





le mot de la Présidente







2019 nous semble bien loin, la crise sanitaire que nous vivons en 2020 nous conduit à adapter notre fonctionnement.



Je tiens à démarrer cette séance en remerciant chaleureusement l'équipe de l'ADIL à la fois pour ses résultats 2019 mais aussi je veux la féliciter pour sa capacité à adapter son organisation et à innover en 2020. Elle a maintenu pendant le confinement un service efficient pour répondre aux attentes du public, des membres et des partenaires dans un contexte bien contraint.

Cette assemblée générale est l'occasion de revenir sur une année importante pour notre association à plusieurs titres. Le record sur le nombre de consultations depuis la création du « guichet unique » en 2014 a été battu ainsi que celui du nombre d'actions menées auprès des collectivités et des partenaires.

Le rapport d'activité retrace les actions menées par l'équipe de l'Adil. Tous les chiffres sont en très forte hausse. En même temps, vous pouvez constater la diversité des thèmes couverts ainsi que l'implication dans les territoires, auprès des professionnels de l'habitat et de l'immobilier. L'Adil a ainsi contribué à partager avec eux les enjeux de notre Département.

En tant que membre nous avons été associés à plusieurs de ces manifestations. Nous avons partagé les informations, les

outils et les documents pour concrétiser les projets des territoires et des ménages dans de bonnes conditions avec des aides optimisées. Les élus et les professionnels ont répondu présents aux réunions territoriales qui ont été organisées, ce qui nous permet d'être confiants sur les projets que nous allons développer dans les années à venir.

À titre d'exemple l'Adil a joué un rôle important auprès des services de l'État et du Département dans le cadre du dispositif du Logement d'Abord pour répondre aux enjeux des publics les plus fragiles. Le travail amorcé sur notre Département depuis 2018 sur le Logement d'Abord nous a permis d'installer un socle qui met en cohérence la chaîne des intervenants pour apporter les solutions les plus pertinentes et efficientes aux personnes les plus démunies. Seule Adil en 2019 qui était partie prenante de ce projet, elle a participé à la mobilisation des bailleurs privés de logements vacants en appui au Département, à l'État et aux trois territoires investis sur ce projet (Haut-Doubs, Grand Pontarlier, Val de Morteau).

Nous nous étions aussi engagés à contribuer à la nécessaire simplification des procédures en conformité avec la législation, la sécurisation des projets mais aussi la fluidité des parcours. C'est dans ce sens que l'Adil est associée aux projets des Maisons France Service aux côtés des collectivités, de l'État, de la CAF et des partenaires locaux. L'activité de l'Adil s'articule autour de missions d'intérêt général, plus que jamais l'association est un maillon essentiel à la cohésion sociale.

Pour aller plus loin l'Adil s'est investie aux côtés du Département et du CAUE dans la création de la Maison départementale de l'Habitat et va ainsi franchir une nouvelle étape. La « Maison Départemental de l'Habitat » a enfin pu se créer en 2019. Ce développement stratégique pour notre association va nous permettre de répondre à la fois aux attentes nouvelles des Territoires, pour être au plus près de la population, et aux enjeux de la transition énergétique. Ainsi dès 2020 l'adhésion de l'Adil au « GIP » va conforter l'avenir de l'association. Le contexte institutionnel et la situation sanitaire vont continuer à évoluer et les enjeux financiers sont importants pour les collectivités locales. Dans le même temps les membres et/ou les partenaires de l'ADIL sont aussi soumis à de fortes pressions budgétaires. Je compte sur toutes nos institutions pour poursuivre leur adhésion et leur participation financière à notre association. Dans ce cadre bien difficile, la Maison Départementale de l'Habitat sera aussi un atout pour associer les territoires à notre financement.

Mesdames et Messieurs, vous savez pouvoir compter sur l'équipe de l'ADIL et elle doit pouvoir compter sur notre mobilisation à tous. Je vous en remercie.





introduction qui sommes-nous?









Une association indépendante

Association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901, l'ADIL du Doubs tout comme les autres ADIL, est agréée par le Ministère du Logement, après avis de l'ANIL. Depuis le 1er janvier 2014 l'ADIL a été agréée par l'ADEME (Agence de l'Environnement et de la Maitrise d'Energie) en tant qu'Espace Info-Energie et a intégré l'activité et l'équipe de l'EIE du Doubs.

Depuis 2017 la Communauté de Communes Loue-Lison, le PETR (Pôle d'Équilibre Territorial et Rural) Doubs Central, la Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs et Grand Besançon Métropole ont signé des conventions permettant de renforcer cette activité.

La délivrance de ce double agrément (du ministère et de l'ADEME) implique de suivre les règles suivantes :

- **neutralité** du conseil et de la structure.
- objectivité et gratuité du conseil apporté,
- qualité de l'information délivrée et du personnel de l'association,
- indépendance de l'Adil et de son personnel.

L'ADIL assure ainsi un conseil complet en toute indépendance au public sur toutes les questions habitat et rénovation. C'est aussi par le développement du partenariat avec tous les acteurs de l'habitat et de la transition énergétique (entreprises, groupements d'entreprises, opérateurs, associations, collectivités locales...) ainsi que les collectivités sur le département du Doubs et sur la Région Bourgogne Franche-Comté qui permet ce service complet au bénéfice du public et des acteurs locaux.

Une indépendance issue d'un large partenariat dans ses instances

L'ADIL du Doubs réunit au sein de son Assemblée Générale 52 membres, présidée par M^{me} Jacqueline Cuenot-Stalder, conseillère départementale, déléguée « habitat et logement » :

- 1 er collège, les acteurs locaux de l'habitat (publics et privés),
- **2**^e **collège**, les organismes représentants les usagers et les familles,
- **3**^e **collège**, les pouvoirs publics et les organisations d'intérêt général.

Cette pluralité de partenaires finançant l'association garantit son indépendance et sa neutralité.

Une équipe pluridisciplinaire au service du public et des acteurs locaux dans le champ de l'habitat et la rénovation

L'ADIL du Doubs est composée de dix-huit personnes aux compétences diverses et variées :

- six conseillers juristes et cinq conseillers en rénovation (complété par un conseiller de Gaïa-Énergies sur PMA) offre un service à la population et aux acteurs locaux,
- deux chargés d'études, une cheffe de projets offre un service aux collectivités, aux professionnels de l'immobilier et aux acteurs locaux,
- des services et moyens communs : une directrice, une assistante de direction et deux secrétaires / accueil ; complétés par des prestations de services (expert-comptable, gestion des salaires...) et moyens techniques (informatique, téléphonie, locaux...).

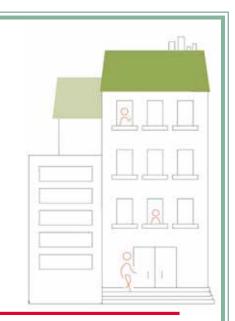
Sommaire Rapport d'activité 2019

- **02** le mot de la Présidente
- **04** introduction, qui sommes-nous?
- **06** missions de l'ADIL du Doubs
- **10** les membres et partenaires
- 11 l'équipe
- 12 point synthétique 2019
- 14 pôle Juridique et financier
- **16** le conseil personnalisé au public
- 20 la mission d'information et d'expertise
- 22 pôle info énergie / rénovation
- 24 un nombre de conseil qualitatif
- 26 pôle observatoire et études
- 28 depuis plus de 30 ans
- **28** 1^{er} axe : l'observatoire des loyers
- **29** 2^e axe : l'observatoire départementale de l'habitat
- 30 le réseau des observatoires locaux
- 32 pôle animation des acteurs
- **34** mise en œuvre accélérée du « Logement d'abord »
- **35** bilan annuel du PDALHPD et indicateurs
- **36** les principaux textes parus en 2019
- 38 Nos coordonnées et nos permanences





MISSIONS de l'ADIL du Doubs





L'ADIL du Doubs assure quatre missions. L'information et le conseil aux particuliers avec la spécificité du « PRIS ». L'information, l'expertise et les ressources en faveur des membres et des partenaires de l'association et plus largement des acteurs de l'Habitat. L'observatoire de l'habitat, les études et analyses. L'animation et la coordination du plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement en faveur des publics défavorisés (PDALHPD).



L'information et le conseil aux particuliers avec la spécificité du « PRIS »

Un service complet et simplifié avec deux axes « habitat et rénovation » assuré dans cinq directions.

Apporter un conseil complet, gratuit et neutre adapté aux ménages en matière d'habitat sur le plan juridique, financier, fiscal mais aussi thermique. Il s'agit notamment de rendre accessible les éléments nécessaires pour permettre aux ménages d'avoir un libre choix sur leur projet logement et en particulier sur la performance énergétique de celuici et d'informer, conseiller sur toutes les aides financières et prêts (sur le plan local et national) ainsi que sur les différents dispositifs référents pour sécuriser les projets des bénéficiaires.

Mettre à la disposition des habitants du Doubs une documentation claire et fiable en matière de législation, d'aides financières locales et nationales, de dispositifs et des différents intervenants sur l'habitat et les énergies. Contribuer ainsi à l'élaboration et la diffusion des politiques de l'habitat et de l'environnement dans le Doubs et la Région Bourgogne Franche-Comté.

Couvrir de façon équitable, à travers les différents modes d'intervention, le territoire départemental en s'appuyant sur le dispositif national de « guichet unique » élaboré par l'ADEME, l'ANAH et l'ANIL et rendre sa concrétisation locale en réponse aux orientations de l'Etat (DREAL, DDT) de l'ADEME et de l'ANAH, de la Région Bourgogne Franche Comté, du Département du Doubs, de la CAGB et de PMA en cohérence avec les autres partenaires financeurs de l'ADIL.

Conduire un service coordonné sur les enjeux énergétiques pour répondre, de façon concertée, aux attentes du public sur l'ensemble du territoire départemental :

- assurer une collaboration avec GAÏA énergies sur ses activités « EIE » sur PMA.
- fluidifier les démarches en assurant une liaison avec les différents opérateurs des dispositifs locaux (Effilogis, aides de l'ANAH, aides des collectivités...),
- apporter des solutions et réponses les mieux adaptées aux territoires en fonction des moyens et des attentes (par exemple proposer une antenne sur le Haut-Doubs pour répondre aux attentes du public et des collectivités ayant été exprimées lors de l'élaboration du Plan départemental de l'habitat (PDH)),
- participer à l'amélioration de l'ensemble des dispositifs mis en place notamment par le retour du public et des différents intervenants (professionnels, entreprises, acteurs divers...).

Accompagner les ménages bénéficiaires du programme « Effilogis » de la Région et l'ADEME de Bourgogne Franche-Comté. Ce service complet s'adresse à tout

public qui dispose de conseils gratuits délivrés par une équipe pluridisciplinaire de spécialistes de l'habitat et de la maîtrise d'énergies et ce, indépendamment de toute démarche commerciale. Pour simplifier l'accueil et afin de répondre aux sollicitations des habitants du Doubs où qu'ils habitent, l'ADIL a mis en place un accueil téléphonique unique pour l'ensemble du département. Six conseillers énergie (avec GAIA- énergies) et cinq conseillers juristes peuvent ainsi répondre aux questions et assurer le suivi des projets.

Un guichet unique dans le Doubs avec deux sites d'accueil physique du public et six permanences.

Une mise en commun de compétences diverses (conseils techniques sur la maîtrise d'énergies, conseils financiers, juridiques et fiscaux) sur un même lieu pour optimiser les moyens et rendre plus complet et performant le service au public : l'ADIL avec les services Espace Faire assurent le PRIS (Point Rénovation Info Service). Un accueil commun, un seul numéro d'appel, assuré par l'ADIL et une démarche cohérente entre les deux EIE et le conseil délivré par les conseillers juristes. Ainsi la population du Doubs bénéficie d'un service équitable sur tout son territoire.

L'ADIL assure l'animation, le suivi administratif, les statistiques, les outils d'aides fiscales et financières locales et nationales ainsi que l'appui juridique aux conseillers en rénovation et prépare les différents documents en tant que référent à la DDT/Anah et à la DREAL pour le suivi du PREH. Ainsi, elle coordonne l'activité d'information du Public des deux Espaces Faire du Doubs (ADIL/EIE du Doubs et GAÏA énergies sur la partie de l'Agglomération du Pays de Montbéliard).

L'information, l'expertise et les ressources en faveur des membres et des partenaires de l'association et plus largement des acteurs de l'Habitat

L'appui en tant qu'expert aux instances locales, et la coordination des intervenants locaux (collectivités locales, professionnels, associations...)

L'ADIL exerce auprès des instances locales et les acteurs de l'habitat, une mission d'expert relative au logement, à l'habitat et au développement durable, intégrant les enjeux de la transition énergétique fixés par l'Etat et les collectivités territoriales comprenant :

- un volet "Information", "Formation" et "Veille documentaire",
- un volet "Expertise" en faveur essentiellement des "Institutionnels" : partenaires de l'Agence, collectivités locales, professionnels de l'immobilier, et du bâtiment, administrations, associations...

Elle vulgarise et diffuse sur le plan local les différents supports, documents, textes législatifs et politiques publiques locales et nationales sur l'Habitat, le logement et son amélioration et notamment sur la performance thermique. Elle assure en particulier le relais de supports et documentations des différents organismes (É tat, ADEME, ANAH, ANIL, collectivités locales...) et les met à disposition du public, des associations, des collectivités et des acteurs locaux.



L'observatoire de l'habitat, les études et analyses

L'ADIL assure la coordination des acteurs et actions de l'Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH) piloté par le Département et en collaboration avec les deux Communautés d'Agglomérations PMA et CAGB, la DDT et les deux agences d'urbanisme du Doubs.

Par le biais de son service études, l'ADIL fournit à ses partenaires, aux décideurs, aux professionnels, aux acteurs associatifs, mais également aux particuliers, des analyses, des informations et des études sur le marché local de l'habitat afin de les aider à mieux orienter leurs actions et leurs projets. L'ADIL contribue au recueil des analyses, études et éléments d'observation des différents partenaires de l'association et des professionnels de l'immobilier et de l'habitat pour leur diffusion aux acteurs de l'habitat.

Enfin l'ADIL a mis en place en partenariat avec la DREAL de Bourgogne Franche Comté, les professionnels de l'immobilier et le Ministère du Logement et de l'Habitat durable, les observatoires des loyers privés à différentes échelles géographiques de la Région de Franche Comté (4 départements, bassins d'habitat) et observe plus précisément 4 zones : la région de Franche-Comté, le département du Doubs, la ville de Besançon et l'Aire Urbaine « Belfort-Montbéliard ». Elle fait ainsi partie du réseau des Observatoires Locaux des Loyers pilotés par L'ANIL, missionnée par Ministère du Logement, de l'Égalité des territoires et de la Ruralité et ce depuis 2013 date du démarrage de l'expérimentation.

L'animation et la collaboration avec les acteurs, la coordination des actions en faveur des publics défavorisés

Coordination du Plan dans le cadre du Logement d'Abord, co-piloté par l'État et le Département, participation aux travaux des acteurs en charge des publics défavorisés et les actions les concernant dans le département

L'ADIL s'implique fortement dans les dispositifs sociaux visant l'accès et le maintien du logement, de l'hébergement et du volet précarité énergétique, en assurant notamment la coordination du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD). Ainsi l'ADIL anime sur le plan local les différents intervenants qui contribuent à l'accompagnement des personnes et aux dispositifs concernés.

La mise en œuvre du logement d'abord en appui au Département et aux acteurs

L'ADIL a été retenue pour venir en appui aux services du Département et de l'État pour coordonner, apporter son expertise, assurer l'ingénierie en matière fiscale et juridique dans le cadre de la mobilisation des bailleurs privés et des territoires. Elle participe aux réunions par territoire pilotées par le Département et l'État.

L'ADIL c'est aussi une implication forte auprès des instances locales et des partenaires.

L'équipe de l'ADIL est partie prenante des instantes locales qui traitent de la politique de l'habitat et des actions portées par les différents acteurs en charge du logement et de l'habitat. Cela se traduit par plusieurs types d'interventions par la participation à diverses manifestations des membres de l'ADIL, par le travail étroit avec les partenaires associés et par l'engagement en tant que membre dans certaines instances.





Les membres et les partenaires locaux porteurs des politiques et acteurs de l'habitat

Jacqueline CUENOT STALDER Présidente de l'ADIL

OFFREURS DE BIENS ET SERVICES CONCOURANT AU LOGEMENT

Action Logement Services

Bailleurs sociaux du Doubs : Néolia, Habitat 25, GBH,

SAIEM B, IDEHA

Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS)

Caisse des dépôts et Consignations (CDC)

Caisse d'Epargne

Crédit Agricole

Crédit Foncier

Crédit Mutuel

Chambre Interdépartementale des Notaires de Franche

Comté

Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)

- () ()

Fédération Française du Bâtiment et des travaux publics du

Doubs (FBTP)

Fédération nationale de l'immobilier FNAIM du Doubs

Fédération Départementale des Promoteurs Constructeurs

Procivis de Franche Comté

SEDIA

REPRESENTANTS DES CONSOMMATEURS ET DES USAGERS

Union Départementale de la propriété Individuelle (UNPI25-70)

Confédération de la Consommation, Logement, Cadre de Vie (CLCV)

Conseil départemental des Associations Familiales Laïques (CDAFL)

Confédération Nationale du Logement (CNL)

Fédération Départementale des Associations de Familles Rurales (FDAFR)

Force ouvrière Consommateurs (FO)

Union Départementale des Associations Familiales du Doubs (UDAF)

Union Fédérale des Consommateurs (UFC QUE CHOISIR)

POUVOIRS PUBLICS ET ORGANISATIONS D'INTERET GENERAL

Agence de l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie de Franche-Comté

Association des Maires du Doubs

Caisse d'Allocations Familiales du Doubs

Caisse de Mutualité Sociale Agricole

Chambre interdépartementale d'Agriculture 25 et 90

Communauté d'agglomération du Grand Besançon Métropole

Communauté de communes du plateau Maîchois

Communauté de communes du val de Morteau

Communauté de communes Loue Lison

Conseil Départemental du Doubs

Direction Départementale des Territoires du Doubs (DDT)

Pays Montbéliard Agglomération (PMA)

Préfecture du Doubs

Région de Bourgogne Franche-Comté

Ville de BAUME-les-DAMES, Ville de PONTARLIER, Ville de VAL-

DAHON et Le RUSSEY

Et plus globalement les financeurs nationaux du réseau ANIL/ADIL et l'ensemble des financeurs, partenaires et membres de l'ADIL du Doubs.





L'équipe

Soledade ROCHA Directrice

Pôle Administratif

Sophie DEMESMAY Assistante de Direction, services et comptabilité

Viktoriia KNECHT Accueil et secrétariat Séverine PEGEOT Accueil et secrétariat

Pôle Conseil juridique et financier

Sandrine BERNARD Conseillère Juriste
Richard CARDOT Conseiller Juriste
Melissa DOENLEN Conseillère Juriste
Sandra JANDOT Conseillère Juriste
Raphaël KNECHT Conseiller Juriste
Alexia MAIRE Conseillère Juriste

Pôle Conseil Énergies

Éric DORGEConseiller EnergieS/RénovationBenoît GALMICHEConseiller Energies/RénovationYann GENAYConseiller Energies/RénovationCéline MONTELConseillère Energies/RénovationSébastien TRIPLETConseiller Energie/Rénovation

Pôle Observatoire et études

Silviya CARRIER Chargée d'études
Patrick MARCEAU Chargé d'études
Séverine PEGEOT Assistante études

Pôle Coordination PDALHPD

Aurore HUMBERT Cheffe de projet
Alexia MAIRE Conseillère Juriste







Point synthétique 2019

L'information et le conseil au public : une demande en forte progression



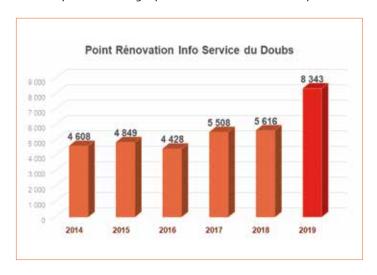
Une hausse de +16% Près de 65% des consultations sont assurées par les juristes 41% concernent la rénovation. Plus de 96% des personnes se disent satisfaites ou très satisfaites du service.



Le guichet unique de la rénovation conforté et une présence au plus proche des territoires

Plus de 8300 consultations concernent la rénovation.

Près de 82% sont assurées par les conseillers de l'ADIL (1480 sont assurées par GAIA-énergie partenaire de l'ADIL sur PMA).



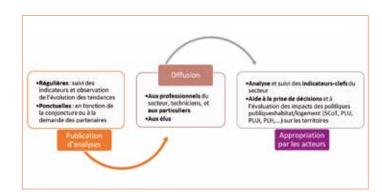
L'année 2019 a été marquée par la campagne de l'Anah sur le dispositif à « 1 euro », ainsi que la mise en œuvre du SPEE en BFC avec la prise en compte du programme « SARE » de l'Ademe. Cela s'est traduit par la création de SPEE sur PMA et GBM en 2020.

D'autres territoires du Doubs souhaitent créer cette plateforme (le Départemental, le PETR Doubs Central et la CC Loue-Lison...)

L'Observatoire Départemental de l'Habitat : un outil au service des Territoires

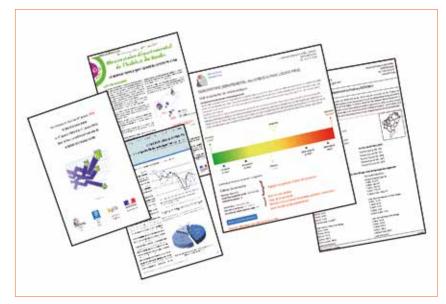
Piloté par le département, co-animé avec l'ADIL, composé du Grand Besançon, de PMA, de la DDT, de l'AUDAB et de l'ADU, l'ODH fonctionne depuis 2007.

Le groupe technique produit trois à quatre analyses par an et les indicateurs au service du Département, des EPCI : pour enrichir les différents outils de programmation, mais aussi des acteurs de l'habitat.









L'Observatoire des loyers (OLL et ERL FC) et de la vacance locative publique et privé dans le Doubs

Réalisations 2019 : <adil25.org/lobservatoire/presentation.html> Deux analyses locales des loyers (Besançon et Montbéliard), L'analyse des loyers au niveau région : partie Franche-Comté, Deux notes de la vacance à trois dates de l'année 2019, et une synthèse de la vacance de 2009 à 2019. Base de données indicateurs collectivités du Doubs.

Le Logement d'Abord : le Doubs est Département pilote

Les trois orientations stratégiques du Plan 2018-2022 : Agir par l'offre, Agir par l'accompagnement et Agir par la gouvernance et la coopération, ont été mises en œuvre à travers le Logement d'Abord.

2019 a été marquée par la mobilisation des bailleurs notamment du parc privé. Trois territoires se sont mobilisés : trois réunions organisées pour les bailleurs de logements vacants. Co-pilotées avec l'État et le Département, plus de 500 bailleurs ont été contactés.

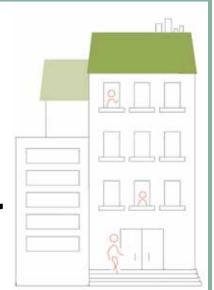














2 centres ouverts quotidiennement au public 7 permanences décentralisées 6 conseillers-juristes 368 500 consultations depuis l'ouverture au public en 1987 13 300 consultations en 2019





Le conseil personnalisé au public



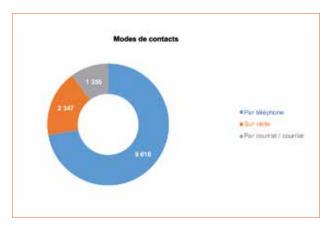
En 2019, les juristes ont dispensé très exactement 13 321 conseils individualisés à des particuliers ou à des professionnels du secteur du logement (en hausse de 2,8% par rapport à 2018). A noter que les juristes de l'ensemble des ADIL, ont délivré 828 000 consultations en 2019. Le nombre moyen de conseils par mois s'est élevé à 1 110 (contre 1 079 en 2018).

Le nombre de conseils mensuels est soumis aux variations saisonnières liées à l'immobilier, ainsi qu'aux nécessités du service. Le mois le plus soutenu a été le mois d'octobre avec 1 390 conseils.

Modes de contact

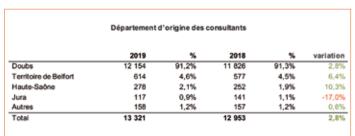
La plupart des consultations sont réalisées par téléphone (72,2%). 17,6% ont lieu en face-à-face à l'occasion d'une visite avec ou sans RDV (en baisse de 1,5 point). Les consultations par courrier électronique continuent de progresser (10,1%) et les demandes par courrier postal sont marginales (0,1%).

Au fil des années, nous avons adapté notre fonctionnement à l'évolution des exigences de la société, notamment en termes de rapidité et de « sans déplacement ». Les consultations sur visites sont ainsi réservées aux thématiques complexes nécessitant un entretien en face à face, avec le cas échéant la consultation de documents.



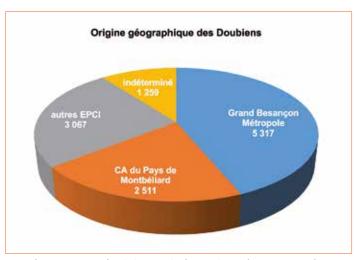
Origine géographique des consultants

Parmi ces 13 321 consultations, près de 13 200 ont bénéficié à des habitants de la Bourgogne Franche-Comté, dont 98,8% pour la Franche-Comté et 91,2% pour le département du Doubs.



Les conseils aux Doubiens ont concerné :

- à 43,7% les habitants de GBM (5 317 conseils),
- à 20,7% les habitants du PMA (2 511 conseils),
- à 25,2% les habitants des autres EPCI (3 067 conseils).



NB: la commune d'origine est indéterminée dans 10,4% des cas

Lieu des visites

Pour mémoire, les points d'accueil du service juridique sont au nombre de neuf : le siège à Besançon qui compte cinq juristes, l'antenne de PMA à Étupes accueille un juriste, ainsi que sept permanences décentralisées (assurées par les juristes en poste à Besançon) : Pontarlier (1 jour par semaine), Morteau et Valdahon (1 jour par mois chacune), Maîche, Le Russey, Ornans, Baume-les-Dames et Quingey (0,5 jour par mois chacune).

C'est bien évidemment le siège de Besançon qui accueille le plus de public (56,0% des visites).

Quant au juriste en poste à l'antenne d'Etupes il a reçu 22,8% des visites

Enfin, 21,2% des visites ont eu lieu dans l'une des sept permanences décentralisées.



Profil des consultants

Les ADIL ont avant tout pour vocation d'informer et de conseiller le grand public : il est donc normal que les particuliers représentent près de 95 % des consultations du service juridique.

Les travailleurs sociaux représentent 1,8% de nos consultants, les professionnels de l'immobilier 1,3%, les associations 0,9% (dont les Espaces Info-Energie), les collectivités locales 0,8%, etc.

	2019	%	variation
Particuliers	12 647	94,9%	2,5%
Travailleurs sociaux	235	1,8%	17,5%
Professionnels immobilier	174	1,3%	13,7%
Collectivités locales	108	0,8%	0,0%
Administrations	23	0,2%	27,8%
Associations (dont EIE)	117	0,9%	-3,3%
Autres	17	0,1%	54,5%
Total	13 321		

Statut professionnel des particuliers

En 2019, parmi les particuliers qui ont consulté le service juridique :

- 78,6% étaient des salariés ou des retraités du secteur privé (en hausse de 3,6 points).
- 5,7% étaient des salariés ou des retraités du secteur public (en baisse de 1,6 point),
- 7,9% appartenaient à d'autres statuts (stable).

Le statut professionnel est indéterminé dans 7,8% des cas (information non recueillie ou inconnue).



Âge des particuliers

En 2019, parmi les particuliers qui ont consulté le service juridique :

- 7,0% avaient moins de 30 ans (en baisse de 3 points),
- 22,5% étaient âgés de 30 à 39 ans (en baisse de 1,3 point),
- 43,5 % étaient âgés de 40 à 59 ans (en hausse de 4,5 points),
- 20,1% étaient âgés de 60 ans ou plus (stable).

L'âge est indéterminé dans 7,8% des cas (information non recueillie ou non connue).



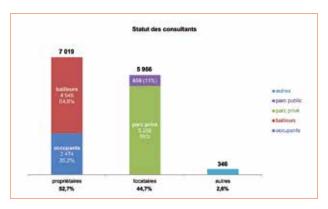




Statut des consultants

En 2019, parmi les consultants du service juridique :

- plus de 7 000 étaient des propriétaires (64,8% de bailleurs, contre 35,2% d'occupants) ;
- près de 6 000 étaient des locataires (à 89% du parc privé, contre 11% pour le parc public) ;
- près de 350 relevaient d'autres statuts (hébergement collectif, occupants à titre gratuit, autres).



Thèmes des consultations

S'agissant de la répartition des consultations par thématiques, l'année 2019 s'inscrit, à quelque chose près, dans la continuité des années précédentes.

Ainsi, sur 13 300 conseils:

- •67,8% concernent les rapports locatifs (stable),
- 9,5% ont rapport à l'accession à la propriété : volets financier et juridique (en hausse de 6%),
- •8,6% traitent de la copropriété,
- 5,4% sont relatifs à l'amélioration de l'habitat (en hausse de 4%),
- 3,9% touchent à la fiscalité (imposition des loyers, TVA sur les travaux, impôts locaux, investissement locatif),
- 1,8% concernent le voisinage (troubles du voisinage, mitoyennetés et servitudes).

Les mêmes thématiques restent en-dessous des 1% : urbanisme, diagnostics immobiliers, conseils techniques et autres.

Thèmes des consultations							
	2019	%	2018	%	variation		
Location	9 038	67,8%	8 966	69,2%	0,8%		
Accession	1 264	9,5%	1 192	9,2%	6,0%		
Copropriété	1 151	8,6%	1 107	8,5%	4,0%		
Amélioration de l'habitat	722	5,4%	530	4,1%	36,2%		
Fiscalité	518	3,9%	521	4,0%	-0,6%		
Voisinage	237	1,8%	248	1,9%	-4,4%		
Urbanisme	98	0.7%	110	0,8%	-10,9%		
Diagnostics immobiliers	77	0,6%	111	0,9%	-30,6%		
Consells techniques	58	0,4%	45	0,3%	28,9%		
Autres	158	1,2%	123	0.9%	28,5%		

Stade de la procédure lors de la consultation

Plus de 73 % des consultations ont pour objet un conseil en dehors de tout contentieux (en hausse), illustrant ainsi le rôle d'information et de prévention du service juridique.



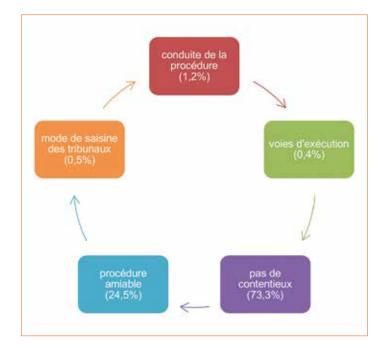
La part des consultants qui, lors du contact avec le service juridique, sont déjà engagés dans une procédure amiable (près de 25 %) est en diminution (conciliateur de justice pour l'essentiel). Ces modes alternatifs de règlement des litiges gagnent à être connus. L'on verra ci-après qu'en cas de différend, les juristes orientent vers ces solutions, que le législateur a d'ailleurs entendu privilégier.



Cette tendance ne va probablement pas s'inverser avec le développement des Modes Alternatifs de Règlement des Différends (MARD) ou Modes Alternatifs de Règlement des Litiges (MARL) ou Modes Alternatifs de Règlement des Conflits (MARC).



Peu de ménages nous consultent avec l'intention de saisir la justice (0,5% : stable), tant cette perspective les effraie (coût, temps, complexité). En revanche, nous avons davantage été consulté en 2019 sur la conduite de la procédure (1,2%) et presque deux fois plus sur les voies d'exécution, même si le chiffre reste bas (0,4%).





Réorientation des consultants

Dans plus de 75 % des cas, les consultants ne font l'objet d'aucune réorientation, ayant trouvé l'information ou la solution directement auprès du service juridique. Toutefois, cette année, les juristes ont davantage réorienté les consultants auprès :

- des dispositifs de conciliation (+ 30%),
- d'Action Logement (+79%), notamment pour ses aides financières mises en place dans le cadre de son Plan d'Investissement Volontaire, mais également pour ses aides traditionnelles (VISALE et Loca-Pass),
- des conseillers info-énergie (+ 66%), illustrant ainsi la complémentarité entre ces deux services dans le cadre du Point Conseil FAIRE (ex-Point Rénovation Info-Services).
- du Conseil Départemental (+33%), essentiellement pour ses aides financières aux travaux en faveur des personnes âgées de plus de 60 ans.

ZOOM I sur les consultations relatives aux travaux d'amélioration de l'habitat



En 2019, le nombre de conseils délivrés en rapport avec cette thématique s'est élevé à 1 155, soit une hausse de près de 17% par rapport à 2018.

Les consultations relatives aux travaux dans l'habitat peuvent avoir plusieurs portes d'entrée : amélioration proprement dite, mais également fiscalité (crédits d'impôts et TVA sur les travaux), copropriété, et dans une moindre mesure location et accession dans l'ancien.

Les travaux « autres » que ceux de rénovation énergétique concernent essentiellement les travaux d'adaptation du logement nécessités par la perte d'autonomie due au vieillissement ou, dans une moindre mesure à la survenue ou l'aggravation d'un handicap, ainsi que les travaux de mise aux normes des systèmes d'assainissement.

En copropriété, les travaux dits « autres » sont ceux de mise aux normes, d'entretien, d'amélioration, les travaux urgents, les travaux relatifs à l'installation de la fibre optique...









La mission d'information et d'expertise

À côté de leur traditionnelle mission de conseil personnalisé au public, les juristes assurent également une mission d'information et d'expertise qui revêt cette fois-ci une dimension collective.

Ces missions peuvent se classer en 7 catégories

16 réunions d'information en 2019 (près de 400 personnes sensibilisées)

15 participations aux instances locales

2 partenariats
GBM (aide accession), Soliha et la CAB (POPAC du Grand Belfort)

26 participations à des groupes de travail

12 interventions dans la presse et les médias locaux

Présence sur des forums, journées d'information, salons... (5 évènements en 2019, 123 personnes informées)

Rédaction et mise à jour de 14 supports d'information

ZOOM I sur les conférences rénovation énergétique en copropriété : GBM et PMA

En 2019, l'ADIL a mené 2 actions majeures dans le domaine de la copropriété et plus particulièrement l'accompagnement des copropriétés dans leurs projet de travaux d'amélioration.

Le 10 octobre 2019,



Grand Besançon Métropole avec l'appui de l'ADIL et du Bureau d'Énergies Renouvelables (BER) de Bourgogne, a organisé une conférence sur le thème « Réussir son projet de rénovation en copropriété ». Cette conférence à destination des copropriétaires et des syndics avait pour but de présenter les outils nécessaires pour réussier à engager des travaux d'accessibilité et d'adaption ainsi que des travaux de rénovation énergétique. Les services juridiques et info-énergie sont intervenus sur une partie « actualité juridique » et sur la mobilisation des aides à la rénovation énergétique en copropriété. La rénovation énergétique en copropriété est un enjeu national qui se décline largement au niveau local puisque cette conférence a réuni près de 130 personnes.

Le 21 novembre 2019,



Pays Montbéliard Agglomération et l'ADIL ont organisé une conférence sur le thème « les clés pour réussir une rénovation énergétique en copropriété ». Toujours à destination des copropriétaires et des syndics, l'objectif était de présenter le parcours, les étapes d'un projet de rénovation énergétique en définissant les notions d'assistance à maitrise d'ouvrage, de maitrise d'œuvre et en présentant les aides financières. Cette conférence a attiré 60 personnes.





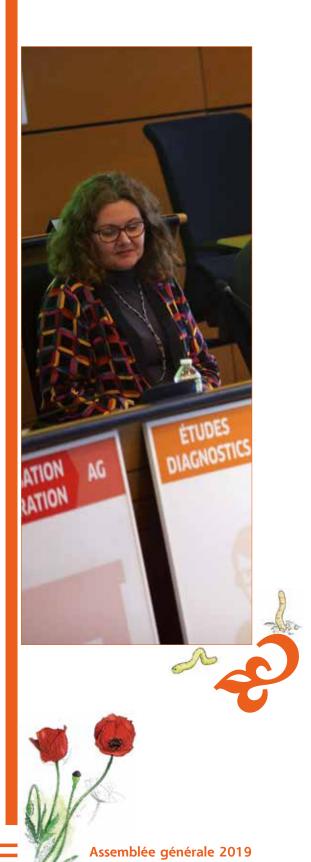








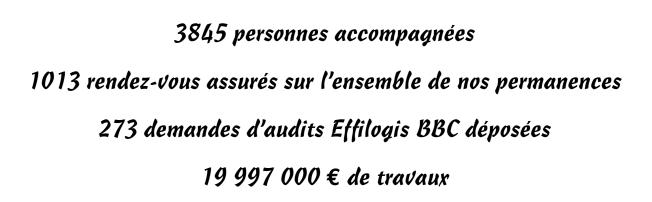
















Un nombre de conseil qualitatif et en forte hausse (Doubs hors PMA)

Conseil au public : 50% de contacts en + en 2019

3845 personnes accompagnées

1013 rendez-vous assurés sur l'ensemble de nos permanences contre 535 en 2017/2018

273 demandes d'audits Effilogis BBC déposées

19 997 000 € de travaux pour lesquels l'ADIL a « tout à fait contribué » à la prise de décision grâce à notre conseil : incitation aux travaux, optimisation des aides financières, conseil neutre et gratuit, tiers de confiance

97% de taux de satisfaction

1 € investis dans le service ADIL = 62 € d'investissement confortés sur le territoire

Evènements: 325 participants

52 participants aux 5 visites de maison BBC

57 participants aux 4 soirées thermographiques

36 artisans présents aux 3 réunions sur les aides à la rénovation

180 participants lors de nos autres actions

Communication: exemples

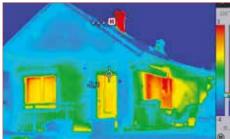
4000 plaquettes et 600 affiches d'information diffusées dans les collectivités par le Département du Doubs 1900 flyers et 400 affiches dans les communes pour les 4 balades thermiques et 5 visites de maisons BBC 4 articles sur nos actions dans la presse locale

















Balade thermographique et débat sur la maîtrise de l'énergie





Exemples de partenariat avec les collectivités

Les conventions ADIL/Collectivités locales sur l'activité Rénovation énergétique en 2019

En plus de nos conventions avec l'ADEME, la Région Bourgogne Franche Comté, et le Département du Doubs, l'ADIL a quatre conventions actives en 2019 avec des EPCI :



Avec le PETR Doubs Central qui regroupe 3 EPCI : CC Doubs Baumois, CC des 2 Vallées Vertes, CC Pays de Sancey-Belleherbe Notre partenariat avec le PETR Doubs Central s'est noué en 2016 et il s'est renforcé au fil des ans sur 4 volets : permanences de proximité et accompagnement des ménages, visites de maisons BBC et soirées thermographie, information des professionnels du bâtiment, communication auprès du grand public et des élus.



Avec la Communauté de Communes Loue Lison

En 2016 l'Adil a conclu une convention trisannuelle avec la CC des Cantons de Quingey grâce à un financement Territoire à Energie Positive de l'Etat. En 2018 nous avons étendu nos actions sur la nouvelle CC Loue-Lison, qui a regroupé les communautés de communes du Pays d'Ornans, Amancey Loue-Lison et du Canton de Quingey.



Avec la Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs

Ce partenariat récent (2019) a permis de mettre en place des permanences à Valdahon pour le conseil en rénovation mais surtout, en hiver, du prêt de caméra thermique pour les habitants de la communauté de communes. Nous renforçons en 2020 notre présence avec plus de permanences, des soirées thermographie et des rencontres avec des professionnels du bâtiment.



Avec le Grand Besançon Métropole

L'Adil a participé depuis 2017 à la mise en place du dispositif Groupement d'entreprises sur le Grand Besançon. Depuis juin 2019 nous avons proposé une convention renforçant notre implication dans le dispositif : rencontre avec les groupements d'entreprises, participation à l'amélioration du dispositif, organisation pour des particuliers de visites de maisons rénovées par des groupements.

En conclusion

Le PETR Doubs Central, la CC Loue-Lison et le Grand Besançon sont lauréat de l'appel à projet Région « Effilogis – Maison Individuelle » pour élargir et renforcer le service d'information sur la rénovation. Ce service est amené à se substituer, sur les territoires engagés, au service actuel. Afin d'assurer un service égal sur le territoire et faire bénéficier la population et les élus de notre savoir-faire, nous sommes en discussion avec ces 3 collectivités, à travers la Maison Départementale de l'Habitat, pour renforcer nos actions sur leur territoire, cela étant rendu possible grâce au travail engagé avec ces collectivités depuis plusieurs années.







Une mission « d'observatoire » depuis plus de 30 ans

L'activité d'observation de l'ADIL a été initiée depuis sa création en 1987. Elle se traduit par des études et des analyses sur la conjoncture immobilière dans le Doubs.

+ de 200 études, rapports et documents divers
2 observatoires des loyers locaux et régionaux
l'observation de la vacance locative
une base de données d'indicateurs sur le territoire départemental





Depuis plus de 30 ans

L'activité d'observation de l'ADIL a été initiée depuis sa création en 1987. Elle se traduit par des études et des analyses sur la conjoncture immobilière dans le Doubs. Ainsi, cet observatoire constitue un centre de ressources, un lieu d'échanges et d'aide à la décision pour les acteurs locaux de l'habitat.

Les missions du service études de l'ADIL du Doubs



En 1992 l'observatoire des loyers a été mis en place à travers l'enquête loyer sur le parc locatif privé de Besançon puis en 2007, l'ADIL a été renforcée dans sa mission par le Conseil Département dans le cadre de la mise en place de l'Observatoire Départemental de l'Habitat. C'est ainsi que l'ADIL fonctionne sur deux axes d'observation : l'observation des loyers (Axe 1) et l'observatoire départemental (Axe 2).

1er Axe : l'observatoire des loyers : deux méthodes, plusieurs niveaux géographiques observés et des outils au service du public et des professionnels de l'immobilier

L'ADIL mène depuis sa création différentes enquêtes visant à améliorer la connaissance du niveau des loyers privés dans les agglomérations de Besançon, de Montbéliard, et plus généralement en région Franche-Comté.

Enquêtes sur les loyers et leur évolution dans le parc locatif privé (ville de Besançon et secteur montbéliardais), l'Adil fait partie du réseau national des Observatoires Locaux des Loyers (OLL).

Dans le cadre de la loi de 1989 visant à l'amélioration des rapports locatifs, l'Adil du Doubs réalise depuis plus de 30 ans, à Besançon, une enquête sur les loyers du parc privé et leur évolution. Cette enquête fournit aux professionnels, particuliers ainsi qu'à l'État et aux collectivités un référentiel désormais reconnu qui a largement contribué à améliorer la connaissance du marché locatif local. La collecte s'appuie

sur un partenariat avec les professionnels locaux de l'immobilier qui mettent à disposition leurs données, conscients de l'importance de devoir disposer d'une information de qualité quant aux niveaux des loyers privés et à leur évolution. Depuis 1992, l'Adil publie annuellement les résultats des enquêtes réalisées sur le parc privé bisontin.

C'est ainsi qu'en 2013 l'ADIL a été retenue par le réseau national d'observatoires des loyers locaux animé par l'ANIL pour expérimenter la méthode « OLL ». Après Besançon, l'ADIL a réussi à étendre au secteur montbéliardais en 2018.

<www.adil25.org/lobservatoire/presentation.html>

Rapport loyers (Besançon et secteur montbéliardais)



En 2019, l'ADIL a mis en place le comité de pilotage de l'observatoire local des loyers (Besançon et Montbéliard). Son rôle est de valider les résultats des enquêtes mais également de procéder aux arbitrages stratégiques, aux orientations des études à conduire.

Pour installer l'observatoire dans la durée, l'ADIL étudie l'opportunité d'une demande d'agrément en tant qu'observatoire local des loyers. Cet agrément présente une assurance de qualité de l'observatoire pour les tiers. Cet agrément permet aussi de rendre obligatoire la transmission des données des professionnels de l'immobilier et d'ouvrir la possibilité de recevoir les données transmises par la CNAF à l'ANIL.

Niveaux des loyers dans le parc locatif privé de Franche-Comté

En 2006, l'ADIL du Doubs et la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) ont conclu une convention de partenariat pour la réalisation d'une enquête d'observation des loyers du parc privé sur l'ensemble de la région Franche-Comté. Cette étude vise à améliorer la connaissance des niveaux de loyers dans le parc privé loué vide sur les trois départements qu'elle représente. La reconduction annuelle de l'étude permet d'estimer l'évolution des loyers sur la base d'un panel de près de 10 000 logements. Ce travail trouve





son aboutissement dans la production d'un rapport ainsi que dans la mise en ligne d'une base de données régionale permettant, notamment aux professionnels de l'immobilier, la recherche et la consultation de niveaux de prix sur la base de critères tant thématiques que spatiaux.

Rapport loyers Franche-Comté



Des outils : fourniture de références loyer pour le département du Doubs

L'observatoire des loyers permet également de fournir des références de loyers au sens de la loi du 06 juillet 1989. Ainsi, les consultants (locataires, propriétaires, gestionnaires) peuvent évaluer la valeur locative de leur logement et le positionner par rapport à celle d'un bien moyen ou médian similaire. Le service études fournit des références loyer par téléphone ou via un formulaire sur son site internet. La valeur locative d'un bien est simulée en fonction de critères relatifs à ses caractéristiques (localisation, nombre de pièces, surface, époque de construction).

Des outils : volet observatoire sur le site Internet de l'ADIL

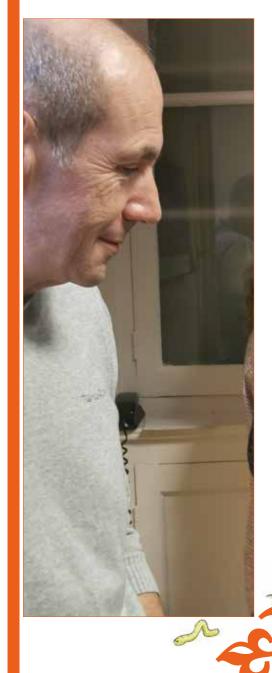
Pour améliorer l'accès à l'information sur les loyers, l'Adil a développé sur son site internet un volet permettant de :

- Consulter et télécharger les études réalisées
- Effectuer une demande de référence loyer en ligne
- Produire de références loyers à partir de requêtes multicritères (accès réservé)
- Consulter de tableaux de bord préétablis par territoire sur les niveaux de loyers privés et publics

2º Axe : l'Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH)

L'ADIL met également sa connaissance de la demande et des pratiques en matière de logement au bénéfice de ses partenaires. Cette activité a été renforcée par la création de l'observatoire départemental de l'habitat (ODH). Mis en place en 2009 à l'initiative du Conseil Départemental, l'ODH s'inscrit dans une démarche partenariale au service de l'ensemble des acteurs œuvrant en matière d'habitat.

Le comité de pilotage est animé par le Département. Il est composé par le département les deux agences d'urbanisme (AUDAB et ADU), GBM, PMA. Cet outil d'aide à la décision capitalise un ensemble de données statistiques locales sur le logement, la démographie, l'environnement économique et social. Il réalise des analyses et publie des études qui permettent de suivre en continu le marché locatif dans le département. Dans ce cadre l'ADIL observe la vacance locative dans le Département.







Le réseau des observatoires locaux des loyers début 2020





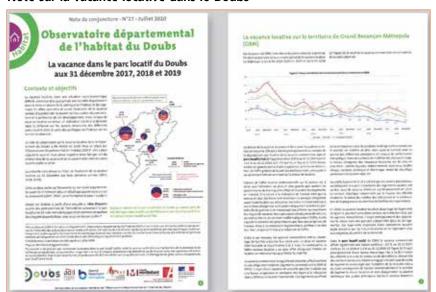


Zoom I sur la vacance locative dans le Doubs : outil d'aide à la décision pour les acteurs de l4habitat publics et privés

La note sur la vacance locative dans le département du Doubs est réalisée par l'ADIL pour le compte du Département depuis 2009. Elle a pour objectif le suivi et l'évaluation régulière (avril, août et décembre) du phénomène de la vacance et de sa saisonnalité dans les deux parc locatifs (public et privé).

L'étude est réalisée à partir d'une enquête à « dire d'expert » auprès des professionnels de l'immobilier du parc locatif privé et des données exhaustives transmises par les cinq principaux bailleurs du parc public.

Note sur la vacance locative dans le Doubs













L'ADIL assure les missions :

- de coordination du PDALHPD du Doubs, co-piloté par l'État et le Département,
- d'appui à la coordination de la politique du « Logement d'abord »,
- d'ingénierie en faveur de la mobilisation du parc privé dans le cadre de la mise en œuvre accélérée du logement d'abord pour le compte de l'État et du Département.

L'ADIL a participé à 143 réunions en 2019 (dont 62 sur le Logement d'abord),

dont 62 qu'elle a animées ou co-animées, et a rédigé 65 comptes-rendus et a contacté 500 bailleurs privés dont 54 sont suivis





2019 a été marqué par...

Mise en œuvre accélérée du « Logement d'abord »

Le « Logement d'abord » est une réforme structurelle qui vise à réduire le nombre de personnes laissées sans solution de logement et à diminuer les tensions sur l'hébergement. Le Département du Doubs a candidaté à un appel à manifestation d'intérêt et a été retenu en mars 2018 pour une mise en œuvre accélérée du Logement d'abord sur 2019-2020, en lien avec l'État.

Le projet du Doubs s'appuie sur 3 axes d'intervention, repris dans le cadre du PDALHPD 2018-2022 : agir par l'offre, agir par l'accompagnement, agir par la gouvernance et la coopération.

L'ADIL appuie le Département et l'Etat dans la réflexion, la construction de dispositifs, d'outils opérationnels et les accompagne dans la mise en œuvre.

L'ADIL a participé à 62 réunions sur le Logement d'abord en 2019 dont 45 qu'elle a animé-co-animé (47 comptes rendus). L'ADIL a participé à 5 formations sur le sujet.

Concrètement, l'ADIL a :

- participé à l'élaboration d'une stratégie de mobilisation du parc privé : méthode et recensement des logements vacants par le service Etudes de l'ADIL, appui à la construction d'un « pack sécurisation » pour les bailleurs privés, organisation et participation à des réunions publiques, questionnaire à destination des propriétaires bailleurs privés ...
- renforcé le partenariat avec SOLIHA AIS dans l'objectif d'augmenter son parc et de développer sa Gestion Locative Adaptée
- promu le « pack sécurisation » auprès des bailleurs privés lors d'entretiens individuels et suit les projets des propriétaires
- participé à l'identification des freins du « pack sécurisation » et à la réflexion pour lever ces freins
- participé aux rencontres sur le Logement d'abord : délégataires des aides à la pierre ; partenaires du Haut-Doubs, réunions publiques à destination des bailleurs privés et professionnels
- participé à la communication sur le dispositif : élaboration d'une lettre d'information sur le Logement d'abord ; création d'une rubrique sur le Logement d'abord sur l'extranet du PDALHPD hébergé sur le site internet de l'ADIL ; réflexion sur l'organisation d'une formation sur le Logement d'abord à destination des services sociaux ; salon de l'habitat ...
- participé à la préparation des instances de suivi : Comité responsable du PDALHPD et Comité de suivi Logement d'abord
- aidé à la préparation de la communication sur la mise en place de la Coordination Départementale de l'Accompagnement Hébergement Logement (CODAHL), co-pilotée par le Département et l'Etat
- participé à la définition d'indicateurs de suivi sur le Logement d'abord, au rendu compte de l'utilisation des crédits, au travail réalisé et ses perspectives



L'ADIL a été en contact avec plus de 500 propriétaires bailleurs en 2019 sur toutes les questions juridiques, financières ou fiscales liées au logement. Un bon nombre de ces propriétaires a été informé du dispositif Logement d'abord et des divers avantages associés. Globalement, en 2019, l'ADIL suivi 54 propriétaires bailleurs privés sur le Logement d'abord.

Prévention des expulsions locatives : dans le cadre de la procédure d'expulsion, un nouveau Diagnostic Social et Financier a été élaboré, complété par les services sociaux, et destiné aux Juges afin de leur apporter des éléments sur la situation du ménage...

Le circuit de signature de la charte de prévention des expulsions locatives 2018-2022 a été lancé en juin 2019.

À la demande du Comité responsable du PDALHPD du 13/11/18, un travail a été engagé avec Habitat 25 sur les ménages entrés dans son parc depuis moins d'un an, en impayés de loyer. Il s'agit d'identifier des « profils » de ménages en difficulté. En 2019, l'ADIL a participé à 14 réunions de travail sur la prévention des expulsions dont 12 qu'elle a animées ou co-animées.

Lutte contre l'habitat dégradé: afin d'améliorer le repérage et le traitement des logements indignes, une journée de sensibilisation à l'attention des élus sur le mal logement a été organisée avec les partenaires du dispositif, le 15 octobre 2019, en lien avec l'UDCCAS. Les objectifs ont été de mieux cerner les procédures, et communiquer les informations nécessaires pour agir efficacement. L'organisation de cette journée a nécessité 6 réunions de la commission restreinte habitat dégradé (Etat, Département, CAF, ARS, ADIL), animée par l'ADIL.

Bilan annuel du PDALHPD et indicateurs: lors du précédent PDALHPD 2012-2017, des modèles de rapports d'activité pour les actions financées par l'État et/ou le Département ont été élaborés, afin de donner à voir des actions menées. Les bilans réceptionnés sur ces deux années n'ont pas permis de réaliser cette analyse.



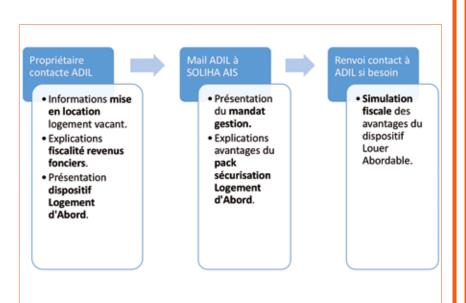
Depuis, le Décret du 14 novembre 2017 a précisé que le Comité responsable du PDALHPD établit chaque année un bilan annuel territorialisé et contribue à l'évaluation du Plan. Aussi, un modèle de bilan a été élaboré, qui a fait l'objet d'une validation par le Comité responsable du PDALHPD du 03 octobre 2019. Ce bilan annuel constitue le socle de référence pour la durée du PDALHPD 2018-2022, et se substitue aux modèles de rapports d'activité qui étaient demandés depuis 2017. En 2019, 6 réunions se sont déroulées sur le sujet, animées par l'ADIL.

Instance de pilotage du PDALHPD et information des membres : le comité responsable s'est réuni en octobre 2019. Pour organiser cette séance, 3 réunions techniques avec l'Etat et le Département, ont été nécessaires, animées par l'ADIL. L'ADIL assure la mise à jour du site extranet du PDALHPD, hébergé sur le site internet de l'ADIL www.adil25.org, qui compile les actions du PDALHPD.

Schéma d'accueil des gens du voyage : l'Etat et le Département ont lancé en 2019 la révision du schéma d'accueil des gens du voyage. L'ADIL a participé à 1 comité de suivi, 3 ateliers sur le sujet et à 2 réunions de la commission consultative des gens du voyage. Le nouveau schéma porte sur la période 2020-2025.



Exemple processus Logement d'Abord à l'ADIL







Les principaux textes parus en 2019

Lois et lois de finances

- · Loi sur le renforcement de l'organisation des juridictions (loi du 23.3.19)
- \cdot Loi de programmation 2018-2022 et de réforme pour la justice (loi du 23.3.19)
- \cdot Loi relative à la croissance et la transformation des entreprises (loi du 22.5.19)
- · Loi portant création d'une Agence nationale de la cohésion des territoires (loi du 22.7.19)
- · Loi relative à la Polynésie française (loi du 26.7.19)
- · Loi relative à l'énergie et au climat (loi du 8.11.19)
- · Loi de finances rectificative pour 2019 (loi du 2.12.19)
- · Loi d'orientation des mobilités (loi du 24.12.19)
- · Loi de financement de la sécurité sociale pour 2020 (loi du 24.12.19)
- \cdot Loi relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique (loi du 27.12.19)
- · Loi contre les violences au sein de la famille (loi du 28.12.19)
- · Loi de finances pour 2020 (loi du 28.12.19)

Collectivités locales

- · Programmation de logements intermédiaires dans les PLH de certaines zones tendues (décret du 21.5.19)
- · Détermination de la valeur du ratio de tension sur la demande de logement social (décret du 27.6.19)

Copropriété

- · Dématérialisation des documents de copropriété (décret du 23.5.19)
- · Pénalité en cas d'absence de communication des pièces au conseil syndical (décret du 23.5.19)
- · Fonctionnement des copropriétés et accès des huissiers aux parties communes de l'immeuble (décret du 27.6.19)
- · Réforme du droit de la copropriété (ordonnance du 30.10.19)

Financement

- · PTZ et vente HLM (arrêté du 30.1.19)
- PTZ et location-accession : maintien de l'éligibilité en zones très tendues (ROFIP 24 4 19)
- · Nouveaux bénéficiaires des aides de l'Anah (décret du 22.5.19)
- · Participation supplémentaire des employeurs à l'effort de construction (décret du 9.7.19)
- · Codification des aides au logement (ordonnance du 17.7.19)
- · Nouvelle Convention AERAS (convention du 22.7.19)
- Droit à rectification dans le recouvrement des indus de prestations sociales (ordonnance du 24.7.19)
- \cdot Éco-PTZ : nouveaux formulaires (décret du 18.3.19) et évolution du dispositif (décret du 19.8.19)
- · Calcul des aides personnelles au logement et de la prime de déménagement (arrêté du 27.9.19)
- \cdot Ressources prises en compte pour le calcul des aides personnelles au logement (décret du 30.12.19)

Fiscalité

- \cdot CITE : extension du champ d'application à certaines dépenses sous conditions de ressources (décret du 11.2.19 et BOFIP du 21.6.19)
- · Extension du dispositif Pinel aux investissements locatifs intermédiaires avec travaux dans des centres dégradés (dispositif dit

Denormandie) (décret du 26.3.19 et BOFIP du 31.5.19)

- \cdot Plafonds de loyer et de ressources 2019 des investissements locatifs (BOFIP du 1.4.19)
- · Plus-values immobilières et dispositif Pinel (BOFIP du 19.4.19)
- · TVA et bail réel et solidarité (BOFIP du 24.4.19)
- · Aides fiscales à l'investissement outre-mer dans le secteur du logement social (décret du 14.6.19)

Location

- · Adaptation du mode de calcul du supplément de loyer de solidarité (ordonnance du 15.5.19)
- · Accès au parc social des ménages très modestes et politique des loyers (décret du 15.5.19)
- · Seuil de ressources des demandeurs de logement social du premier quartile (arrêté 26.6.19)
- \cdot Expérimentation de l'encadrement au niveau des loyers (décrets du 13.5.19 et du 21.6.19)
- · Encadrement annuel de l'évolution des loyers en zone tendue (décret du 26.7.19)
- · Pièce justificative d'identité demandée au candidat locataire (décret du 3.10.19)
- · Cotation de la demande de logement social (décret du 12.12.19)

Professionnels

- · Loi Hoguet et logements des travailleurs saisonniers (décret du 7.3.19)
- · Acquisition par un organisme HLM d'un logement réalisé par une SCI d'accession sociale (décret du 21.5.19)
- · Évolution des conventions d'utilité sociale (décrets du 22.5.19 et du 26.7.19)
- \cdot HLM-SEM : obligations de regroupement et modalités de décompte des logements sociaux (décret du 24.6.19)
- \cdot Clauses-types des sociétés de coordination et de vente HLM (décrets du 29.8.19 et du 3.9.19)
- · Intermédiaires en opérations de banque et en services de paiement (décret du 29.10.19)

Public en difficulté et habitat indigne

- \cdot Information des bailleurs quant aux conséquences de l'absence de contestation des décisions de surendettement (décret du 16.5.19)
- · HLM et DALO : accès au logement des étrangers (arrêté du 29.5.19)
- \cdot Habitat inclusif pour les personnes handicapées et les personnes âgées (décret du 24.6.19)
- · Procédure d'expulsion et traitement des situations de surendettement (décret du 26.9.19)
- \cdot Occupation par des résidents temporaires de locaux (arrêté du 5.11.19)

Qualité de l'habitat

Certificats d'économies d'énergie (CEE)

- · Nouveaux programmes de formation et d'information (arrêtés du 12.3.19 et du 15.3.19)
- · Rénovation globale des maisons individuelles (arrêté du 31.8.19)
- \cdot Installations soumises à quotas d'émission de gaz à effet de serre (décret du 20.9.19)

Amiante





- · Repérage de l'amiante préalablement à certains travaux dans les immeubles bâtis (arrêté du 16.7.19)
- · Modalités des analyses amiante (arrêté du 1.10.19)
- · Opérateurs de repérage de l'amiante (arrêté du 8.11.19)
- · Modalité d'analyse des matériaux et produits susceptibles de contenir de l'amiante (arrêté du 8.11.19)
- · Nouvelles règles d'accessibilité des logements (décret du 11.4.19)
- · Service d'accompagnement pour la rénovation énergétique (SARE) (arrêté du 5.9.19)
- · Accessibilité aux personnes handicapées des bâtiments d'habitation (arrêté du 11.10.19)
- · Fond de garantie pour la rénovation énergétique (arrêté du 24.10.19)

Urbanisme et construction

- · Permis de faire (décret du 11.3.19)
- · Contentieux de l'urbanisme : régularisation des autorisations (décret du 10.4.19)
- · Adaptation du CCMI avec fourniture de plan dans le cadre de la préfabrication (ordonnance du 30.4.19)
- · Vente HLM et application différée du statut de la copropriété (ordonnance du 7.5.19)
- · Décote du foncier public pour les projets mixtes et les baux réels solidaires (décret du 10.5.19)
- · Travaux de modification des immeubles de moyenne hauteur (décret du 16.5.19)
- · Modalités de collecte et de transmission d'informations et documents relatifs aux déclarations et autorisations d'occupation des sols (décret du 20.5.19)
- · Programme local de l'habitat et offre de logements intermédiaires (décret du 21.5.19)
- · Contenu du plan local d'urbanisme en cas de création de Zone d'aménagement concerté (ZAC) (décret du 21.5.19)
- \cdot Obligations d'individualisation des frais de chauffage dans les immeubles et extension aux centrales de froid (décret du 22.5.19)
- \cdot Zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (décret du

22.5.19)

- · Instruction par des prestataires privés des demandes d'autorisation d'urbanisme (décret du 23.5.19)
- · Modification des dispositions relatives aux abords de monuments historiques et aux sites patrimoniaux remarquables (décret du 21.6.19)
- · Travaux réservés par l'acquéreur d'un immeuble vendu en état futur d'achèvement (décret du 25.6.19)
- · Protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation (arrêté du 7.8.19)
- \cdot Régime juridique du schéma d'aménagement régional (ordonnance du 13.11.19)
- · Ventes de logements locatifs sociaux (décret du 15.11.19)

Droit général

- \cdot Modification de la procédure en la forme des référés (ordonnance du 17.7.19)
- · Modification du Code de l'organisation judiciaire et création des tribunaux judiciaires (décrets du 30.8.19 et du 11.12.19)
- · Délivrance des données cadastrales (BOFIP du 5.11.19)
- · Expérimentation du rescrit juridictionnel (décret du 4.12.18)

Acteurs

- · CNTGI : nouvelle composition et modalités de fonctionnement (décret du 10.4.19)
- \cdot Gouvernance de l'Agence nationale pour la rénovation urbaine (ANRU) (décret du 13.5.19)
- \cdot Modification du fonctionnement de la Caisse de garantie du logement locatif social (CGLLS) (décret du 21.6.19)
- \cdot Création de l'opérateur nationale de vente HLM (décret du 19.11.19)









Nos coordonnées

Accueil uniquement sur rendez-vous au 03 81 61 92 41

Nos deux sites permanents à Besançon et Étupes

ADIL / EIE du Doubs

1 chemin de Ronde du Fort Griffon 25000 Besançon Tél. 03 81 61 92 41

contact@adil25.fr info.energie@adil25.fr etudes@adil25.fr

www.adil25.org

Antenne d'ÉTUPES

15 rue Armand Japy ZAC TECHNOLAND **25460 Étupes**

Nos permanences départementales

Permanences hebdomadaires

Pontarlier

Permanences mensuelles

Arcey, Baume-les-Dames, Isle-sur-le-Doubs, Le Russey, Maîche, Morteau, Ornans, Pays de Clerval, Quingey, Rougemont et Valdahon.

Nos permanences téléphoniques

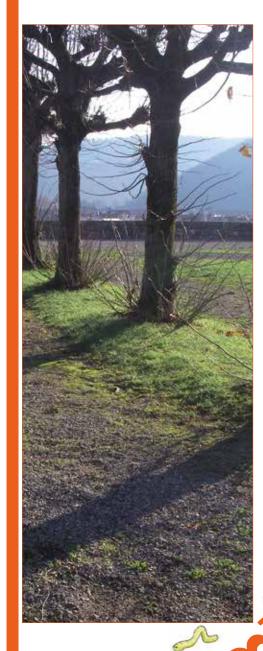
avec nos conseillers juristes et en rénovation

Du lundi au jeudi de 09 h 00 à 12 h 00 de 14 h 00 à 17 h 00

Le vendredi

pour les juristes de 12 h 00 à 17 h 00

pour les conseillers en rénovation de 14 h 00 à 17 h 00







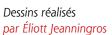
ADIL / EIE du Doubs

1 chemin de Ronde du Fort Griffon 25000 Besançon Tél. 03 81 61 92 41

contact@adil25.fr info.energie@adil25.fr etudes@adil25.fr

www.adil25.org













Mylène Moisan Brévod, CAUE du Doubs - août 2020

« Seul, on va plus vite, Ensemble, on va plus loin. »

Proverbe africain

