

adil
de l'Indre



Rapport d'activité ADIL 36

20
22





ÉDITO

En 2022, l'ADIL de l'Indre a célébré 40 ans d'existence dans le paysage local des acteurs dédiés à l'habitat.

L'accueil du séminaire ANIL/ADIL à Châteauroux et le premier rendez-vous du réseau à Dunkerque sont les deux temps forts d'une année qui aura permis de renouer avec l'événementiel et les actions d'information.

La dynamique réseau et notre positionnement dans l'écosystème local sont des enjeux d'autant plus importants qu'après deux ans de pandémie, la crise inflationniste vient affecter les projets des ménages et accroître leurs difficultés vis à vis du logement.

Dans ce climat d'instabilité économique et sociale, l'ADIL a répondu à près de 15 900 sollicitations : une demande en baisse de 7% après le niveau exceptionnel atteint en 2021.

La baisse du pouvoir d'achat, l'envolée des prix de l'immobilier et le relèvement des taux d'intérêt freinent lourdement l'accès à la propriété.

Dans le même temps, l'étau se resserre sur les passoires thermiques. La décence énergétique, la flambée des prix de l'énergie et les sinistres liés aux intempéries ont fortement marqué l'activité.

Enfin, les projets de rénovation globale se heurtent à une complexité croissante pour l'obtention des aides financières : baisse des incitations, coût des matériaux, devis à durée limitée, plus difficiles à obtenir après les dégâts de la grêle...

Nul doute que 2023 devra faire face à ces nombreux enjeux.

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 France Rénov' départemental, l'ADIL est également membre de ce réseau piloté par l'ANAH.



- 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.

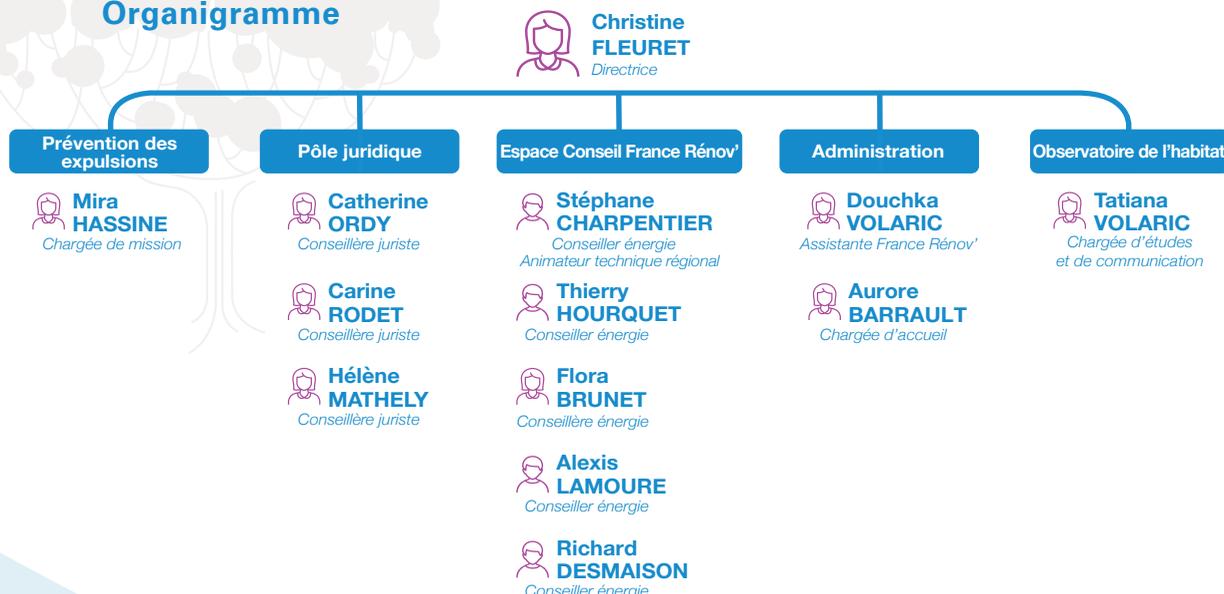
- Le conseil porte aussi bien sur le champ juridique que financier et fiscal.



- 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

Après une hausse exceptionnelle de 15% en 2021, l'activité de conseil de l'ADIL fléchit de 6.5% avec un volume total de 15 852 consultations.

15 852
consultations

7 840

Le conseil juridique, financier et fiscal diminue de 9,7% (-839 consultations)

8 012

Le conseil technique et les consultations sur la rénovation énergétique fléchissent de 3,1% (-259 conseils)



-6%

12 738 consultations réalisées par téléphone



+4%

2026 conseils délivrés en présentiel
55 en visioconférence



-26%

1033 réponses par courriel

91% de particuliers

51% propriétaires occupants

26% locataires

20% propriétaires bailleurs

Les consultations par territoire

Avec une moyenne de 139 consultations pour 1000 ménages, le taux de conseil reste très élevé. Grâce au maillage des permanences, aucun secteur n'est délaissé, avec un minimum de 84 conseils pour 1000 foyers dans la Communauté de Communes Chabris Pays de Bazelle.



Les conseillers de l'ADIL ont délivré

139

Consultations / 1000 foyers

64 conseils juridiques / 1000 foyers

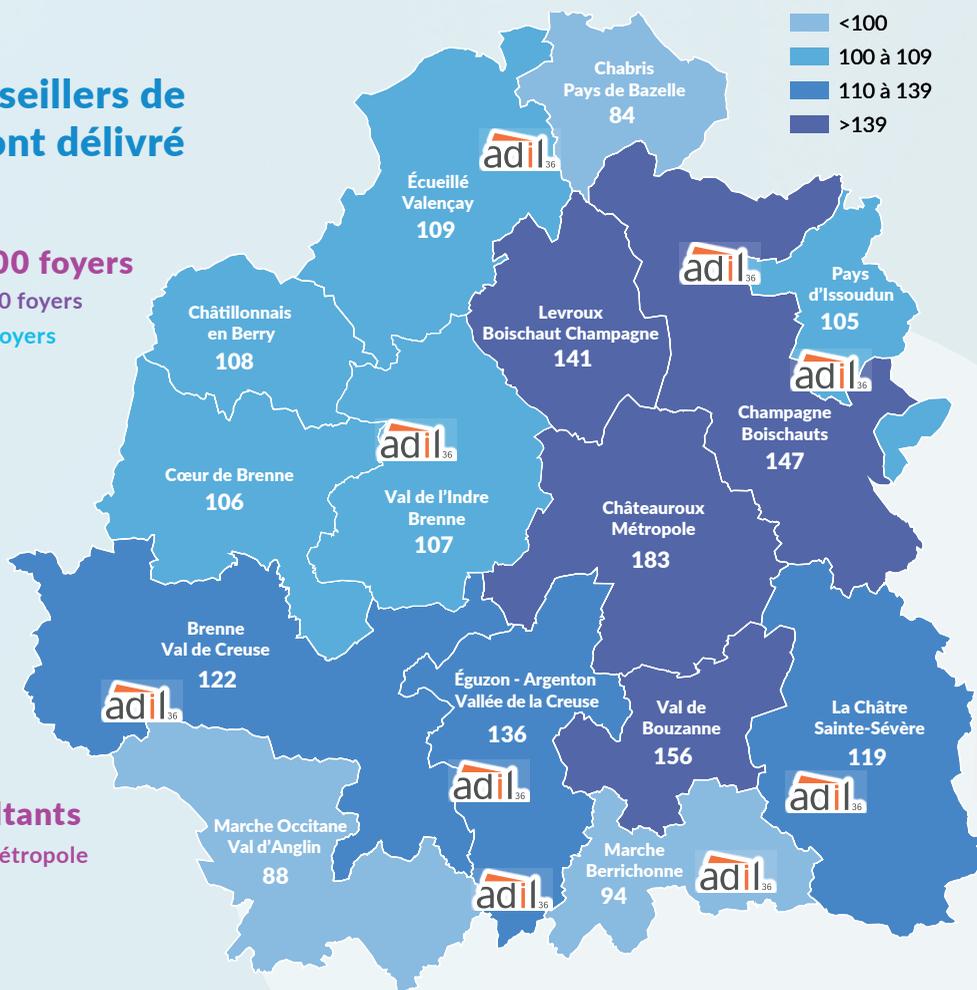
75 conseils énergie / 1000 foyers



43%

des consultants

résident sur Châteauroux Métropole



Les permanences de l'ADIL

376 Consultations

132 conseils juridiques (-12)

244 conseils énergie (+35)

- 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 17h
- 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

Les rapports locatifs représentent cette année une part plus importante de l'activité (2/3 des demandes juridiques), en raison des nombreuses questions soulevées par la loi climat et résilience, le nouveau DPE, la décence énergétique et les intempéries de grêle.

5 143 conseils

5234 en 2021

66% des consultations juridiques

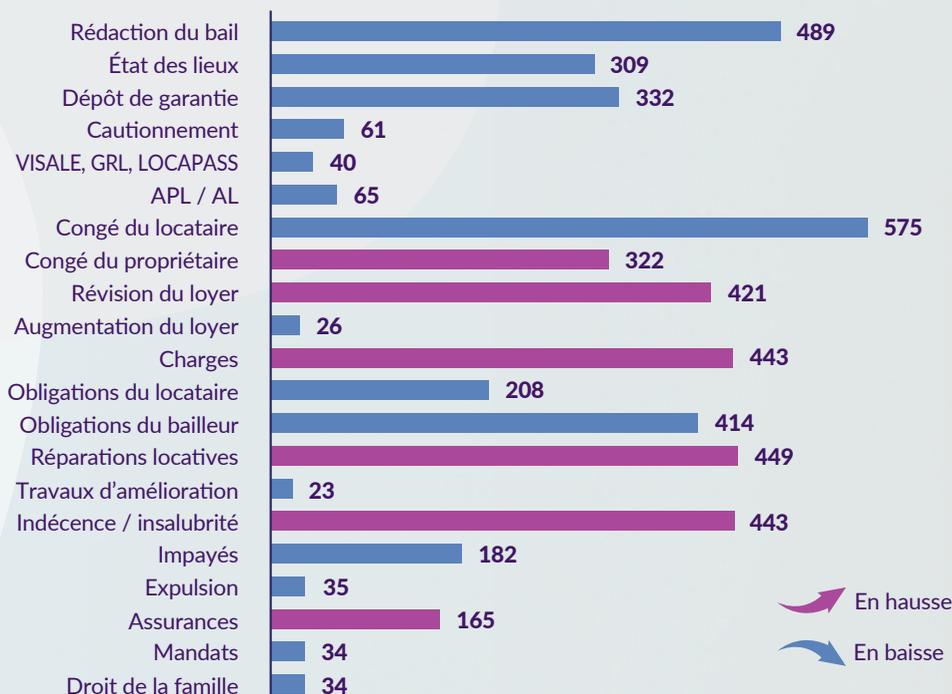
Qui se renseigne sur les questions de location ?

51% locataires du secteur privé

40% propriétaires bailleurs

8% locataires du parc HLM

Le congé du locataire soulève toujours 11% des questions



Le haut niveau d'interrogation sur le congé du bailleur (+53 demandes) est à mettre en perspective avec les nouvelles contraintes réglementaires sur la décence énergétique qui ont également soulevé davantage de conseils sur la non décence (+104 demandes).

La nouvelle interdiction d'augmenter le loyer des logements énergivores et le plafonnement de l'IRL à 3,5% ont généré de nombreux questionnements sur les révisions de loyer (+136 demandes).

Les sinistres liés aux intempéries ont provoqué une vague de conseils sur les réparations locatives (+86 demandes) et les assurances (+59 demandes).

L'accession à la propriété

En chute de 29%, le conseil sur les projets d'accession dégringole à son plus petit niveau depuis les dix dernières années. Alors que le volet juridique se maintient, le coup de froid porte sur le financement des projets, doublement fragilisé par le contexte inflationniste et la montée des taux d'intérêt.

726 conseils

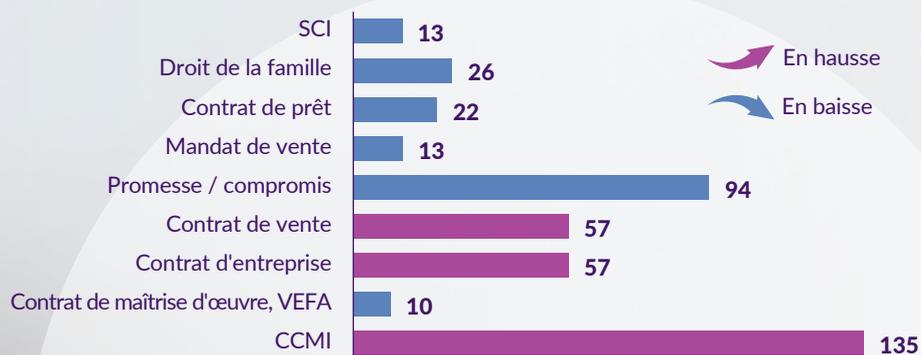
1028 en 2021

9% des consultations juridiques

440 consultations sur les aspects juridiques du projet

439 en 2021

Les contrats ont suscité cette année 61% des demandes

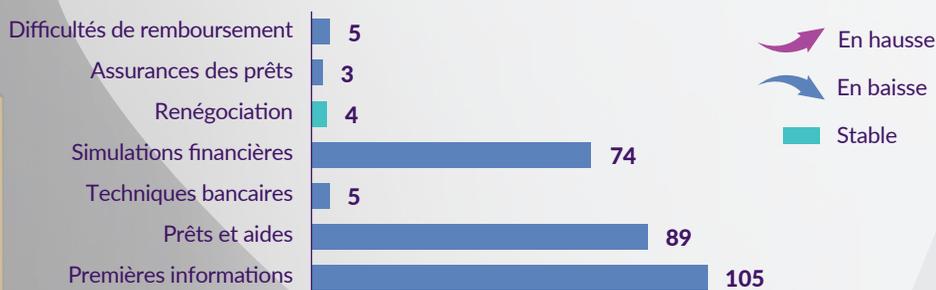


Les demandes relatives au contrat de vente, au contrat d'entreprise et au contrat de construction de maison individuelle (CCMI) s'accroissent de 34%, tandis que les questionnements sur le compromis reculent de 16%.

286 consultations sur le financement du projet

589 en 2021

Le conseil sur les prêts et les aides en chute de 51%



Essentielles dans le cadre d'un conseil préventif aux primo-accédants, les premières informations demeurent les plus fréquentes (37%) : les conseillères doivent vulgariser des mécanismes souvent complexes tout en veillant à sécuriser ce premier projet.

74 études de financement

Le conseil dédié au montage financier de l'opération s'effondre de 53% (159 études en 2021), traduisant les difficultés croissantes d'accès à la propriété dans un contexte de hausse des prix de l'immobilier et de montée des taux d'intérêt.

15 diagnostics 43 en 2021

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.

59 plans de financement 116 en 2021

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



93% de primo-accédants

- 35 premières réflexions
- 25 projets en cours de définition
- 14 projets engagés



2 206 € salaire net

- 1613 € avec un seul revenu (65%)
- 3303 € avec deux revenus



600 € mensualité
+9€ / 2021

- Prêt principal : 102 467 € (23 ans)
- PTZ : 41 662 € / Eco-PTZ : 21 636 €
- Epargne : 27 720 €



33 ans âge moyen



143 919 € enveloppe moyenne
+4877 € / 2021



1,8 personnes par projet

- 35 célibataires
- 16 couples sans enfants
- 15 couples avec enfants
- 8 foyers monoparentaux



58% de biens à rénover

- 43 opérations d'achat-rénovation / coût moyen 149 357 €
- 24 acquisitions sans travaux / montant moyen 123 868 €
- 3 projets de construction d'une maison / coût moyen 230 834 €
- 4 achats de logements neufs / montant moyen 140 582 €



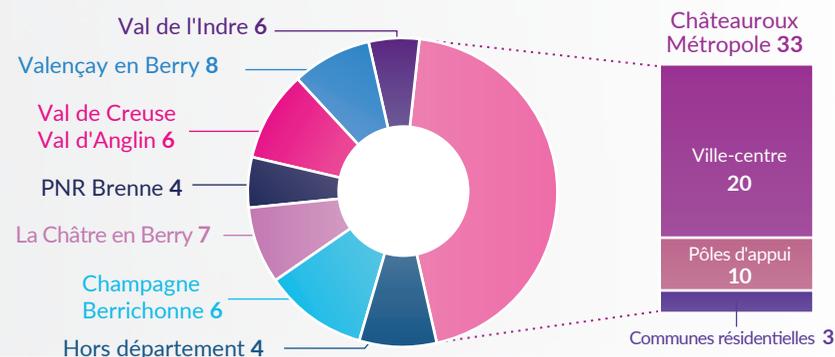
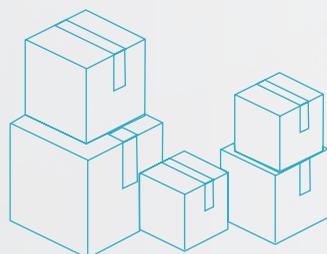
73% de locataires

- 40 locataires du secteur privé
- 14 locataires HLM
- 15 occupants à titre gratuit
- 5 propriétaires



45% des projets sur Châteauroux Métropole

Aucun territoire n'est épargné par la frilosité des accédants à la propriété : seules 33 études financières concernent l'agglomération (71 en 2021), tandis que les territoires ruraux ne totalisent plus que 37 projets (75 en 2021).



L'amélioration de l'habitat

En baisse de 36%, les consultations sur la rénovation de l'habitat retrouvent un niveau habituel, après avoir absorbé la vague de demandes issues de l'élargissement de MaPrimeRénov' à tous les ménages (+52% en 2021).

726 conseils

1136 en 2021

9% des consultations juridiques

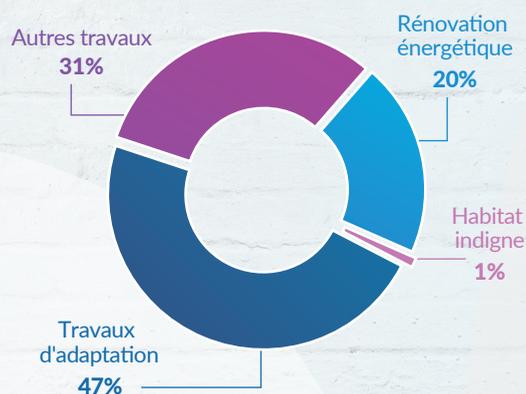
Qui se renseigne sur les travaux ?

87% propriétaires occupants

8% propriétaires bailleurs

2% locataires

3% résidences secondaires et autres statuts



Après une année 2021 particulière, les questions relatives aux travaux d'économies d'énergie retrouvent une part habituelle dans le conseil juridique (20% / 32% en 2021).

Les conseillers techniques absorbent l'essentiel des demandes sur la rénovation énergétique dans le cadre d'un accompagnement financier et technique global (voir France Rénov').

Les projets d'adaptation pour l'autonomie sont encore plus prégnants, représentant 47% des demandes (+ 5 points), de même que les informations relatives à d'autres types de travaux (31% soit 7 points de plus).

Les propriétaires bailleurs ont moins sollicité les juristes cette année (8% / 16% en 2021).

Fiscalité & investissement locatif

En baisse de 16%, ces questions sont en recul depuis 2019, année où le conseil à l'investissement locatif avait été fortement stimulé par de nouvelles aides financières.

325 conseils

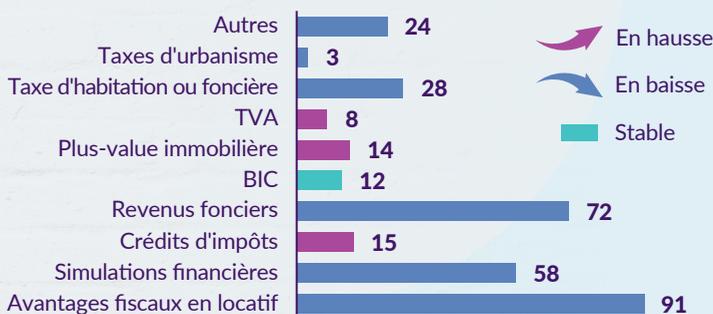
387 en 2021

4% des consultations juridiques

Qui se renseigne sur les questions fiscales ?



Les incertitudes du contexte pèsent sur les projets locatifs

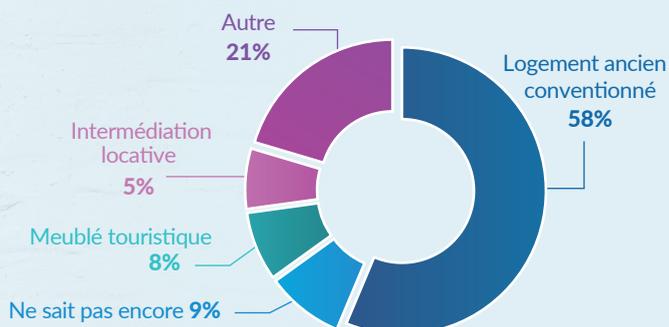


Le lancement de la nouvelle réduction d'impôt «Loc'Avantages» n'a pas stimulé le conseil à l'investissement locatif qui recule de nouveau (52 demandes de moins).

Néanmoins ce dispositif ouvert à l'ensemble du territoire est promu dans 40% des conseils, loin devant le «Denormandie» qui concerne un périmètre plus restreint (12%).

Les simulations financières, qui permettent entre autre de calculer le supplément ou l'économie d'impôt, ont également été moins nombreuses (16 de moins).

Le type d'investissement



La copropriété

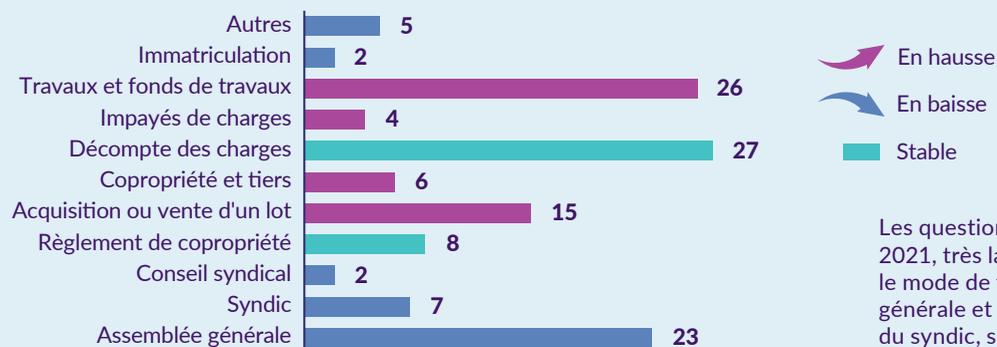
En baisse de 32%, la vie de la copropriété retrouve un niveau plus habituel, après une succession de nouvelles dispositions qui avait soulevé de nombreuses demandes l'année précédente.

125 conseils

185 en 2021

2% des consultations juridiques

22% des questions portent sur le décompte des charges



Les questionnements de l'année 2021, très largement centrés sur le mode de tenue de l'assemblée générale et sur le renouvellement du syndic, sont éclipsés en 2022 par des problématiques découlant de la crise énergétique.

Ainsi, les demandes relatives au décompte des charges et aux travaux représentent cette année 42% des conseils (28% en 2021).

Urbanisme ~ Voisinage ~ Diagnostics

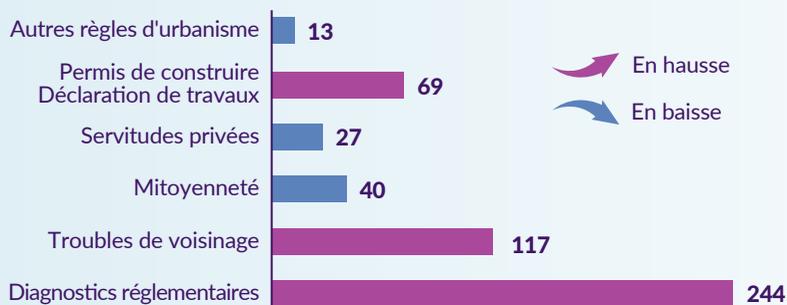
Avec 57 demandes supplémentaires, les diagnostics réglementaires enregistrent un niveau record de sollicitation (244 conseils). Les règles d'urbanisme restent stables (82 consultations) et les relations de voisinage régressent de 17 demandes (184 conseils).

510 conseils

553 en 2021

7% des consultations juridiques

Le nouveau DPE focalise l'attention



Avec la réforme du Diagnostic de Performance Énergétique (DPE) et les mesures de la loi Climat et résilience, les questions sur les diagnostics réglementaires sont en explosion depuis deux ans (+144%).

L'étau se resserrant sur les passoires thermiques, les diagnostics ont soulevé de nombreuses demandes chez les propriétaires bailleurs (52%) mais aussi, pour la première fois de manière sensible, de la part des locataires (32%) ; les vendeurs et acquéreurs étant moins présents (15%).

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 7%.

167 conseils

156 en 2021

2% des consultations juridiques

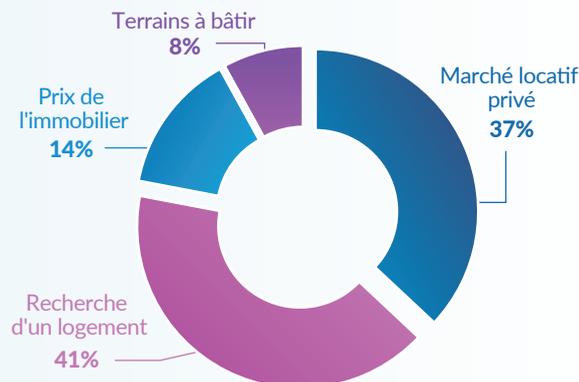
Qui se renseigne sur le marché local ?

25% propriétaires bailleurs

16% propriétaires occupants

41% locataires

17% autres statuts



L'Espace Conseil France Rénov'

Au 1^{er} janvier 2021, l'élargissement du dispositif MaPrimeRénov' à toutes les catégories de revenus avait engendré plus d'un millier de demandes supplémentaires, produisant un volume de conseils sans précédent, en hausse de 15%. En 2022, la demande demeure soutenue ne fléchissant que de 3%.

8012 conseils

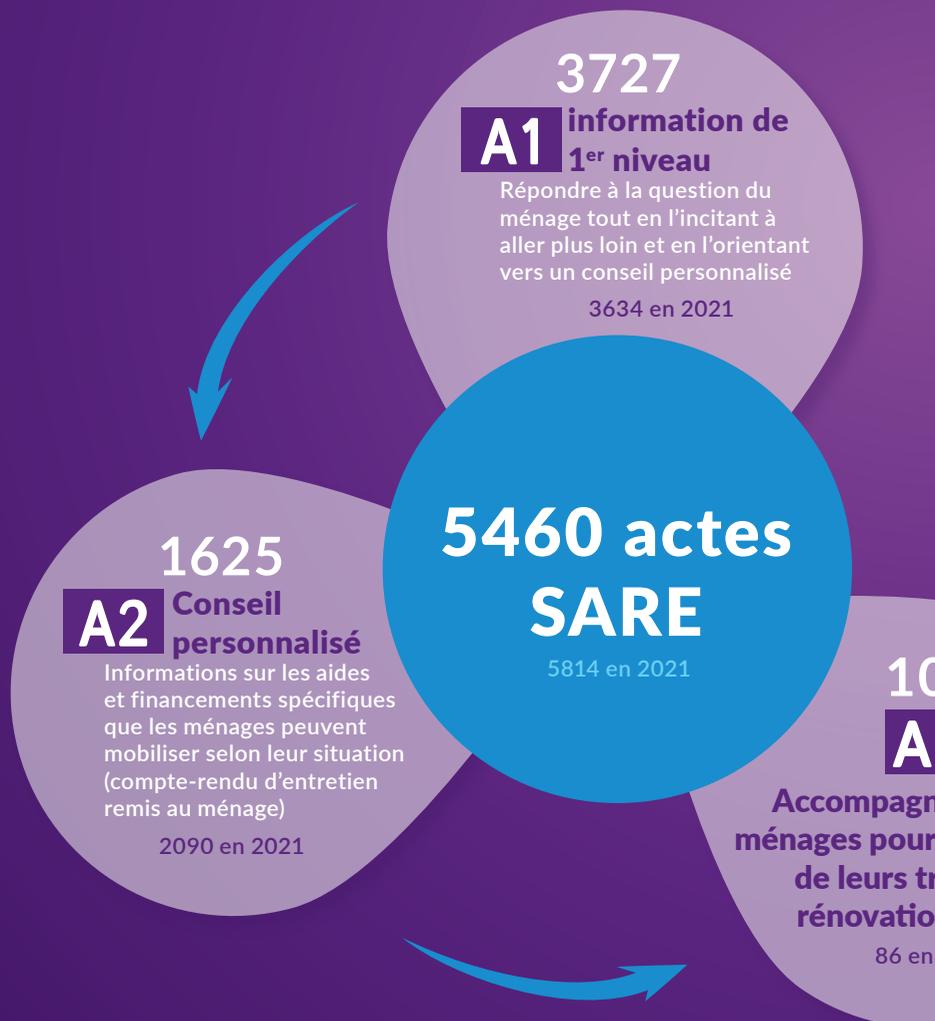
8271 en 2021



L'année 2022 correspond à la 2^e année 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.

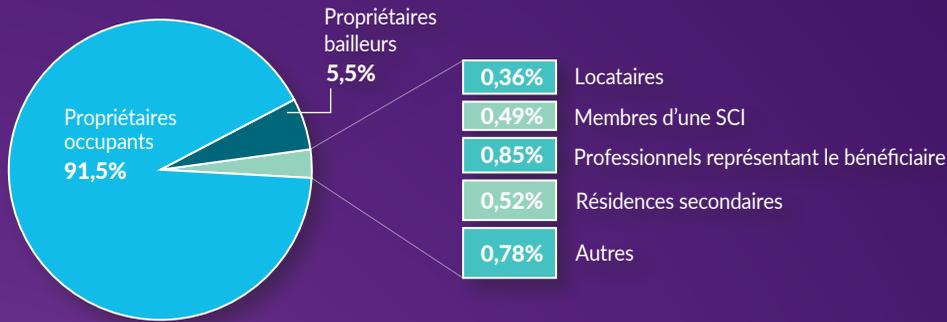
68% des consultations de l'Espace Conseil France Rénov' ont ainsi généré 5460 actes SARE répartis entre 3 actes métiers principaux (A1-A2-A4) sur les 18 que compte le programme SARE.

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.

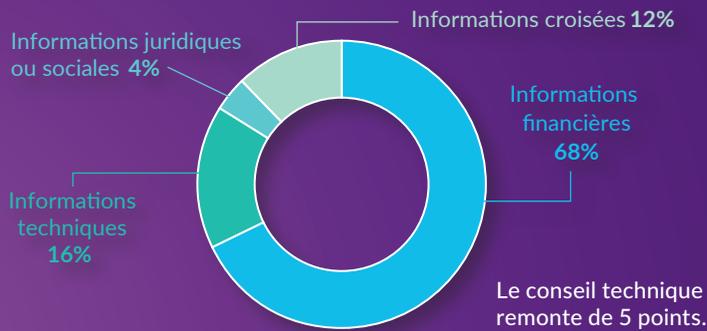


B1 : 2 conseils de 1^{er} niveau petit tertiaire privé

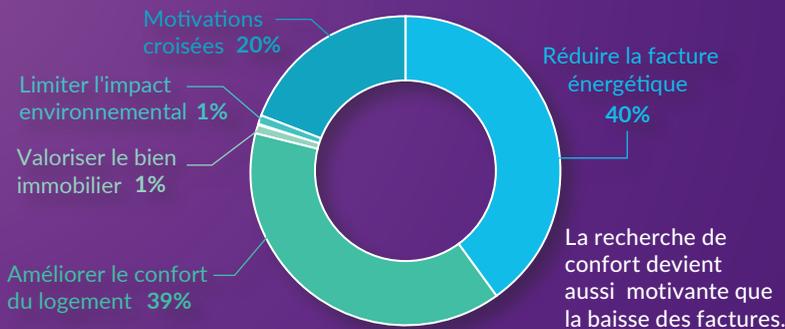
Un public de propriétaires occupants



Les aides financières : clé d'entrée du conseil



Un besoin de réduction des dépenses et de confort



Le mode de contact

 **73%** des conseils sont donnés par téléphone

 **21%** des conseils sont délivrés en entretien présentiel

 **4%** par mail

 **2%** lors d'événements

La part du conseil en face à face remonte après deux années bousculées par les confinements.

06
4

nement des
la réalisation
travaux de
n globale

2021

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

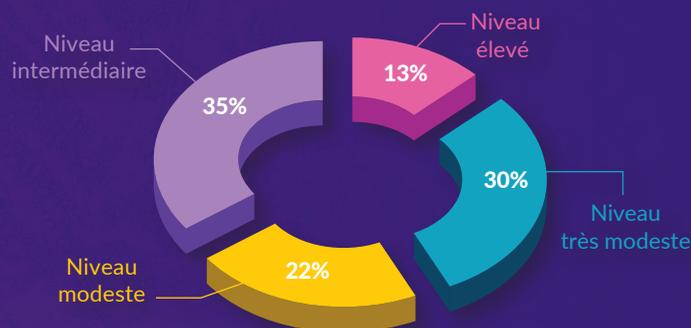
Assistance et analyse des devis pour vérifier leur conformité aux critères d'obtention des aides

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

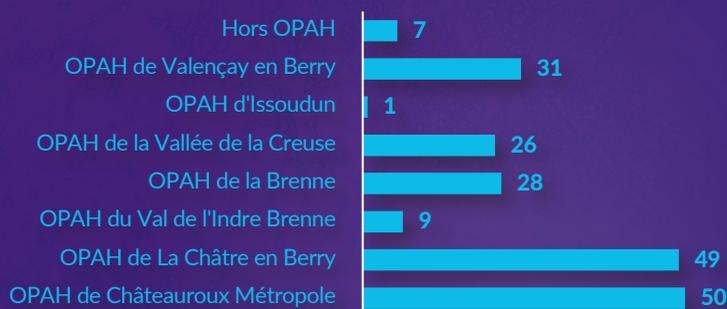
Si nécessaire, assistance à la mobilisation des CEE et à l'utilisation des plateformes numériques de dépôt des aides

Niveaux de ressources / aides financières

52% 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 l'aide MaPrimeRénov' Sérénité de l'ANAH et être accompagnés dans le cadre d'une OPAH par un opérateur spécialisé.



201 projets MaPrimeRénov' Sérénité transmis aux opérateurs de l'ANAH



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

Répartition des actes par EPCI



2081 ACTES pour Châteauroux Métropole

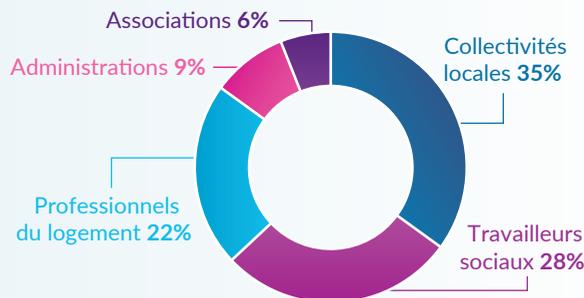
707 ACTES pour la Maison de la Rénovation de la Brenne

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 a été renforcée par les missions de l'Observatoire de l'Habitat créé en 1998.

L'Observatoire Départemental de l'Habitat, un outil d'aide à la décision

- 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 2022

- 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'observatoire Local des Loyers



Diagnostics réalisés en 2022

- Diagnostic habitat peuplement Châteauroux Métropole
Analyse des demandes et des attributions de logements sociaux pour la mise en place de la cotation de la demande et la gestion en flux du contingent de réservation.
- Diagnostic Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD)
Actualisation du diagnostic territorial à 360° pour les groupes de travail du prochain PDALHPD (2023-2028).



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 Rénovation 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'Ardenes-Déols, d'Argenton-St-Gaultier, La Châtre-Ste Sévère, Buzançais - Villedieu-sur-Indre (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

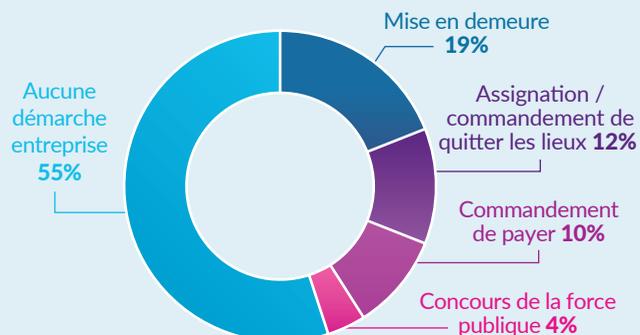
En 2022, l'ADIL a délivré 217 consultations sur les impayés de loyer (182 / 209 en 2021) et les expulsions locatives (35 / 43 en 2021).

En 2021-2022, les Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) ont été 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)

- Suivi des indicateurs (exécutions, relogements, hébergements...)
- 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
- Communication sur les CCAPEX



Répartition des 144 locataires menacés d'expulsion (Indre)

- 26 dans le parc privé ; 87 à l'Opac ; 31 chez Scalis
- 72 locataires ont répondu favorablement aux sollicitations (13 du parc privé ; 44 Opac ; 15 Scalis)
- 44 ménages ont déclaré avoir (ou avoir eu) un suivi social (61%) et 15 ont accepté de reprendre contact avec un travailleur social à la suite des échanges.
- 55 locataires ont bénéficié d'une issue positive (plan d'apurement permettant le maintien dans le logement ou relogement), dont 25 avec enfants.



Les interventions auprès des publics fragiles

- 14 sessions dans le cadre du Contrat d'Engagement Jeunes (CEJ) auprès des Missions Locales de Châteauroux et d'Issoudun
- 9 visites de logement dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement (FSL) : 2 dans le parc social, 4 dans le parc privé, 3 propriétaires

Plus que la hausse des consommations, c'est le coût de l'énergie qui a mis les ménages en difficulté en 2022.

Pour renforcer l'accompagnement de ces 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 problématiques 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



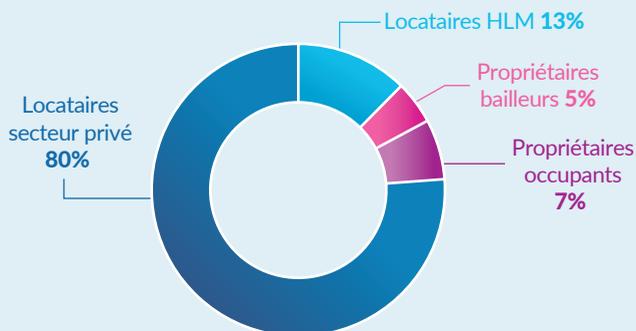
La lutte contre l'habitat indigne ou non décent

En 2022, l'ADIL a délivré 453 consultations sur les questions de décence, d'insalubrité et de travaux relatifs à l'habitat indigne, soit 25% de demandes supplémentaires (362 en 2021), principalement émises par des locataires (+ 5 points).

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...).

En 2022, 47 situations ont ainsi été signalées dans l'outil partagé « Démarches Simplifiées » : 33 logements locatifs, 13 propriétaires occupants et un occupant à titre gratuit (48 en 2021).

Sur ces 47 logements, 11 sont situés sur Châteauroux où est instauré, sur l'hyper-centre, le permis de louer, outil complémentaire pour parvenir au respect des obligations du décret du 30/01/2002.



S'agissant des 33 locataires, 26 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 (18 mois maximum). Le locataire n'a 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

- Réunions de travail avec les conseils syndicaux, les syndicats, les maîtres d'œuvre, les bureaux d'études, l'ANAH, Châteauroux Métropole dans le cadre d'accompagnements de projets de rénovation globale
- 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 auprès des professionnels

- Conférence des maires Châteauroux Métropole
- IUT d'Orléans (génie thermique)
- Assemblée Générale FNAIM 
- Agents immobiliers FNAIM - DPE, permis de louer 
- Fédération Française du Bâtiment - France Rénov' et aides financières 
- UDAF - Nouveau DPE, décence, Loc'Avantages 
- Réunion des directeurs ANIL/ADIL - Les activités autour de la mission sociale
- Pôle Habitat FFB - Marché du neuf et révisions de prix 
- 2 formations France Services
- Matinale info professionnels - DPE, non décence, impayés, aides (partenariat CAF, Département, Action logement, Châteauroux Métropole) 
- Matinale info travailleurs sociaux - DPE, non décence, impayés, aides
- Partenaires du Diagnostic PDALHPD 2023-2028
- 2 webinaires Espaces France Services - MaPrimeRénov' 



L'animation technique régionale

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

- **Hotline :**
toujours autant de difficultés pour obtenir des réponses rapides et claires au niveau national malgré 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).
- **Espace documentaire de l'espace collaboratif :**
partage des FAQ/QR et des documents de référence dans IntraRénov'.
- **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.

La communication



Une présence régulière dans les médias locaux

- Interventions dans «Les experts» et «Le bureau des questions» sur France Bleu Berry
- Campagnes publicitaires : Nouvelle République, Immonot, Guide Châteauroux Pratique
- 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
- France 3 Centre-Val de Loire : Comment se chauffer sans trop dépenser ?
- BIP TV : Les enjeux du changement climatique



La sensibilisation du public

- Portes ouvertes de l'Eco Campus
- Salon de l'habitat
- Familles rurales de Mézières-en-Brenne «Quelles aides pour rénover ma maison»
- Portes ouvertes de l'Espace France Services de Valençay
- Fête de la science à l'IUT de Châteauroux
- Réunion publique et podcasts «École du bailleur»
- Mission locale «hors les murs» galerie marchande d'Auchan
- Portes ouvertes de la Ruralinette (Familles rurales) à Neuvy-Pailloux et Pellevoisin



La communication digitale

Le flux des visites sur le site www.adil36.org atteint 335 383 consultations (+0,3%) pour 42 897 internautes (-26%).

Podium du fil d'actualités juridiques

- Logement et jeunes sortants d'ASE : 1580 clics
- Blocage de loyers au 24/08/2022 : 1096 clics
- Demande de logement HLM : 969 clics



Podium du flux d'actualités énergie

- Le guide des aides financières 2022 : 1995 clics
- France Rénov' : 1478 clics
- Actualité MaPrimeRénov' et ECo-PTZ : 1447 clics



Une newsletter toujours plus suivie

Avec 1 659 abonnés, la diffusion de la newsletter mensuelle s'accroît de 4 % et son taux de lecture atteint 41 %.



Les réseaux sociaux

f ADIL Espace Conseil France Rénov' 36

124 publications (+36) d'une portée totale de 32 860 vues vues : +16 623 par rapport à 2021

t @ADILECFR36

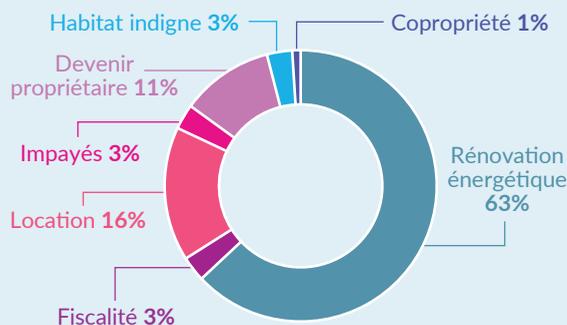
y ADIL 36 Espace conseil France Rénov'
Diffusion de podcasts sur le compte YouTube

Prendre son rendez-vous en ligne

488 RDV ont été pris à partir du site de l'ADIL 36 :



- 195 RDV en présentiel dont 14 sur les permanences
- 221 RDV téléphoniques
- 72 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 coordonné par l'Agence Nationale d'Information sur le Logement (ANIL) créée en 1975.

40 ans au service de l'habitat

Fin mars 2022, le salon de l'habitat et le séminaire délocalisé du réseau ANIL/ADIL ont été l'occasion de marquer l'anniversaire de la création de l'ADIL dans le département, le 1^{er} avril 1982.

En organisant un dîner au Couvent des Cordeliers, l'ADIL tenait à remercier ses partenaires locaux pour leur soutien, aux côtés de l'ANIL, des présidents et des directeurs du réseau.



Le séminaire du réseau à Châteauroux

Le président de l'ADIL 36 a proposé d'accueillir l'ANIL, les présidents et les directeurs du réseau pour leur réunion annuelle décentralisée qui s'est déroulée du 30 mars au 2 avril.

Ces réunions de travail ponctuées d'ateliers préparatoires au Rendez-Vous du réseau, de plénières et de visites en lien avec l'habitat, ont mis en avant le partenariat local en faveur du logement, ainsi que des réalisations cœur de ville telles que les « 100 000 chemises » de l'OPAC ou « l'ancienne école Pigier ».

Des visites commentées ont également permis de faire découvrir le vieux Châteauroux et son musée Bertrand, la Maison de George Sand à Nohant et le Château de Valençay.

Le rendez-vous du réseau à Dunkerque

Les 22 et 23 septembre, ce congrès, qui a rassemblé pour la première fois l'ensemble des collaborateurs d'ADIL, a été l'occasion d'échanger sur nos métiers et de partager nos expériences.

Rejoint par des partenaires locaux et nationaux, ce rendez-vous a permis de présenter le nouveau cadre stratégique du réseau et d'aborder tous ensemble les enjeux d'aujourd'hui et de demain sur les sujets du logement et de l'habitat.

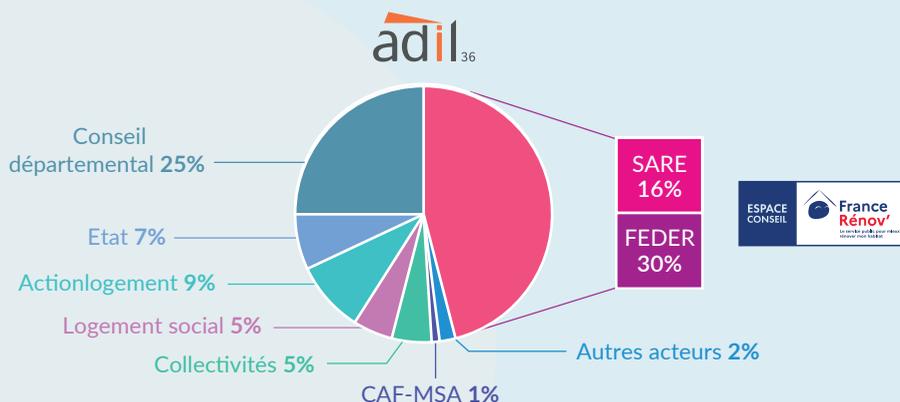


Les ressources de l'ADIL

€ La répartition du financement en 2022

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 Départemental d'Énergies de l'Indre (SDEI) contribuent au fonctionnement de l'Espace Conseil FAIRE.



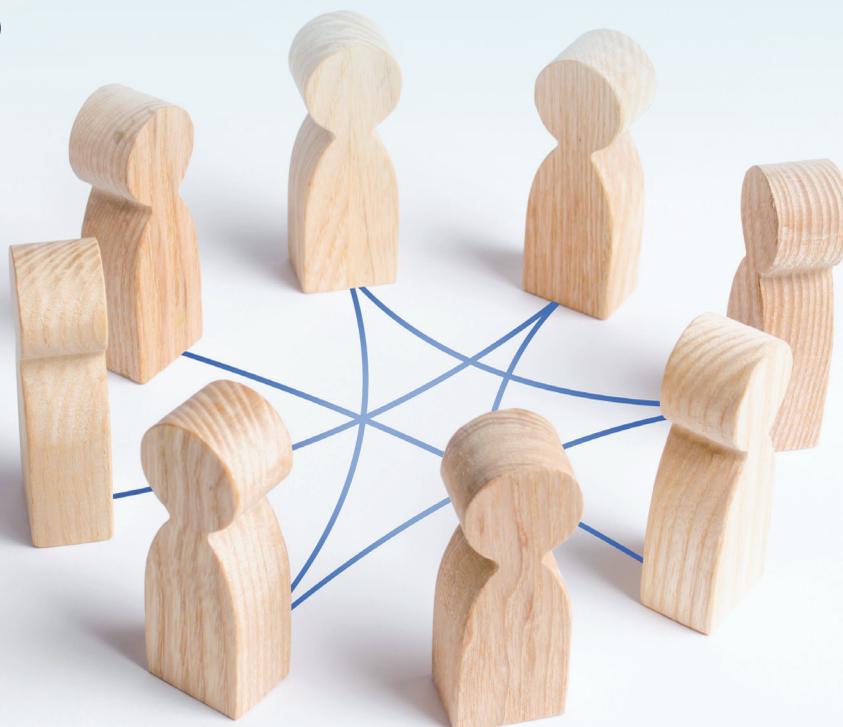
La participation des collectivités locales

En 2022, 99 % 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

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

Emmanuel MARDON, 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
- SDEI
- CAUE

L'assemblée générale

1 Offreurs de biens et services concourant au logement



2 Représentants des usagers



3 Pouvoirs publics et organismes d'intérêt général



