



**L'ADIL86 vous apporte une information
sur toutes
les questions de logement !**

MIEUX NOUS CONNAÎTRE

(octobre 2016)

NOTRE HISTOIRE

Le réseau ANIL-ADIL (ANIL pour Agence Nationale d'Information sur le logement et ADIL pour Agence Départementale d'Information sur le Logement) est né il y a 40ans, en mars 1975, sous l'impulsion des pouvoirs publics. Le Ministère du Logement de l'époque cherchait à réunir toutes les structures à caractère associatif qui œuvraient dans la sphère du logement. Il souhaitait également disposer d'un outil de communication qui pourrait relayer à l'échelon départemental l'ensemble des réformes qu'il conduisait comme tous les dispositifs, tel celui du prêt PAP, prêt d'Accession à la Propriété mis en place en 1975.

Depuis cette époque, le réseau s'est étoffé pour, avec professionnalisme, informer et conseiller les particuliers de manière neutre, gratuite et personnalisée sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales liées au logement, contribuer à améliorer les conditions de logement et d'habitat en permettant aux ménages de faire des choix éclairés et en prévenant les difficultés et contribuer à développer la connaissance du secteur du logement (observatoire des pratiques, des marchés, ...)

Pour sa part, l'ADIL de la Vienne a été créée fin 1982 à l'initiative des services de l'Etat, du Conseil Général et du CILV, le Comité Interprofessionnel du Logement de la Vienne, plus important collecteur du 1% dans le département.

NOS MISSIONS

Notre première mission

Notre première mission consiste, pour notre ADIL comme pour les 79 autres qui couvrent le territoire national, à délivrer à nos interlocuteurs des informations à caractère juridique, financier et fiscal dans le domaine de l'habitat en général et du logement en particulier.

Notre seconde mission

Notre seconde mission est tournée vers les collectivités à travers leur accompagnement dans l'élaboration d'une politique du logement ou de l'urbanisme. Les Plans Locaux d'Urbanisme, communaux ou intercommunaux, comme les Programmes Locaux de l'Habitat, nécessitent une maîtrise des textes ainsi que la possession d'informations précieuses que l'ADIL peut vous fournir grâce aux travaux de l'Observatoire Départemental du Logement qu'elle anime. S'agissant de l'Observatoire du Logement, nous réalisons des travaux à l'échelle de l'EPCI et sommes les seuls à collecter et donc à disposer d'un certain nombre de données qui l'alimentent, telles celles relatives à l'évolution des loyers comme des prix de vente des logements ou des terrains à construire en lotissements.

Notre troisième mission

Notre troisième mission consiste, grâce à un travail de veille juridique et d'alerte, à nous engager à répondre aux questions et interrogations qui peuvent naître de la mise en œuvre d'une législation complexe, sans cesse renouvelée, modifiée et complexifiée. Comme toute mission d'appui-conseil, l'intervention de l'ADIL se doit d'être rapide. Le fait d'appartenir à un réseau nationalement reconnu et régulièrement sollicité par les pouvoirs publics garantit le sérieux de notre accompagnement.

Notre quatrième mission

Cette quatrième mission réside en une offre de formation qui, à la proximité qui est la nôtre, s'ajoute à la réactivité dont notre réseau national Anil-Adil souhaite faire profiter en priorité ses partenaires locaux. Vous ne l'ignorez pas, les importants bouleversements induits par la mise en œuvre des lois les plus récentes (MAPTAM, ALUR, NOTRe) ne seront pas sans conséquences pour les collectivités et les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, tout à la fois quand ils gèrent un patrimoine et quand ils ont à définir une politique du logement et de l'habitat sur leur territoire. C'est à leur intention que nous avons mis en place des modules de formation accessibles aussi bien aux élus de ces territoires qu'à leurs collaborateurs. Notre offre de formation a été conçue pour s'adapter en fonction de vos besoins et contraintes, tant sur le programme que sur ses conditions d'exécution.

NOS CIBLES

Notre organisme est connu pour mettre les compétences de ses techniciens juristes au service, non seulement des particuliers de notre département, qu'ils soient locataires, propriétaires bailleurs ou occupants, ou encore accédants à la propriété, mais aussi au service de l'ensemble des acteurs de l'Habitat et du logement.

Première cible : les particuliers

- Population sans domicile.
- Candidats à l'hébergement ou à la location.
- Locataires et propriétaires bailleurs.
- Propriétaires occupants.
- Accédants à la propriété.

Seconde cible : les professionnels, institutions et associations

- Les bailleurs sociaux du département.
- Les établissements financiers.
- Les agents immobiliers, notaires, huissiers (et leurs organisations).
- Les entreprises du Bâtiment, constructeurs de maisons individuelles.
- Les associations spécialisées (AROSH HLM, URAHJ, AUDACIA, SOLIHA, UNPI, associations représentant les usagers et locataires...)

Troisième cible : les services de l'Etat

- L'ARS.
- La DDT.
- La DDCS.
- La DREAL.
- La DIRRECT.
- L'ANAH et l'ADEME.

Quatrième cible : les collectivités locales

- Le Conseil Départemental (ses élus, collaborateurs, services...).
- Les communes (leurs élus, collaborateurs, structures type CCAS...).
- Les communautés de communes ((leurs élus, collaborateurs, CICAS...)).
- Le Conseil Régional (ses élus, collaborateurs, services spécialisés...).

NOS OUTILS

Les consultations

- **téléphoniques**

Grâce à l'appui d'un numéro national (0 806 120 120) et des lignes directes de nos bureaux de Poitiers (05 49 88 31 93) et Châtelleraut (05 49 23 50 24), nous délivrons l'essentiel de nos consultations au téléphone. La durée d'une consultation varie de 5 minutes à 25 minutes selon le thème abordé et la complexité des réponses apportées.

Les partenaires adhérents bénéficient d'une ligne directe (06 65 22 39 22) qui leur assure, pendant les heures d'ouverture des bureaux de Poitiers et Châtelleraut, une réponse immédiate et très appréciée ; c'est en particulier le cas pour les travailleurs sociaux lorsqu'ils sont en rendez-vous avec un particulier.

En complément, et selon l'actualité du moment, l'ADIL peut être destinataire d'appels téléphoniques suscités par une campagne organisée par les pouvoirs publics et portant sur une thématique particulière (comme SOS Impayés de loyers (0 805 16 00 75) ou le programme Habiter Mieux (0 808 800 700) pour lequel notre organisme a été désigné Point Renovation Information Service).

- **en vis à vis**

Nous privilégions les consultations en vis-à-vis quand il est nécessaire de prendre plus de temps avec un consultant ou quand ce dernier souhaite produire des documents dont il ne maîtrise pas le sens ou la portée.

Les consultations ont lieu dans nos bureaux de Poitiers et Châtelleraut, l'anonymat et le secret de la consultation y sont garantis.

A la demande des collectivités qui le désirent, l'ADIL peut tenir des permanences sur leurs territoires, en mairie ou dans un autre lieu dès lors que ce dernier est accessible aux personnes à mobilité réduite et que, dans toute la mesure du possible, le lieu choisi dispose d'une connexion wifi.

- **par internet**

Les consultants qui le souhaitent peuvent interroger l'ADIL en utilisant l'adresse mail mise à leur disposition (500 consultations de ce type ont été délivrées en 2015); un système d'astreinte garantie une réponse sous 24h. Les jours fériés et week-end, une réponse immédiate est garantie en cas d'extrême urgence.

Le site internet

Ce site (www.adil86.com) qui sera prochainement adossé à celui de l'ANIL, permet aux consultants d'y trouver un début de réponses aux questions, souvent à tiroirs, qu'ils se posent. La possibilité leur est aussi offerte de consulter et d'imprimer un certain nombre de documents (flyers sur les rapports locatifs et l'accession à la propriété).

Un extranet, avec un accès restreint, met un certains nombre de documents à la disposition de nos adhérents.

Les logiciels de simulation

Parce qu'il est difficile de se faire une juste idée du coût exact d'une opération d'investissement locatif, d'un projet d'accession, de rénovation ou d'entrée dans un logement du parc locatif, les conseillers de l'ADIL proposent à leurs consultants d'utiliser des logiciels de simulation. Certains sont disponibles sur le site internet du réseau, d'autre non (essentiellement en raison de leur complexité) :

- Logiciel de diagnostic simplifié d'accession à la propriété.
- Logiciel de calcul du prêt à taux zéro en fonction du projet soumis.
- Logiciel de calcul du montant des frais d'acquisition.
- Logiciel de calcul du coût de la garantie hypothécaire d'un emprunt immobilier.
- Logiciel de calcul du montant des impôts sur une plus-value en cas de vente d'un bien.
- Logiciel de calcul de l'échéancier d'un prêt à l'accession.
- Logiciel de calcul de la révision d'un loyer soumis à la loi du 6 juillet 1989.
- Logiciel de simulation d'un investissement immobilier.

Les publications

L'ADIL et l'ANIL éditent, selon des périodicités variables, des publications destinées à leurs partenaires et/ou au « grand public ».

- **Les publications « grand public »**

- ✓ Vous et le Notaire.
- ✓ Vous et le constructeur de maisons individuelles.
- ✓ Vous et le syndic.
- ✓ Séries thématiques (la location, l'accession, la rénovation, la fiscalité ...).

- **Les publications « partenaires »**

- ✓ Flash Infos Logement.
- ✓ Habitat Actualités.
- ✓ La Lettre de l'Observatoire.

Le programme de formation

Notre programme de formation a été conçu pour répondre à la demande de nos partenaires (associations, professionnels et collectivités) qui souhaitent pouvoir profiter de sessions « sur mesure » ou collectives. Le programme des formations pour 2017 est en cours de finalisation. Les sessions portent sur l'ensemble des thématiques en lien avec l'habitat mais répondent d'abord à la demande exprimée à l'échelon local (comme l'habitat indigne, les règles de la location, l'impayé-expulsion, l'accès au parc locatif social...). Organisme déclaré auprès de la DIRRECT, l'ADIL est en mesure d'intervenir sur site et selon des modalités négociées.

L'Observatoire du Logement

Les collectivités qui souhaitent disposer d'informations chiffrées sur le fonctionnement du marché de l'habitat à l'échelle de leur territoire peuvent s'appuyer sur les travaux de l'Observatoire du Logement de l'ADIL. Ceux-ci sont utiles lors de Plans Locaux d'Urbanisme, communaux ou intercommunaux, de Programmes Locaux de l'Habitat. Les travaux de l'Observatoire Départemental du Logement sont réalisés à l'échelle de l'EPCI. Certaines des données qui l'alimentent proviennent exclusivement de collectes réalisées par l'ADIL. C'est le cas des données relatives à l'évolution des loyers comme de celles ayant trait au prix de vente des logements ou des terrains à construire en lotissements.

Les consultations et appui à dire d'expert

C'est pour répondre à de nouveaux enjeux liés aux profondes évolutions législatives et réglementaires qui impactent notre domaine que l'ADIL élabore des partenariats avec les communautés de communes qui, dans notre département au visage plus rural qu'urbain, savent ce qu'élaborer une politique de l'habitat à l'échelle d'un territoire intercommunal a de bon et de prometteur pour les communes qui les composent. Nous sommes à la disposition de nos partenaires qui souhaitent organiser des réunions de travail avec leurs élus et techniciens. Nous sommes également en mesure de leur apporter un soutien à l'occasion de réunions programmées à l'intention de la population de leurs territoires.

NOS ATOUTS

L'ADIL de la Vienne est intégrée dans un réseau reconnu institutionnellement pour sa compétence juridique, son expertise et sa réactivité en matière de logement et d'habitat. Cela se traduit par un ancrage territorial fort, une forte dimension partenariale et une structure indépendante et neutre.

Ces atouts ont été reconnus dans le rapport de la Cour des Comptes établi en 2015, qui a cependant également souligné la nécessité que le réseau s'adapte au contexte et fasse évoluer ses modes d'actions.

La force du réseau ANIL-ADIL, ce sont :

- 79 ADIL.
- 120 Centres d'Information sur l'Habitat.
- Plus de 1 000 permanences.
- 12 ADIL qui accueillent un Espace Info Energie.
- 700 collaborateurs ont dispensé 900 000 consultations en 2015.

Notre qualité d'organisme agréé par l'Agence Nationale d'Information sur le Logement et conventionné par le Ministère du Logement est un gage de sérieux autant qu'il nous impose de former en continu un personnel diplômé et qui ne se départit pas de l'objectivité et de la neutralité que nous nous imposons au quotidien.

Les textes qui régissent les conditions de création et de fonctionnement des ADIL (décret du 8 novembre 2007, communément appelé décret ANIL-ADIL) les conditions d'agrément des ADIL assurent aux partenaires du réseau que ce dernier travaille bien dans le respect de l'esprit qui a présidé à sa création.

NOTRE EQUIPE

Notre organisme est composé d'une équipe de 6 agents dont 5 juristes diplômés qui se répartissent, en fonction de leur qualification et de leur expérience, l'ensemble des missions confiées à l'ADIL par les pouvoirs publics et les partenaires locaux. La transversalité des missions garantit une exploitation optimale de nos moyens.

Chaque année, l'ADIL délivre près de 13 000 consultations. Depuis sa création, c'est plus d'un habitant sur deux du département qui a fait appel à ses services.

VOS CONTACTS

Mme Rose-Marie BERTAUD, Présidente : rmbertaud@departement86.fr

Ghislain DELAROCHE, Directeur : 05 49 88 85 96 ; 06 64 95 62 52 ; direction@adil86.com