

Communauté d'Alès Agglomération

n° 25 | Octobre 2020

LES LOYERS DU PARC PRIVÉ au 1^{er} janvier 2020

La vocation du parc locatif privé est avant tout urbaine. C'est un parc majoritairement composé de logements collectifs, peu développés en dehors des villes ; il accueille une population plutôt jeune, attirée par la vie citadine ; il implique, en particulier lorsqu'il résulte de l'investissement, une densité à la fois indispensable à la rentabilité locative et propre à l'urbain.

Il est donc légitime de s'interroger sur la nécessité, pour une intercommunalité, d'encourager le développement d'une offre locative privée en secteur périurbain ou en zone rurale. La réponse tient dans la définition du parc locatif privé, souvent identifié par ce qu'il n'est pas : ni un parc de propriétaires occupants, ni un parc HLM. Pourtant, renoncer à l'offre locative privée reviendrait à renoncer à voir s'installer dans les petites et moyennes communes qui composent la Communauté d'Agglomération, toute une partie de la population : les jeunes, dont on verra que 78% d'entre ceux qui ont moins de 25 ans occupent un logement locatif privé, les jeunes ménages débutant une vie de couple, les personnes actives et vivant seules donc ayant difficilement accès à la propriété...

Pour participer à une réflexion sur ces enjeux, cette nouvelle édition de l'observatoire des loyers d'Alès Agglomération propose un état des lieux de l'offre et du marché locatif sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

8,1 €

Loyer / m² médian
à l'échelle de la
Communauté d'Alès
Agglomération



1 280

Données collectées



8 %

**Du parc locatif privé de la
Communauté
d'Agglomération observé**

L'observatoire des loyers d'Alès Agglomération a été créé par l'ADIL du Gard en 2019.

Les loyers présentés dans ce document sont issus de l'observation de 1 280 logements enquêtés auprès d'agences immobilières. Ils sont calculés hors charges et ne concernent que les logements du **parc locatif privé** hors location saisonnière et hors logement loué meublé.

Pour une observation plus fine, ces données sont enrichies par des informations contenues dans les bases de données cadastrales MAJIC (surface, nombre de pièce et époque de construction).

Pour assurer la fiabilité des résultats, les loyers ne sont présentés que si chaque sous-ensemble comprend un minimum de 30 valeurs.

Afin de refléter au mieux la réalité du marché locatif privé, les résultats des analyses statistiques sont redressés en s'appuyant sur les données cadastrales.

*Parce que des chiffres sans source ne veulent rien dire, **merci de citer « Observatoire des loyers 2020 - ADIL 30 »** pour toute utilisation des données (chiffres, cartes, graphiques ou textes) de la présente publication.*

SOMMAIRE

LES CHIFFRES CLÉS D'ALÈS AGGLOMÉRATION.....	4
Population, logements, locataires	4
Revenus des locataires.....	5
LE PARC LOCATIF PRIVÉ D'ALÈS AGGLOMÉRATION.....	6
Répartition des communes de l'Agglomération selon la composition de leur parc	6
Répartition des ménages locataires du parc privé	7
Age des locataires du parc privé	8
LE POSITIONNEMENT D'ALÈS AGGLOMÉRATION sur le marché locatif gardois.....	9
LES LOYERS D'ALÈS AGGLOMÉRATION.....	10
Le zonage d'observation à l'échelle communale	10
Les niveaux de loyer : Alès Agglomération	10
Les niveaux de loyer : Alès, couronne périurbaine, et autres communes de la CA.....	11
Les niveaux de loyer : OPAH-RU	12
Les niveaux de loyer : QPV hors OPAH-RU	13
Les niveaux de loyer : Le Plan-centre-ville (hors QPV)	14
Les niveaux de loyer : Alès EST	15
Les niveaux de loyer : Alès OUEST.....	16
L'INDICE DE RÉFÉRENCE DES LOYERS	17
Les niveaux de loyer selon l'époque de construction	18
Les niveaux de loyer selon l'ancienneté du bail.....	19
L'ADIL DU GARD	20

LES CHIFFRES CLES D'ALES AGGLOMERATION

La population



Habitants

129 000



Ménages
(= Résidences Principales)

59 400



Personnes
vivant seules

21 700

Les logements



Logements

72 900



Résidences secondaires

5 600



Logements vacants
depuis + de 2 ans

4 000

Les statuts d'occupation des logements



Locataires du parc social

7 900



Locataires du parc privé

15 800



Propriétaires occupants

34 300

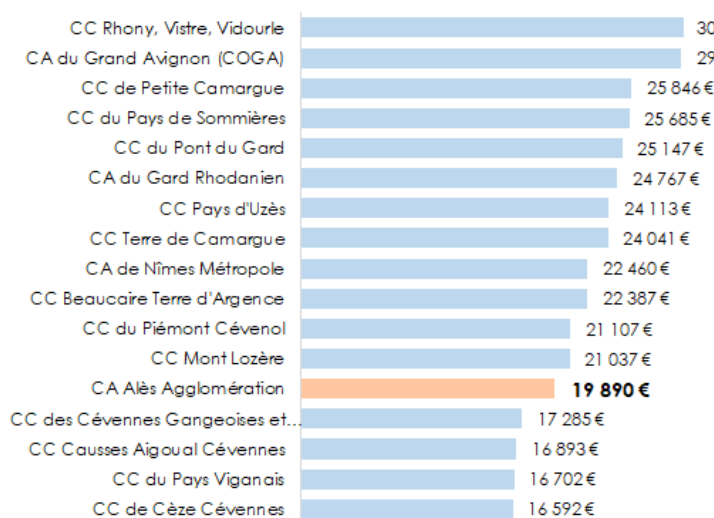
Source : INSEE 2017

LES CHIFFRES CLES D'ALES AGGLOMERATION

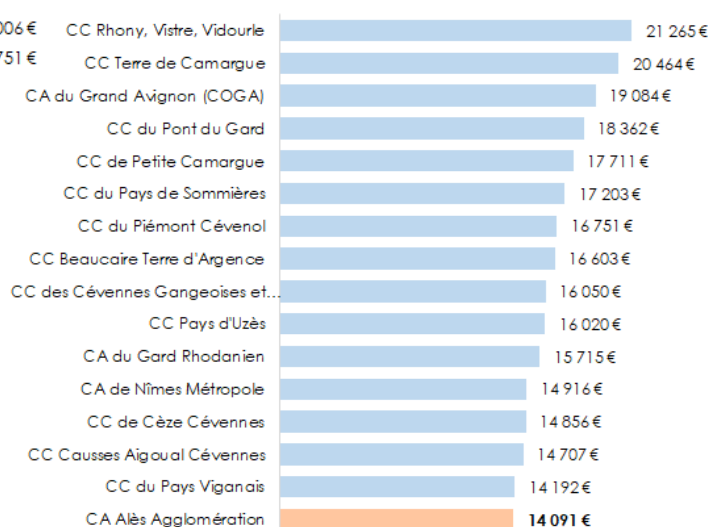
Les revenus des LOCATAIRES

Le positionnement d'Alès Agglomération par comparaison avec les autres intercommunalités gardoises

Revenus moyens des locataires du PARC PRIVE



Revenus moyens des locataires du PARC SOCIAL



Nb : Pour les intercommunalité comprenant des communes dans d'autres départements seules les communes gardoises sont prises en compte dans le calcul

Source : Filocom 2017

La Communauté d'Agglomération d'Alès compte parmi les territoires gardois où les locataires du parc privé disposent des plus faibles revenus (graphique de gauche) : dans le classement croissant des intercommunalités gardoises, elle arrive en cinquième position, après les territoires cévenols. Réalisé pour les locataires du parc social, ce même classement montre que ces derniers sont les plus précaires du département (graphique de droite).

Cette comparaison apporte plusieurs enseignements sur le rôle du parc privé où 65% des locataires sont éligibles au logement social, et 55% au logement très social¹ :

Au regard des relativement bas niveaux de loyers observés, à Alès comme dans les autres communes de l'agglomération, le parc locatif privé semble

exercer une fonction sociale plus marquée qu'ailleurs. La faible tension sur la demande en logement social exprimée localement (2,7 demandes pour une attribution²) montre que le parc privé est en partie en capacité de répondre, en termes de prix, aux besoins des ménages à faibles revenus installés sur le territoire. Il est cependant difficile de mesurer les raisons pour lesquelles ces derniers se sont tourné vers le parc privé : est-ce par choix ? par stratégie d'évitement des quartiers d'habitat social ? par manque d'offre adaptée dans les communes visées ?

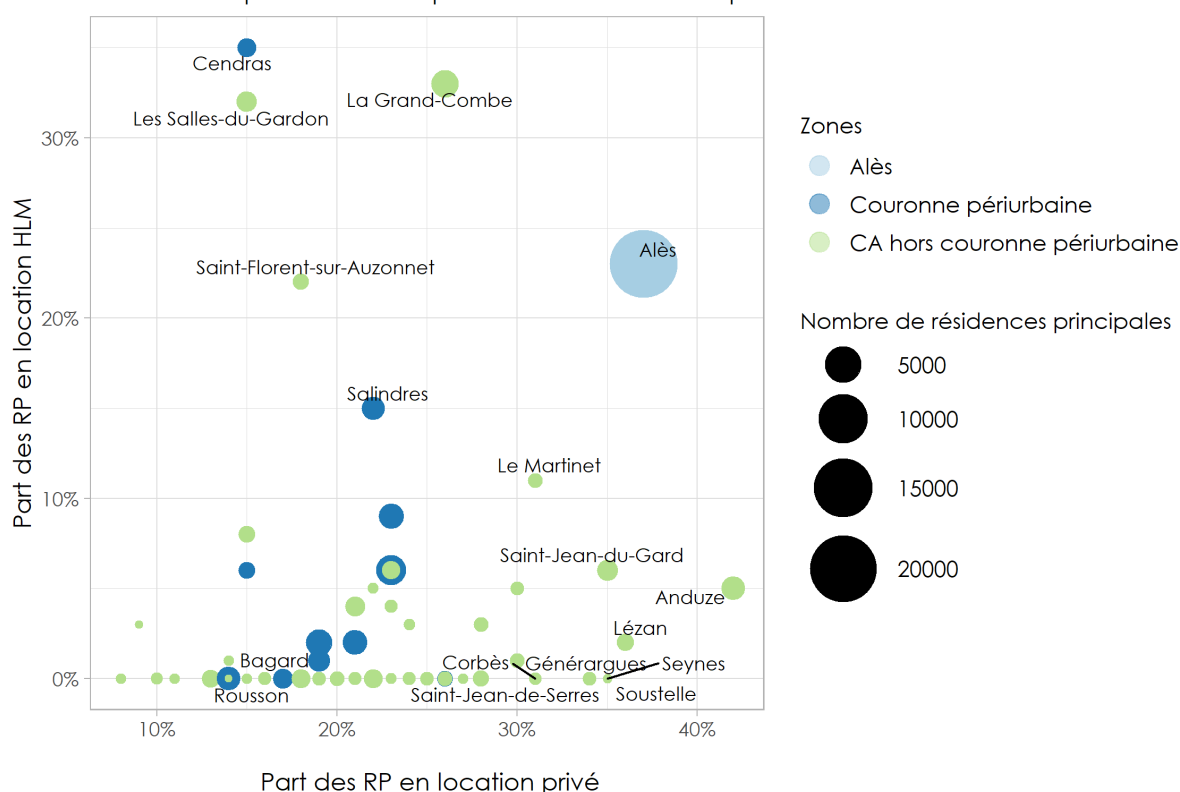
L'analyse de la répartition de l'offre dans les communes de l'intercommunalité, proposée page suivante, est un début de réponse à ces questions.

1. Source : Filocom 2017

2. Source : SNE 2018

LE PARC LOCATIF PRIVE D'ALES AGGLOMERATION

Répartition des communes de l'agglomération
selon la composition de leur parc de Résidence Principales



Source : INSEE 2017

Comment lire ce graphique ?

Chaque point représente une commune, la taille du point correspondant au nombre de résidences principales de celle-ci selon l'échelle figurant à droite du tableau.

L'axe des abscisses correspond au pourcentage de logements locatifs privé par rapport au nombre de résidences principales de la commune. L'axe des ordonnées correspond au pourcentage de logements HLM (comptabilisés par l'INSEE) par rapport au nombre de résidences principales de la commune.

Ainsi, plus un point est à droite, plus l'offre en locatif privé de la commune qu'il représente est développée. Plus ce point est haut, plus la commune est équipée en logement HLM.

Les couleurs verte et bleu représentent quant à elles le positionnement géographique de la commune tel que présenté page 10. La ville d'Alès est indiquée en bleu clair.

Quel est l'intérêt de ce graphique ?

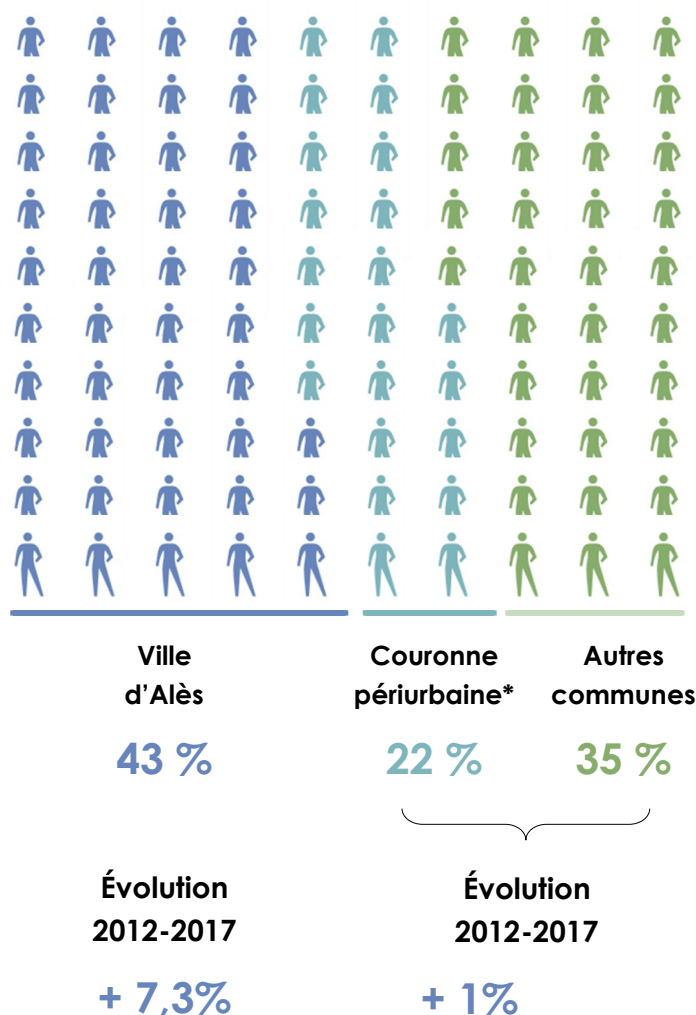
Ce graphique est une visualisation de l'offre locative et de l'équilibre entre les parcs de logements locatifs à l'échelle des communes de la Communauté d'Agglomération. Ainsi, le positionnement de la ville d'Alès, en haut à droite montre un bon équilibre de cette offre qui représente 60% des résidences principales (37% dans le secteur privé, 23% dans le secteur social).

Le positionnement des points d'assez petite taille sur la barre des abscisses (soit 0 %) montre le déficit d'offre en locatif social des petites communes généralement situées en dehors de la première couronne périurbaine, à l'exception de Rousson et de Bagard. A l'inverse, 4 communes se démarquent de l'ensemble par un taux d'équipement en logement social élevé : Cendras, les Salles-sur-Gardon, La Grand Combes et, dans une moindre mesure, Saint-Florent-sur-Auzonnet. Concernant le locatif privé, on observe que 9 communes ont un parc représentant plus de 30% des résidences principales, dont le plus développé se trouve à Anduze (42% des RP).

LE PARC LOCATIF PRIVE D'ALES AGGLOMERATION

Répartition des ménages LOCATAIRES DU PARC PRIVE

à l'échelle de la Communauté d'Agglomération



*Selon le périmètre défini page 10
Source : INSEE 2017 et 2012

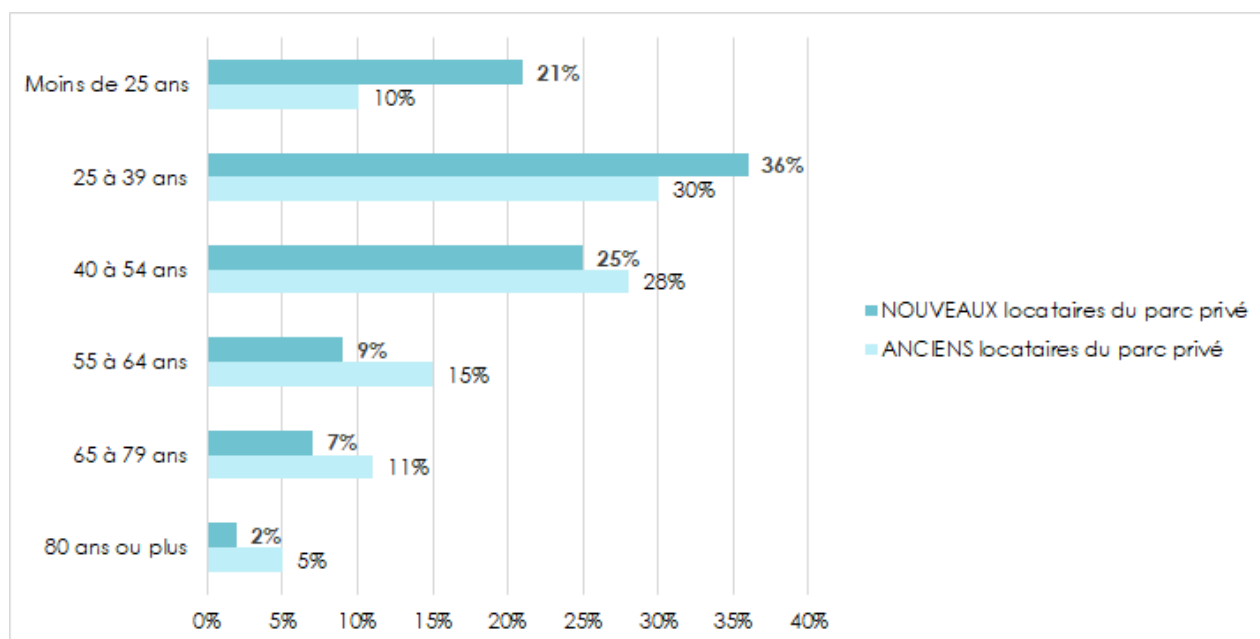
Au cours des cinq dernières années, le parc locatif privé a augmenté de 3,8% à l'échelle de l'ensemble de la Communauté d'Agglomération. Cependant, il a progressé beaucoup plus rapidement dans la ville d'Alès (+7,3%) que dans les autres communes de l'intercommunalité (+1%). Ce constat confirme l'enjeu d'un développement d'une offre locative, privée comme publique, moins concentrée sur la ville centre afin d'améliorer l'équilibre social du territoire en évitant la spécialisation des communes périurbaines exclusivement occupées par des propriétaires accédants.

D'autant que l'évolution démographique renforce cet enjeu pour le territoire puisque près d'un logement locatif privé d'Alès Agglomération sur deux est occupé par une personne vivant seule. Or, c'est dans la ville centre que se trouvent concentrés les logements adaptés à ces ménages qui ont peu de choix dans les autres communes. Lorsqu'elles disposent d'un parc privé, ces dernières accueillent plus souvent les familles locataires, ce qui entraîne là encore, un risque de spécialisation des territoires en termes de composition familiale.

LE PARC LOCATIF PRIVE D'ALES AGGLOMERATION

Age des LOCATAIRES DU PARC PRIVE (personne de référence)

comparaison entre les locataires déjà installés (anciens) et les locataires venant d'emménager (nouveaux)



Source : INSEE 2016

78% des jeunes de moins de 25 ans vivant dans la Communauté d'Alès Agglomération occupent un logement locatif privé. La plupart d'entre eux (70%) habitent la ville d'Alès.

Outre leur attrait pour l'urbain, c'est la structure du parc qui conditionne la localisation de ces jeunes ménages dans la ville centre où se concentrent les logements de petite taille (T1, T2) correspondant le plus souvent à leurs besoins et à leurs capacités financières.

Les nouveaux locataires du parc privé ayant emménagé il y a moins d'un an, rajeunissent encore son occupation : 57% des nouveaux emménagés ont moins de 40 ans, alors que cette tranche d'âge représente 40% des locataires installés depuis plus d'un an dans leurs logements (graphique ci-dessus).

Parallèlement au phénomène de rajeunissement de l'occupation du parc locatif privé, on observe que les nouveaux locataires sont plus souvent actifs (51% d'entre eux) que les locataires plus anciens (46%).

LE POSITIONNEMENT D'ALES AGGLOMERATION SUR LE MARCHE LOCATIF GARDOIS EN 2018

Lecture du graphique

ci-contre :

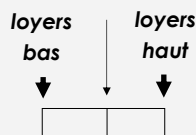
Visualisation
des loyers du **PARC
SOCIAL**



Visualisation
des loyers du **PARC
PRIVE**



loyers
médian

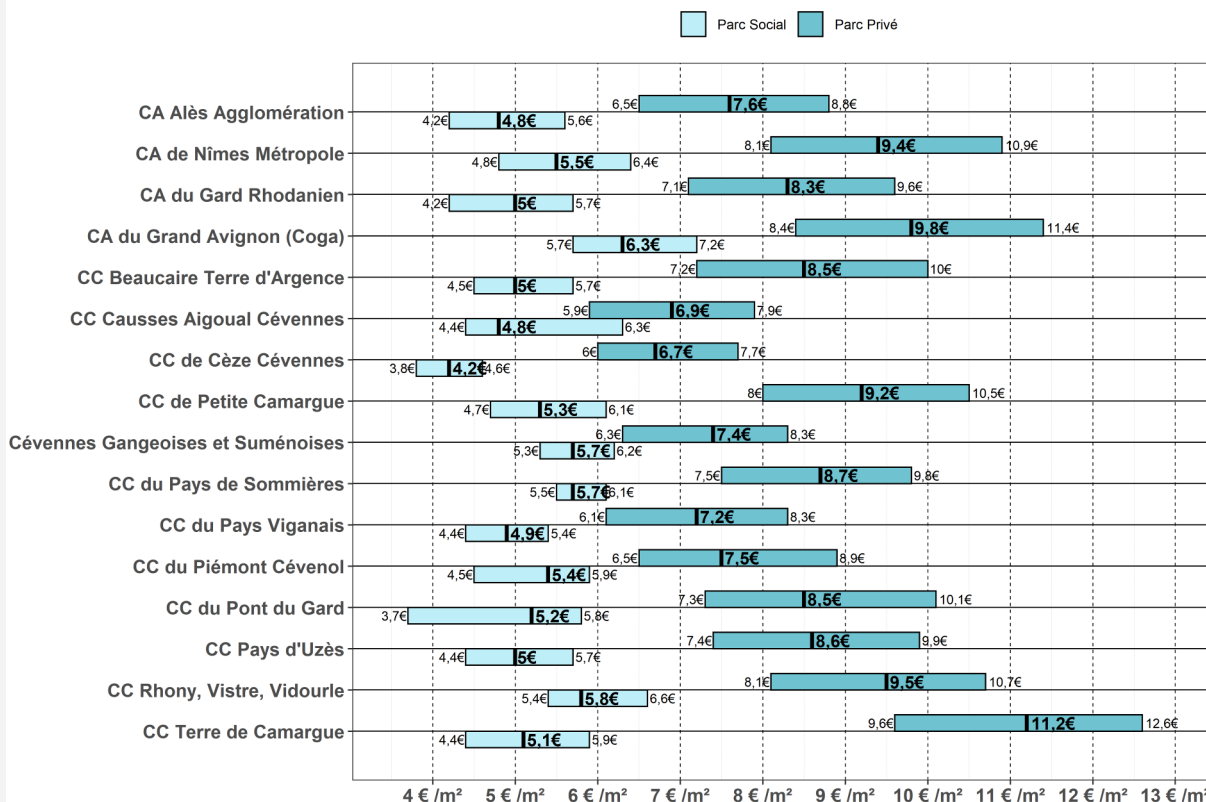


loyers bas
= 1er quartile

loyers médian
= médiane

loyers haut
= 3er quartile

Comparatif des loyers en 2018



Source : Adil du Gard, Observatoire de l'habitat 2019

Le positionnement de la Communauté d'Agglomération d'Alès sur le marché locatif privé gardois est le résultat de plusieurs phénomènes tout à fait particuliers à ce territoire :

- Un certain équilibre entre les différents parc de logements, à savoir une offre en locatif social développée et une accession à la propriété abordable qui limitent la tension sur la demande en locatif privé.
- Une offre en locatif privé abondante, liée à une période de surproduction de produits d'investissement locatif dans les années 2000 qui a mis en concurrence le parc ancien avec

le neuf et obligé les investisseurs à revoir les loyers à la baisse pour correspondre au marché local.

- Un niveau de ressource des locataires particulièrement faible (voir page 4)) obligeant le marché à s'adapter à la capacité contributive des occupants.

Pour toutes ces raisons, les niveaux de loyers observés dans la Communauté d'Agglomération sont, après les territoires cévenols, les plus faibles du département.

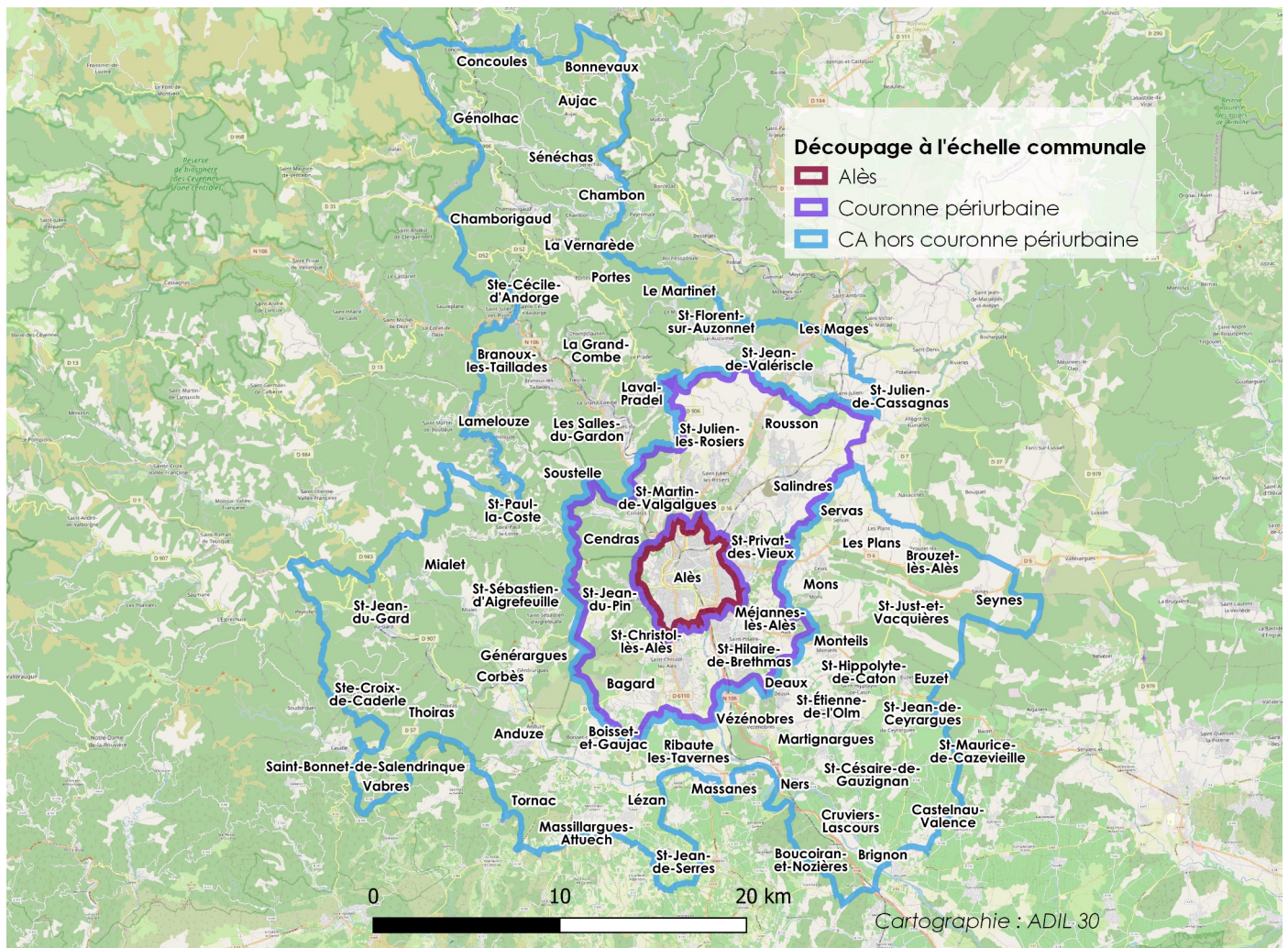
Nb : Pour les intercommunalité comprenant des communes dans d'autres départements seules les communes gardoises sont prises en compte dans le calcul.

LES LOYERS D'ALES AGGLOMERATION EN 2020

Loyer médian : Loyer en dessous duquel se situent 50 % des loyers.

Loyer bas : Loyer en dessous duquel se situent 25% des loyers. Il s'agit du 1^{er} quartile des loyers.

Loyer haut : Loyer en dessous duquel se situent 75% des loyers . Il s'agit du 3^{ème} quartile des loyers.



Alès Agglomération

		Nb enquêtes	Surface moyenne	Loyer mensuel			Loyer/m²		
				bas	médian	haut	bas	médian	haut
Appartements	T1	106	31 m²	270 €	300 €	345 €	9,0 €	10,3 €	12,2 €
	T2	332	45 m²	345 €	403 €	456 €	7,8 €	9,3 €	10,7 €
	T3	347	66 m²	431 €	490 €	550 €	6,6 €	7,6 €	8,6 €
	T4+	213	89 m²	486 €	550 €	602 €	5,5 €	6,3 €	6,9 €
Ensemble appartements		998	60 m²	370 €	450 €	522 €	6,6 €	8,0 €	9,7 €
Ensemble maisons		282	93 m²	638 €	728 €	795 €	7,0 €	8,2 €	9,0 €
Ensemble		1 280	70 m²	406 €	505 €	644 €	6,7 €	8,1 €	9,4 €

LES LOYERS D'ALES AGGLOMERATION EN 2020

Alès

		Nb enquêtes	Surface moyenne	Loyer mensuel			Loyer/m²		
				bas	médian	haut	bas	médian	haut
Appartements	T1	93	29 m²	272 €	300 €	343 €	9,1 €	10,4 €	12,4 €
	T2	278	44 m²	356 €	405 €	462 €	8,0 €	9,7 €	10,9 €
	T3	282	66 m²	430 €	480 €	554 €	6,6 €	7,5 €	8,6 €
	T4+	141	84 m²	459 €	505 €	588 €	5,7 €	6,3 €	6,9 €
Ensemble appartements		794	55 m²	364 €	437 €	499 €	6,8 €	8,3 €	10 €
Ensemble maisons		130	93 m²	664 €	733 €	782 €	7,1 €	8,2 €	9 €
Ensemble		924	62 m²	380 €	463 €	588 €	6,9 €	8,3 €	9,8 €

Couronne périurbaine

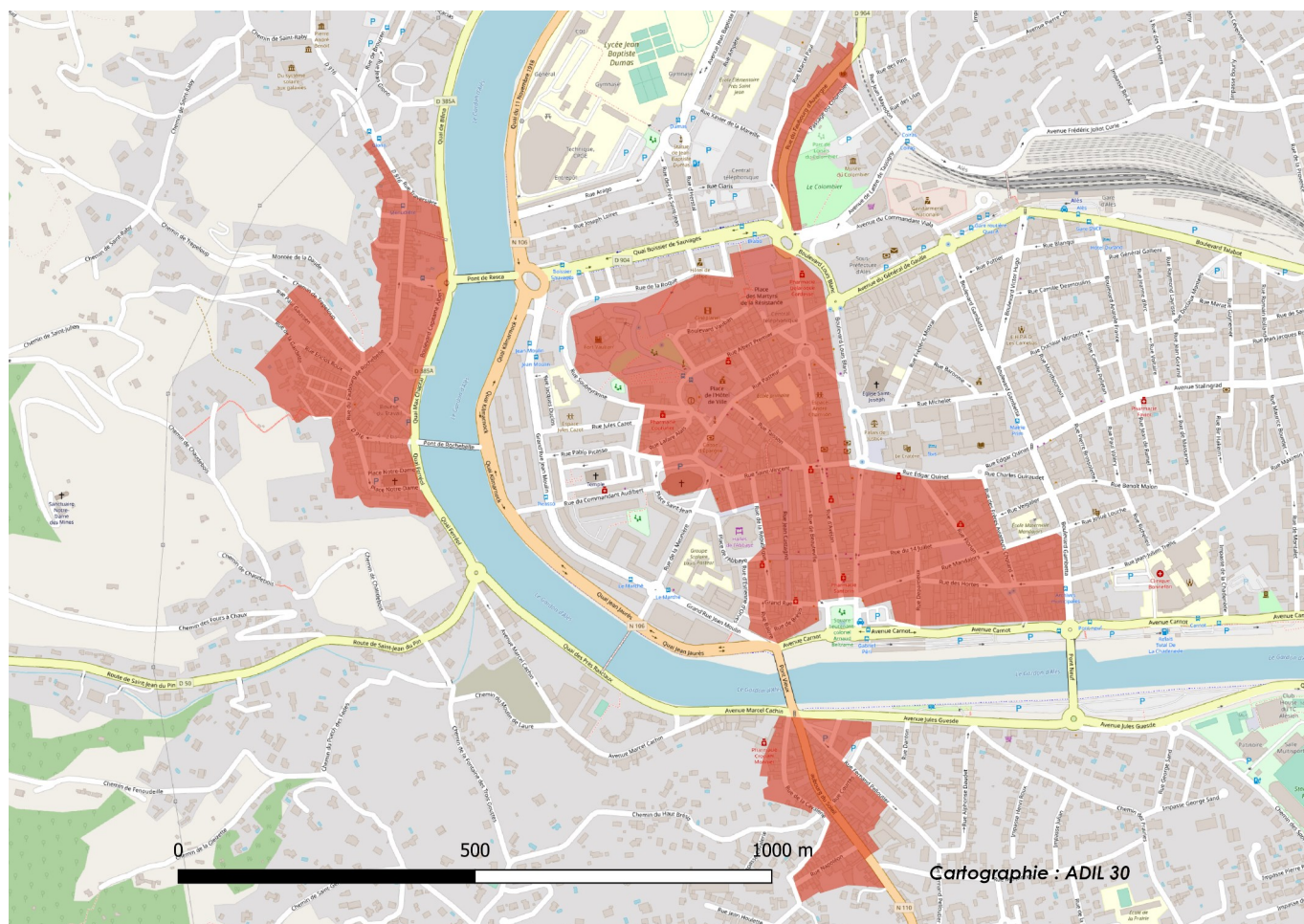
		Nb enquêtes	Surface moyenne	Loyer mensuel			Loyer/m²		
				bas	médian	haut	bas	médian	haut
Appartements	T2	37	44 m²	390 €	432 €	443 €	8,7 €	9,3 €	9,8 €
	T3	36	64 m²	452 €	525 €	564 €	6,6 €	8,1 €	8,6 €
	T4+	44	94 m²	536 €	583 €	638 €	5,3 €	6,2 €	7,0 €
Ensemble appartements		127	66 m²	384 €	485 €	575 €	6,2 €	8,1 €	9,3 €
Ensemble maisons		116	95 m²	673 €	754 €	820 €	7,1 €	8,0 €	9,0 €
Ensemble		243	82 m²	477 €	620 €	764 €	6,8 €	8,1 €	9,1 €

Communauté d'Agglomération hors couronne périurbaine

	Nb enquêtes	Surface moyenne	Loyer mensuel			Loyer/m²		
			bas	médian	haut	bas	médian	haut
Ensemble appartements	77	71 m²	407 €	500 €	550 €	5,7 €	7,1 €	8,5 €
Ensemble maisons	36	89 m²	622 €	678 €	765 €	6,8 €	8,4 €	9,0 €
Ensemble	113	77 m²	441 €	540 €	639 €	6,1 €	7,3 €	8,7 €

LES LOYERS D'ALES AGGLOMERATION EN 2020

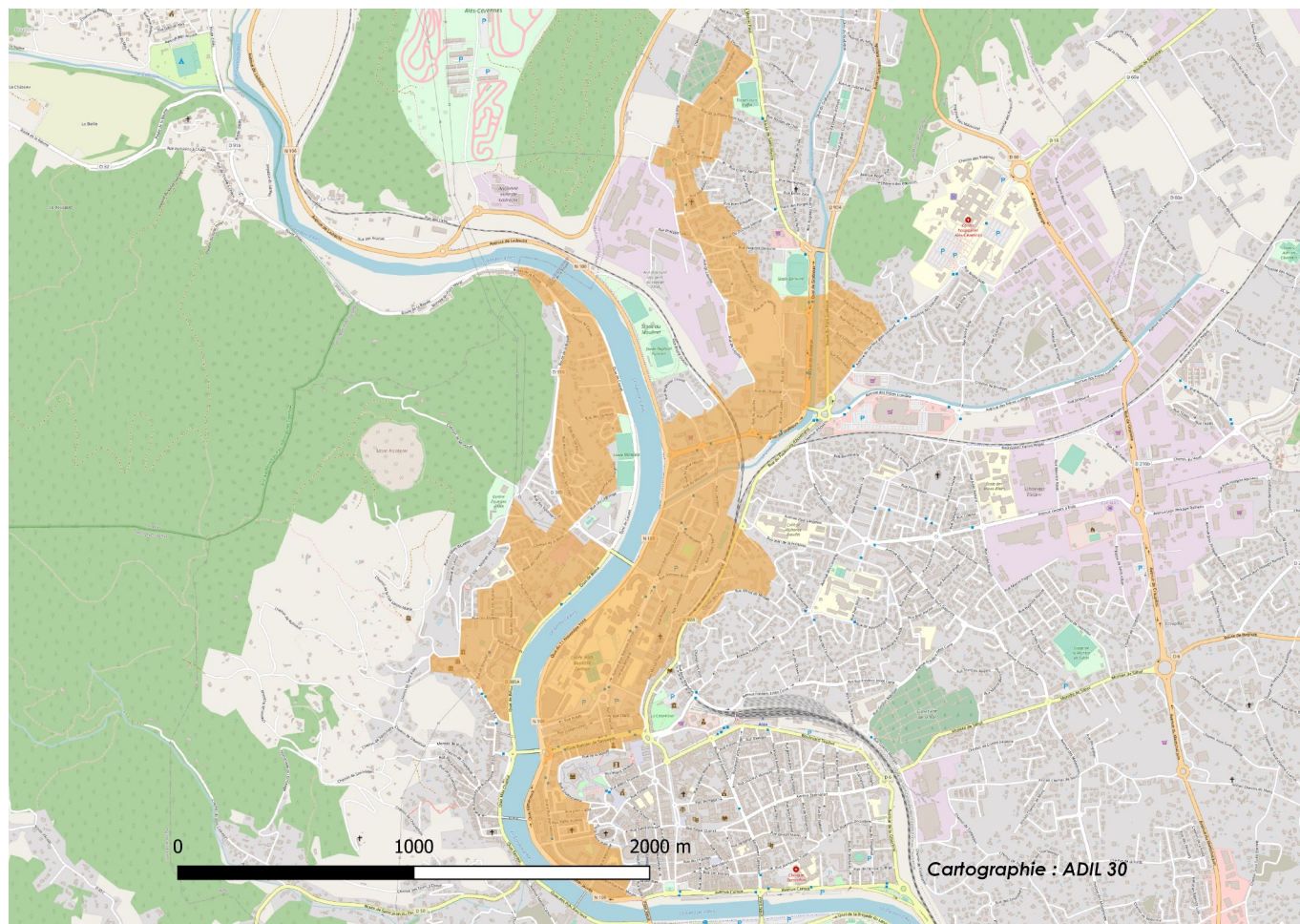
OPAH-RU



		Nb enquêtes	Surface moyenne	Loyer mensuel			Loyer/m²		
				bas	médian	haut	bas	médian	haut
Appartements	T2	60	43 m²	329 €	350 €	383 €	7,0 €	8,2 €	10,0 €
	T3	50	69 m²	409 €	460 €	511 €	6,2 €	6,8 €	7,8 €
Ensemble appartements		157	52 m²	329 €	380 €	452 €	6,6 €	7,7 €	9,4 €
Ensemble		157	52 m²	329 €	380 €	452 €	6,6 €	7,7 €	9,4 €

LES LOYERS D'ALES AGGLOMERATION EN 2020

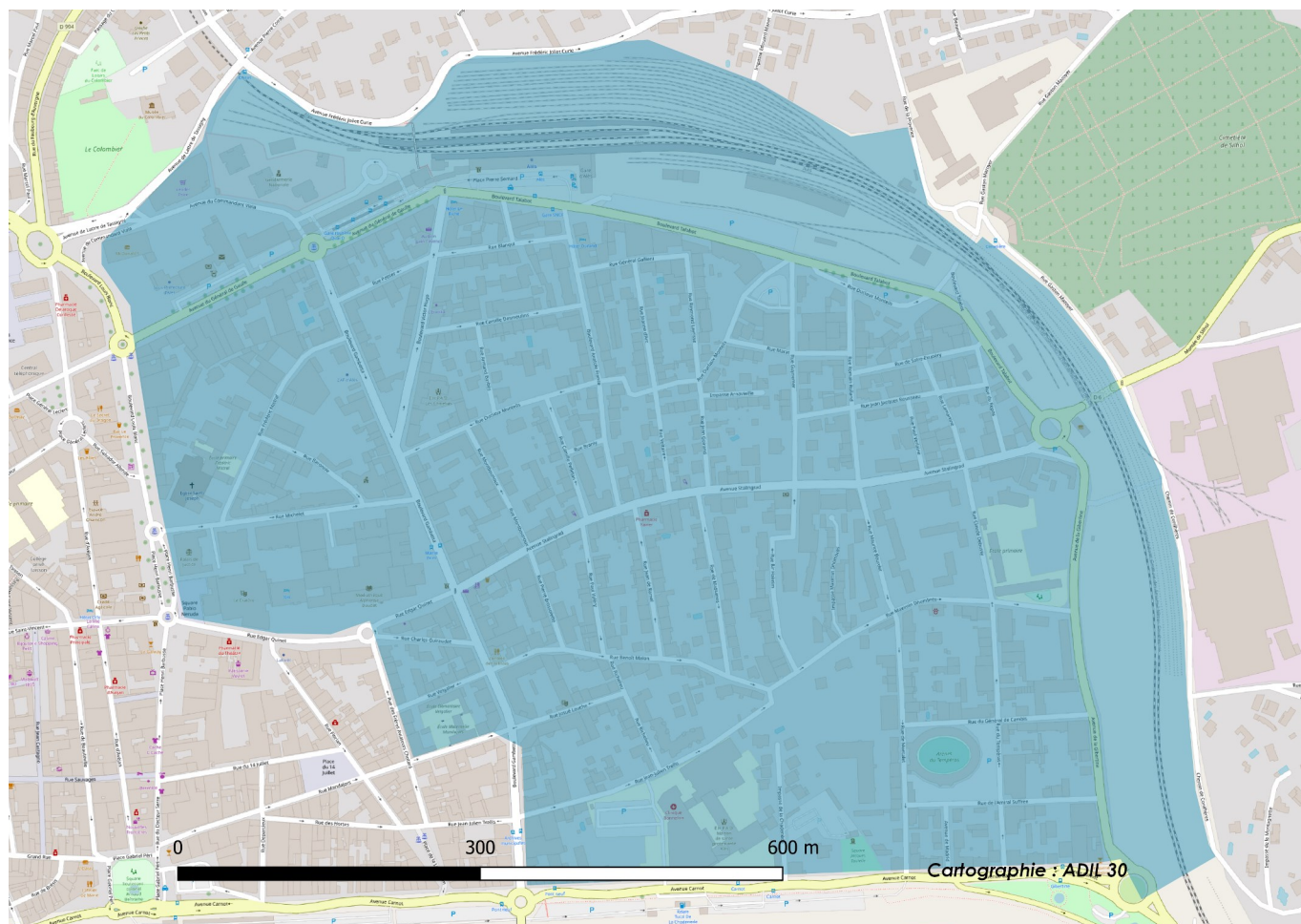
QPV hors OPAH-RU



		Nb enquêtes	Surface moyenne	Loyer mensuel			Loyer/m²		
				bas	médian	haut	bas	médian	haut
Appartements	T3	36	60 m²	389 €	428 €	494 €	6,5 €	7,2 €	8,1 €
Ensemble appartements		100	55 m²	360 €	401 €	464 €	6,4 €	7,4 €	8,9 €
Ensemble		108	59 m²	363 €	411 €	491 €	6,3 €	7,4 €	8,8 €

LES LOYERS D'ALES AGGLOMERATION EN 2020

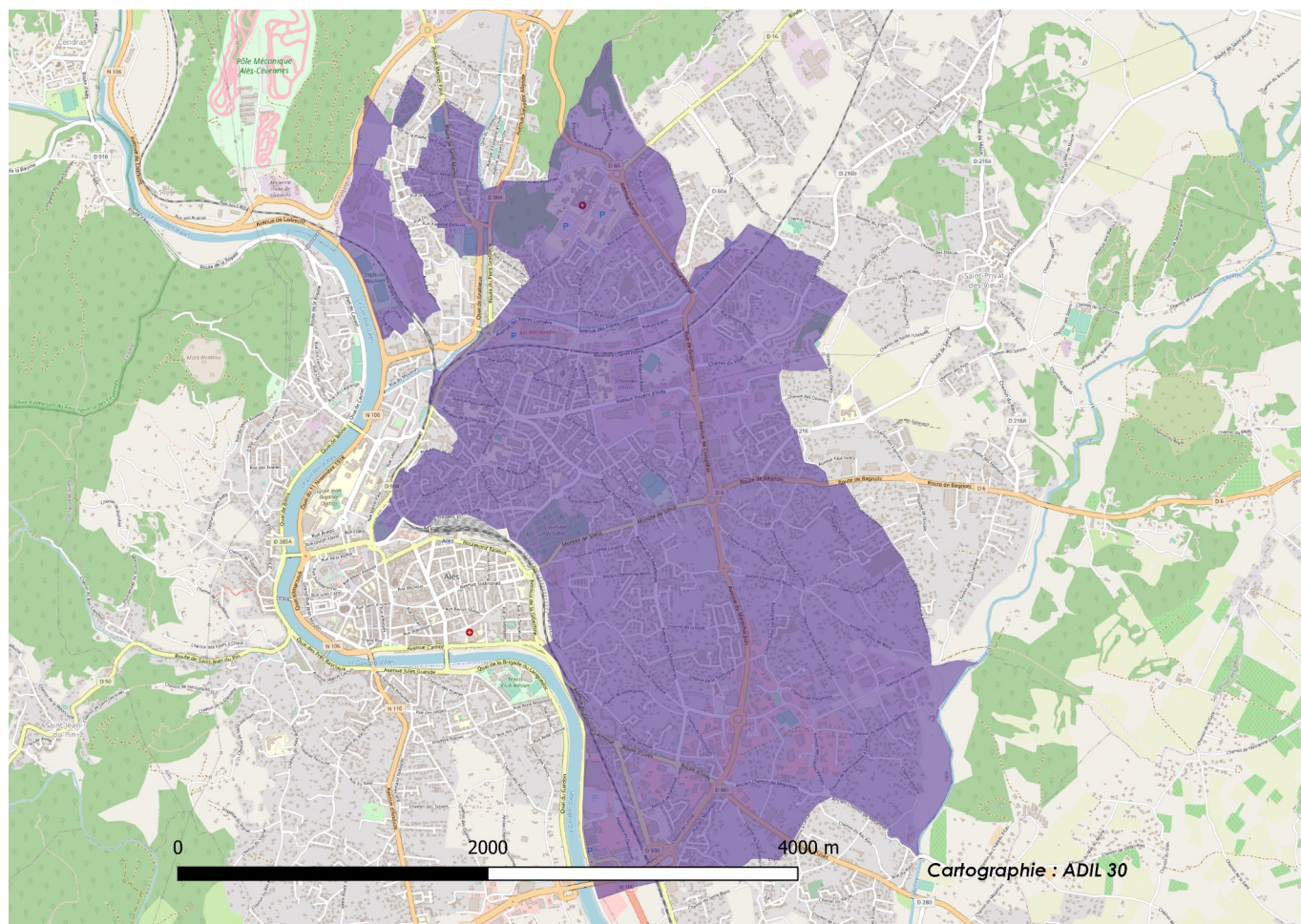
Le Plan-Centre ville (hors QPV)



		Nb enquêtes	Surface moyenne	Loyer mensuel			Loyer/m ²		
				bas	médian	haut	bas	médian	haut
Appartements	T1	33	28 m ²	288 €	330 €	355 €	10,0 €	11,9 €	13,7 €
	T2	75	44 m ²	367 €	411 €	473 €	8,6 €	9,6 €	11,1 €
	T3	84	66 m ²	430 €	482 €	564 €	6,9 €	7,5 €	8,4 €
	T4+	49	83 m ²	466 €	537 €	589 €	5,7 €	6,5 €	7,0 €
Ensemble appartements		241	56 m ²	370 €	441 €	515 €	6,9 €	8,5 €	10,3 €
Ensemble		247	57 m²	371 €	450 €	531 €	6,9 €	8,3 €	10,2 €

LES LOYERS D'ALES AGGLOMERATION EN 2020

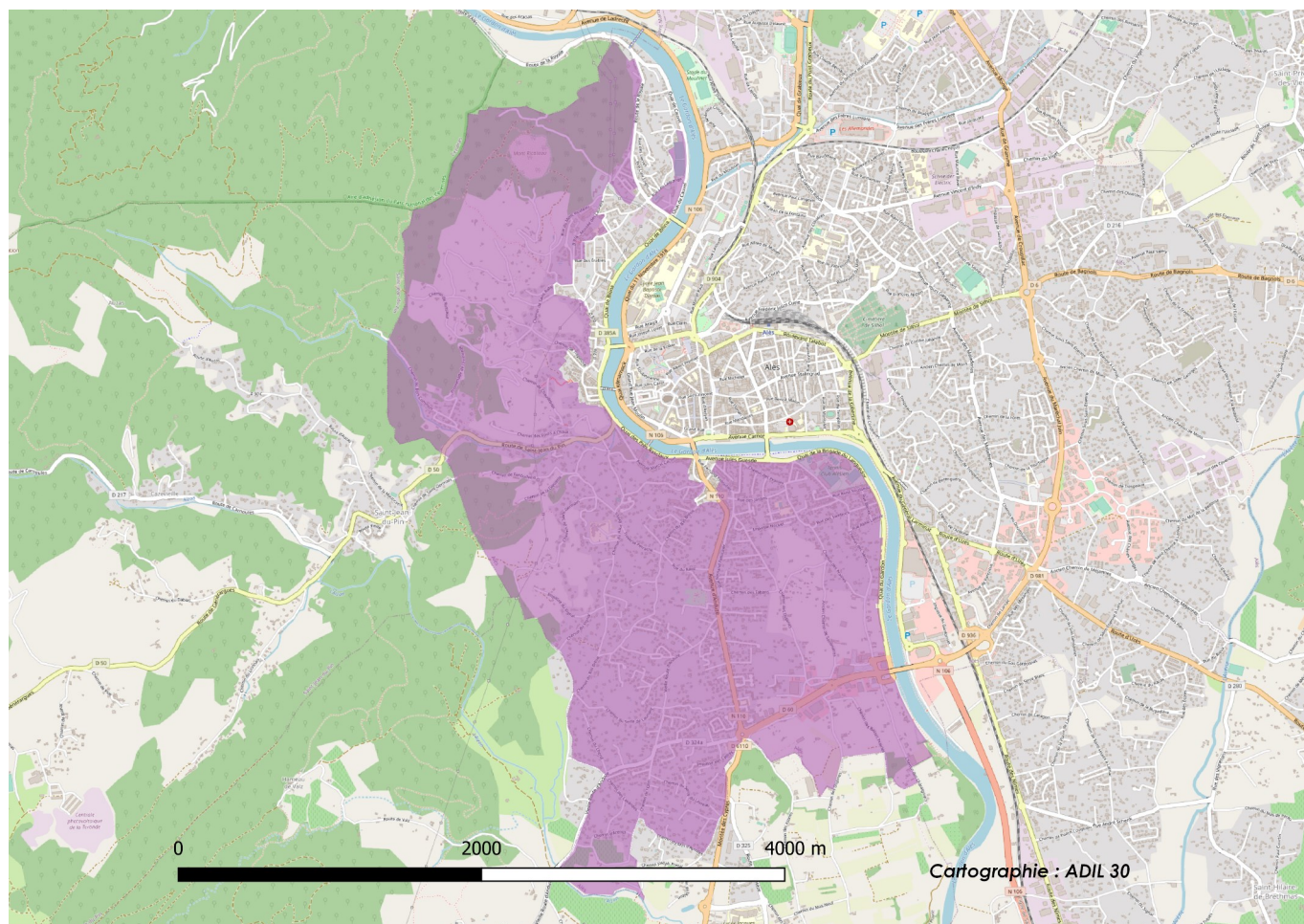
Alès EST



		Nb enquêtes	Surface moyenne	Loyer mensuel			Loyer/m ²		
				bas	médian	haut	bas	médian	haut
Appartements	T2	112	44 m ²	432 €	460 €	485 €	10,0 €	10,7 €	11,3 €
	T3	85	66 m ²	489 €	544 €	645 €	7,9 €	8,6 €	9,0 €
	T4+	41	87 m ²	464 €	519 €	624 €	6,1 €	6,5 €	7,0 €
Ensemble appartements		253	55 m ²	435 €	473 €	536 €	7,9 €	9,6 €	11,0 €
Ensemble maisons		86	94 m ²	684 €	747 €	799 €	7,7 €	8,3 €	9,1 €
Ensemble		339	69 m²	459 €	545 €	715 €	7,9 €	8,9 €	10,4 €

LES LOYERS D'ALES AGGLOMERATION EN 2020

Alès OUEST



	Nb enquêtes	Surface moyenne	Loyer mensuel			Loyer/m ²		
			bas	médian	haut	bas	médian	haut
Ensemble appartements	43	63 m ²	431 €	472 €	550 €	7 €	7,8 €	8,5 €
Ensemble maisons	30	90 m ²	599 €	720 €	768 €	7 €	8,0 €	9,0 €
Ensemble	73	76 m²	466 €	567 €	720 €	7 €	7,8 €	8,9 €

L'INDICE DE REFERENCE DES LOYERS

L'Indice de Référence des Loyers (IRL) vise à garantir aux locataires une actualisation de loyers en rapport avec l'évolution de leur pouvoir d'achat, et aux bailleurs le maintien d'un niveau de revenus constant pour assurer l'entretien de leur patrimoine.

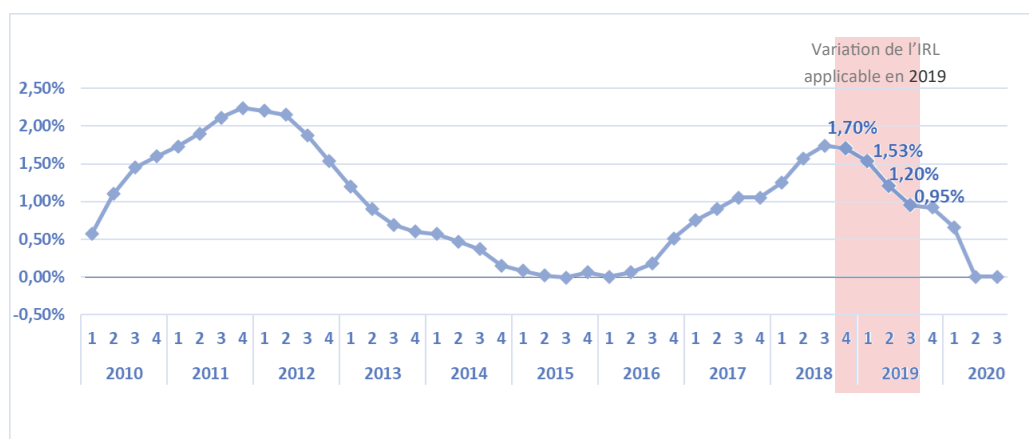
Il est calculé par l'INSEE à partir de la moyenne, sur les 12 derniers mois, de l'évolution des prix à la consommation hors tabac et hors loyers.

La variation annuelle de l'IRL correspond à la variation de l'indicateur par rapport à sa valeur au même trimestre l'année précédente.

Variation annuelle de l'IRL par trimestre entre 2010 et 2020



La variation annuelle moyenne de l'IRL applicable en 2019 est de **+ 1,54 %**



Application de l'IRL

L'ADIL met à disposition un outil pour calculer les révisions de loyers selon l'IRL :

www.adil30.org/outils/outils-de-calcul/revision-de-loyer/



La valeur de l'IRL pour un trimestre n'est calculée qu'une fois le trimestre passé.

Pour exemple la valeur de l'IRL du 1^{er} trimestre 2019 a été publiée au Journal Officiel le 12 avril 2019. C'est donc l'IRL du 4^{ème} trimestre 2018 qui sert habituellement de référence pour les baux signés en février 2019.

Si une clause du bail le prévoit, le loyer peut être révisé une fois par an, à la date indiquée dans le bail ou, à défaut, à la date anniversaire du bail.

L'augmentation du loyer ne peut être supérieure à la variation de l'IRL publié par l'INSEE.

Idéalement, la valeur de l'indice de référence figure dans le bail. À défaut, le dernier indice publié à la date de signature du bail est pris en compte*. La révision annuelle se calcule selon la méthode suivante :

$$\frac{(\text{Loyer hors charge}) \times (\text{nouvel IRL du trimestre de référence})}{\text{IRL du même trimestre de l'année précédente}}$$

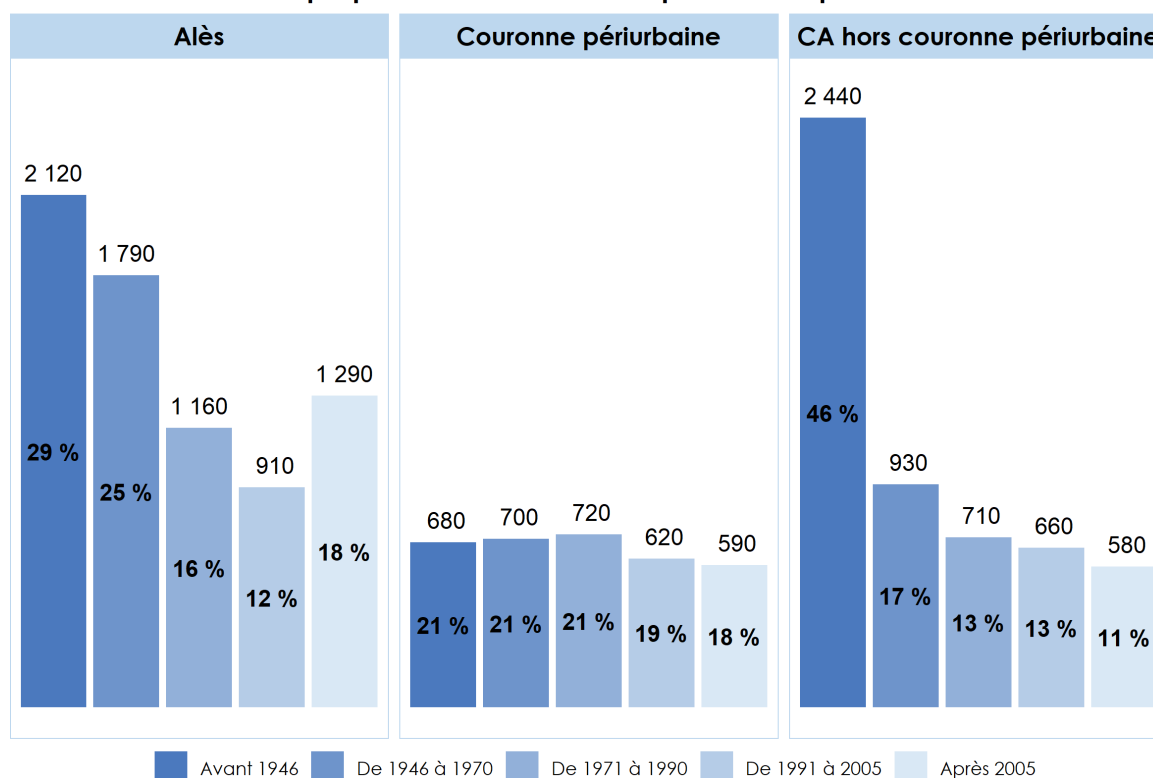
Selon le dispositif instauré par la loi ALUR (24 mars 2014), le bailleur dispose d'un délai d'un an, à compter de la date prévue pour la révision, pour en faire la demande. La révision prendra effet au jour de sa demande ; elle n'est donc pas rétroactive. Au-delà du délai d'un an suivant la date d'anniversaire, la révision du loyer pour l'année écoulée n'est plus possible, et la revalorisation non appliquée est définitivement perdue pour le bailleur (Nb : ce dispositif est applicable aux révisions de loyer postérieures au 27 mars 2014).

* Attention : L'ANAH révisé ses loyers plafonds chaque 1^{er} janvier avec l'IRL du 2^{ème} trimestre de l'année précédente. Il est donc opportun d'indexer les loyers des logements conventionnés sur le même trimestre.

LES LOYERS D'ALÈS AGGLOMERATION EN 2020

Époques de construction

Epoque de construction du parc locatif privé



Les loyers selon l'époque de construction du logement

		Avant 1945	de 1946 à 1970	de 1971 à 1990	de 1991 à 2005	Après 2005
Alès Agglomération	Appartements	7,2€	7,3€	8,2€	7,9€	9,5€
	Maisons	8,3€	7,8€	7,6€	8,3€	8,6€
	Ensemble	7,3€	7,4€	7,9€	8,2€	9€
Alès	Appartements	7,5€	7,4€	8,2€		10€
	Maisons		7,8€			8,6€
	Ensemble	7,7€	7,5€	8,1€	7,9€	9,7€
Autres communes d'Alès Agglomération	Appartements	7€	6,8€			8,1€
	Maisons					8,6€
	Ensemble	7,2€	7,2€	7,6€	8,3€	8,4€

LES LOYERS D'ALÈS AGGLOMERATION EN 2020

La politique d'évolution des loyers



97 %

Des loyers des baux en cours gérés par des professionnels de l'immobilier ont subi une augmentation réglementaire



33%

Des loyers à la relocation gérés par des professionnels de l'immobilier sont stables à $\pm 2,5\text{€}$ entre deux locataires (**effet d'arrondi**)



3 €

Est le montant moyen des variations de loyers entre 2 locataires

La mobilité des locataires du parc privé



24 %

Des locataires du parc privé ont changé de logement au cours de l'année (**taux de rotation**)



6,1 ans

Durée moyenne d'occupation d'un logement locatif privé

Source : INSEE 2016

Les loyers selon l'ancienneté d'occupation

		Moins d'un an	Plus d'un an
Alès Agglomération	Appartements	8,3€	7,8€
	Maisons	7,8€	8,3€
	Ensemble	8,2€	8€
Alès	Appartements	8,6€	8,2€
	Maisons	8€	8,3€
	Ensemble	8,3€	8,2€
Autres communes d'Alès Agglomération	Appartements	8,1€	7,1€
	Maisons	7,8€	8,3€
	Ensemble	7,9€	7,6€

L'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL), présidée par le Conseil Départemental et titulaire d'un agrément Ministériel, regroupe l'ensemble des acteurs de l'habitat.

Véritable service juridique de proximité, son action quotidienne auprès des habitants, propriétaires occupants, bailleurs, locataires, accédants, investisseurs... la positionne comme l'interlocuteur privilégié des décideurs institutionnels en matière de logement.

AU SERVICE DES PARTICULIERS

L'ADIL délivre gratuitement un conseil complet et objectif sur les aspects juridiques, financiers et fiscaux de l'habitat.



Étant point conseil FAIRE, elle informe les ménages dans les projets d'amélioration de leur logement.

Afin d'être accessible à tous les gardois, elle tient régulièrement 8 permanences décentralisées, en plus de l'accueil délivré à son siège social, établi à Nîmes.

Bien informés sur leurs droits et leurs obligations, sur l'état du marché du logement et sur les solutions financières les mieux adaptées à leur situation personnelle, les usagers de l'ADIL sont à même de faire un choix éclairé, d'optimiser leur projet ou de mettre en œuvre les solutions susceptibles de résoudre leurs problèmes d'habitat.

EN APPUI DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES ET DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

Par la veille juridique qu'elle assure sur toute la réglementation touchant au logement, l'ADIL est à même de fournir les réponses aux questions que rencontrent les collectivités publiques en matière d'habitat.

A partir de la consultation régulière du public, elle constitue un outil privilégié d'observation de la demande locale et de l'évolution des pratiques.

C'est pourquoi, aux côtés des conseillers juristes qui assurent l'information auprès des habitants, l'ADIL emploie également des chargés d'études, en capacité de suivre le comportement des ménages, d'analyser le fonctionnement des marchés locaux et de fournir aux décideurs des éléments d'information fiables.

Enfin, par sa participation active aux différents dispositifs dédiés aux personnes en difficultés (prévention des expulsions, lutte contre l'habitat indigne) l'ADIL met ses compétences au service des politiques publiques en faveur des plus défavorisés.

L'ADIL À ALÈS :

Un conseiller juriste assure une permanence à Alès
deux jours par semaine :

le lundi et le jeudi

Pour plus d'information, contacter le 04.66.21.22.23

