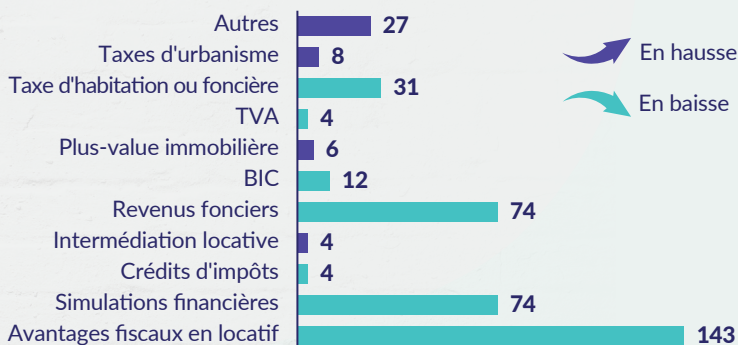
32% propriétaires occupants

61% propriétaires bailleurs

6% locataires

1% autres statuts

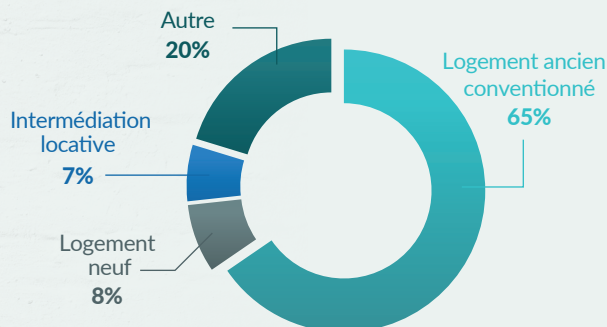
Les incertitudes du contexte sanitaire pèsent sur les projets locatifs



La frilosité des investisseurs se mesure pleinement à travers la baisse des demandes sur les incitations fiscales (92 de moins) et, dans une moindre mesure, au niveau des simulations financières qui permettent de calculer le supplément ou l'économie d'impôt (7 de moins).

L'annonce pour 2022 de la nouvelle réduction d'impôt « Loc'Avantages », en remplacement du dispositif « Cosse / Louer Abordable » a pu différer certains projets.

Le type d'investissement



La copropriété

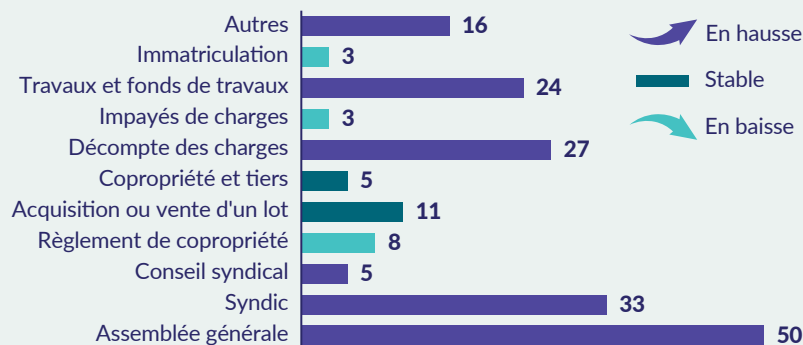
En hausse de 59%, la vie de la copropriété retrouve son niveau de l'année 2015. Ces demandes supplémentaires découlent des dispositions successives qui ont adapté les règles de la copropriété aux contraintes du contexte sanitaire.

185 conseils

116 en 2020

2% des consultations juridiques

27% des questions portent sur l'assemblée générale



En période de pandémie, le vote par correspondance s'est imposé comme mode de tenue de l'assemblée générale, problématique pour certains copropriétaires redoutant une moindre transparence (21 demandes supplémentaires).

Suite à la dématérialisation, la désignation et le renouvellement du syndic ont également soulevé de nombreuses questions (24 conseils de plus).

Le décompte des charges a également suscité 16 consultations supplémentaires.

Urbanisme ~ Voisinage ~ Diagnostics

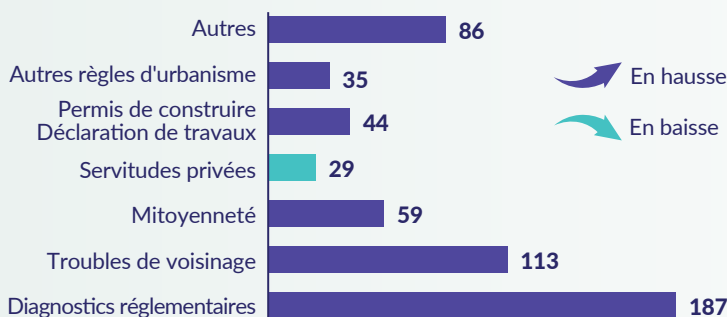
Si les règles d'urbanisme se situent au même niveau de sollicitation qu'en 2020 (87 conseils), les relations de voisinage ont soulevé 49 demandes supplémentaires (201 consultations) et les diagnostics réglementaires 64 de plus (187 conseils).

553 conseils

388 en 2020

6% des consultations juridiques

De nombreux questionnements sur le nouveau DPE



La réforme du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE), en lien avec les nouvelles exigences de la décence énergétique, n'ont pas manqué d'interroger les propriétaires bailleurs (37%) mais aussi les vendeurs et acquéreurs de logements (29%), ainsi que les locataires (28%).

L'année 2021 a en effet été rythmée par la parution d'un décret (11/01/2021) et de trois arrêtés (31/03/2021), avec pour point d'orgue la publication de la loi Climat et Résilience le 22/08/2021.

Marché du logement

Délivré dans le cadre de l'observatoire de l'habitat, le conseil accompagnant les recherches de logement et les projets immobiliers est en hausse de 5%.

156 conseils

149 en 2020

2% des consultations juridiques

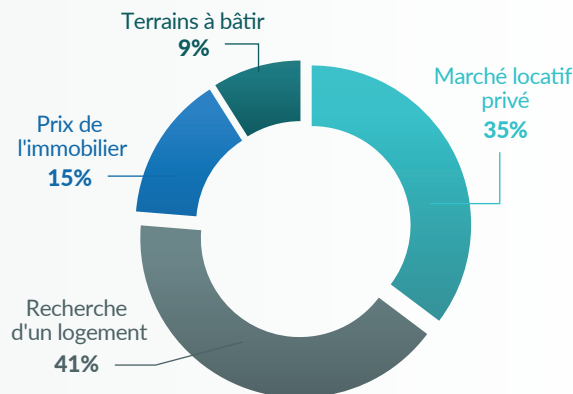
Qui se renseigne sur le marché local ?

41% propriétaires bailleurs

17% propriétaires occupants

29% locataires

13% autres statuts



L'Espace Conseil FAIRE

En 2020, la crise sanitaire n'avait que très peu ralenti l'activité de l'Espace Conseil FAIRE (-2%) déjà située à un très haut niveau.

Au 1^{er} janvier 2021, l'élargissement du dispositif MaPrimeRénov' à toutes les catégories de revenus engendre plus d'un millier de demandes supplémentaires, produisant un volume de conseils sans précédent, en hausse de 15%.

8271 conseils

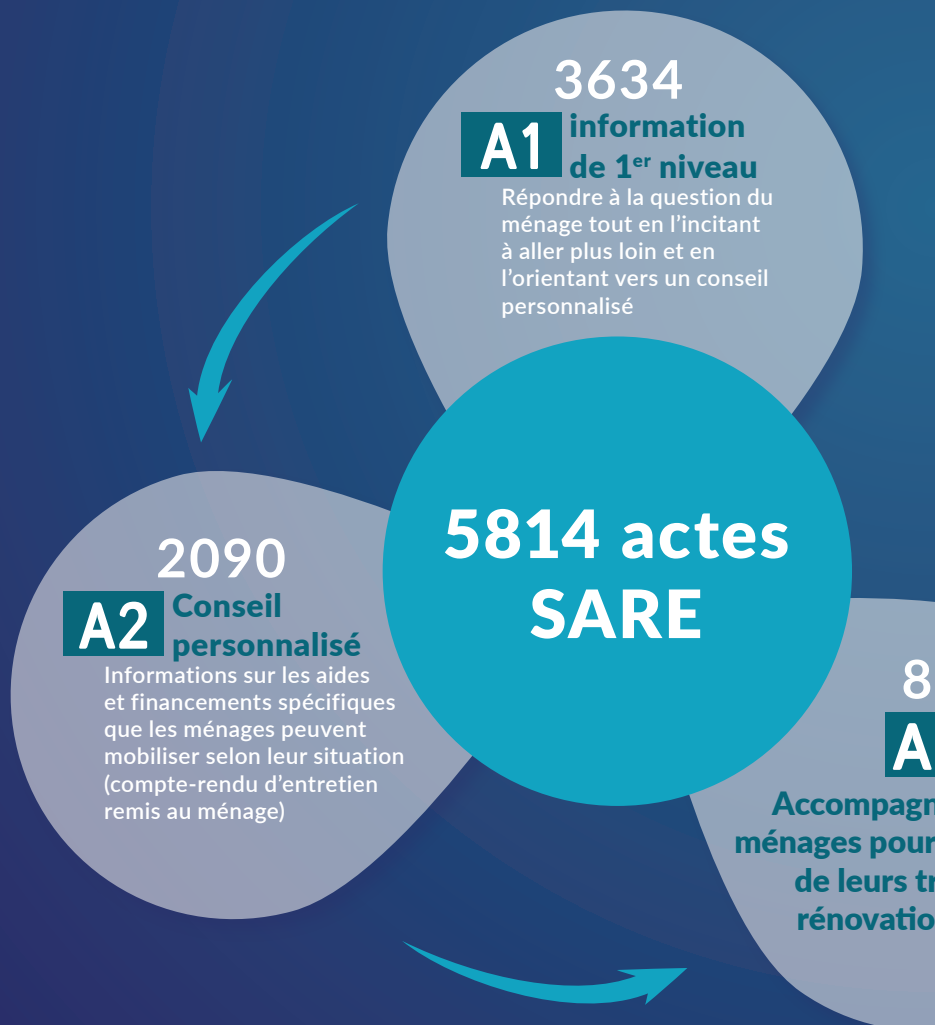
7225 en 2020



L'année 2021 est également celle de la mise en œuvre des actes métiers dans le cadre du programme SARE (Service d'Accompagnement à la Rénovation Énergétique) piloté au plan national par l'ADEME et déployé localement par la Région Centre-Val de Loire en s'appuyant sur différentes structures.

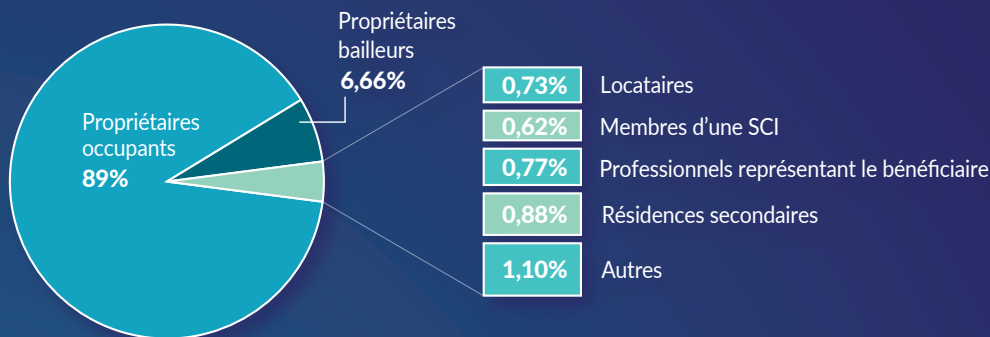
70% des consultations de l'Espace Conseil FAIRE ont ainsi généré 5814 actes SARE répartis entre 3 actes métiers principaux (A1-A2-A4) sur les 18 que compte le programme SARE.

Les questions sur la construction neuve, le démarchage, le photovoltaïque, l'assainissement, l'électricité, la mobilité, les déchets, les écogestes, la réorientation vers d'autres professionnels, ne donnent pas lieu à un acte financé dans le cadre du programme SARE.

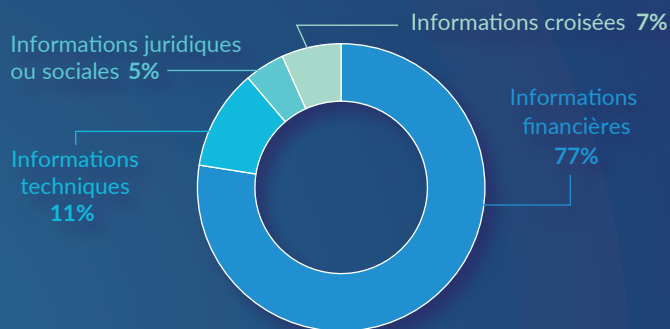


B1 : 4 conseils de 1^{er} niveau petit tertiaire privé

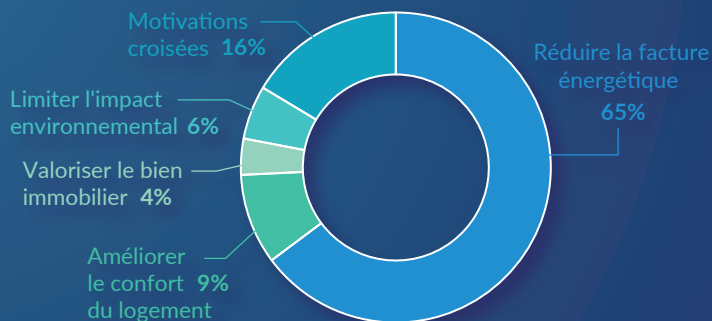
Un public de propriétaires occupants



Les aides financières : clé d'entrée du conseil



L'objectif initial : la réduction des dépenses



6
4

nement des
la réalisation
travaux de
n globale

Une visite de site en amont du chantier

Une évaluation énergétique : proposition d'un scénario de travaux adaptés au logement

Aide aux choix de scénario de rénovation et accompagnement à la définition du programme de travaux

Assistance et analyse des devis pour vérifier leur conformité aux critères d'obtention des aides

Un accompagnement pour établir un plan de financement du projet faisant apparaître les aides mobilisables et le reste à charge

Si nécessaire, assistance à la mobilisation des CEE et à l'utilisation des plateformes numériques de dépôt des aides

Le mode de contact

 **79%**
des conseils sont
donnés par téléphone

 **13%**
des conseils sont délivrés
en entretien présentiel

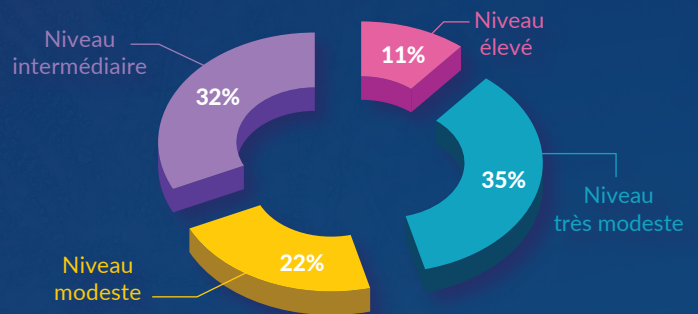
 **5%**
par mail

 **2%**
lors d'événements

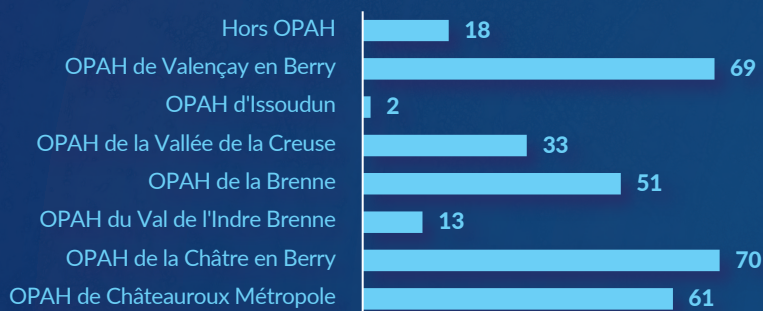
Les confinements et le recours au mode distanciel à l'égard des consignes sanitaires ont fortement limité la part du conseil en face à face.

Niveaux de ressources / aides financières

57% des ménages accompagnés relèvent des plafonds de ressources très modestes et modestes de l'ANAH : si leur projet remplit les conditions d'une rénovation globale, ils peuvent potentiellement mobiliser les aides du programme Habiter Mieux de l'ANAH et être accompagnés dans le cadre d'une OPAH par un opérateur spécialisé.

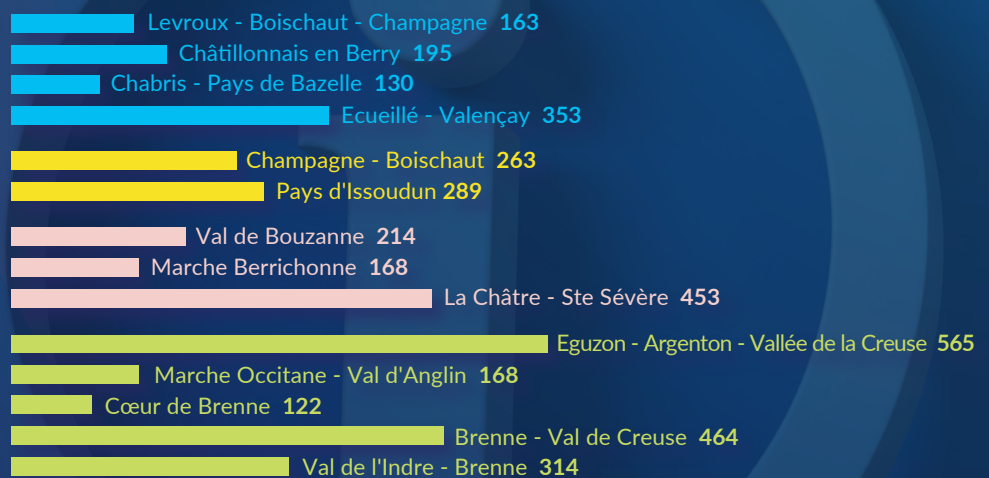


Projets Habiter Mieux transmis aux opérateurs de l'ANAH



Grâce au programme SARE, les conseillers FAIRE peuvent également accompagner les ménages à revenus intermédiaires et élevés dans un projet de rénovation globale (acte A4).

Répartition des actes par EPCI



1954 ACTES sur Châteauroux Métropole

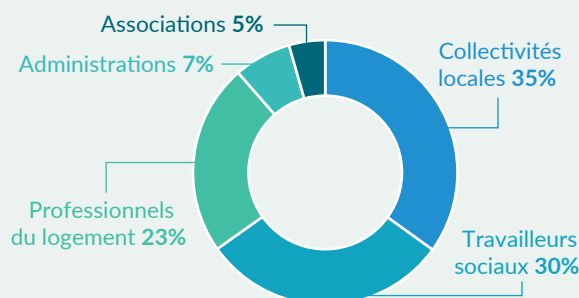
906 ACTES pour la Maison de la Rénovation de la Brenne

L'ADIL & les acteurs locaux



Une compétence juridique au service des professionnels

Dans le cadre d'une veille réglementaire, l'ADIL est amenée à répondre aux questions des partenaires (9% des conseils juridiques) et à faire connaître les nouveaux textes en assurant des actions d'information.



Un rôle d'observation des pratiques et des marchés

À partir de son activité de conseil, l'ADIL contribue également à la connaissance du marché du logement et des demandes exprimées par les particuliers.

Cette vocation est renforcée par les missions de l'**Observatoire Départemental de l'Habitat** :

Un outil d'aide à la décision depuis 1998

- Au service des particuliers dans le cadre d'un conseil sur le marché immobilier (voir p. 11)
- Au service des partenaires à travers la production d'analyses sur le marché local qui contribuent également à l'orientation et au suivi des politiques publiques



Publications de l'observatoire en 2021

- L'édition annuelle
- L'observatoire du logement social
- L'enquête sur la vacance dans le parc locatif
- Le suivi trimestriel de la vacance HLM
- L'indicateur des terrains à bâtir



L'implication locale

En tant qu'expert consultatif, l'ADIL est associée aux dispositifs et instances spécialisées :

- Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat (CLAH)
- Comités de pilotage des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Châteauroux Métropole, Issoudun, Val de l'Indre-Brenne, Châtre en Berry, Parc de la Brenne, Vallée de la Creuse (OPAH)
- Comité de pilotage de la Plateforme Territoriale de Renovation Énergétique de la Brenne (PTRE)
- Rencontre bimestrielle des partenaires habitat de Châteauroux Métropole
- Comité de pilotage du Programme Local de l'Habitat de Châteauroux Métropole (PLH)
- Conférence Intercommunale du Logement de Châteauroux Métropole (CIL)
- Comités de projet Action Cœur de Ville de Châteauroux et d'Issoudun
- Comités de pilotage Petites Villes de Demain d'Ardentes-Déols et d'Argenton-St-Gaultier (PVD)
- Comités de pilotage des Espaces France Services
- Comité responsable du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI)
- Comité technique de Lutte contre l'Habitat Indigne (co-tech LHI)
- Comité responsable du Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
- Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives (CCAPEX)
- Commission de surendettement de la Banque de France (membre suppléant)
- Commission du Fonds de Solidarité Logement (FSL)
- Conseil Départemental d'Accès au Droit (CDAD)
- Conseil d'Administration de l'OPAC 36
- Commission énergie de la Chambre d'Agriculture

Des missions d'accompa



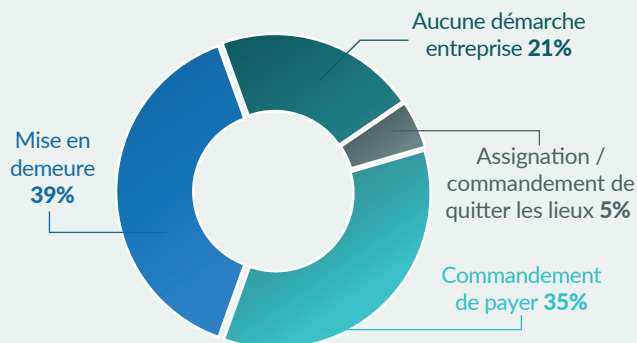
Le traitement des impayés et la prévention des expulsions

En 2021, l'ADIL a délivré 252 consultations sur les impayés de loyer (209) et les expulsions locatives (43).

Afin de reprendre les procédures d'expulsion accumulées depuis le début de la crise sanitaire et prévenir toute remise à la rue, l'instruction du 26 avril 2021 a prévu la mise en place de plans d'actions départementaux visant à échelonner la reprise de l'exécution des concours de la force publique et à limiter l'afflux de nouvelles réquisitions par une politique de prévention plus active.

Pour soutenir la réalisation opérationnelle de ces plans, les Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) sont temporairement renforcées par le déploiement de chargés de mission dédiés à la prévention des expulsions locatives.

Comme dans 53 départements, l'ADIL de l'Indre porte ce poste, en appui aux Directions Départementales de l'Emploi, du Travail, de la Solidarité et de la Protection des Populations (DDETSPP) de l'Indre et du Cher.



Missions de la chargée de Prévention des Expulsions (PEX) de septembre 2021 à mars 2023 :

- suivi mensuel des indicateurs pour le plan d'action départemental de prévention des expulsions (exécution, attentes d'exécution, relogements, hébergements...)
- suivi de la charte de prévention des expulsions
- appui au déploiement du plan d'action départemental de prévention des expulsions (renouer le contact avec les ménages menacés d'expulsion, entretiens de la dernière chance)
- accompagnement à la mise en place du diagnostic social et financier selon les modalités prévues par le décret du 5 janvier 2021
- communication vers les bailleurs privés et les agences immobilières sur les CCAPEX
- participation à la mise en oeuvre du volet prévention des expulsions de l'AMI Logement d'abord du Cher



Les interventions auprès des publics fragiles

- 6 sessions Garantie Jeunes auprès de la Mission locale d'Issoudun
- 1 session auprès de l'Office Technique Départemental d'Insertion et de Formation (OTDIF) de Châteauroux
- 8 visites de logement dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement (FSL) énergie : 3 dans le parc social, 2 dans le parc privé, 3 propriétaires occupants

Cette année, les consommations ont augmenté suite aux périodes de confinement et à un hiver plus rigoureux.

Pour renforcer l'accompagnement des ménages en situation d'impayés d'énergie, le conseiller technique référent réalise un bilan thermique simplifié du logement et constate sur place les différentes problématiques (bâti mal isolé, chauffage d'un logement trop grand, équipements ou comportement entraînant une surconsommation...).

Cette démarche permet, en complément de l'aide financière, d'aider les ménages à réduire leur facture énergétique : aides financières aux travaux, conseils éco-gestes...

gnement et d'orientation



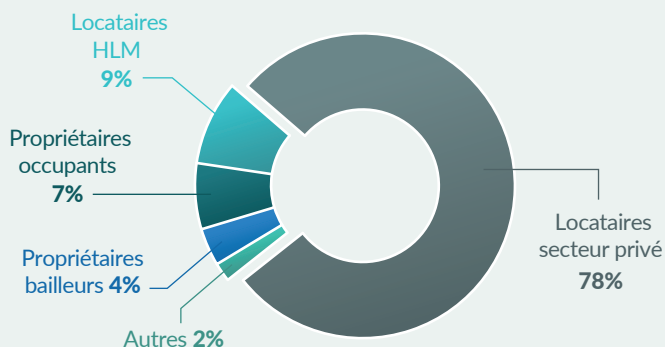
La lutte contre l'habitat indigne ou non décent

En 2021, l'ADIL a délivré 362 conseils sur les questions de décence et d'insalubrité (339) et sur les travaux relatifs à l'habitat indigne (23).

Depuis la mise en place du **Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne** en 2019, l'ADIL analyse les fiches de signalement des situations d'indécence émanant de locataires ou de tiers. Après un premier conseil juridique, l'ADIL assure l'orientation des ménages vers les partenaires (CAF, MSA, ARS, opérateur ANAH...).

A noter que 14 des 48 logements signalés sont situés sur Châteauroux Métropole et Issoudun : mis en place en 2021 sur l'hyper-centre de ces deux villes, le permis de louer est un outil complémentaire pour parvenir au respect des obligations du décret du 30/01/2002.

En 2021, 48 dossiers ont ainsi été signalés dans l'outil partagé « Démarches Simplifiées » concernant 32 logements locatifs et 16 propriétaires occupants.



S'agissant des locataires, 23 sont allocataires de la CAF (aucun de la MSA) : un constat de non décence réalisé par un opérateur habilité permet de consigner les aides au logement le temps que le propriétaire bailleur réalise les travaux de mise aux normes (délai de 18 mois), le locataire n'ayant à régler que le loyer résiduel. A l'issue des travaux, un nouveau constat permet de restituer les allocations au propriétaire bailleur.



L'accompagnement des copropriétés

- 7 réunions de travail avec les conseils syndicaux, les syndicats, les maîtres d'oeuvre, les bureaux d'études, l'ANAH, Châteauroux Métropole dans le cadre d'accompagnements de projets de rénovation globale
- 2 assemblées générales pour expliquer les aides financières pour le projet travaux



Le Relais Logement

Ce dispositif dédié à la location de courte durée met en relation des propriétaires bailleurs de petits logements avec des candidats locataires débutant un parcours professionnel ou un apprentissage.

L'ADIL effectue un bilan technique des logements afin d'en vérifier la décence et assure la gestion des disponibilités de logement. Le service logement de Châteauroux Métropole étudie les candidatures des locataires et émettent des propositions de logement selon les disponibilités.


La base contient 64 logements privés. Le partenariat avec les bailleurs sociaux permet également de solliciter des meublés dans le parc social.





Le partenariat avec les professionnels

Interventions sur l'actualité des aides financières

- Agents immobiliers FNAIM (3)
- Fédération Française du Bâtiment 
- Chambre de Métiers et de l'Artisanat

Autres interventions auprès des professionnels


- Constructeurs Pôle Habitat FFB 
- Espaces France Services (2 sessions collectives)
- Professionnels de la location (vacance, permis de louer, nouveau DPE)
- Webinaire ImmoRéno 
- Webinaire ANIL (vacance)

Réunions techniques avec les partenaires

- Maison de la Rénovation de la Brenne (PTRE)
- Centre Val de Loire Energie (SEM)
- DOREMI 
- ECOPAC (OPAC)
- Commission Départementale de Conciliation (CDC)
- Permis de louer Châteauroux 
- Soliha



L'animation technique régionale

Stéphane Charpentier assure à mi-temps des missions de soutien technique auprès des conseillers  du réseau régional :

- **Hotline** : besoin accru du fait de l'isolement des conseillers en télétravail ; difficultés pour obtenir des réponses rapides et claires au niveau national malgré la mise en place de l'assistance sur les aides.
- **Veille réglementaire technique et financière** : élaboration de documents d'analyse ; échanges avec les autres réseaux ; remontées au niveau régional ou national des difficultés de terrain (ADEME/ANAH/ANIL).
- **Formations** : en complément du programme de formation de l'ADEME (contexte sanitaire défavorable aux réunions en présentiel).
- **Espace documentaire de l'espace collaboratif** : partage des FAQ/QR et des documents de référence dans IntraFAIRE ; réorganisation suite à la reprise d'Alfie.
- **Assistance ADEME, Région, vie du réseau, partenaires** : mise à jour de documents et outils de référence (Simul'aides, guide des aides financières, documents-types SARE).
- **Assistance technique à la production d'outils de communication** : rédaction de contenus techniques, relecture des productions.
- **Animation du groupe de travail CapRénov'** (en remplacement de Dialogie) : évolution du logiciel, veille sur le développement, assistance.



La communication



Une présence régulière dans les médias locaux

- Interventions dans «Les experts» et «Le bureau des questions» sur France Bleu Berry
- Débat sur l'accès au logement sur Bip TV
- Conférence de presse « Semaine du Gaz » à Déols
- Campagnes publicitaires : Nouvelle République, Immonot
- Permanence de l'ADIL dans la rubrique «À l'agenda» ou «Utile»
- Articles dans l'Écho du Berry, la Nouvelle République, les Clés de l'Immo
- Double page dans le Mag36



La sensibilisation du public

Pour la deuxième année consécutive, plusieurs actions annuelles ont été annulées en raison de la pandémie (portes ouvertes de l'Eco Campus, campagne thermographique, permanences à la CAF...).

- Salon de l'habitat du 25 au 28 septembre (report du salon de mars)
- Permanence « Passez au gaz » avec GRDF à Levroux en septembre
- Forum des agents de Châteauroux Métropole en octobre
- Portes ouvertes de l'Espace France Service de Valençay en octobre



La communication digitale

En hausse de 6%, le flux des visites sur le site www.adil36.org atteint 334 500 consultations pour 58 087 internautes (-14%).

Podium du fil d'actualités juridiques

- Les nouvelles règles du DPE : 1957 clics
- La loi de finances 2021 : 1728 clics
- Le permis de louer à Châteauroux : 2264 clics

Podium du flux d'actualités énergie

- Le guide des aides financières 2021 : 3736 clics
- L'aide au vélo électrique de Châteauroux Métropole : 2291 clics
- La rénovation globale : 1477 clics

Une newsletter toujours plus suivie

Avec 1 600 abonnés, la diffusion de la newsletter mensuelle s'accroît de 5 % et son taux de lecture atteint 39 %. Faute d'actualités adaptées, elle n'a pas été produite d'avril à juin.



Les réseaux sociaux

 ADIL Espace Conseil France Rénov' 36

88 publications (-8) d'une portée totale de 16 237 vues :
-13 000 par rapport à 2020 où la pandémie avait généré un fort engagement pour les réseaux sociaux.

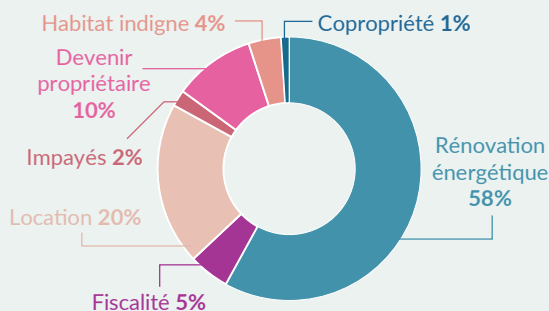
 @ADILEIE36

Prendre son rendez-vous en ligne

163 RDV ont été pris à partir du site de l'ADIL 36 depuis septembre 2021 :



- 86 RDV en présentiel dont 14 sur les permanences
- 64 RDV téléphoniques
- 13 RDV en visio



Le réseau ANIL/ADIL

Créée en 1982 à l'initiative du Conseil Général de l'Indre, l'Agence Départementale d'Information sur le Logement est une association loi 1901 agréée par le Ministère du Logement.

Sa mission d'information à caractère d'intérêt général est définie dans l'article L 366.1 du CCH, par la loi SRU du 13/12/2000 et le décret du 6/11/2007.

L'ADIL de l'Indre appartient à un réseau national ANIL/ADIL présent dans 85 départements et coordonnée par l'Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL) créée en 1975.



La démarche stratégique du réseau

Face aux évolutions majeures de son contexte, le réseau ANIL/ADIL a entamé en 2020 une réflexion stratégique d'envergure pour penser son futur.

En croisant les regards et en associant les parties prenantes à la réflexion, cette démarche doit permettre à chaque ADIL d'alimenter sa propre feuille de route.

Une animation et un appui aux dirigeants réalisé par un cabinet de conseil

- Tour des régions
- Atelier administrateurs de l'ADIL 36 le 13 septembre 2021
- Séminaire d'équipe sur l'ADIL de demain le 12 octobre 2021
- Accompagnement collectif et individuel des directeurs dans la définition de la feuille de route de leur ADIL
- Travail parallèle sur le repositionnement de l'ANIL et le mode de fonctionnement de la tête de réseau
- Capitalisation de toutes les réflexions
- Validation lors du cadre stratégique commun au congrès du 22 et 23 septembre



Multiplication des sources d'information

Internet, France Services, maisons de l'habitat, plateformes
Information de 1^{er} niveau facilement accessible

Règles juridiques complexifiées

Adaptation permanente
Expertises pointues

Public hétérogène

Ceux démunis face à l'info
Ceux avec des besoins très spécifiques

Densification de l'écosystème habitat

Essor des guichets uniques
Acteurs non spécialisés renseignant sur le logement

Axes stratégiques de l'ADIL36

- Adapter notre organisation interne
- Faire évoluer nos outils et procédures internes
- Renforcer la complémentarité avec les autres acteurs
- Etyer la stratégie de communication

Lien avec les acteurs sociaux

Échelle régionale

Équilibre plages veille/projet/conseil

Espace collaboratif Poste support

COMMUNICATION OBSERVATOIRE

PUBLIC JEUNES

TRANSFERT ACCOMPAGNÉ

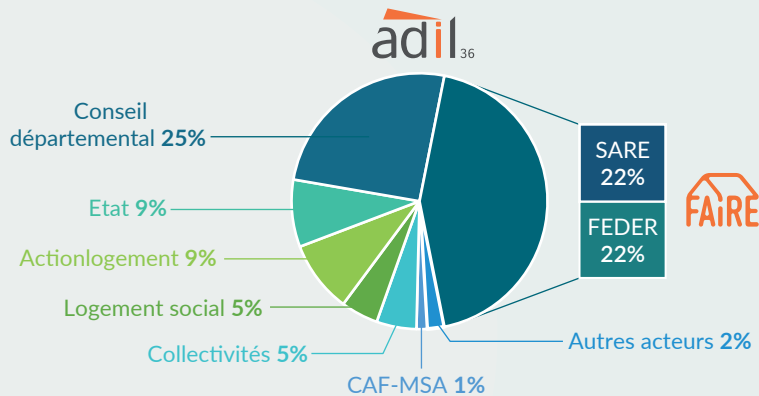
Documents types Communication digitale

Les ressources de l'ADIL

€ La répartition du financement en 2021

Un quart du budget de l'ADIL est porté par le Conseil Départemental, tandis que l'État et Action Logement participent à hauteur de 18 % au financement de l'agence.

Le Conseil Régional, via le programme SARE et les fonds européens du FEDER, le Conseil Départemental, ainsi que le Syndicat Départementale d'Énergies de l'Indre (SDEI) contribuent au fonctionnement de l'Espace Conseil FAIRE.



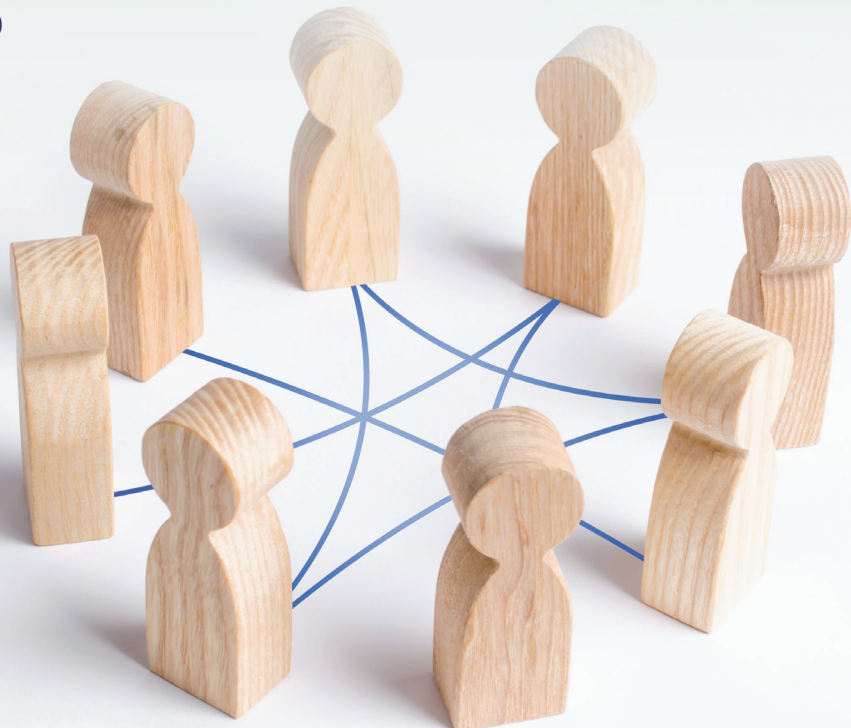
La participation des collectivités locales

En 2021, 97 % des communes du département ont contribué au financement de l'association.

Les EPCI sous convention et les villes disposant de permanences versent une subvention.

Les communes adhérentes règlent une cotisation suivant leur poids démographique :

- 55 € (moins de 1 000 habitants)
- 88 € (de 1 000 à 2 000 habitants)
- 145 € (plus de 2 000 habitants)



Les membres de l'ADIL

L'ADIL est issue d'un large partenariat local garantissant l'indépendance du fonctionnement, l'objectivité du conseil et la gratuité du service.

Le bureau

Président

Lydie LACOU, Conseillère Départementale du Canton de St-Gaultier, a présidé l'ADIL jusqu'au 13/09/2021, date à laquelle a été élu **Jean-Yves HUGON**, Conseiller Départemental de Châteauroux.

Vice-présidents

Alain CHEVOLLEAU, Directeur général de SCALIS

Hubert JOUOT, Président de l'UDAF

Rik VANDERERVEN, Directeur Départemental des Territoires

Secrétaire

Laurent CHARVOZ, Membre du Comité Régional Action Logement

Trésorier

Pascal LONGEIN, Directeur général de l'OPAC 36

Le conseil d'administration

1^{er} collègue

- Action Logement
- OPAC 36
- SCALIS
- Crédit Agricole
- Caisse d'Épargne
- FNAIM
- Crédit Mutuel
- UNSFA

2^{ème} collègue

- UDAF
- Familles Rurales

3^{ème} collègue

- DDT
- AMI
- Conseil Départemental
- CAF
- Châteauroux Métropole
- Issoudun
- MSA
- CAUE

L'assemblée générale

1 Offreurs de biens et services concourant au logement

ActionLogement 


CENTRE OUEST
Le bon sens a de l'avenir.


OPAC 36


CAISSE D'ÉPARGNE


Polylogis Scalis


Crédit Mutuel
LA banque à qui parler


CAPEB
L'Association du Bâtiement


FNAIM


FFB INDRÉ
Fédération Française Bâtiement


Unifa
L'Union des Architectes


Pôle Habitat FFB


GRDF
SAZ RESEAU
DISTRIBUCTION FRANCE

2 Représentants des usagers


Udaf Indre
UNIS POUR LES FAMILLES


Familles rurales
Plusieurs moyens, 1 MOTIF


UPI
PROPRIÉTAIRES ENGAGÉS

3 Pouvoirs publics et organismes d'intérêt général


INDRE
LE DÉPARTEMENT


Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE


CHÂTEAURoux
MÉTROPOLE


ALLOCAIONS FAMILIALES
Caf de l'Indre


SDEI
Syndicat Départemental d'Énergie de l'Indre


AMI
INDRE


MSA
santé
famille
retraite
services


MVA
Chambre Métiers
de l'Artisanat
CENTRE VAL D'ELLE


AGRICULTEURS
& TERRITOIRES
CHAMBRE D'AGRICULTEURS
INDRE


CAUE 36



