

CONVENTION 2010

Au titre du Programme Local de l'Habitat

Entre :

**La Communauté Urbaine de Bordeaux
et
L'ADIL de la Gironde**

ENTRE LES SOUSSIGNES :

Monsieur le Président de la Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB), habilité par
décision du Conseil de Communauté n° en date du 2011
D'une part,

Et,

Monsieur Alain BROUSSE, en qualité de Président de l'ADIL de la Gironde,
association domiciliée au 105, avenue Emile Counord à Bordeaux et déclarée à la
Préfecture de la Gironde le 25 novembre 1975,

D'autre part.

EXPOSE DES MOTIFS :

L'ADIL 33, créée en 1975, s'adresse aux usagers, auxquels elle donne, gratuitement, par l'intermédiaire de ses permanences physiques et téléphoniques, des informations et des conseils personnalisés en matière de logement, et constitue un outil de relais de proximité et d'expertise de la demande en logements auprès des pouvoirs publics. A ce titre, l'ADIL 33 est subventionnée par la CUB depuis 2003 au titre de ses missions définies par la circulaire du 10 septembre 1975, en tant que « Centre d'Information sur le logement ayant le caractère d'un service public d'intérêt général ». L'ADIL 33 intervient, également, en tant qu'acteur favorisant la mise en œuvre des objectifs et du programme d'actions du PLH communautaire, par l'intermédiaire de deux axes stratégiques :

- Permettre un parcours résidentiel des ménages pour tous, de qualité et adapté aux besoins.
- Construire une politique d'habitat communautaire partagée.

Cette aide communautaire est mobilisée au titre de la fiche n°19 du Règlement d'Intervention Habitat Politique de la Ville actualisé par délibération du 27 juin 2008.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de préciser les missions de l'ADIL 33 au titre de la réalisation des objectifs du PLH, actuellement en cours de révision, et de définir les modalités de la participation financière de la CUB à son fonctionnement.

Article 2 : Contenu des missions

1 - Accueillir, informer et orienter le public sur les questions relatives au logement

L'ADIL 33 poursuivra et renforcera son action d'accueil, d'information, d'orientation, de conseil et d'accompagnement des administrés dans leurs questions relatives au logement. Cette mission, qui constitue le cœur de métier des ADIL, reste essentielle dans l'accompagnement des parcours résidentiels des ménages, dont la promotion est un axe fort de la CUB au titre du PLH.

L'information et le conseil auprès des publics fragiles ou en difficulté (ménages menacés d'expulsion, accédants en difficulté, locataires ou propriétaires en litige dans leurs rapports locatifs...) seront poursuivis.

2 - Permettre un parcours résidentiel des ménages de qualité et adapté aux besoins

- L'ADIL 33 continuera à promouvoir une offre de logement diversifiée et adaptée aux besoins, en mobilisant le dispositif LOGGIA 33 afin de permettre un maintien dans le logement ou un accès au logement autonome pour les personnes démunies, grâce à une accession sociale sécurisée.

La mobilisation de ce dispositif fera l'objet d'un bilan territorialisé à l'échelle de la CUB et du département de la Gironde dans le cadre de la remise du rapport d'activité de l'ADIL 33. Des exemples de montage et d'équilibre d'opération figureront également dans ce rapport.

- Au titre de la promotion de la fonction sociale du parc privé, l'ADIL 33 participera à la promotion d'une offre locative privée à loyers modérés. Dans cette optique, les conseillers de l'ADIL 33 informeront et orienteront vers le PACT H&D 33 les propriétaires pouvant bénéficier du Programme d'Intérêt Général (PIG) « lutte contre le mal logement et promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable » mis en place par la CUB en février 2008 jusqu'à la fin du dispositif le 28 mai 2011.
- En juin 2009 et pour une durée de trois ans, la CUB s'est engagée à accompagner financièrement les dispositifs d'aide à l'accession abordable. Ainsi, dans un souci de sécurisation de l'accession sociale à la propriété, l'ADIL 33 sera ainsi chargée d'apporter aux futurs propriétaires une information complète et neutre sur leur projet, condition essentielle pour les ménages de bien appréhender les conséquences de leur engagement. A cet effet, les opérateurs soutenus par la CUB orienteront les futurs accédants vers l'ADIL 33.
- De même, dans le cadre de la plateforme Habitat Solidaire, l'ADIL 33 informera et sensibilisera les propriétaires sur les mesures fiscales en faveur de l'investissement locatif conventionné et sur l'offre de services associés.
- **La mise en place d'un site Internet de l'ADIL visant à améliorer l'information et la communication du grand public et des partenaires institutionnels doit faire impérativement l'objet d'une présentation aux services communautaires en 2010. L'ADIL de la Gironde se situant en effet au 2^{ème} rang après Paris en terme de fréquentation se doit d'apporter aux usagers un service de qualité devenu incontournable et indispensable aujourd'hui.**

3 - Construire une politique d'habitat communautaire partagée

L'ADIL 33 continuera à participer aux instances de concertation et de débat organisées dans le cadre de l'animation et de la mise en œuvre du PLH. Elle sera ainsi associée aux différents ateliers thématiques du PLH, et plus particulièrement à celui portant sur l'étude des besoins en logement.

L'ADIL 33 contribuera également à alimenter l'observatoire du PLH, en aidant à la connaissance et à la qualification de la demande en logement, par le biais de ses missions d'accueil, d'information et de conseil. Ces données seront territorialisées à l'échelle de la CUB et pris en compte dans la perspective de la révision du PLH en 2010.

4 - Le dispositif de suivi du PLH

Dans le cadre du dispositif de suivi des actions du PLH communautaire, l'ADIL 33 devra désigner un référent PLH issu de son équipe, devenant l'interlocuteur privilégié auprès des services de la CUB.

Une rencontre avec l'ADIL 33 sera également organisée en milieu d'année afin de suivre l'évolution des missions pour lesquelles l'ADIL 33 est subventionnée par la CUB. Le suivi de l'action de l'ADIL 33 se fera notamment par :

- la remise des bilans, comptes et résultats et annexes approuvés par l'assemblée générale de la structure ;

- la remise du rapport d'activité de l'année écoulée, avec la mise en évidence des activités et actions menées en lien direct avec la présente convention d'objectifs, tant sur le plan quantitatif que qualitatif ;
- la remise, le cas échéant, d'une note explicative sur les variations des principaux postes de dépenses et de recettes.

Article 3 : Montant de la subvention

La participation de la Communauté Urbaine de Bordeaux est forfaitaire.

Son montant est fixé annuellement par délibération du CUB et actualisé, le cas échéant, dans le cadre d'un avenant à la présente convention.

La participation communautaire s'élève pour l'exercice 2010 à 114 000 euros.

Cette subvention est non révisable à la hausse. Au contraire si le montant du budget définitif s'avérait inférieur au budget prévisionnel, la subvention sera réduite au prorata des dépenses effectivement réalisées.

Article 4 : Modalités financières

L'Association s'engage à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au plan comptable des associations (règlement n°99-01 du 16 février 1999 du Comité de la Réglementation Comptable).

La présentation de ce budget devra permettre de comparer l'évolution des postes de dépenses et de recettes sur plusieurs années.

Article 5 : Conditions d'utilisation de la subvention allouée

Toute contribution inutilisée ou non utilisée conformément aux missions mentionnées à l'article 2 de la présente convention devra être remboursée. L'association s'interdit en outre de reverser tout ou partie de la subvention considérée à d'autres associations, sociétés ou collectivités.

Article 6: Modalités de versement de la subvention

Elle sera versée selon les modalités suivantes :

- un 1^{er} acompte (80 %) à la signature de la convention,
- le solde (20 %) à la réception des documents suivants :
 - les bilans, compte de résultat et annexes détaillés, certifiés conformes par le Président de l'Association ou par un Commissaire aux Comptes pour les associations soumises à l'obligation de désigner un Commissaire aux Comptes, Le compte de résultat doit pouvoir être comparé au budget prévisionnel fourni par l'Association lors de sa demande de subvention. Ces documents doivent être adressés au plus tard le 30 juin 2010.

- le rapport annuel d'activités détaillé de l'Association (voir l'annexe 1 « Liste des éléments devant figurer a minima dans le rapport d'activités annuel »),
- une note de commentaire expliquant le cas échéant les variations constatées sur les principaux postes de dépenses et de recettes entre le budget prévisionnel présenté par l'Association et son budget définitif certifié (voir l'annexe 2 « Comparatif budget prévisionnel/budget définitif »),
- les copies des décisions des aides obtenues auprès des autres partenaires publics (délibérations...).

Article 7 : Contrôle et évaluation des résultats

Le Président de l'Association ou son représentant s'engage :

- à venir présenter sur simple demande de la CUB, devant les membres des Commissions compétentes, le bilan des actions réalisées au cours de l'année N-1 ainsi que le bilan financier de l'exercice,
- à faciliter le contrôle par les services de la CUB, de la réalisation des actions, notamment par l'accès aux documents administratifs et comptables de l'association,
- à faire connaître à la CUB, tous les changements survenus dans son administration ou sa direction et lui transmettre ses statuts actualisés.

Article 8 : Clause de publicité

L'Association s'engage à mentionner le soutien apporté par la CUB sur les documents destinés au public ainsi qu'à l'occasion de toute manifestation publique qui pourrait être organisée par ses soins.

Elle s'engage, par ailleurs, à ce que les relations qu'elle pourra développer en direction de partenaires privés ou publics, dans le cadre d'opérations de mécénat ou de parrainage, ne puissent en aucune manière porter atteinte à l'image de la CUB ou laisser entendre, sauf autorisation expresse de sa part, que la CUB apporte sa caution ou son soutien à ce partenaire.

Article 9 : Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une durée de 1 an, à compter de la signature par les parties.

Article 10 : Conditions de résiliation de la convention

La convention pourra être résiliée, à tout moment, de part et d'autre, en cas d'inexécution par l'une des parties, des présentes dispositions, ou tout autre motif légitime, sous réserve d'une information réciproque avec préavis d'un mois par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 11 : Contentieux

Les litiges pouvant naître de l'exécution de la présente convention seront portés devant le tribunal administratif de Bordeaux.

Fait à Bordeaux, le

Pour l'ADIL de la Gironde

Le Président,

Alain BROUSSE

Pour la Communauté Urbaine de Bordeaux

Le Président,

Vincent FELTESSE

ANNEXE 1 - Liste des éléments devant figurer dans le rapport d'activités annuel

Cette fiche est destinée à vous aider à établir votre rapport d'activités annuel, à souligner les faits marquants de l'année.

- 1^{ère} demande
- Renouvellement

- Aide au fonctionnement
- Aide à une manifestation

Tableau de synthèse des actions menées :

Ce tableau est à votre disposition pour vous permettre de mettre en évidence les éventuelles évolutions entre les actions prévues dans le programme d'activités initial présenté lors du dépôt du dossier de demande d'aide et les actions effectivement réalisées à la clôture de votre exercice.

	Programme initial (en %)	Programme réalisé (%)	Commentaires
Action A			
Action B...			
Total			

Informations d'ordre administratif et juridique :

- Nombre d'adhérents :
- Montant de la cotisation annuelle :
 - Nombre d'assemblées générales* :
Nombre de membres présents :
 - Nombre de réunions du Conseil d'Administration* :
Nombre de membres présents :
- Nombre de réunions du Bureau* :
Nombre de membres présents :
- Nombre de publications destinées aux adhérents :
- Autres informations d'ordre administratif et financier :

* Fournir les comptes rendus des différentes réunions qui se sont déroulées dans l'année.

Informations concernant les moyens humains :

Nombre de salariés permanents :

Salariés en CDI :

dont salariés à temps partiel :

Salariée en CDD :

dont salariés à temps partiel :

➤ Nombre de bénévoles :

temps estimé :

➤ Nombre de stagiaires :

temps estimé :

➤ Autres informations concernant les moyens humains de votre association :

Autres informations :

➤ Mises à disposition et avantages en nature obtenus (préciser quels sont les partenaires de l'association et le montant de la valorisation de ces mises à disposition) :

➤ Territoire d'intervention ou zone d'influence de l'association (préciser quel niveau de territoire) :

➤ Public ciblé (professionnel et/ou tout public) :

▫ Nombre de personnes :

▫ Origine géographique :

▫ autre :

Volet communication :

Liste revue de presse et couverture médiatique :

Liste de vos outils de communication (site internet, plaquettes...) :

ANNEXE 2 – Comparatif budget prévisionnel/budget définitif*

	Budget prévisionnel	Budget définitif	Ecart (en € et %)	Commentaires
DEPENSES :				
TOTAL DES DEPENSES				
RECETTES :				
TOTAL DES RECETTES				
SOLDE				

* Le comparatif budget prévisionnel/budget définitif doit être annexé à la convention.



FICHE n° 19 (Délibération n° 2008/0357 du 27 juin 2008)

PARTICIPATION AU FINANCEMENT DU FONCTIONNEMENT DES ASSOCIATIONS OEUVRANT DANS LE CADRE DU P.L.H

Champ d'application géographique

Sont considérées comme éligibles au financement communautaire les actions répondant aux critères suivants :

- Opérateur associatif intervenant à l'échelle de l'agglomération
- Opérateur disposant d'une capacité d'ingénierie, d'expertise et de méthode

BENEFICIAIRES

Associations

TAUX DE PARTICIPATION

La Communauté Urbaine participera au financement du fonctionnement associatif au cas par cas, en fonction de l'objet, du champ d'intervention et du budget de fonctionnement de l'association.

Tout versement de subvention de la CUB sera conditionné par le versement d'une subvention d'une autre collectivité (Commune, Conseil Général, Conseil Régional, CCAS...).

CONTENU DES ACTIONS OU OPERATIONS ELIGIBLES

L'objet de l'association devra être exclusivement dédié à la mise en oeuvre d'une action d'intérêt général en matière d'habitat et pleinement articulé aux objectifs et aux actions à mettre en oeuvre dans le cadre du PLH. Une convention d'objectifs sera formalisée à cet effet.

PIECES EXIGEEES

- récépissé de déclaration de l'association à la Préfecture de Gironde
- bilan et comptes des 3 dernières années
- note synthétique de présentation de l'association, rapport d'activités de l'année précédente, et revue de presse
- décision du conseil d'administration de l'association relatif à l'engagement de l'action
- bilan prévisionnel de l'action
- échéancier de réalisation
- dossier de demande d'aide complétée

FORMALISATION DE LA DECISION COMMUNAUTAIRE

- une délibération
- une convention d'objectifs

**CONTACT : CENTRE HABITAT ET POLITIQUE DE LA VILLE
DIRECTION DU DEVELOPPEMENT URBAIN ET DE LA PLANIFICATION
Hôtel de la C.U.B.- Esplanade Charles De Gaulle – 33076 BORDEAUX CEDEX**



ADIL 33

Rapport d'activité

2009



Sommaire

1. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION	4
2. LES MISSIONS DE L'ADIL 33	5
2.1 Missions d'information et de conseil au public	5
2.2 L'information et le conseil aux partenaires	6
2.3 Le financement de l'ADIL 33	6
3. LES DOMAINES DE COMPETENCES	7
4. LES PERMANENCES	8
5. L'INFORMATION et LES OUTILS DE COMMUNICATION	10
6. ACTIVITE ET FREQUENTATION DE L'ADIL33 EN 2009	11
6.1 Données générales	11
7. L'INFORMATION SUR LA LOCATION	15
7.1 Les actions tous publics	15
7.2 Les actions auprès des publics en difficulté : La prévention de l'expulsion locative	16
8. L'INFORMATION SUR L'ACCESSION	23
8.1 Les consultation en « accession »	23
8.2 Elément d'appréciation qualitatifs sur les accédants en difficulté	30
9. L'ACTIVITE PARTENARIALE ET LA PARTICIPATION AUX INSTANCES LOCALES	35
9.1 Participation au P.D.A.L.P.D.	35
9.1.1 Groupe de travail Habitat indigne	35
9.1.2 La prévention des expulsions locatives	35
9.1.3 Les accédants à la propriété en difficulté	36
9.2 Eléments de bilan chiffré concernant l'activité de l'ADIL 33 sur la CUB pour l'année 2009	38
9.2.1. Données Générales et données spécifiques à la CUB	38
9.2.2 Caractéristiques des consultations	39
9.2.3 Les consultations locatives	41
9.2.4 Les consultations en accession à la propriété	42
9.3 Participation à la Commission Départementale des Aides publiques au Logement (C.D.A.P.L.) ...	49
9.4 Participation aux commissions de la C.A.D.P.I	50
9.5 Instances dédiées à l'amélioration de l'habitat	50
9.5.1 Commission d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) (CAH et CLAH)	50
9.5.2 Comité des Financeurs	51
9.6 Instances dédiées à l'accès au droit	51
9.6.1 Conseil Départemental d'Accès au Droit (CDAD)	51
9.7 Instances de réflexion et d'orientation sur l'habitat	51

9.7.1 Comité Régional de l’Habitat (CRH).....	51
9.7.2 Programme Local de l’Habitat de la Communauté Urbaine de BORDEAUX (PHH de la CUB)	51
9.7.3 Grand Projet de Villes des Hauts de Garonne à BASSENS - CENON – FLOIRAC – LORMONT (GPV)	52
9.8 Autres instances	52
10. LES FORMATIONS ET LES INTERVENTIONS DE L’ADIL33	53
11. LA FORMATION DES PERSONNELS	54

1. LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

BUREAU DU CONSEIL

Président	M. BROUSSE
Vice-Présidents	M. LECROART
	M. FOURMOND
	Mme JARDINE
Secrétaire	M. RONZIE
Trésorier	M. BIRABEN

CONSEIL D'ADMINISTRATION

1er COLLEGE (Offreurs de Biens et Services)

CAISSE D'EPARGNE AQUITAINE POITOU CHARENTES	M. MAUNAS
FNAIM	M. BALLON
CONFERENCE DEPARTEMENTALE HLM GIRONDE	M. LECROART
CREDIT AGRICOLE AQUITAINE	M. MOULY
UNION DES MAISONS FRANCAISES EN AQUITAINE	M. ARMAND
SACICAP DE LA GIRONDE	M. BIRABEN

2ème COLLEGE (Demandeurs)

FEDERATION FAMILLES DE GIRONDE	A désigner
CONFEDERATION DU LOGEMENT	M. FOURMOND
U.F.C.	M. MENDES
U.D.A.F.	M. LEURET
C.L.C.V.	Mme CHAUVET
C.S.F.	Mme GLEMET

3ème COLLEGE (Pouvoirs Publics)

PREFECTURE DE LA GIRONDE	M. GUESDON
D.D.E. DE LA GIRONDE	M. GRALL
CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE	Mme JARDINE
CONSEIL GENERAL DE LA GIRONDE	M. D'AMECOURT
ASSOCIATION DES MAIRES	M. SEUROT
COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX	Mme LACUEY
VILLE DE BORDEAUX	Mme SIARRI
VILLE DE LIBOURNE	M. MITTERRAND

4ème COLLEGE (Organismes à but non lucratif d'intérêt général)

C.I.L.G.	M. BROUSSE
PACT DE LA GIRONDE	M. CARAIRE
C.A.F.	M. RONZIE
M.S.A	M. DERRETT
C.C.I. DE BORDEAUX	M. CHATENET
C.C.I. DE LIBOURNE	Mme LE METEYER

Au 31.12.2009

2. LES MISSIONS DE L'ADIL 33

L'ADIL 33 EN QUELQUES MOTS : SES MISSIONS, SES FINANCEURS

Les **Associations Départementales d'Information sur le Logement** sont des Organismes (Association Loi 1901) créés en 1975 à l'initiative du Ministère de l'Urbanisme et du Logement.

L'ADIL 33, créée en 1975, est ouverte au Public depuis le 18 mai 1976.

2.1 Missions d'information et de conseil au public

La loi SRU du 13/12/2000 a inscrit notre mission dans le **Code de la Construction et de l'Habitation à l'article L.366-1** :

« **L'ADIL a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées** ».

En 2009, lors de l'Assemblée Générale Extraordinaire du 1^{er} octobre, l'ADIL33 a adopté ses nouveaux statuts en conformité avec le Décret du 6/11/2007 pris en application de l'article L.366-1 du CCH.

Elle se traduit dans nos **statuts : « Article 3 : OBJET »**

« **L'Association a pour objet:**

D'informer le public sur toute question touchant au logement et à l'habitat. Cette information qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite....

Elle vise à favoriser le bon déroulement des projets d'accession à la propriété des ménages et permettre aux usagers, en particulier aux personnes défavorisées, de **disposer de tous les éléments permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant** ».

L'ADIL 33 s'est attachée depuis de nombreuses années à contribuer à la recherche de solutions logement pour les personnes en difficulté.

Ceci fait également l'objet d'une demande croissante de l'Etat.

La **circulaire du 26 janvier 2007 relative au financement des ADIL** rappelle :

« **La volonté de l'Etat de voir les Adil développer des actions en faveur du logement des personnes en difficulté** ».

En Gironde, ces actions prennent la forme :

- de **travail de prévention** et d'accompagnement auprès des locataires et des accédants à la propriété,
- de participation à des **dispositifs opérationnels**.

2.2 L'information et le conseil aux partenaires

« Informer ses adhérents sur la demande « logement » exprimée par les usagers. »

Cette activité partenariale prend la forme :

- d'information, formation et soutien auprès des **partenaires locaux**
- de **restitution des observations** relevées sur les pratiques en matière de logement et la mise en œuvre des décisions publiques lors de l'exercice quotidien de nos activités.
Un des rôles de l'ADIL est « *d'offrir aux partenaires toutes informations et données de nature à identifier les préoccupations des particuliers, prévenir leurs difficultés, mesurer l'impact des actions entreprises* » (Extrait de la circulaire de mai 1989)

L'ADIL 33 alimente ainsi l'**OBSERVATOIRE du logement en Gironde**.

Les rapports thématiques inclus dans le présent rapport d'activité y contribuent également.

2.3 Le financement de l'ADIL 33

Il est assuré par ses membres, mais essentiellement par :

- ↳ les Collecteurs 1 %, UESL
- ↳ le Conseil Général de la Gironde
- ↳ le Ministère du Logement
- ↳ la Communauté Urbaine de Bordeaux
- ↳ la Caisse d'Allocations Familiales
- ↳ les Organismes HLM et les Sociétés de Crédit Immobilier
- ↳ divers cotisants.

3. LES DOMAINES DE COMPETENCES



LA LOCATION (propriétaires, locataires)

- Mise en location d'un logement, recherche d'un logement
- Règlementation et rapports locatifs (baux, cautions, états des lieux, décence, révision des loyers, charges...)
- Aides au logement
- « Habitat Solidaire »
- Investissement locatif
- Fiscalité, cautions



L'ACCESSION

- Achat, vente, les contrats...
- Construction, critères de choix d'un constructeur
- Rénovation, travaux
- Budget, plan de financement, aides, subventions
- Garanties, assurances
- Copropriété, mitoyenneté, règles d'urbanisme
- Accession très sociale



LES RELATIONS AVEC LES PROFESSIONNELS

- Notaires, auxiliaires de justice, experts, avocats, huissiers
- Agents immobiliers (mandats...), assureurs
- Constructeurs, architectes, promoteurs, entrepreneurs, artisans
- Etablissements financiers
- Bailleurs sociaux

LES DIFFICULTES LIEES AU LOGEMENT

Litiges locatifs

- Prévention et traitement des impayés
- Prévention de l'expulsion
- Conseils aux locataires pour éviter une procédure
- Information des bailleurs en amont
- Réponses aux consultations du Tribunal d'Instance



Etat du logement

- Habitat insalubre, indécents
- Sécurité et réglementation sur risques relatifs au bâti
- Réhabilitation de logements

Litiges liés à l'accession

- Problèmes d'exécution des contrats, délais, malfaçons, prise en charge par les assurances...
- Prévention et traitement des impayés
- Traitement du surendettement immobilier



4. LES PERMANENCES

Les permanences dans le département

LIEUX: Les Communautés de Communes
 Les Subdivisions de la Direction Départementale de l'Équipement
 Les maisons de la Solidarité ou des Services au Public ou de l'Habitat
 Des locaux appartenant à des mairies (Libourne, Arès...)

	MATIN 9H15 - 12H00	APRES MIDI 14H00 - 17H00
1er Lundi	LIBOURNE	
1er Mardi	LA TESTE	SALLES
1er Mercredi		
1er Jeudi		LESPARRE
1er Vendredi	BLAYE	ST ANDRE DE CUBZAC
2ème Lundi	LIBOURNE	
2ème Mardi	St CIERS s/GIRONDE	CASTILLON LA BATAILLE
2ème Mercredi		CADILLAC
2ème Jeudi		COUTRAS
2ème Vendredi	TOULENNE	BAZAS
3ème Lundi	LIBOURNE	ARES
3ème Mardi	LA TESTE	
3ème Mercredi		LA REOLE
3ème Jeudi		LESPARRE
3ème Vendredi	BLAYE	SAINT ANDRE DE CUBZAC
4ème Lundi	LIBOURNE	CASTELNAU DU MEDOC
4ème Mardi	CREON	SAINTE FOY LA GRANDE
4ème Mercredi		PODENSAC/ILLATS
4ème Jeudi		COUTRAS
4ème Vendredi	TOULENNE	BAZAS

Des permanences sont également assurées à Cazaux et Biscarrosse à la demande de services du Ministère de la Défense pour son personnel.

Adresses et périodicité des permanences

ARES	HOTEL DE VILLE 7, rue Pierre-Pauilhac - 33740 ARES	3 ^{ème} lundi de 14H00 à 17H00
BAZAS	CENTRE ROUTIER DEPARTEMENTAL 14, avenue de la République - 33430 BAZAS	2 ^{ème} et 4 ^{ème} vendredi de 14H15 à 17H15
BLAYE	MAISON DES SERVICES AU PUBLIC 32 rue des Maçons BP - 33393 BLAYE	1 ^{er} et 3 ^{ème} vendredi de 09H15 à 12H15
CADILLAC	COMMUNAUTE DE COMMUNES DES COTEAUX DE GARONNE 4, route de Branne- 33410 CADILLAC	2 ^{ème} mercredi de 14H00 à 17H00
CASTELNAU	COMMUNAUTE DE COMMUNES « MEDULIENNE » 4, place Carnot - 33480 CASTELNAU de MEDOC	4 ^{ème} lundi de 14H15 à 17H15
CASTILLON	CENTRE ROUTIER DEPARTEMENTAL 9, rue Paul Bert - 33350 CASTILLON	2 ^{ème} mardi de 14H00 à 16H30
COUTRAS	CENTRE D'EXPLOITATION DEPARTEMENTAL DE COUTRAS N°68 Z.I. d'Eygreteau - 33230 COUTRAS	2 ^{ème} et 4 ^{ème} jeudi de 14H15 à 16H45
CREON	Point Rencontre Services du Créonnais 32, rue Amaury de Craon - 33670 CREON ☎ sur RV au 05.57.34.42.55	4 ^{ème} mardi de 9H15 à 12H00
LA REOLE	MAISON DE L'HABITAT 9, place A. Riboulet - 33190 LA REOLE	3 ^{ème} mercredi de 14H15 à 17H15
LA TESTE	SALLE MOULIETS Place de l'Eglise - 33260 LA TESTE	1 ^{er} et 3 ^{ème} mardi de 09H00 à 12H00
LESPARRE	SUBDIVISION DE LESPARRE 17-19 avenue de Bordeaux - 33340 LESPARRE	1 ^{er} et 3 ^{ème} jeudi de 14H15 à 17H15
LIBOURNE	1, rue Montesquieu - 2 ^{ème} étage 33500 LIBOURNE	Tous les lundi de 9H15 à 12H15
PODENSAC	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CANTON DE PODENSAC 12, avenue du Maréchal Leclerc de Hautelocque 33720 PODENSAC	4 ^{ème} mercredi de 14H15 à 17H15
SALLES	CENTRE ROUTIER DEPARTEMENTAL DU BASSIN D'ARCACHON 2, route de Perrin - 33770 SALLES	1 ^{er} mardi de 14H15 à 17H15
SAINT ANDRE DE CUBZAC	SUBDIVISION TERRITORIALE HAUTE GIRONDE 70, Impasse du Parc - Parc Industriel et Commercial de la Garosse - 33240 St ANDRE de CUBZAC	1 ^{er} et 3 ^{ème} vendredi de 14H15 à 17H15
SAINT CIERS SUR GIRONDE	MAISON DE LA SOLIDARITE 17, avenue André Lafon - 33820 St CIERS s/ GIRONDE	2 ^{ème} mardi de 09h15 à 12h15
SAINTE FOY LA GRANDE	COMMUNAUTE DE COMMUNES DU PAYS FOYEN Maison des Services Publics 12 boulevard Garrau - 33220 Ste FOY la GRANDE	4 ^{ème} mardi de 14H15 à 17H15
TOULENNE	Mairie de Toulenne 73, avenue du 8 mai 45 - 33210 TOULENNE	2 ^{ème} et 4 ^{ème} vendredi de 9H15 à 12H15

5. L'INFORMATION et LES OUTILS DE COMMUNICATION

Le public a accès à l'information logement sur le site internet de l'ANIL :

🔗 **Site internet** pour le public : www.anil.org

Le site de l'ADIL 33 www.adil33.org, en cours de construction, sera opérationnel en 2010.

L'ADIL 33 dispose en plus d'une **palette d'outils informatiques** en réseau facilitant le travail de ses salariés et permettant de mieux restituer les constats des conseillers.

Ils utilisent quotidiennement :

DES OUTILS SPECIFIQUES ELABORES PAR L'ANIL POUR LE RESEAU DES ADIL

- 🔗 Des logiciels de **simulations**
 - ♦ d'aide au logement
 - ♦ de financement accession
 - ♦ d'investissement locatif.
- 🔗 Un logiciel dédié aux **enquêtes** permanentes,
- 🔗 Une **base documentaire** informatisée,

Les liens avec le réseau sont assurés par :

- 🔗 Une **messagerie électronique** pour le suivi quotidien de l'actualité du logement
- 🔗 Un **site extranet** spécifique au réseau des ADIL.

DES OUTILS SPECIFIQUES ELABORES A L'ADIL 33

- 💻 Un site **intranet** permettant un accès et un partage des documents de travail
- 💻 Des **bases de données spécifiques** aux enquêtes annuelles demandées par nos partenaires.
- 💻 Des logiciels dédiés pour gérer :
 - ♦ l'accueil à l'ADIL 33
 - ♦ l'**agenda** des collaborateurs,
 - ♦ la **communication interne**,
 - ♦ la **communication externe**, etc.

6. ACTIVITE ET FREQUENTATION DE L'ADIL33 EN 2009

6.1 Données générales

ADILSTAT : une collecte fiable et uniformisée des consultations

Depuis 2008, l'activité de l'ADIL33 est mesurée grâce à l'utilisation du logiciel ADILSTAT. Ce logiciel, utilisé au niveau national par l'ensemble des ADIL, permet une uniformisation des remontées statistiques auprès des instances nationales.

Ne sont comptabilisées sur ADILSTAT que les consultations effectivement dispensées par l'ensemble des conseillers soit par téléphone, soit lors de visites des consultants, et non plus les rencontres ou les contacts avec nos partenaires hors consultations juridiques.

En 2009, 33.663 consultations ont été dispensées par les conseillers juristes de l'ADIL33 sur l'ensemble du département.

L'ADIL de la Gironde se situe au second rang après l'ADIL de Paris en terme de fréquentation.

Nombre de consultations effectuées par l'ensemble des 75 ADIL en 2009 : 928 882

Type de consultations :

Type de consultation	Nombre	%
VISITES	8.620	25,61%
APPELS TELEPHONIQUES	25006	74,28%
COURRIERS	37	0,11%
TOTAL des consultations	33.663	100%
1.120 INTERROGATIONS PAR MAIL	Adil33@wanadoo.fr	

↳ Les « visites » signifient des consultations :

à notre centre de Bordeaux,

lors des permanences extérieures (au siège des Communautés de Communes ou des Communes, en subdivisions territoriales ou dans les centres routiers départementaux, dans les Maisons de la Solidarité et du Droit, la Maison de l'Habitat, la base aérienne de Cazaux pour les personnels civils et militaires), et le Centre d'Essais de Lancement de Missiles de Biscarrosse.

Ainsi en 2009, **299 permanences** ont été assurées afin de couvrir l'ensemble du Département de la Gironde ; lors de ces permanences **1.600 consultations** ont pu être dispensées (sous forme de visites exclusivement) soit une moyenne de **5,35** consultations par permanence.

Permanences	Nombre de consultations	Périodicité
Bazas	205	4 demi-journées par mois
Blaye	146	2 demi-journées par mois
Cadillac	60	1 demi-journée par mois
Castelnau	32	1 demi-journée par mois
Castillon	24	1 demi-journée par mois
Coutras	122	2 demi-journées par mois
Créon	48	1 demi-journée par mois
La Réole	66	1 demi-journée par mois
La Teste	92	2 demi-journées par mois
Arès	33	1 demi-journée par mois
Lesparre	129	2 demi-journées par mois
Libourne	321	4 demi-journées par mois
Podensac	40	1 demi-journée par mois
Salles	40	1 demi-journée par mois
St André de Cubzac	87	2 demi-journées par mois
St Ciers sur Gironde	42	1 demi-journée par mois
Ste Foy La Grande	59	1 demi-journée par mois
Biscarrosse	18	1 demi-journée par mois
Cazaux	36	1 demi-journée par mois

A ces consultations, viennent s'ajouter celles que nous pouvons dispenser lors de salons ou de manifestations tels que :

Le salon de l'immobilier du 13 au 15 mars 2009 à Bordeaux	165 consultations
Le salon de l'immobilier du 18 au 20 septembre 2009 à Bordeaux	131 consultations
L'Espace rentrée étudiants du 1^{er} septembre au 9 octobre 2009	4 demi-journées « appart-dating »*

* Innovation de l'année 2008, l'« appart- dating », organisé en partenariat avec le Conseil Régional d'Aquitaine, le 1% logement, le CROUS et la CAF, est une rencontre organisée afin de conseiller et de guider les étudiants en recherche de location et les offreurs de logement (particuliers et professionnels).

↳ Les appels téléphoniques :

Les 25.006 consultations téléphoniques identifiées pour l'année 2009 se rapportent à l'activité de conseil auprès du public et des partenaires.

↳ Les courriers identifiés sont ceux établis directement sur interrogations directes du public.

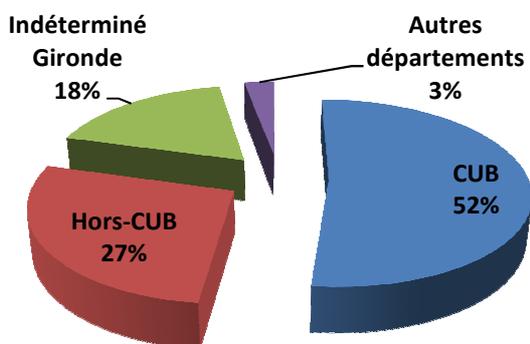
Le décompte n'inclut pas :

- Les réponses aux partenaires,
- Les courriers établis dans le cadre des différentes missions spécifiques ou conventions établies avec l'ADIL33.

Le nombre d'interrogations par mail sur la messagerie de l'ADIL33 : adil33@wanadoo.fr s'établit pour 2009 à 1.120.

La plupart du temps les éléments ne nous permettent pas de répondre de façon satisfaisante par mail, ces consultants sont alors invités à nous téléphoner ou à venir nous consulter à nos bureaux.

➤ Origine géographique des consultants :



Nos consultants sont originaires majoritairement de l'agglomération (52%).

L'essentiel des consultations (74 %) est donné par téléphone, les consultants tendent à privilégier ce mode de communication qui leur évite de se déplacer et qui, pensent-ils, leur permettra d'obtenir la réponse aux questions qu'ils se posent.

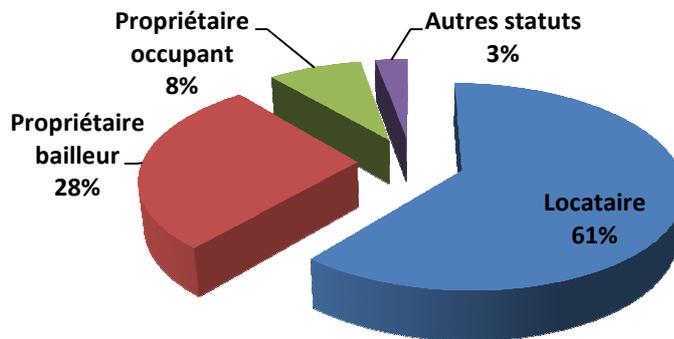
Toutefois, le contact direct reste indispensable dans de nombreux cas, en particulier lorsque la question à traiter exige de consulter des pièces que doit produire le consultant ou lorsqu'elle comporte des aspects multiples, c'est évidemment le cas du conseil préventif aux accédants et de l'investissement locatif.

➤ Nature des consultations

Nature de la consultation	%
Pas de contentieux	83%
Procédure amiable	12%
Mode de saisine des tribunaux	1%
Conduite de la procédure	3%
Voies d'exécution	1%
TOTAL	100%

➤ Statut des consultants

Nos consultants sont principalement des particuliers (plus de 96%) ; nos autres consultants sont les travailleurs sociaux, les professionnels de l'immobilier, les collectivités locales et autres administrations.



Il s'agit majoritairement de locataires, mais nous assistons à une progression de la part des consultations de propriétaires, en particulier des propriétaires bailleurs.

Thème des consultations

Thèmes	%
Recherche de logement	2%
Rapports locatifs	82%
Financement d'une accession	3%
Accession : question juridique	4%
Amélioration de l'habitat	2%
Fiscalité	1%
Copropriété	3%
Urbanisme	1%
Voisinage	1%
Diagnostiques réglementaires	1%
TOTAL	100%

7. L'INFORMATION SUR LA LOCATION

7.1 Les actions tous publics

Les questions en matière de réglementations locatives représentent **82%** de l'ensemble des consultations, **soit 27.697 consultations en 2009** (particulièrement pour les questions téléphoniques).

Nous constatons une montée significative des consultations des **baillleurs privés**. Ils représentent **28%** de l'ensemble de nos consultants.

Locatif : question posée	%
Congé	18%
Révision/augmentation de loyer	15%
Exécution des obligations des parties	13%
Charges/réparations	13%
Dépôt de garantie	8%
Etat des lieux	8%
Rédaction du bail	6%
Impayé/expulsion	6%
Cautionnement/garanties	4%
Assurances	2%
Non décence/insalubrité/péril	2%
APL/AL	2%
Travaux d'amélioration	1%
Mandats	1%
Autre	1%
TOTAL	100%

Cette activité s'inscrit dans la mission initiale des ADIL à savoir l'information personnalisée et gratuite du public sur ses droits, obligations en matière de logement et de l'habitat

7.2 Les actions auprès des publics en difficulté : La prévention de l'expulsion locative

« Poste 10 »: information et conseil des publics confrontés à des impayés

Ces actions s'inscrivent dans les missions confiées à l'ADIL33 par le **Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées** depuis plus de 15 ans.

Elles portent le nom générique de « **POSTE 10** ».

A ce titre, l'ADIL renseigne les locataires et les bailleurs privés, mais aussi les travailleurs sociaux et les partenaires confrontés à des impayés de loyer à toutes les phases de la procédure.

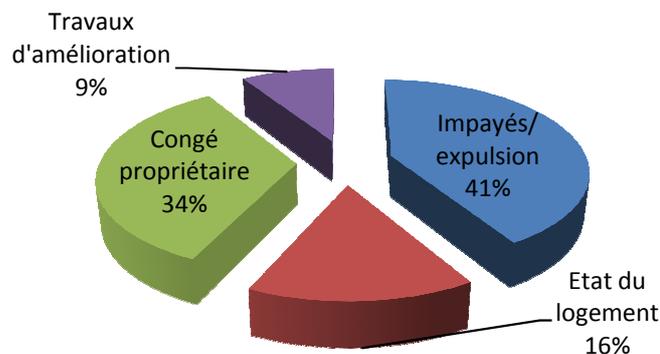
Elles font l'objet d'un bilan annuel où apparaissent notamment les éléments ci-dessous :

↳ Données quantitatives

En 2009, l'ADIL a répondu à **4 261 consultations** concernant les impayés de loyer, la procédure d'expulsion et les difficultés locatives.

↳ Type de litiges

Selon le type de litige, les moyens d'interrogation de l'ADIL diffèrent sensiblement, certains nécessitant plus que d'autres un suivi et une visite :



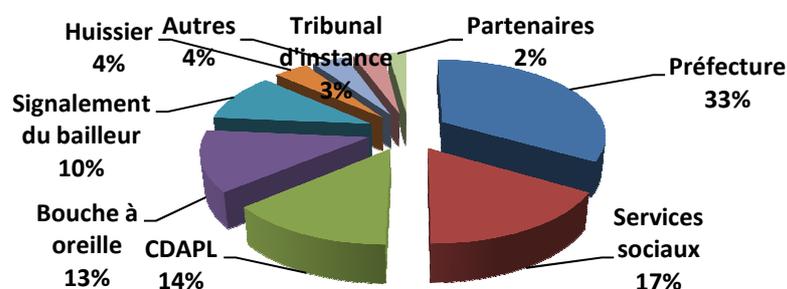
↳ Secteurs concernés

La majorité (**57%**) des situations rencontrées relevait du **secteur privé** (pour 43% en secteur public)

↳ Signalements des difficultés des locataires

Les situations sont orientées vers l'ADIL33 de plusieurs façons et à tous les stades de la procédure :

Origine de la visite :



Les locataires en difficulté sont orientés principalement grâce au courrier envoyé par la Préfecture lors de l'assignation, par le bouche à oreille et par les travailleurs sociaux.

Les Missions de consultation demandées par le Tribunal d'Instance de Bordeaux

En 2009, **17** consultations juridiques ont été ordonnées par le **Tribunal d'Instance** de Bordeaux à l'ADIL33.

Depuis plus de 15 ans, le Tribunal d'Instance de Bordeaux a régulièrement recours à l'ADIL 33.

Les demandes du tribunal portent sur **l'analyse des situations respectives du locataire et du bailleur et sur un « éclairage logement » du magistrat.**

Elles interviennent le plus souvent lorsque les bailleurs sont des propriétaires privés, moins au fait des dispositifs d'aides existants en Gironde.

Le tribunal ordonne une mission de **consultation de l'ADIL 33. La demande des magistrats concerne pour l'essentiel :**

- ◆ le montant du loyer et des charges réellement dus,
- ◆ le montant de la dette,
- ◆ l'adaptation du logement à la situation du locataire,
- ◆ les possibilités d'apurement de la dette « en fonction de la situation du débiteur et en considération des besoins du créancier ».

Stade de la procédure lors de la première consultation :

<i>PROCEDURE</i>	<i>%</i>
<i>Avant procédure</i>	<i>31%</i>
<i>Commandement de payer</i>	<i>12%</i>
<i>Assignation</i>	<i>33%</i>
<i>Jugement</i>	<i>15%</i>
<i>Commandement de quitter les lieux</i>	<i>7%</i>
<i>Expulsion</i>	<i>2%</i>
TOTAL	100%

Près d'un tiers des consultations ont lieu avant l'engagement de toute procédure, un autre tiers au moment de l'assignation. Au total 76% des consultations ont lieu avant le jugement, ce qui permet le plus souvent d'avoir un rôle de conseil préventif.

La mise en place de la **Charte de prévention des expulsions locatives de la Gironde** dans le dernier trimestre 2009 doit permettre une accentuation des consultations lors de l'assignation.

LE « POSTE 10 » en 2009

Pour l'année 2009, l'analyse des profils et difficultés des locataires rencontrés par l'ADIL33 a été réalisée à partir de **410 situations ayant fait l'objet d'un suivi spécifique** ; cette analyse est représentative de l'ensemble des situations relevant du « Poste 10 ».

➤ Age moyen des locataires :

43 ans pour Monsieur
41 ans pour Madame
Age moyen des enfants : 13 ans

➤ Répartition par type de parc :

57% des ménages sont locataires du parc privé, 43% du parc public.

➤ Composition familiale des ménages par bailleur :

	Parc privé	Parc public
Personnes seules :	39%	30%
Isolées sans enfant	31%	14%
Familles mono parentales	8%	16%
Couples :	18%	13%
Couples sans enfant	6%	4%
Couples avec enfant(s)	12%	9%

Parmi ces ménages 45% ont des enfants au foyer (92% ont des enfants de moins de 20 ans et 25% ont des enfants de plus de 20 ans) ; 6% ont un ascendant ou une autre personne vivant avec eux.

➤ Montant du loyer :

Type de logement	Secteur privé		Secteur public	
	Loyer moyen (hors charges)	Loyer moyen (charges comprises)	Loyer moyen (hors charges)	Loyer moyen (charges comprises)
Type 1	373 €	402 €	257 €	333 €
Type 2	448 €	471 €	302 €	393 €
Type 3	594 €	633 €	372 €	464 €
Type 4	664 €	702 €	416 €	528 €
Type 5+	818 €	830 €	486 €	589 €

66% des locataires perçoivent une aide au logement :

- 32% perçoivent l'APL, le montant moyen de l'aide est de 237 €
- 34% perçoivent l'ALS ou l'ALF, le montant moyen de l'aide est de 196 €

➤ Localisation géographique des ménages :

LOCALISATION	%
C.U.B.	82%
Hors-CUB	18%
TOTAL	100%

Sur le hors-CUB, et en particulier dans les territoires ruraux, les difficultés rencontrées par les habitants (chômage, exclusion, difficulté à se déplacer) sont souvent mal connues. L'accès aux différents services publics se révèle également souvent difficile.

Nous pouvons penser que de nombreux ménages du monde rural rencontrant des difficultés locatives ne peuvent être recensés et donc conseillés.

➤ Montant des ressources par situation familiale :

Situation familiale	Moyenne des ressources
Personnes seules :	812 €
Isolées sans enfant	775 €
Familles mono parentales	880 €
Couples :	1 390 €
Couples sans enfant	1 383 €
Couples avec enfant(s)	1 393 €

Les ressources indiquées prennent en compte l'ensemble des revenus des ménages, prestations familiales incluses, mais ne comprennent pas les aides au logement (APL/AL).

Compte tenu des situations familiales, la quasi-totalité des ménages rencontrés relève du PDALPD au regard de leur situation sociale et financière.

68% bénéficient d'un suivi social.

➤ Montant de la dette initiale :

	Parc privé	Parc public
Personnes seules :	2 657 €	2 037 €
Isolées sans enfant	2 589 €	2 011 €
Familles mono parentales	2 901 €	2 062 €
Couples :	3 709 €	1 939 €
Couples sans enfant	5 789 €	2 207 €
Couples avec enfant(s)	2 669 €	1 812 €
Moyenne :	2 980 €	2 008 €

Le montant de la dette retenu est celui chiffré lors du premier contact avec le consultant. Contrairement à 2008 (où nous avons relevé une diminution du montant moyen de la dette et une réduction de l'écart entre celle du parc privé et celle du parc public), la moyenne de la dette tend à augmenter dans le parc privé, mais continue de diminuer dans le parc public.

➤ Origine principale des difficultés :

ORIGINE PRINCIPALE DES DIFFICULTES		%
Baisse/faiblesse des ressources		34%
Surendettement		14%
Perte d'emploi		13%
Mauvaise gestion		11%
Litige avec le bailleur		9%
Maladie/accident		7%
DEMARCHES CONSEILLEES		%
<i>Plan d'apurement</i>		26%
<i>Relogement</i>		18%
<i>Saisine de la commission de surendettement</i>		17%
<i>FSL</i>		14%
<i>Contact auprès d'organismes partenaires</i>		6%
<i>Procédure devant le T.I.</i>		5%
<i>Rappel d'APL / AL</i>		2%
<i>Impossibilité de faire un plan</i>		2%
<i>DALO</i>		2%
<i>Pas de démarche, dette réglée</i>		1%
<i>Autres</i>		7%
TOTAL		100%
CHANGEMENT DE SITUATION FAMILIALE		
Séparation		4%
Autres		1%
TOTAL		100%

La baisse ou la faiblesse des ressources est la principale cause de difficultés des locataires. Les situations de surendettement commencent souvent par l'impossibilité de faire face aux charges courantes.

LES BAILLEURS CONNAISSANT DES DIFFICULTES LOCATIVES

➤ Dans l'attente de la signature de la Charte Départementale de Prévention des Expulsions Locatives, nous avons en 2008 élaboré une fiche « bailleur privé » afin de pouvoir mieux quantifier et qualifier la situation des bailleurs privés qui nous consultent et connaissent des difficultés.

Une première analyse de la situation de ces bailleurs est faite à travers les consultations enregistrées en 2009 : 110 fiches ont pu être renseignées.

➤ Catégorie de bailleur :

Il s'agit dans 95% des cas d'un bailleur personne physique.

CATEGORIE DE BAILLEUR :	%
Personne physique	95%
Personne morale	5%
TOTAL	100%

➤ Catégorie socio-professionnelle :

CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE :	%
Retraités	45%
Employés	22%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	10%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	9%
Professions intermédiaires	5%
Autres personnes sans activité professionnelle	5%
Agriculteurs exploitants	2%
Ouvriers	2%
TOTAL	100%

➤ Nombre de logements détenus :

Dans la majorité des cas (66%), les bailleurs qui viennent nous consulter pour des difficultés ne disposent que d'un ou deux logements en location. 87% ont moins de 5 logements.

NB LOGEMENTS DETENUS :	%
1 logement	35%
2 logements	31%
3 logements	14%
4 logements	7%
5 logements et plus	13%
TOTAL	100%

➤ **Caractéristiques du logement détenu :**

Type de logement

TYPE DE LOGEMENT :	%
1 pièce	24%
2 pièces	19%
3 pièces	27%
4 pièces	23%
5 pièces et plus	7%
TOTAL	100%

Il s'agit dans **54%** des cas d'un logement collectif.

Nature du logement : neuf/ancien

NATURE DU LOGEMENT :	%
Ancien	95%
Neuf	5%
TOTAL	100%

Mode d'acquisition du logement

MODE D'ACQUISITION :	%
Ancienne habitation	19%
Investissement	51%
Succession	30%
TOTAL	100%

35% des bailleurs ont un emprunt en cours sur le logement.

Localisation du logement

LOCALISATION :	%
Bordeaux	33%
CUB hors Bordeaux	26%
Hors CUB	35%
Autre département	6%
TOTAL	100%

59% des logements sont situés sur le territoire de la CUB.

➤ **Gestion du logement :**

Mode de gestion du logement

MODE DE GESTION :	%
Gestion directe	90%
Par un mandataire	10%
TOTAL	100%

Seulement 8% des bailleurs déclarent avoir pris une assurance loyer impayé, et 26% disposent d'un cautionnement.

Dans 52% des dossiers le locataire bénéficie d'une aide au logement. Cette aide est versée en tiers payant dans moins de la moitié des cas.

8. L'INFORMATION SUR L'ACCESSION

8.1 Les consultations en « accession »

Les questions liées à l'accession représentent 18% de l'ensemble des consultations, soit 5.966 consultations en 2009, dont 542 études financières d'accession à la propriété (plans de financement et diagnostics).

Motifs des consultations accession les plus fréquentes :

Thèmes	%
Questions juridiques sur l'accession à la propriété	21,1%
Financement d'une accession	17,7%
Copropriété	10,7%
Amélioration de l'habitat	9,3%
Etude financière accession	9,1%
Recherche de logement	8,7%
Fiscalité	7%
Voisinage	4,5%
Urbanisme	3,9%
Diagnostics réglementaires	3,7%
Investissement locatif	2,1%
Conseil technique	1,1%
Autres	1,1%
TOTAL	100%

Une synthèse des observations relevées par les conseillers de l'ADIL33 lors des consultations financières est présentée dans les pages suivantes.

LES PROJETS D'ACCESSION A LA PROPRIETE EN 2009

Cette synthèse est établie à partir de 542 fiches financières d'activité concernant les projets d'accession à la propriété de nos consultants au cours de l'année 2009. (ils étaient 514 en 2008 soit +5,17%)

➤ Lieu de résidence :

Plus de 77% des ménages venus nous consulter pour un projet d'accession résident sur la CUB. Parmi eux, 38% vivent sur Bordeaux, 30% sur la rive gauche et 8% sur la rive droite (1% indéterminé).

21% de ces ménages résident hors CUB, et même hors Gironde (2%).

Commune de résidence	%
CUB	77%
Hors-CUB	21%
Hors Gironde	2%
TOTAL	100%

➤ Localisation du projet

60% des projets d'accession étudiés se situent sur la CUB et 35% hors-CUB. Parmi les ménages résidant sur la CUB, 22 % envisagent un projet hors CUB.

Localisation du projet	%
CUB	60%
Hors- CUB	35%
Hors Gironde	1%
Indéterminé	4%
TOTAL	100%

Le chiffre de 4% de localisation indéterminée s'explique par le nombre de diagnostics financiers effectués pour des ménages qui nous consultent en amont de leur projet.

Nature du conseil	%
Diagnostic	57%
Plan de financement	43%
TOTAL	100%

La majorité des études financières porte sur un diagnostic, c'est-à-dire en préalable à tout engagement des ménages. Or, il est très important pour un ménage qui souhaite accéder à la propriété d'avoir une vision réaliste de ses possibilités financières, de l'ensemble des dispositifs financiers mobilisables, des frais et charges afférents aux différents types de projets envisagés pour mener au mieux sa réflexion et effectuer un choix en connaissance de cause.

➤ Origine des visites

38% sont des anciens consultants c'est-à-dire ayant déjà eu un contact avec l'ADIL et 29% par le « bouche à oreille ».

Origine des visites	%
Ancien consultant	38%
Bouche à oreille	29%
Publicité / médias	11%
Internet	8%
Professionnels / partenaires	6%
Travailleurs sociaux	5%
Salons habitat	2%
Collectivités locales	1%
TOTAL	100%

➤ Composition familiale des accédants

58% sont des couples avec ou sans enfants, (ils étaient 69% en 2008) et 42% sont des personnes isolées ou des familles monoparentales.

Situation familiale	%
Célibataire, veuf, divorcé	42%
Concubin	25%
Couple marié	33%
TOTAL	100%

➤ Type de projet envisagé

Type de projet	%
Individuel	66%
Collectif	33%
Indéterminé	1%
TOTAL	100%

Les projets de maisons individuelles restent majoritaires, (66% contre 33% pour le collectif) dans le choix du logement même s'il est en forte diminution par rapport à 2008, (70%). L'offre développée ces dernières années dans le collectif avec les prix attractifs des programmes aidés n'y est peut être pas étrangère.

➤ Faisabilité des projets

86% des projets étudiés sont estimés réalisables par le conseiller. 14% n'apparaissent pas envisageables, tout au moins à court terme.

Pour les consultants dont le projet n'apparaît pas réalisable, à l'issue de l'entretien avec le conseiller de l'ADIL33, les consultants n'envisagent plus de réaliser l'opération ou la diffèrent le temps de réunir des conditions plus favorables.

➤ Durée de remboursement des prêts

La durée majoritaire du prêt principal se situe entre 20 et 25 ans, ce qui confirme l'allongement de la durée des prêts d'accession compte tenu des prix ces dernières années, mais nous avons pu noter en 2009 un retrait des propositions de prêts sur 30 ans.

Durée du prêt principal	%
Jusqu'à 15 ans	14%
+ de 15 ans à 20 ans	29%
+ de 20 ans à 25 ans	46%
+ de 25 ans	11%
TOTAL	100%

La durée moyenne du prêt principal est d'un peu plus de 22 ans.
Le PTZ peut être mobilisé dans 76% des projets réalisables étudiés.

➤ Ressources moyennes des accédants

Répartition des accédants selon les montants moyens de leurs ressources mensuelles et selon les compositions familiales

		Nombre d'enfants					
		0	1	2	3	4	5
Revenu moyen	Couples	3 089 €	3 042 €	3 053 €	2 632 €	2 199 €	3 768 €
% sur le total des accédants		22,6%	17%	11,4%	4,9%	1,7%	0,4%
Revenu moyen	Isolés	1 855 €	1 911 €	1 712 €	2 781 €	2 664 €	
% sur le total des accédants		31,6%	6,7%	3%	0,4%	0,2%	

Cette répartition est établie pour les accédants dont le projet est estimé réalisable.

Rappel : 1 **SMIC** : 1 051 € ; 2 **SMIC** : 2 102 € ; 3 **SMIC** : 3 153 € (SMIC net au 1^{er} juillet 2009)

Moyenne des revenus et des mensualités pour les opérations estimées réalisables

Situation familiale	Revenu moyen	Mensualité moyenne	Taux d'effort
Couple (1 actif)	2 273 €	704 €	31%
Couple (2 actifs)	3 209 €	862 €	27%
Isolé	1 865 €	552 €	30%

Le revenu moyen des ménages qui nous ont consultés correspond au public du dispositif PASS-FONCIER.

➤ Montant du remboursement mensuel consacré à l'accession

Près de 85% des ménages nous ayant consulté pour un projet d'accession sont locataires, principalement dans le parc privé (60% contre 25% du parc public).

Comparaison des loyers avec les remboursements envisagés

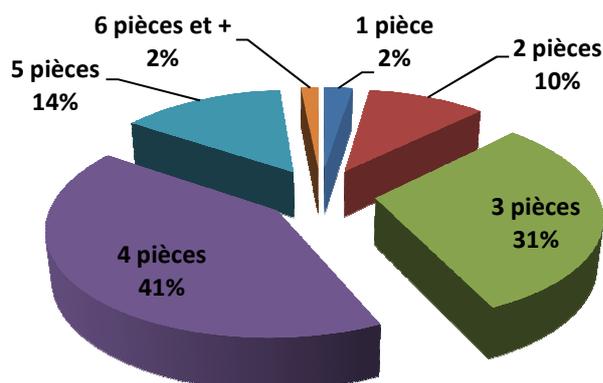
Faisabilité de l'opération	Loyer actuel moyen	Mensualité moyenne
Oui	577 €	728 €
Non	536 €	779 €

On observe que l'effort financier envisagé pour l'accession est nettement supérieur à celui consacré au loyer réglé (+ 151 € pour les projets réalisables). Mais une différence du budget logement trop importante influe sur la faisabilité des projets (+ 243 € pour les projets non réalisables). La différence se situe aussi dans la taille des logements.

➤ Taille des logements

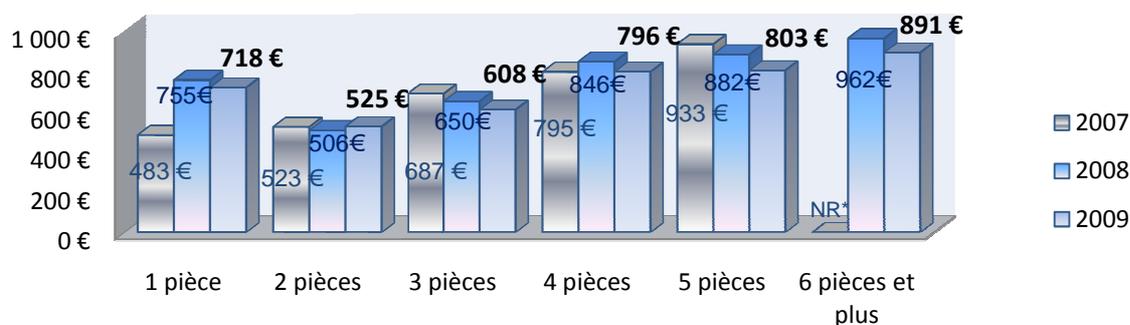
Un des motifs déterminant de l'accession reste aujourd'hui celui de trouver un logement plus grand.

Près de 60% des projets portent sur des logements de 4 pièces et plus.



La taille des logements recherchés est bien sûr en rapport avec l'effort financier qui peut être consacré à l'accession.

Remboursement moyen mensuel selon la taille du logement (projets réalisables)



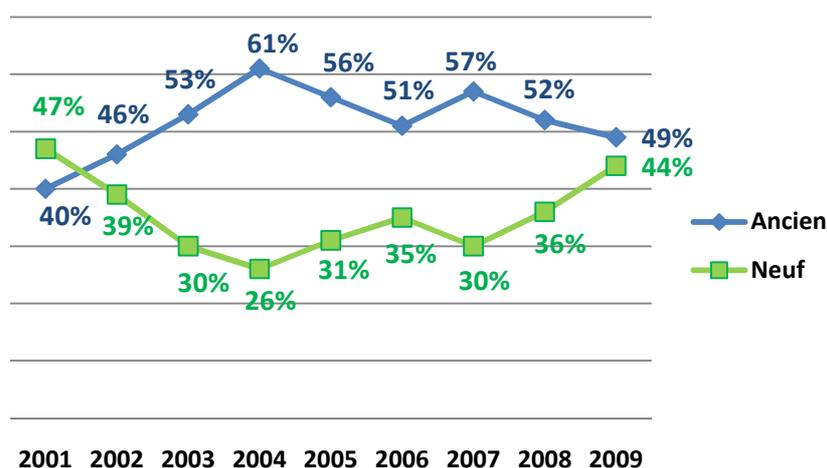
*NR : non renseigné

⇒ Rembourser 750 € par mois revient à emprunter 128 000 € (5% TEG sur 25 ans)
Cependant, le montant moyen des opérations envisagées se situe au-delà de ce montant :

Le prix moyen des projets réalisables est d'environ 168 456 €
(contre 156 925 € en 2008)

Ceci explique l'orientation des accédants vers les logements anciens d'un prix souvent plus faible que le neuf.

➤ Prédominance de l'ancien sur le neuf dans les projets d'accession envisagés



Nous assistons cette année à une nette diminution de l'écart du choix entre le neuf et l'ancien. On peut y voir l'impact des programmes neufs aidés qui ont été nombreux sur la CUB ces deux dernières années (PASS-FONCIER notamment), et qui ont amené un certain nombre de ménages à envisager un projet d'accession, les prix étant plus adaptés à leur budget.

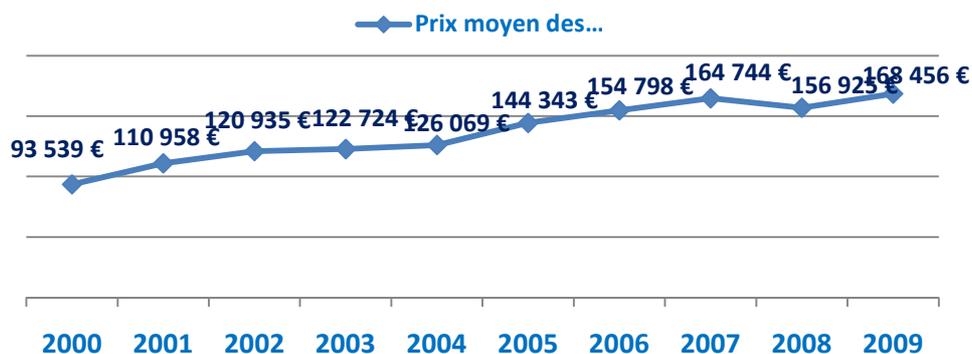
Prix moyen des projets réalisables selon le type d'opération et leur localisation

	TYPE DE PROJET	LOCALISATION	
		CUB	HORS-CUB
Prix moyen % des projets	Neuf	178 652 € 26%	173 596 23%
Prix moyen % des projets	Ancien	172 598 19%	150 612 4%
Prix moyen % des projets	Acquisition- amélioration	152 230 19%	172 149 9%

Valeurs moyennes constatées sur les opérations de construction

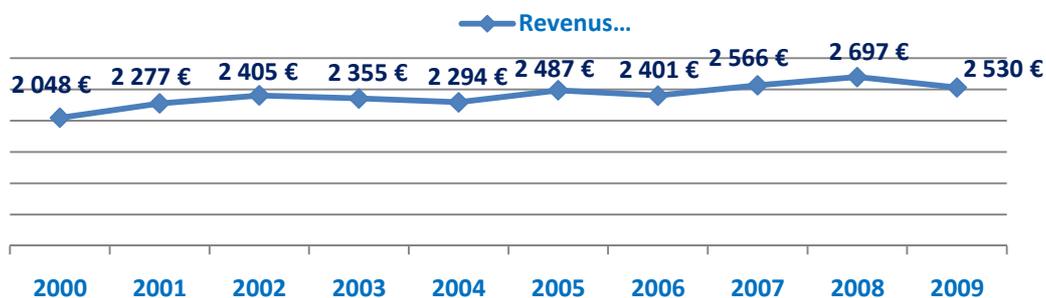
Localisation	Coût construction	Coût terrain	Superficie bâtie (en m ²)	Superficie terrain (en m ²)
CUB	149 026 €	79 697 €	81	441
Hors-CUB	104 612 €	71 398 €	100	838

Evolution des prix des opérations sur les neuf dernières années : + 80% de hausse



Après avoir baissé l'an dernier, nous assistons à nouveau à une hausse du montant moyen des projets. La hausse est de 80% sur moins de 10 ans.

Evolution des revenus moyens des accédants sur la même période : + 24% de hausse



Sur la même période, nous observons que les revenus moyens des ménages augmentent nettement plus faiblement (31% entre 2000 et 2008), et sont même en diminution cette année.

➤ Caractère décisif de l'apport personnel

L'apport personnel, quelle que soit son origine (épargne préalable, revente d'un bien immobilier ou autres) est un élément prépondérant dans la faisabilité de l'opération d'accession. Il se conjugue parfois avec un apport en terrain.

Dans seulement moins de 8% des projets réalisables, il n'y a pas d'apport personnel.

Origine de l'apport	Sur l'ensemble des projets réalisables		Montant moyen	
	2008	2009	2008	2009
Epargne préalable	73%	71%	24 514 €	30 898 €
Revente d'un bien immobilier	11%	9%	106 010 €	115 554 €
Dons, héritage, participation d'entreprise,...	16%	20%	56 775 €	61 959 €

➤ Très faible impact des aides personnelles :

Les aides aux logements ne sont présentes que dans 16% des projets jugés réalisables.
Leur montant moyen est de 143 €

On peut en déduire qu'actuellement ces aides ne sont pas déterminantes dans la réalisation du projet d'accession à la propriété des ménages.

8.2 Elément d'appréciation qualitatifs sur les accédants en difficulté

Synthèse et indicateurs établis à partir de la situation des **100 ménages** plus particulièrement suivis en 2009.

Les constats effectués depuis plusieurs années sont reconduits cette année encore, à savoir :

- Malgré le caractère « raisonnable » des mensualités des prêts souscrits, celles-ci sont devenues trop lourdes pour le budget des ménages suivis.
- Pour les familles, renoncer à l'accession est vécu comme un échec dans leur parcours logement, ce qui a souvent des répercussions sur d'autres aspects de la vie familiale.
- La solution de la revente, même si le prix de revente couvre les prêts souscrits et les dettes, pose la question du relogement et du montant du loyer souvent supérieur à la mensualité acquittée dans le cadre de l'opération d'accession réalisée.

➤ Age moyen des accédants :

46 ans pour Monsieur

43 ans pour Madame

Age moyen des enfants : 14 ans

➤ Composition familiale des accédants en difficulté :

65% des ménages sont des couples (mariés ou non), 35% des dossiers sont composés de ménages d'une seule personne adulte.

77% des ménages ont des enfants à charge et 23% sont sans enfant.

Le nombre moyen d'enfants est de 2,4 par famille. Il varie de 1 à 6 enfants à charge.

4% déclarent avoir un ascendant au foyer.

➤ Localisation de l'accession :

La très grande partie des accédants est située hors CUB, 48% ont même accédé sur des communes particulièrement isolées. De nombreuses opérations se situent dans le Blayais et le Médoc.

16% des ménages sont domiciliés à plus de 20 kilomètres de leur lieu de travail, dont 13% à plus de 50 kilomètres.

LOCALISATION :	%
C.U.B.	31%
Hors CUB	69%
Dont Rive droite hors CUB :	38%
TOTAL	100%

➤ **Type d'opération réalisée :**

TYPE D'OPERATION REALISEE	%
NEUF	66%
ACQUISITION AMELIORATION	23%
ANCIEN	11%
TOTAL	100%

Par ailleurs, parmi les situations étudiées, 90% des accédants occupaient une maison individuelle contre 10% un logement collectif.

➤ **Ancienneté de l'accession et mensualité :**

ACCESSION REALISEE	%	MENSUALITE BRUTE MOYENNE
Avant 2000	35%	488 €
Depuis 2000	65%	655 €
Dont moins de 2 ans	17%	624 €

Nous notons une progression des accessions récentes parmi l'ensemble des accédants en difficulté. 65% des situations analysées relèvent d'une opération ayant débuté à partir de l'année 2000 (contre 52% en 2008 et 30% en 2007).

L'ancienneté de l'accession influe sur les solutions qu'acceptent d'envisager les accédants. En effet, il est parfois difficile de se résoudre à une vente après plus de 10 ans d'efforts consacrés à rembourser un prêt immobilier.

D'autre part, les ventes intervenant après peu d'années d'amortissement des prêts immobiliers, si elles couvrent actuellement les dettes des accédants, ne leur permettent pas forcément d'envisager une nouvelle opération d'accession.

La recherche d'une location compatible avec la composition familiale et son budget peut aussi s'avérer complexe.

➤ **Type de prêt :**

Les données sur le type de prêt souscrit sont à rapprocher des dates d'accession à la propriété et de l'origine des consultations à l'ADIL33.

L'examen des impayés sur les remboursements des prêts aidés par la CDAPL accession montre qu'il reste encore parmi les accédants en difficulté une part d'accédants ayant bénéficié de prêts PAP. Cependant cette proportion régresse régulièrement au fil des années.

Ces accédants sont suivis régulièrement en raison des protocoles d'apurement des dettes consentis par les prêteurs ou établis lors d'une procédure de surendettement.

TYPE DE PRET	% 2009	% 2008
PAP	24%	35%
PAS	38%	21%
PC	6%	8%
PRET BANCAIRE	31%	35%
TOTAL	100%	100%

De même, il nous faut constater que dans l'immense majorité des situations rencontrées, le prêt principal n'est pas couvert par une assurance perte d'emploi (plus de 90% des situations).

➤ **Origine principale des difficultés :**

ORIGINE PRINCIPALE DES DIFFICULTES		%
Chômage/cessation d'activité		29%
Baisse des ressources		23%
Maladie		23%
Surendettement		
Dont surendettement / prêts à la consommation	11%	13%
Dont surendettement/ prêts immobiliers	2%	
Changement de situation familiale (séparation, etc.)		11%
Autre		1%
TOTAL		100%

Il s'agit là de l'origine principale qui est souvent cumulée avec d'autres difficultés.

Le chômage ou les cessations d'activité et les liquidations sont cette année les principales causes annoncées des difficultés des ménages (29% contre seulement 23% en 2008).

Les difficultés rencontrées entraînent, avant même l'apparition d'un impayé sur les prêts immobiliers, des manquements sur les charges courantes et notamment les cotisations d'assurances.

Les difficultés financières rencontrées par les accédants sont à rapprocher du montant des ressources avec lesquelles ils doivent assumer leurs engagements.

➤ **Mensualité d'accession par type de logement :**

TYPE DE LOGEMENT	Mensualité brute moyenne	%
Type II	568 €	2%
Type III	497 €	14%
Type IV	613 €	51%
Type V et +	637 €	33%
TOTAL	605 €	100%

➤ **Ressources des accédants en difficulté :**

<i>COMPOSITION DES MENAGES</i>	<i>MOYENNE DES RESSOURCES (PF INCLUSES)</i>	<i>%</i>
Ménages :		<i>67% des accédants</i>
Mariés	1 948 €	56%
Concubins	2 000 €	11%
Isolés :		<i>33% des accédants</i>
Célibataires	1 062 €	6%
Séparés	1 250 €	15%
Divorcés	1 298 €	9%
Veufs	762 €	3%

➤ **Aides au logement :**

48% des ménages rencontrés perçoivent une aide au logement (APL ou AL). Le montant moyen de l'aide perçue est de 193 €.

En cas de perte d'emploi, l'aide personnelle à l'accession joue un rôle d'amortisseur, en compensant en particulier la perte de revenu qui en résulte.

Le seul examen du montant des revenus tel que présenté ici suffit à comprendre que le moindre imprévu (réparation d'un véhicule, hausse du coût du carburant, etc..) est de nature à déséquilibrer ces budgets et à générer des impayés.

L'intervention des conseillers de l'ADIL33 envisage à la fois les impayés générés par les difficultés décrites ci-dessus et les démarches recommandées selon les situations.

Il nous faut rappeler le communiqué de la Fédération bancaire française du 3 mars 2009 : « Pour les clients mis en difficulté par la perte d'un emploi ou le chômage partiel, les banques ont rappelé qu'elles avaient mobilisé leurs réseaux pour accompagner ces emprunteurs en recherchant des solutions pour leur permettre de poursuivre le remboursement des prêts immobiliers ; dans ce cas-là aussi, en cas d'accord sur un report d'échéances, il n'y aura pas de pénalités. »

Pour ce qui concerne l'ADIL33, le conseil porte en particulier sur :

➤ **Le conseil sur les impayés des prêts immobiliers.**

Il consiste notamment à vérifier :

- quelles aides et quelles démarches sont les plus adaptées à la situation (dispositif FAAD...)
- quelles réponses apporter aux procédures engagées en raison de ces impayés (saisie immobilière notamment...).
- l'intérêt de déposer ou pas un dossier auprès de la Commission de surendettement de la Banque de France.

A l'occasion de ces démarches et notamment de l'aide à l'établissement des dossiers de surendettement, nous constatons l'ampleur des impayés sur les charges courantes et les assurances.

➤ **Le conseil sur les événements professionnels ou des problèmes de santé.**

Il passe par une vérification des droits à indemnisation par une assurance chômage ou maladie et leur incidence sur le remboursement des emprunts, et par une information spécifique sur le déblocage de la participation des salariés aux résultats de l'entreprise, pour les accédants qui peuvent en bénéficier.

➤ **Le conseil suite à des changements familiaux.**

Il envisage :

- les droits de chacun en cas de partage de biens et d'attribution de propriété
- les possibilités de refinancement ou de maintien des crédits souscrits
- les possibilités de maintien ou non dans le logement.

➤ **Le conseil sur l'état du logement**

Il se réfère à :

- l'information sur la qualité de l'habitat
- le coût de réalisation de travaux de réparation ou d'adaptation
- le financement de tels travaux (aide de l'ANAH, prêt CAF, prêt CADPI,...)
- les démarches à réaliser lorsque les habitations sont endommagées suite à un sinistre (construction, événement naturel, accident...).

Comme tous les ans nous notons la part croissante représentée par les accédants non bénéficiaires de l'APL.

Faute de signalement « organisé » tel qu'il existe via la CDAPL, les situations de ces ménages en difficulté sont moins bien identifiées.

Elles sont orientées vers l'ADIL33 de manière plus diffuse, ce qui prive les accédants du recours à un service pouvant leur être précieux.

9. L'ACTIVITE PARTENARIALE ET LA PARTICIPATION AUX INSTANCES LOCALES

9.1 Participation au P.D.A.L.P.D.

L'ADIL 33 participe au comité de pilotage du P.D.A.L.P.D.

9.1.1 Groupe de travail Habitat indigne

Elle est membre du **groupe de travail Habitat Indigne** depuis sa création.

A ce titre, elle participe au **PIG de la CUB** (Comité de pilotage), au **PIG des Communautés de Communes de Castillon-Pujols et du Pays Foyen** (comité de pilotage et comité de suivi opérationnel), et au **PIG de la COBAS** (comité de pilotage et comité technique).

9.1.2 La prévention des expulsions locatives

L'ADIL intervient dans le cadre de la **prévention des expulsions locatives**, en particulier dans le cadre d'une MOUS.  Voir l'étude « **Poste 10** »

Dans l'attente de la signature de la Charte Départementale de prévention des expulsions locatives, nous avons en 2008, élaboré une fiche « bailleur privé » afin de mieux pouvoir quantifier et qualifier la situation des bailleurs privés qui connaissent des difficultés. Une première analyse de la situation de ces bailleurs privés qui nous ont consultés en 2009 a pu être faite à partir de 110 situations.

 Voir l'étude « **les bailleurs connaissant des difficultés locatives** »

Le dernier trimestre de l'année 2009, a vu le démarrage de l'action de traitement des assignations prévue dans le cadre de la Charte Départementale de la prévention des expulsions locatives de la Gironde.

Cette Charte prévoit (article 4.3. L'intervention d'une cellule juridique et d'orientation) :

« Dans le cadre de la mission qui lui est confiée par le P.D.A.L.P.D., l'ADIL anime une cellule juridique chargée d'accompagner les ménages non connus des services sociaux de Bordeaux et de la CUB, pour les inciter à se présenter à l'audience et les aider à préparer leur défense.

La cellule apporte aux personnes assignées une expertise juridique et budgétaire et renseigne le document cadre pour le juge. »

Le dispositif mis en place au sein de l'ADIL33 prévoit :

Dans le délai de deux jours qui suit la réception de la liste des assignations transmise par le Préfecture, un premier courrier est adressé au locataire assigné lui demandant de prendre rendez-vous avec un conseiller muni des documents nécessaires ; une relance est prévue dix jours après la réception de la liste des assignations de la Préfecture s'il ne s'est pas manifesté.

Lorsqu'il est connu, nous adressons un courrier au propriétaire afin qu'il puisse faire valoir ses observations afin de respecter la procédure prévue par l'article 60 de la loi MOLLE :

Article 24 de la loi du 6 juillet 1989 modifié par l'article 60 de la loi du 25 mars 2009 :

«

*A peine d'irrecevabilité de la demande, l'assignation aux fins de constat de la résiliation est notifiée à la diligence de l'huissier de justice au représentant de l'Etat dans le département, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, au moins deux mois avant l'audience, afin qu'il saisisse, en tant que de besoin, les organismes dont relèvent les aides au logement, le Fonds de solidarité pour le logement ou les services sociaux compétents. **Le ou les services ou organismes saisis réalisent une enquête financière et sociale au cours de laquelle le locataire et le bailleur sont mis en mesure de présenter leurs observations ; le cas échéant, les observations écrites des intéressés sont jointes à l'enquête.** »*

Lorsque les éléments peuvent être recueillis, l'enquête financière et sociale est complétée et transmise 10 jours avant l'audience à la Préfecture.

<i>DATE</i>	<i>INTERVENTION</i>
<i>J</i>	<i>Liste des assignations de la Préfecture</i>
<i>J+2</i>	<i>Envoi du courrier au locataire et au bailleur</i>
<i>J+10</i>	<i>Lettre de relance au locataire et au bailleur</i>
<i>Audience -10</i>	<i>Envoi de l'enquête sociale et financière à la Préfecture</i>

Bilan des assignations reçues en 2009

• Liste des assignations du 16 au 30 septembre 2009

Nombre total de dossiers : 94

Non connus des services sociaux : 47

61 courriers envoyés :

47 courriers aux locataires assignés

14 courriers aux bailleurs identifiés (dont 8 bailleurs sociaux, 6 bailleurs privés)

24 contacts suite à ces courriers

17 enquêtes assignations renseignées

• Liste des assignations du 1er au 31 octobre 2009

Nombre total de dossiers : 179

Non connus des services sociaux : 141

215 courriers envoyés :

141 courriers aux locataires assignés

74 courriers aux bailleurs identifiés (dont 1 bailleur privé)

65 contacts suite à ces courriers,

35 enquêtes assignations renseignées.

9.1.3 Les accédants à la propriété en difficulté

L'ADIL intervient auprès des **accédants à la propriété en difficulté**, également dans le cadre d'une MOUS.  Voir l'étude « **accédants en difficulté en 2009** »

Il nous faut rappeler le communiqué de la Fédération bancaire française du 3 mars 2009 : « *Pour les clients mis en difficulté par la perte d'un emploi ou le chômage partiel, les banques ont rappelé qu'elles avaient mobilisé leurs réseaux pour accompagner ces emprunteurs en recherche de solutions pour leur permettre de poursuivre le remboursement des prêts immobiliers ; dans ce cas-là aussi, en cas d'accord sur un report d'échéance, il n'y aura pas de pénalités.* »

L'ANIL, le réseau des ADIL et l'ADIL de la Gironde ont pris en compte la question des difficultés d'accès à la propriété qui pourraient se présenter face à la crise récente. Le thème de l'Assemblée Générale de l'ANIL du 2 décembre 2009 était :

« ACCEDANTS A LA PROPRIETE : QUE FAIRE EN CAS DE CHOMAGE ? »

Il faut préciser que l'emprunteur qui a des difficultés passagères et ne peut plus faire face aux obligations engendrées par le contrat de crédit peut, en dehors de toute procédure, demander au juge d'instance de lui octroyer un délai de grâce et de prendre les mesures pour réduire la dette.

Le juge peut, dans la limite de deux ans, reporter ou rééchelonner le paiement des sommes dues. Il peut également décider que les sommes correspondant aux échéances reportées porteront intérêt à un taux réduit ou que les paiements s'imputeront d'abord sur le capital.

L'Adil participe à la [Commission F.A.A.D.](#) (Fonds d'Aide aux Accédants en Difficulté), depuis sa mise en place en 1990.

Le FAAD distribue des prêts sans intérêt destinés à [combler un arriéré de paiement sur un prêt immobilier](#).

L'octroi de ce prêt est préconisé lorsqu'il [permet le maintien dans l'accès à la propriété](#) et qu'une autre solution (telle que le dépôt d'un dossier de surendettement) n'est pas pertinente.

La charte de fonctionnement du F.A.A.D confie à l'ADIL 33 la constitution des dossiers de demande de F.A.A.D. Les conseillers :

- reçoivent la famille,
- réalisent l'étude financière,
- évaluent son évolution prévisible,
- engagent et présentent le dossier de demande d'aide devant la commission d'attribution.

La pertinence de cette aide est évaluée en [partenariat avec les services sociaux](#) de la Caisse d'Allocations Familiales (pour les familles avec enfants) et avec les services des Centres Médicaux Sociaux pour les familles sans enfant.

En 2009, **11 dossiers** ont été instruits et accordés dans le cadre du F.A.A.D. pour 10 ménages.

Examen des dossiers défaillants :

L'ADIL 33 peut également intervenir dans le cadre du [suivi des remboursements des prêts FAAD](#) précédemment accordés. Ce suivi est effectué auprès des familles conjointement avec le secrétariat du FAAD, les services sociaux et les prêteurs.

La commission de suivi des PST

Cette commission regroupant les financeurs des logements et les intervenants sur le dispositif du PST examine les situations lorsqu'un problème technique ou des difficultés relationnelles se posent. Elle a vocation à intervenir afin de proposer des solutions et résoudre les difficultés rencontrées.

9.2 Eléments de bilan chiffré concernant l'activité de l'ADIL 33 sur la CUB pour l'année 2009

ACTIVITE ET FREQUENTATION DE L'ADIL33 EN 2009

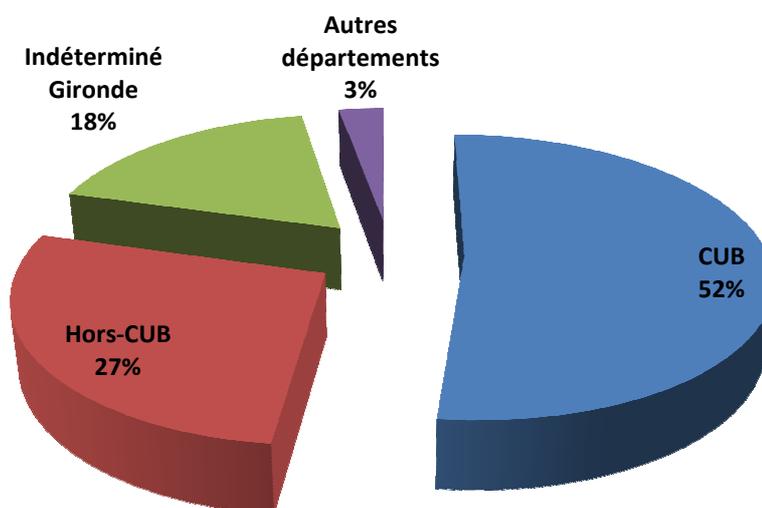
9.2.1. Données Générales et données spécifiques à la CUB

En 2009, **33.663 consultations** ont été dispensées par les conseillers juristes de l'ADIL33 sur l'ensemble du département.

↳ Type de consultations

Type de consultation	Nombre	%
VISITES	8.620	25,61%
APPELS TELEPHONIQUES	25.006	74,28%
COURRIERS/ MESSAGES INTERNET	37	0,11%
TOTAL des consultations	33.663	100%

↳ Origine géographique des consultants



La majorité de nos consultants est originaire de la CUB (52%), en particulier concernant les visites à notre siège sur Bordeaux.

Données spécifiques à la CUB

En 2009, les conseillers de l'ADIL33 ont dispensé **17.453** consultations à des ménages habitant sur le territoire de la CUB, soit 52% de l'ensemble des consultations.

Type de consultation	Nombre	%
VISITES	5.740	32,89%
APPELS TELEPHONIQUES	11.690	66,98%
COURRIERS/ MESSAGES INTERNET	23	0,13%
TOTAL des consultations	17.453	100%

La proportion de visite par rapport aux consultations téléphoniques est plus grande car pour ces ménages notre siège de Bordeaux est plus accessible.

9.2.2 Caractéristiques des consultations

↳ Nature des consultations

Nature de la consultation	%
Pas de contentieux	83%
Procédure amiable	12%
Mode de saisine des tribunaux	1%
Conduite de la procédure	3%
Voies d'exécution	1%
TOTAL	100%

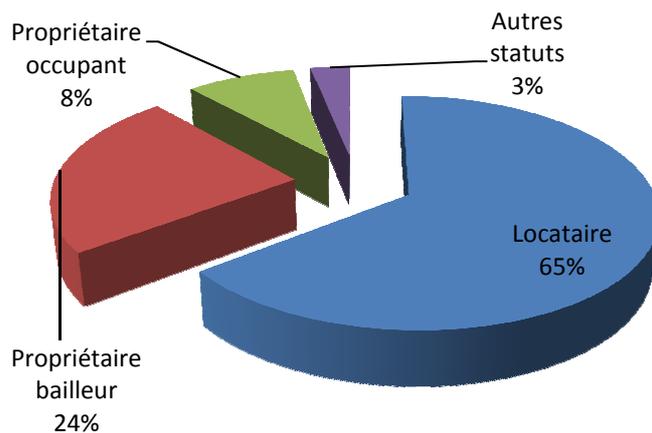
83% des consultations ont lieu alors qu'il n'y a pas de contentieux, ce qui confirme le rôle de conseil préventif que nous souhaitons apporter, afin d'éviter les difficultés futures.

↳ Nature du consultant

Nature du consultant	%
Particulier	97%
Travailleur social	2%
Professionnel de l'immobilier	1%
TOTAL	100%

Nos consultants sont essentiellement des particuliers (97%).

Statut des consultants



Il s'agit majoritairement de locataires (65%), mais nous assistons à une progression des consultations de propriétaires (32%) notamment des propriétaires bailleurs (24%).

Thèmes des consultations

Thèmes	%
Recherche de logement	2%
Rapports locatifs	82%
Financement d'une accession	3%
Accession : questions juridiques	4%
Amélioration de l'habitat	2%
Fiscalité	1%
Copropriété	3%
Urbanisme	1%
Voisinage	1%
Diagnostics réglementaires	1%
TOTAL	100%

Les consultations relatives aux rapports locatifs représentent 82% de l'ensemble des consultations (en particulier pour les consultations téléphoniques).

9.2.3 Les consultations locatives

↳ Motifs des consultations locatives

Thèmes	%
Congés	17,6%
Charges/réparations	14,0%
Révision/augmentation de loyer	13,7%
Exécution des obligations des parties	13,0%
Dépôt de garantie	8,6%
Etat des lieux	8,2%
Impayés/expulsion	6,7%
Rédaction du bail	6,4%
Cautionnement/garanties	3,7%
Assurances	2,1%
Non décence/insalubrité/péril	2,1%
APL/AL	1,6%
Travaux d'amélioration	1,1%
Mandat	0,5%
Droit de la famille	0,4%
Autres	0,3%
TOTAL	100%

Une part importante des consultations concerne les congés du bailleur et du locataire (17,6%), mais également les charges et les réparations (14%), la révision ou l'augmentation du loyer (13,7%) ou encore l'exécution des obligations des parties (13%).

Les questions relatives aux impayés et à l'expulsion représentent moins de 7% des consultations locatives et le mauvais état du logement seulement 2,1%.

9.2.4 Les consultations en accession à la propriété

Ces consultations concernent tant le financement de l'accession à la propriété que les questions juridiques relatives aux différentes étapes de l'accession.

↳ Financement d'une accession

Thèmes	%
PTZ, PAS	29,8%
Premières informations	27,6%
Difficultés de remboursement	10,3%
PASS FONCIER	9,4%
Réaménagement/renégociation	7,6%
Techniques bancaires	7,0%
Assurances de prêt	4,6%
Aides locales	1,1%
APL/AL	0,9%
Garanties	0,6%
Autres	1,1%
TOTAL	100%

Les questions relatives au financement de l'accession à la propriété concernent en premier lieu les prêts aidés (PTZ, PAS) dans près de 30% des cas, et les premières informations relatives au financement de l'accession, (27,6%). C'est à ce stade du projet que notre mission de conseil préventif prend tout son sens.

↳ Accession : question juridique (nature du contrat)

Thèmes	%
Promesses et compromis	24,9%
CCMI	22,5%
VEFA	18,5%
Contrat de vente	10,0%
Contrat d'entreprise	8,9%
Contrat de maîtrise d'œuvre	6,9%
Droit de la famille	5,6%
SCI	0,2%
Contrat de prêt	0,2%
Autres	2,2%
TOTAL	100%

Les consultations portent d'abord sur les contrats préliminaires (25%).

Les questions portent ensuite sur les contrats de construction de maisons individuelles (22,5%), puis sur ceux de vente en l'état futur d'achèvement (18,5%) et enfin sur les contrats de vente (10%).

Etude des simulations financières (consultants habitant sur la CUB).

Ces éléments sont issus de l'étude des 420 simulations financières effectuées en 2009 pour des ménages habitant sur le territoire de la CUB (sur un total de 543 simulations soit 77%).

Nature du conseil	%
Diagnostic	59%
Plan de financement	41%
TOTAL	100%

La majorité des études financières porte sur un diagnostic, c'est-à-dire en préalable à tout engagement des ménages. Or il est très important pour un ménage qui souhaite accéder à la propriété d'avoir une vision réaliste de ses possibilités financières, de l'ensemble des dispositifs financiers mobilisables, des frais et charges afférents aux différents types de projets envisagés pour mener au mieux sa réflexion et effectuer un choix en connaissance de cause.

	Choix initial	Projet retenu
Neuf	41%	46%
Ancien	33%	25%
Acquisition/amélioration	17%	26%
Indéterminé	9%	3%
TOTAL	100%	100%

Les ménages orientent leur choix dans 46% des cas vers un logement neuf (achat ou construction), certainement du fait du nombre des programmes proposés ces dernières années notamment dans le collectif et des financements attractifs développés (PTZ, PASS-FONCIER).

Habitat souhaité	%
Individuel	59%
Collectif	40%
Indéterminé	1%
TOTAL	100%

Malgré cela, 59% des ménages souhaitent accéder à un logement individuel, sous-entendu avec un jardin, même sur le territoire de la CUB.

Localisation du projet	%
CUB	76%
Hors-CUB	22%
Hors Gironde	2%
TOTAL	100%

Les ménages originaires de la CUB souhaitent continuer à résider sur ce territoire, puisque 76% des projets sont étudiés sur la CUB. 22% de ces ménages ont un projet hors du territoire de la CUB et 2% hors Gironde.

Faisabilité du projet	%
OUI	86%
NON	14%
TOTAL	100%

La grande majorité des projets étudiés (86%) est considérée comme réalisable par les conseillers à l'issu de l'entretien.

Secteur	Coût moyen du projet	%	Mensualité moyenne
CUB	169 071 €	76%	692 €
Hors-CUB	172 243 €	22%	748 €
Hors Gironde	116 667 €	2%	565 €

Le montant moyen des projets étudiés en 2009 s'élève à **168 400 €**.

On remarque que le prix moyen des projets sur la CUB est inférieur à celui hors CUB. On peut l'expliquer par une plus faible proportion de projets étudiés hors CUB et le développement d'une offre attractive de programmes aidés accessibles aux jeunes ménages sur la CUB. (Rappelons qu'il s'agit dans 59% des cas de diagnostics).

	Sans enfant	Avec enfant(s)	TOTAL
Célibataire, veuf, divorcé	34%	10%	44%
Concubin	14%	10%	24%
Couple marié	8%	24%	32%
TOTAL	56%	44%	100%

56% des ménages ayant un projet d'accession sont en couple. La part des familles monoparentale est de 10%.

Situation familiale	Revenu moyen	Mensualité moyenne	Taux d'effort
Couple (1 actif)	2 200 €	687 €	31%
Couple (2 actifs)	3 214 €	863 €	27%
Isolé	1 851 €	546 €	29%

Le revenu moyen des ménages qui nous ont consulté correspond au public cible du dispositif PASS-FONCIER.

Origine et montant de l'apport personnel :

Origine de l'apport	Apport personnel moyen	Projet retenu
Epargne	31 410 €	74%
Don, héritage, etc	80 556 €	15%
Participation d'entreprise	8 162 €	1%
Vente d'un bien immobilier	117 250 €	7%
Autres	33 300 €	3%

L'apport personnel est aujourd'hui un élément décisif dans la faisabilité des opérations d'accession à la propriété. Dans 74% des cas, il s'agit d'une épargne préalable du ménage.

Durée du prêt majoritaire	%
Jusqu'à 15 ans	14%
+ de 15 ans à 20 ans	30%
+ de 20 ans à 25 ans	45%
+ de 25 ans	11%
TOTAL	100%

La durée majoritaire du prêt principal se situe principalement entre 20 et 25 ans, ce qui confirme l'allongement de la durée des prêts d'accession compte tenu des prix ces dernières années, mais nous avons pu noter en 2009 un retrait des propositions de prêts sur 30 ans.

Le PTZ peut être mobilisé dans 76% des projets réalisables étudiés.

ELEMENTS DE PRIX SUR QUELQUES COMMUNES SIGNIFICATIVES

Projets sur la commune de Bordeaux :

Coût moyen des projets étudiés (quelle que soit l'origine du consultant) : 159 528 € pour 126 simulations.

Répartition par type de projet

Type de projet	Prix moyen	%
Neuf	170 642 €	42%
Ancien	161 787 €	30%
Acquisition/amélioration	143 511 €	27%
Indéterminé	150 000 €	1%
TOTAL	100%	100%

Prix moyen des terrains : 72 143 € (7)

Projets sur la commune de Mérignac :

Coût moyen des projets étudiés (quelle que soit l'origine du consultant) : 197 209 € pour 21 simulations.

Répartition par type de projet

Type de projet	Prix moyen	%
Neuf	210 509 €	27%
Ancien	199 749 €	50%
Acquisition/amélioration	140 275 €	18%
Indéterminé	230 000 €	5%
TOTAL	100%	100%

Prix moyen des terrains : 230 000 € (1)

Projets sur la commune de Bègles :

Coût moyen des projets étudiés (quelle que soit l'origine du consultant) : 172 320 € pour 18 simulations.

Répartition par type de projet

Type de projet	Prix moyen	%
Neuf	157 794 €	45%
Ancien	193 748 €	35%
Acquisition/amélioration	168 080 €	20%
TOTAL	100%	100%

Projets sur la commune de Pessac :

Coût moyen des projets étudiés (quelle que soit l'origine du consultant) : 174 328 € pour 16 simulations.

Répartition par type de projet

Type de projet	Prix moyen	%
Neuf	194 438 €	44%
Ancien	177 667 €	18%
Acquisition/amélioration	149 197 €	38%
TOTAL	100%	100%

Prix moyen des terrains : 62 250 € (4)

Etude concernant les bailleurs privés.

Dans le cadre de la Charte de prévention des expulsions locatives, nous avons en 2008 élaboré une fiche « bailleur privé » afin de pouvoir mieux quantifier et qualifier la situation des bailleurs privés qui nous consultent et connaissent des difficultés.

Une première analyse de la situation de ces bailleurs est faite à travers les consultations enregistrées en 2009 : 110 fiches ont pu être renseignées, parmi elles 59 bailleurs habitent la CUB soit 54% du total. Les éléments suivants portent sur ces 59 bailleurs.

➤ Catégorie de bailleur :

Il s'agit dans 97% des cas d'un bailleur personne physique.

Les difficultés à l'origine de la consultation sont principalement liées à un impayé de loyers (88%).

➤ Catégorie socio-professionnelle :

Les bailleurs qui nous ont consulté sont principalement des personnes retraitées ou salariées (64%).

CATEGORIE SOCIO-PROFESSIONNELLE :	%
Retraités	38%
Employés	26%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	14%
Artisans, commerçants et chefs d'entreprise	10%
Autres personnes sans activité professionnelle	7%
Professions intermédiaires	3%
Ouvriers	2%
TOTAL	100%

➤ Nombre de logements détenus :

Dans la majorité des cas (67%), les bailleurs qui viennent nous consulter pour des difficultés ne disposent que d'un ou deux logements en location. 84% ont moins de 5 logements.

NB LOGEMENTS DETENUS :	%
1 logement	38%
2 logements	29%
3 logements	11%
4 logements	8%
5 logements et plus	16%
TOTAL	100%

➤ **Caractéristiques du logement détenu :**

Type de logement

TYPE DE LOGEMENT :	%
1 pièce	26%
2 pièces	23%
3 pièces	25%
4 pièces	18%
5 pièces et plus	8%
TOTAL	100%

Il s'agit dans 57% des cas d'un logement collectif.

Nature du logement : neuf/ancien

NATURE DU LOGEMENT :	%
Ancien	97%
Neuf	3%
TOTAL	100%

Mode d'acquisition du logement

MODE D'ACQUISITION :	%
Ancienne habitation	16%
Investissement	55%
Succession	29%
TOTAL	100%

37% des bailleurs ont un emprunt en cours sur le logement.

Localisation du logement

LOCALISATION :	%
Bordeaux	41%
CUB hors Bordeaux	29%
Hors CUB	16%
Autre département	14%
TOTAL	100%

70% des logements sont situés sur le territoire de la CUB.

➤ **Gestion du logement :**

Mode de gestion du logement

MODE DE GESTION :	%
Gestion directe	91%
Par un mandataire	9%
TOTAL	100%

Seulement 5% des bailleurs déclarent avoir pris une assurance loyers impayés, et 27% disposent d'un cautionnement. Par contre ils sont 81% à avoir demandé le versement d'un dépôt de garantie. Dans 49% des dossiers le locataire bénéficie d'une aide au logement. Cette aide est versée en tiers payant dans près de 60% des cas.

9.3 Participation à la Commission Départementale des Aides publiques au Logement (C.D.A.P.L.)

La **C.D.A.P.L « accession »** statue sur la poursuite du versement des aides au logement des personnes en situation d'impayés de remboursement des crédits immobiliers.

L'ADIL 33 y participe activement depuis son instauration en Gironde.

Son rôle est de **proposer au public des informations et des conseils** et de **faire part à la Commission** de la situation des personnes rencontrées et des propositions d'apurement en cours.

La commission **accession** s'est réunie **8 fois en 2009** pour examiner **149 dossiers** de familles en impayé, dont **40 nouveaux dossiers**.

Le nombre de situations signalées est en constante diminution depuis plusieurs années.

Ceci est à rapprocher du fait que seuls les emprunteurs ayant souscrit un prêt aidé (PAP, PC, PAS) et bénéficiaires d'une aide en cours de paiement relèvent de cette commission.

Un courrier de mise à disposition est systématiquement adressé aux familles par l'ADIL33.

72% de ces familles ont déjà pris contact avec l'ADIL33 pour des difficultés antérieures.

44 % d'entre elles ont répondu suite à notre courrier (3 points de plus qu'en 2008).

Ce taux de réponse est important car l'ADIL33 s'efforce de contacter systématiquement par téléphone les accédants après l'envoi du courrier de mise à disposition.

La **C.D.A.P.L « locative »** statue sur la poursuite du versement des aides au logement des personnes en situation d'impayés de loyer.

Son rôle est de **proposer au public des informations et des conseils** et de **faire part à la Commission** de la situation des personnes rencontrées et des propositions d'apurement en cours.

La **C.D.A.P.L locative** s'est réunie **16 fois en 2009**.

Elle a examiné **4.565 dossiers**.

L'ADIL 33 a écrit à **342 familles** pour proposer de mettre ses services à leur disposition suite à une décision de suspension de l'APL et une quarantaine de ménages ont été reçus par un conseiller suite à ce courrier, soit plus de **16%**, (4 points de plus qu'en 2008).

Suivi des projets d'accession très sociale :« LOGIA 33 »

Ce dispositif visait à élargir la gamme des réponses à proposer à des familles rencontrant des difficultés à se loger alors qu'elles envisageaient un projet immobilier à coût faible.

Son principe était de trouver une **solution logement pérenne et adaptée** à leur situation et à leurs moyens en faisant le choix de **l'accession à la propriété très sociale**.

Ce choix consistait à offrir un **remboursement compatible avec des ressources souvent très faibles**. Il était souvent également un moyen **d'insertion ou de ré - insertion sociale**.

LOGIA 33, constituée en décembre 2003 associe :

- le **Crédit Immobilier de France les Prévoyants** qui, dans le cadre de ses **missions sociales**, garantit le financement du dispositif.
- le **Conseil Général de la Gironde** dont les services sociaux identifient et valident les projets et accompagnent les démarches des familles.
- et l'**ADIL 33**.

Le rôle de l'ADIL 33 consiste en

- un conseil des services sociaux et de la famille dans l'élaboration du projet,
- la réalisation de l'étude financière
- et la présentation du dossier de demande au Crédit Immobilier de France les Prévoyants.

269 projets ont été étudiés par l'ADIL 33 et 117 opérations réalisées jusqu'en 2007.

En 2008, avec la réforme des modalités de financement et les limitations des budgets alloués, seuls 3 dossiers parmi ceux précédemment engagés ont pu aboutir.

Nous avons continué à suivre les dossiers en cours pour l'année 2009.

9.4 Participation aux commissions de la C.A.D.P.I

L'ADIL 33 participe, à titre consultatif, depuis 1985, aux commissions spéciales d'attribution des prêts de la C.A.D.P.I. qui statuent sur les situations nécessitant une appréciation particulière.

L'ADIL 33 peut également être sollicitée pour examiner la situation des dossiers défaillants.

9.5 Instances dédiées à l'amélioration de l'habitat

9.5.1 Commission d'Amélioration de l'Habitat (ANAH) (CAH et CLAH)

La C.A.H. et la C.L.A.H. sur la CUB examinent les demandes de subventions destinées à réhabiliter les logements appartenant à des propriétaires privés (bailleurs ou propriétaires occupants).

L'ADIL 33 est membre de la Commission d'Amélioration de l'Habitat, réformée par la loi SRU, depuis 2001.

Elle est nommée en tant que « personne qualifiée pour ses compétences dans le domaine du logement ».

9.5.2 Comité des Financeurs

Lorsque les décisions prises sur des projets de réhabilitation comprennent plusieurs financements, l'ensemble des organismes concernés est réuni. Ceci permet de prendre une décision collégiale et concomitante.

L'ADIL 33 participe au Comité des Financeurs depuis qu'il a été institué.

9.6 Instances dédiées à l'accès au droit

9.6.1 Conseil Départemental d'Accès au Droit (CDAD)

Le C.D.A.D. assure la définition des politiques départementales d'accès au droit. Il en pilote et coordonne les actions.

L'ADIL 33 est membre de l'assemblée générale de cette instance après avoir été également membre du conseil d'administration.

9.7 Instances de réflexion et d'orientation sur l'habitat

9.7.1 Comité Régional de l'Habitat (CRH)

L'ADIL de la Gironde a été désignée en 2006 par les autres ADIL de la région Aquitaine pour les représenter auprès du nouveau C.R.H (dans le 3^{ème} collège en tant que « personnalité qualifiée »), l'ADIL des Landes étant suppléante.

9.7.2 Programme Local de l'Habitat de la Communauté Urbaine de BORDEAUX (PHH de la CUB)

L'ADIL 33 participe au Comité Technique du P.L.H de la CUB en tant que personne morale associée intervenant sur l'ensemble des thèmes de l'habitat depuis avril 1999.

Elle « contribue à la **connaissance et à la qualification de la demande de logement** sur le territoire de la Communauté Urbaine et constitue un **espace de relais des objectifs du P.L.H** auprès des propriétaires privés et des locataires ».

« Elle a vocation à être partenaire **majeur de l'observatoire du P.L.H** ».

Plus particulièrement, « il est convenu que l'ADIL contribuera à informer et sensibiliser le public :

➤ en matière d'**offre locative conventionnée**,

➤ pour les **accédants à la propriété**, sur le coût réel d'une accession ainsi que sur les choix d'implantation, la durée et les conditions de l'opération contribuant ainsi à sécuriser leurs démarches,

9.7.3 Grand Projet de Villes des Hauts de Garonne à BASSENS - CENON – FLOIRAC – LORMONT (GPV)

L'ADIL 33 fait partie des référents des partenaires du G.P.V depuis 2001, en tant qu'association œuvrant dans le domaine du logement.

La compétence de l'ADIL 33 peut être mise au service des actions d'accompagnement des ménages concernés par ces opérations.

Elle participe également aux réunions du Comité Technique « Plate-forme habitat » (groupe de liaison rassemblant les principaux partenaires et opérateurs dans le domaine du logement et de la Commission Habitat et Politique de la Ville).

9.8 Autres instances

- Le conseil de développement du Pays du Bassin d'Arcachon,
- La commission de suivi social de la Communauté de Communes de l'Estuaire,
- Le CCAS de Saint-Ciers sur Gironde

L'ADIL 33 est par ailleurs membre des Conseils d'Administration de **l'A.D.A.V.** et du **C.A.U.E.**

10. LES FORMATIONS ET LES INTERVENTIONS DE L'ADIL33

ORGANISMES	THEMES
CAPEB	Le Contrat de construction de maison individuelle
Chambre de Métiers - adhérents CAPEB	Présentation ECO-PTZ et crédits d'impôt
Chambre syndicale des artisans et ETP	Eco -PTZ
CTRC Aquitaine	Dispositifs d'aide à l'accession à la propriété
CTRC Aquitaine	Actualité logement : Loi MLE
FNARS Aquitaine	DALO : 2 ans plus tard
AIVS MODIL PRADO 33	Rapport locatifs
Travailleurs sociaux	Rapports locatifs et expulsion
MDSI LA REOLE	Actualité du logement
MDSI LA REOLE	Actualité du logement : loi MLE
MAIRIE du VERDON/locataires	Charges locatives

AUTRES EVENEMENTS

Signature de la Charte pour la promotion du PASS-FONCIER

Salon de l'immobilier Bordeaux Lac

Salon de l'immobilier Hangar 14

Emissions de radio régulières sur France Bleu Gironde

11. LA FORMATION DES PERSONNELS

En 2009,

↳ **9 conseillers** ont suivi une formation à Paris, organisée par l'ANIL sur les thèmes suivants :

La loi de finances pour 2009

Le conseil à l'investissement locatif

Le conseil en matière d'accession à la propriété

Les contrats relatifs à l'accession à la propriété

La copropriété

Les techniques d'entretien

Le logiciel statistique STATOPERA

Cela représente **27 jours de formation**

↳ **3 conseillers** ont suivi une formation informatique sur Office : passage de la version 2003 à 2007 des logiciels Word, Excel et Access.

Cela représente **9 jours de formation.**

↳ **2 formations interrégionales** ont été organisées par l'ADIL33 à Bordeaux avec le soutien de l'ANIL :

❖ sur l'utilisation des logiciels de simulations ADILOPTI (pour les simulations financière d'accession à la propriété) et SIMULOC (pour le conseil en investissement locatif),
25 personnes étaient présentes dont 13 conseillers de l'ADIL33.

❖ sur les techniques bancaires,
24 personnes étaient présentes dont 13 conseillers de l'ADIL33.

Cela représente **26 jours de formation.**

Soit un total de 62 jours de formation suivis par les conseillers de l'ADIL33 en 2009.

**Monsieur le Président
Communauté Urbaine de Bordeaux
A l'attention de Mme DESCAZEAUX
Directrice du Développement Urbain
et de la Planification
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX CEDEX**

Bordeaux, le 16 novembre 2010.

Objet :

Bilan d'activité de l'ADIL33

Monsieur le Président,

En complément du bilan chiffré concernant l'activité de l'ADIL33 fourni lors de notre dernière rencontre, et pour répondre à votre courrier du 29 octobre 2010, nous tenons à vous apporter les éléments d'information suivants concernant notre activité :

1°) Point sur la création du site internet de l'ADIL33 :

Comme nous vous l'avons précisé, le choix retenu a été de mutualiser au niveau national la création/conception du site afin d'avoir un socle commun de la réglementation alimenté au niveau national et de ne gérer que la partie traitant des dispositifs locaux et de l'actualité locale. Ceci afin de réduire les coûts de mise en œuvre et de gestion du site en accord avec notre Conseil d'Administration.

Nous étions donc tributaires du prestataire de l'ANIL pour la réalisation de ce site.

L'ANIL nous a délivré le logiciel au mois de septembre 2010 et a dispensé une formation à deux de nos conseillères et notre prestataire informatique afin qu'ils puissent installer et alimenter le site. Depuis, deux conseillères se consacrent plus particulièrement à la rédaction des articles et informations et à leur « implantation » sur le site à l'aide du logiciel TYPO 3 en plus de leur activité.

A ce jour, les parties concernant la présentation de l'ADIL et ses missions ainsi que celles de ses partenaires sont créées. Vous en trouverez un exemple en modèle joint.

La partie concernant les dispositifs locaux est en cours d'écriture, nous sommes encore dans l'attente d'éléments de certains de nos partenaires.

Nous espérons vivement pouvoir présenter ce site lors de notre prochain Conseil d'Administration pour un accès public dès janvier 2010.

2°) Point sur les actions de formation/information dispensées par l'ADIL33 pour le Programme d'Intérêt Général :

Nous sommes intervenus dans le cadre de formation ou d'informations :

↳ **4 formations à la Chambre de Métiers auprès des artisans** de la Chambre de Métiers sur l'Eco-habitat au cours desquelles nous avons présenté le dispositif du Programme d'Intérêt Général (PIG) de « lutte contre le mal logement et la promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable sur la CUB (les 14 janvier, 25 mars, 27 mai et 4 novembre 2010).

↳ Une intervention lors de l'**Assemblée Générale de la CAPEB du 26 mars 2010** au cours de laquelle nous avons présenté les mesures en faveur de l'habitat et du développement durable. L'accent a, là encore, été mis sur les aides proposées dans le cadre du PIG de la CUB.

↳ Plusieurs **émissions de Radio sur France Bleu Gironde** : nous avons pu évoquer le PIG de la CUB et répondre en direct aux questions posées par les auditrices et les auditeurs.

↳ Lors des **deux salons de l'immobilier de Bordeaux** qui ont eu lieu les 9, 10 et 11 avril 2010 au parc des expositions de Bordeaux-Lac et les 22, 23 et 24 octobre 2010 au Hangar 14 sur les quais, nous avons pu présenter le PIG de la CUB et répondre aux interrogations des exposants et des visiteurs.

3°) Une étude détaillée sur chaque commune :

Le conseil en matière d'accession à la propriété constitue le domaine essentiel de l'activité de l'ADIL33 et du réseau des ADIL. Pour chaque projet d'accession à la propriété étudié par l'ADIL33, sont relevées les principales caractéristiques du ménage et du projet étudié ainsi que les intentions des candidats à l'accession pour les mois à venir. C'est à partir de ces matériaux que l'ADIL suit de manière périodique l'évolution des projets d'accession à la propriété. Le conseil de l'ADIL33 intervient toujours à un stade précoce avec une prédominance pour les diagnostics financiers dont l'objectif est de déterminer la capacité d'investissement des ménages. La plupart des projets soumis à l'ADIL émane de ménages à revenus modestes ou moyens.

Un aperçu par commune :

Ville	Prix moyen du projet	Prix moyen du terrain	Prix moyen de la construction
AMBARES ET LAGRAVE	168.711	55.500	75.000
AMBES	190.000		
ARTIGUES PRES BORDEAUX	188.896	67.500	133.750
BASSENS	185.000		
BEGLES	172.435		171.666
BLANQUEFORT	190.394	96.000	92.500
BORDEAUX	160.444	72.142	
BOULIAC	-		
BOUSCAT (LE)	163.348		116.940
BRUGES	173.349	80.000	100.000
CARBON-BLANC	187.867		135.000
CENON	132.497		
EYSINES	121.063		
FLOIRAC	150.285		170.000
GRADIGNAN	163.691		152.000
HAILLAN (LE)	147.895		
LORMONT	143.314		
MERIGNAC	193.245	230.000	182.500
PAREMPUYRE	186.950	68.000	93.750
PESSAC	174.328	62.250	118.500
ST AUBIN DE MEDOC	296.900		
ST LOUIS DE MONTFERRAND	-		
ST MEDARD EN JALLES	187.298	84.750	122.800
ST VINCENT DE PAUL	-		
TAILLAN MEDOC (LE)	179.628	70.000	
TALENCE	197.699		115.445
VILLENAVE D ORNON	209.693	92.000	170.500

4°) Proposition d'indicateurs de suivi concernant les projets d'accession à la propriété des ménages dans le cadre de la mise en œuvre du PLH :

Concernant les indicateurs qui pourraient être pertinents pour un suivi à long terme de l'évolution dans le domaine de l'accession à la propriété, nous vous proposons les éléments suivants :

- Evolution des revenus des ménages,
- Evolution des prix moyens des projets,
- Evolution des taux d'intérêt moyens,
- Age des ménages,
- Durée de remboursement du prêt principal,
- Montant du remboursement mensuel moyen (selon la taille des logements)
- Type de logement souhaité
- Type de projet : individuel/collectif, neuf/ancien,

Dans l'attente de notre rencontre,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

***Le Directeur de l'ADIL 33,
Y. BILLOUX***

**Monsieur le Président
Communauté Urbaine de Bordeaux
A l'attention de Mme DESCAZEAUX
Directrice du Développement Urbain
et de la Planification
Esplanade Charles de Gaulle
33076 BORDEAUX CEDEX**

Bordeaux, le 16 novembre 2010.

Objet :

Bilan d'activité de l'ADIL33

Monsieur le Président,

En complément du bilan chiffré concernant l'activité de l'ADIL33 fourni lors de notre dernière rencontre, et pour répondre à votre courrier du 29 octobre 2010, nous tenons à vous apporter les éléments d'information suivants concernant notre activité :

1°) Point sur la création du site internet de l'ADIL33 :

Comme nous vous l'avons précisé, le choix retenu a été de mutualiser au niveau national la création/conception du site afin d'avoir un socle commun de la réglementation alimenté au niveau national et de ne gérer que la partie traitant des dispositifs locaux et de l'actualité locale. Ceci afin de réduire les coûts de mise en œuvre et de gestion du site en accord avec notre Conseil d'Administration.

Nous étions donc tributaires du prestataire de l'ANIL pour la réalisation de ce site.

L'ANIL nous a délivré le logiciel au mois de septembre 2010 et a dispensé une formation à deux de nos conseillères et notre prestataire informatique afin qu'ils puissent installer et alimenter le site. Depuis, deux conseillères se consacrent plus particulièrement à la rédaction des articles et informations et à leur « implantation » sur le site à l'aide du logiciel TYPO 3 en plus de leur activité.

A ce jour, les parties concernant la présentation de l'ADIL et ses missions ainsi que celles de ses partenaires sont créées. Vous en trouverez un exemple en modèle joint.

La partie concernant les dispositifs locaux est en cours d'écriture, nous sommes encore dans l'attente d'éléments de certains de nos partenaires.

Nous espérons vivement pouvoir présenter ce site lors de notre prochain Conseil d'Administration pour un accès public dès janvier 2010.

2°) Point sur les actions de formation/information dispensées par l'ADIL33 pour le Programme d'Intérêt Général :

Nous sommes intervenus dans le cadre de formation ou d'informations :

↳ **4 formations à la Chambre de Métiers auprès des artisans** de la Chambre de Métiers sur l'Eco-habitat au cours desquelles nous avons présenté le dispositif du Programme d'Intérêt Général (PIG) de « lutte contre le mal logement et la promotion des loyers maîtrisés et de l'habitat durable sur la CUB (les 14 janvier, 25 mars, 27 mai et 4 novembre 2010).

↳ Une intervention lors de l'**Assemblée Générale de la CAPEB du 26 mars 2010** au cours de laquelle nous avons présenté les mesures en faveur de l'habitat et du développement durable. L'accent a, là encore, été mis sur les aides proposées dans le cadre du PIG de la CUB.

↳ Plusieurs **émissions de Radio sur France Bleu Gironde** : nous avons pu évoquer le PIG de la CUB et répondre en direct aux questions posées par les auditrices et les auditeurs.

↳ Lors des **deux salons de l'immobilier de Bordeaux** qui ont eu lieu les 9, 10 et 11 avril 2010 au parc des expositions de Bordeaux-Lac et les 22, 23 et 24 octobre 2010 au Hangar 14 sur les quais, nous avons pu présenter le PIG de la CUB et répondre aux interrogations des exposants et des visiteurs.

3°) Une étude détaillée sur chaque commune :

Le conseil en matière d'accession à la propriété constitue le domaine essentiel de l'activité de l'ADIL33 et du réseau des ADIL. Pour chaque projet d'accession à la propriété étudié par l'ADIL33, sont relevées les principales caractéristiques du ménage et du projet étudié ainsi que les intentions des candidats à l'accession pour les mois à venir. C'est à partir de ces matériaux que l'ADIL suit de manière périodique l'évolution des projets d'accession à la propriété. Le conseil de l'ADIL33 intervient toujours à un stade précoce avec une prédominance pour les diagnostics financiers dont l'objectif est de déterminer la capacité d'investissement des ménages. La plupart des projets soumis à l'ADIL émane de ménages à revenus modestes ou moyens.

Un aperçu par commune :

Ville	Prix moyen du projet	Prix moyen du terrain	Prix moyen de la construction
AMBARES ET LAGRAVE	168.711	55.500	75.000
AMBES	190.000		
ARTIGUES PRES BORDEAUX	188.896	67.500	133.750
BASSENS	185.000		
BEGLES	172.435		171.666
BLANQUEFORT	190.394	96.000	92.500
BORDEAUX	160.444	72.142	
BOULIAC	-		
BOUSCAT (LE)	163.348		116.940
BRUGES	173.349	80.000	100.000
CARBON-BLANC	187.867		135.000
CENON	132.497		
EYSINES	121.063		
FLOIRAC	150.285		170.000
GRADIGNAN	163.691		152.000
HAILLAN (LE)	147.895		
LORMONT	143.314		
MERIGNAC	193.245	230.000	182.500
PAREMPUYRE	186.950	68.000	93.750
PESSAC	174.328	62.250	118.500
ST AUBIN DE MEDOC	296.900		
ST LOUIS DE MONTFERRAND	-		
ST MEDARD EN JALLES	187.298	84.750	122.800
ST VINCENT DE PAUL	-		
TAILLAN MEDOC (LE)	179.628	70.000	
TALENCE	197.699		115.445
VILLENAVE D ORNON	209.693	92.000	170.500

4°) Proposition d'indicateurs de suivi concernant les projets d'accession à la propriété des ménages dans le cadre de la mise en œuvre du PLH :

Concernant les indicateurs qui pourraient être pertinents pour un suivi à long terme de l'évolution dans le domaine de l'accession à la propriété, nous vous proposons les éléments suivants :

- Evolution des revenus des ménages,
- Evolution des prix moyens des projets,
- Evolution des taux d'intérêt moyens,
- Age des ménages,
- Durée de remboursement du prêt principal,
- Montant du remboursement mensuel moyen (selon la taille des logements)
- Type de logement souhaité
- Type de projet : individuel/collectif, neuf/ancien,

Dans l'attente de notre rencontre,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

***Le Directeur de l'ADIL 33,
Y. BILLOUX***

- Les permanences de l'ADIL 33
- Formation
- mode brouillon pour page acc
- Exemple de page pour les pa
- cadre gris
- Tableaux Jérôme
- Tableaux Corinne
- Tableaux Anne-Marie
- Tableaux
- L'actualité de la Gironde
- Actualités archivées octobre 2
- Salon de l'immobilier
- Salon de l'habitat
- L'ADIL de Gironde
- Qui sommes-nous ?
- Rôle et mission
- Notre équipe
- Notre équipe (suite)
- Nous rencontrer
- Partenaires
- 1er collège : Offeurs de bi
- 2ème collège : Demandeu
- 3ème collège : Pouvoirs pu
- 4ème collège : Organisme
- Connaitre l'ANIL et les ADIL
- Dispositifs Locaux
- Plan Départemental D'Action s
- Carnet d'Adresse
- Permanences
- Actualités/Événementiel
- Charte de prévention des exp
- Prêt de la Caisse Auxiliaire ...
- Prêt complémentaire à la c
- Prêt complémentaire pour
- Prêt pour l'amélioration de
- Prêt social pour l'améliorat
- Prêt habitat durable à l'am
- Amélioration de l'habitat
- Programme National de Re



L'ADIL de Gironde

- Qui sommes-nous ?
- Rôle et mission
- Notre équipe
- Nous rencontrer
- Partenaires
- Dispositifs Locaux
- Publications
- Boîte à outils
- Vous achetez, vous construisez**
- Vous êtes propriétaire**
- Vous êtes locataire**

L'ADIL de Gironde > Qui sommes-nous ?

Imprimer Envoyer Télécharger Signaler un problème

Qui sommes-nous ?

Le réseau ANIL/ADIL (Agence Départementale d'Information sur le Logement) a été créé en 1975 à l'initiative de Monsieur Jacques BARROT, secrétaire d'Etat au logement. Très rapidement l'ADIL 33 est créée et ouvre au Public le 16 mai 1976. Il s'agit de la deuxième création nationale.

35 ans d'activité du logement

L'ADIL 33 a suivi et accompagné toutes les grandes réformes législatives et réglementaires, et les évolutions du marché du logement. En 2009, 34 000 consultations ont été dispensées par les conseillers juristes sur l'ensemble du département.

En 35 ans d'existence, elle aura assurée 1 400 000 consultations.

A ce jour, l'ADIL 33 est présidée par Monsieur Alain BROUSSE, Directeur Général du Comité Interprofessionnel du Logement du Sud-Ouest (CILSO) et dirigée par Monsieur Yannick BILLOUX.

Lire aussi sur le sujet L'ADIL de Gironde

- Qui sommes-nous ?
- Rôle et mission
- Notre équipe
- Nous rencontrer
- Partenaires
- Connaitre l'ANIL et les ADIL

Rôle et mission - Windows Internet Explorer

http://www.anill.org/annonce/index.php?tab=0000

Fichier Edition Affichage Favoris Outils ?

Favoris Sites suggérés Démarrage de Internet Guide des chaînes Hotmail HotMail (gratuit) Infos sur Internet Explo... Internet démarrage Le meilleur du Web Microsoft Windows Update Plus de compléme...

Rôle et mission

L'ADIL de Gironde

- ↳ Qui sommes-nous ?
- ↳ Rôle et mission
- ↳ Notre équipe
- ↳ Nous rencontrer
- ↳ Partenaires
- ↳ Connaitre YANIL et les ADIL

Disponibilité Locaux

Publications

Boîte à outils

Vous achetez, vous construisez

Vous êtes propriétaire

Vous êtes locataire

Rechercher

L'ADIL de Gironde > Rôle et mission > Rôle et mission

Imprimer Envoyer Télécharger Signaler un problème

Rôle et mission

L'information et le conseil aux particuliers

L'ADIL 33 offre au public un conseil personnalisé juridique, financier et fiscal. La qualité de ce conseil permet aux usagers de disposer de tous les éléments leur permettant l'exercice d'un choix éclairé et indépendant.

L'ADIL 33 informe le public sur ses droits et obligations, sur les différentes solutions qui s'offrent à lui en matière de logement et d'habitat.

Les domaines de compétences

Cette information neutre, objective et gratuite concerne en particulier :

- Les financements : prêts et aides, plan de financement ou diagnostic financier adapté à la situation personnelle de l'usager...
- Les contrats : contrat de vente, contrat de construction, contrat d'entreprise, contrat de maîtrise d'ouvrage, contrat de prêt...
- Les relations avec les professionnels : agent immobilier, notaire, constructeur, établissement de crédit, huissier...
- Les assurances : liées à l'emprunt, la construction, l'habitation...
- La fiscalité : investissement local, TVA, impôts locaux, droits de mutation, avantages fiscaux
- La copropriété : assemblée générale, travaux, charges, règles de majorité, conseil syndical...
- La location : bail, droits et obligations, loyer et charges, état des lieux, réparations locatives, dépôt de garantie, résiliation et augmentation de loyer...
- La réglementation sur la qualité de l'habitat : décaence, insalubrité, amiante, plomb, termites, maîtrise de l'énergie...

Page suivante
[Rôle et mission \(Suite\)](#)

Lire aussi sur le sujet L'ADIL de Gironde

- ↳ Qui sommes-nous ?
- ↳ Notre équipe
- ↳ Nous rencontrer

- ↳ Partenaires
- ↳ Connaitre YANIL et les ADIL

Plan du site | Contact | Mentions légales | ADIL © 2010

Internet 100%

démarrer ANIL [TWF33 4.1...] Rôle et mission...

ANIL [TYPO3 4.1.6] - Windows Internet Explorer

http://www.anil.org/typo3/lan.php

Fichier Edition Affichage Favoris Outils ?

Favoris Sites suggérés Démarrage de Internet Guide des chaînes Hotmail HotMail (gratuit) Infos sur Internet Expl... Internet démarrage Le meilleur du Web Microsoft Windows Update Plus de compléme...

ANIL [TYPO3 4.1.6] Aide Fermer la session

TYPO3 in.cité/solution

Web Fichiers Docs Outils

Page Page Voix Liste Accès Fonctions Personnaliser Videt le cache

ADIL 33

- Les permanences de l'ADIL 33
 - Formation
 - mode brouillon pour page ecc
 - Exemple de page pour les pa
 - cadre gris
 - Tableaux Jérôme
 - Tableaux Corinne
 - Tableaux Amélie
 - Tableaux
 - Actualités de la Gironde
 - Actualités archivées octobre 2
 - Salon de l'immobilier
 - Salon de l'habitat
 - L'ADIL de Gironde
 - Qui sommes-nous ?
 - Rôle et mission
 - Notre équipe
 - Notre équipe
 - Notre équipe (suite)
 - Nous rencontrer
 - Partenaires
 - 1er collège : Officiers de b
 - 2ème Collège : Demande
 - 3ème collège : Pouvoin
 - 4ème collège : Organisme
 - Connaître l'ANIL et les ADIL
 - Établissements Locaux
 - Plan Départemental d'Action :
 - Carnet d'Adresse
 - Permanences
 - Actualités Établissement
 - Charte de prévention des exp
 - Prêt de la Caisse d'Allocat
 - Prêt complémentaire à la c
 - Prêt complémentaire pour
 - Prêt pour l'amélioration de
 - Prêt social pour l'améliorat
 - Prêt habitat durable à l'am
 - Amélioration de l'habitat
 - Programme National de Re

Rechercher

L'ADIL de Gironde

- Qui sommes-nous ?
- Rôle et mission
- Notre équipe
- Nous rencontrer
- Partenaires
- Connaître l'ANIL et les ADIL

Dispositifs Locaux

Publications

Boîte à outils

Vous achetez, vous construisez

Vous êtes propriétaire

Vous êtes locataire

L'ADIL de Gironde - Partenaires

Imprimer Envoyer Télécharger Signaler un problème

Partenaires

L'ADIL 33 peut vous offrir des conseils gratuits grâce à la participation financière de ses partenaires

- Collège 1 : Officiers de biens et services
- Collège 2 : Diemendeurs
- Collège 3 : Pouvoin
- Collège 4 : Organismes à but non lucratif d'intérêt général

Frappiez à la bonne porte

L'équipe de l'ADIL 33 vous reçoit du lundi au vendredi

Lundi : 9h à 12h / 14h à 17h
Mardi : 9h à 12h / 14h à 17h
Mercredi : 9h à 12h / 14h à 17h
Jeudi : 12h à 17h
Vendredi : 9h à 12h / 14h à 17h

Siège social :
104, avenue Emile Courant
33300 BORDEAUX CEDEX
Tel 05 57 10 05 10
Fax 05 57 29 12 21

Lire aussi sur le sujet L'ADIL de Gironde

- Qui sommes-nous ?
- Rôle et mission
- Notre équipe
- Nous rencontrer
- Connaître l'ANIL et les ADIL

3 RSS

Plan du site Contact Histoire Réglés Adh 2009

Editer la page (12)

Internet 100%

démarrer ANIL [TYPO3 4.1.6] Document4 - Mic...

1er collège : Offreurs de biens et services - Windows Internet Explorer

http://www.anl.org/.../m3.../p3/424975

Fichier Edition Affichage Favoris Outils ?

Favoris Sans titre Sites suggérés Démarrage de Internet Guide des chaînes Hotmail HotMail (gratuit) Infos sur Internet Exp... Internet démarrage Le meilleur du Web Microsoft Windows Update Plus de compléme...

1er collège : Offreurs de biens et se...



L'ADL de Gironde

- » Qui sommes-nous ?
- » Réseaux sociaux
- » Réseaux sociaux
- » Nouveaux contacts
- » Partenaires et
- » Contactez l'ADL et les ADE

Dispositifs Locaux

Publications

Bonne à outils

Vous achetez, vous construisez

Vous êtes propriétaire

Vous êtes locataire

L'ADL de Gironde > Partenaires > 1er collège : Offreurs de biens et services

Imprimer Envoyer Télécharger Signalez un problème

1er collège : Offreurs de biens et services

<p>Bailleurs sociaux</p> <ul style="list-style-type: none"> Aquitaine (Office Public de l'Habitat) Charente (Entreprise Sociale pour l'Habitat) Coligny (Entreprise Sociale pour l'Habitat) Domitien (Entreprise Sociale pour l'Habitat) Foyer de la Gironde (Entreprise Sociale pour l'Habitat) Gironde Habitat (Office Public de l'Habitat de la Gironde) Groupe TG Mesons Habitat Lejolis (Entreprise Sociale pour l'Habitat) Savimio (Société Anonyme d'Economie Mixte de Construction Immobilière de Bretagne) Seni de Enjeux (Société d'Economie Mixte Immobilière de Bretagne) <p>Collecteur</p> <ul style="list-style-type: none"> Solence Habitat 	<p>Etablissements financiers</p> <ul style="list-style-type: none"> Caisse d'Épargne Aquitaine-Poitou-Charentes Caisse Régionale de Crédit Agricole d'Aquitaine Crédit Coopératif Crédit Foncier de France Crédit Immobilier de France Sud Atlantique Crédit Mutuel du Sud Ouest (CMISO) Société de la Gironde (Société Anonyme Coopérative d'Intérêt Collectif pour l'Accès à la Propriété) <p>Organismes professionnels</p> <ul style="list-style-type: none"> Chambre des Notaires de la Gironde Chambre des Propriétaires et Copropriétaires de Bordeaux et de la Gironde (CUPCG) Confédération Départementale des HLM de la Gironde Union des Maisons Françaises en Aquitaine (UMF) <p>Organisation professionnelle de gestion immobilière</p> <ul style="list-style-type: none"> Chambre départementale de l'Immobilier en Gironde (FIMIG) Gironde
---	---

Lire aussi sur le sujet Partenaires

- » 2ème Collège : Demandeurs
- » 4ème collège : Organismes à but non lucratif
- » 3ème collège : Pouvoirs publics

Pan de site Contact Mentions légales | 4/11/2019

démarrer ANEL [TVPC3 4.1...] 1er collège : Offr... Internet 100% 15:45

3ème collège : Pouvoirs publics - Windows Internet Explorer

http://www.anil.org/gironde/index.php?id=7442

Fichier Edition Affichage Favoris Outils ?

Favorites Sans titre Sites suggérés Démarrage de Internet Guide des chaînes Hotmail HotMail (gratuit) Infos sur Internet Explo... Internet démarrage Le meilleur du Web Microsoft Windows Update Plus de compléme...

3ème collège : Pouvoirs publics

Rechercher

L'ADIL de Gironde

- Business model?
- Bâtir et mouvoir
- Notre équipe
- Nous rencontrer
- Partenaires
- Connaître l'ANIL et les ADIL

Dispositifs Locaux

Publications

Boîte à outils

Vous achetez, vous construisez.

Vous êtes propriétaire

Vous êtes locataire

L'ADIL de Gironde - Partenaires - 3ème collège - Pouvoirs publics

Imprimer Envoyer Télécharger Signaler un problème

3ème collège : Pouvoirs publics

- Association des Maires de Gironde
- Conseil Général de la Gironde
- Communauté de Communes du Libournais
- Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB)
- Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS)
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM)
- Mairie de Bordeaux

Lire aussi sur le sujet Partenaires

- 1er collège : Offres de biens et services
- 2ème Collège : Demandeurs
- 4ème collège : Organismes à but non lucratif

ANIL | Plan du site | Contact | Partenaires associés | Adm 2009

http://www.anil.org/gironde/index.php?id=7442

démarrer

Internet 100%

15:47

Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB) - Windows Internet Explorer

http://www.anil.org/gironde/mas.php?pk=1005

Fichier Edition Affichage Favoris Outils ?

Favorites Sites Web Sites suggérés Démarrage de l'Internet Guide des chaînes Hotmail HotMail (gratuit) Infos sur Internet Explorer Internet démarrage Le meilleur du Web Microsoft Windows Update Plus de compléments

Communauté Urbaine de Bordeaux



L'ADIL de Gironde

- Qui sommes-nous ?
- Rôle et mission
- Notre équipe
- Nos interventions
- Partenaires
- Coordonnées FAM, et les ADL

Dispositifs Locaux

Publications

Route à outils

Vous achetez, vous construisez

Vous êtes propriétaire

Vous êtes locataire

L'ADIL de Gironde > Partenaires > 3ème collège > Pouvoirs publics > Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB)

Imprimer Envoyer Télécharger Signaler un problème

Communauté Urbaine de Bordeaux (CUB)

Siège social
Esplanade Charles de Gaulle
33078 BORDEAUX CEDEX
TÉL: 55 93 84 81



Mis à jour le 20 octobre 2010

Page précédente: Communauté de Communes du Libournais

Page suivante: Direction Départementale de la Cohésion Sociale (DDCS)

Lire aussi sur le sujet Partenaires

- 1er collège : Offres de biens et services
- 2ème Collège : Demandeurs
- 4ème collège : Organismes à but non lucratif

Plan du site | Contact | Mentions légales | Août 2010

http://www.anil.org/gironde/types3/alt_doc.php?edit[tt_content][47022]=edit&columnsOnly=bodytext%2C%20rt_enabled&noView=0&retur

démarrer Internet 100% 15:47



Dispositifs Locaux

Imprimer Envoyer Télécharger Signaler un problème

Dispositifs Locaux

- Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées (PDALPD)
- Charte de prévention des expulsions de la Gironde
- Prêts de la Caisse Auxiliaire Des Prêts Immobiliers (CAPI)
- Prêts de la Caisse Auxiliaire des Prêts Immobiliers (C.A.P.I.)

L'ADIL de Gironde

- Plan Départemental d'Action pour Les Personnes Défavorisées (PDALPD)
- Charte de prévention des expulsions de la Gironde
- Prêts de la Caisse Auxiliaire Des Prêts Immobiliers (CAPI)
- Amélioration de l'habitat

Publications

Boîte à outils

Vous achetez, vous construisez

Vous êtes propriétaire

Vous êtes locataire

- Les permanences de l'ADIL 33 ...
- Formation
- Mode brouillon pour page acc
- Exemple de page pour les pa
- cadre gris
- Tableaux Jérôme
- Tableaux Corinne
- Tableaux Anne-Marie
- Tableaux
- Actualité de la Gironde
- Actualités archivées octobre 2
- Salon de l'immobilier
- Salon de l'habitat
- ADIL de Gironde
- Qui sommes-nous ?
- Règle et mission
- Notre équipe
- Notre équipe (suite)
- tous rencontrer
- Partenaires
- 1er collège : Offreurs de bi
- 2ème Collège : Demandel
- 3ème collège : Pouvairz pl
- 4ème collège : Organisme
- Connaitre l'ANIL et les ADIL
- Dispositifs Locaux
- Plan Départemental D'Action :
- Carnet d'Adresse
- Permanences
- Actualités/ Événementiel
- Charte de prévention des exp
- Prêts de la Caisse Auxiliaire ..
- Prêt complémentaire à la c
- Prêt complémentaire pour
- Prêt pour l'amélioration de
- Prêt social pour l'améliorat
- Prêt habitat durable à l'am
- Amélioration de l'habitat
- Programme National de Re