CH002847 - CP DU 19/05/2025 - ADIL 35 - PARTENARIAT 2025

Commission permanente

Date du vote : 19-05-2025

Objet :

Observation :

Liste des dossiers inscrits dans la commission pour Vote

Dossiers de l'édition

HHA18711 25 - F - ADIL PARTENARIAT

Nombre de dossiers 1

CH002847 - CP DU 19/05/2025 - ADIL 35 - PARTENARIAT 2025

Référence Progos : CH002847
Nombre de dossier : 1

VIE ASSOCIATIVE - Fonctionnement

IMPUTATION : 65 555 65748 0 P422

PROJET :

Nature de la subvention :

AGENCE DEPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT (ADIL 35)

2025

ADV00734 - D3537388 - HHA18711

rue Poullain Duparc 35000 RENNES

Localisation - DGF 2025	Intervenants	Objet de la demande	Subventions 2024	Quantité	Coût du projet	Dép. retenues	Subv. sollicitée	Subv. prévue	Décision
Departement ille et vilaine	*Mandataire* **- Agence departementale d'information sur le logement (adil 35)**	partenariat année 2025	FON : 263 000 €		€	FORFAITAIRE	153 000,00 €	153 000,00 €	

CH002847 - CP DU 19/05/2025 - ADIL 35 - PARTENARIAT 2025

Total général :			**153 000,00 €**	**153 000,00 €**	

Convention de partenariat 2025
entre le Département d'Ille-et-Vilaine
et l'Association Départementale d'Information sur le Logement de l'Ille-et-Vilaine (ADIL 35)

ENTRE LES SOUSSIGNÉS

Le Département d'Ille-et-Vilaine représenté par Monsieur Jean-Luc CHENUT, Président du Conseil Départemental, dûment habilité par délibération de la Commission permanente en date du 19/05/2025.

ET

L'Association Départementale pour l'information sur le Logement de l'Ille-et-Vilaine (ADIL 35), 22, rue Poulain Duparc - 35000 Rennes, représentée par Madame Béatrice DUGUEPEROUX-HONORE, Présidente de l'ADIL 35, dûment habilitée par délibération du Conseil d'administration en date du 17 juillet 2015 – habilitation renouvelée par le conseil d'administration du 17 février 2023.

Vu l'Article L.336-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (créé par la loi SRU N° 2000-1208 du 13 décembre 2000, art.201) qui prévoit : *« À l'initiative conjointe du département et de l'État, il peut être créé une association départementale d'information sur le logement associant les collectivités territoriales, les établissements publics de coopération intercommunale compétents et tout organisme concerné par le logement.*

L'association départementale d'information sur le logement a pour mission d'informer gratuitement les usagers sur leurs droits et obligations, sur les solutions de logement qui leur sont adaptées, notamment sur les conditions d'accès au parc locatif et sur les aspects juridiques et financiers de leur projet d'accession à la propriété, ceci à l'exclusion de tout acte administratif, contentieux ou commercial.

Les associations départementales sont agréées après avis d'une association nationale composée de représentants des associations départementales, d'une part, des instances nationales auxquelles sont affiliés les organismes membres des associations départementales, d'autre part.

Un décret ***(décret n° 2007-1576 du 6 novembre 2007)*** *fixe les statuts types, les conditions d'agrément et de contrôle des associations nationale et départementales ».*

Vu l'arrêté du 19 mai 2010 portant agrément de l'Association Départementale d'Information sur le Logement d'Ille-et-Vilaine (35)

Vu les statuts de l'association ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles suivants :
- L.2313-1 qui prévoit la publication au compte administratif du Conseil départemental des montants globaux de subventions directes et indirectes accordées annuellement aux associations et L. 2313-1-1 qui prévoit la transmission par le Département au Préfet et au Trésor Public des comptes financiers certifiés des associations ayant perçu plus de 75 000 € de subventions, ou représentant plus de 50 % des produits et dépassant le seuil de 23 000 €
- L.1611-4-1 qui prévoit que toute association qui a reçu une subvention (directe ou indirecte) peut être soumise au contrôle des délégués de la collectivité qui l'a accordée ;

- L.1611-4-2 qui prévoit la transmission des comptes financiers certifiés des associations subventionnées aux collectivités territoriales ;
- L.1611-4-3 qui prohibe le reversement de subventions en cascade d'une association à une autre, sauf si cela est expressément prévu dans la convention conclue entre la collectivité territoriale et l'association ;
- l'Annexe 1 du Code Général des Collectivités Territoriales portant liste des pièces justificatives des dépenses des collectivités, qui impose la conclusion d'une convention de partenariat avec toute association percevant plus de 23 000 € de subventions directes et indirectes par an.

PRÉAMBULE

Le projet stratégique du Département d'Ille-et-Vilaine cible ses objectifs en matière de logement et d'habitat comme ***« devant permettre d'adapter l'offre de logement aux besoins de chacun et permettre l'accueil des nouveaux arrivants : donner à chacun, et notamment aux plus fragiles, la possibilité de se loger est une priorité. Le développement du logement social est aussi un enjeu fort d'aménagement du territoire pour répondre de manière équilibrée à l'accueil des nouveaux habitants d'Ille-et-Vilaine ».***

Les actions déclinées par la collectivité locale pour atteindre ces objectifs sont principalement les suivantes :

- Mettre en place et animer **un Plan départemental de l'habitat** pour coordonner les offres de logement dans les territoires.

- Soutenir la production de logements nécessaires à l'essor démographique du département.

- Poursuivre **l'aide sociale au logement** au travers du Fonds de solidarité logement en mettant l'accent sur l'accompagnement social et la prévention des expulsions.

L'ADIL 35 poursuit depuis 1987 à l'échelle du Département**, un projet et une mission d'intérêt public visant en priorité à accompagner la mise en œuvre des politiques locales par une connaissance des marchés du logement et une information facilitant l'accès et le maintien de tous dans un logement décent**. Les actions de l'ADIL 35 s'articulent autour des principaux pôles suivants :

- L'information juridique, financière et fiscale, neutre et gratuite du public en matière de logement et d'habitat (toutes les thématiques liées au logement)
- Le développement d'un réseau de permanences couvrant les principaux pôles du Département
- L'animation du guichet unique du logement indigne
- La prévention des impayés de loyers et des expulsions – mobilisation et accompagnement des locataires du parc privé (Action inscrite dans le PDALHPD)
- L'observatoire départemental de l'habitat,
- L'observatoire local des loyers du parc locatif privé en Ille-et-Vilaine,
- Le repérage des logements vacants
- La lutte contre la précarité énergétique

Les moyens mis à disposition par l'ADIL 35 sont mentionnés à **l'annexe A**.

Compte tenu des priorités d'intervention du Département et de l'ADIL 35 rappelées en préambule, IL EST ARRÊTÉ ET CONVENU CE QUI SUIT :

1 Article 1er – Objet de la convention

La présente convention détermine les conditions du partenariat instauré entre le Département d'Ille-et-Vilaine et l'Association, et ce pour **trois missions** distinctes.

1.1 Information gratuite du public en matière de logement et d'habitat

L'Association Départementale d'Information sur le Logement en Ille-et-Vilaine (ADIL 35) a pour objet : (Article 4 des statuts de l'ADIL 35 mis en conformité avec la clause type prévue par le décret précité du 6 novembre 2007)

« L'association a pour objet de définir et mettre en œuvre l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information du public en matière de logement et d'habitat. Cette information complète, objective, personnalisée et gratuite doit donner à l'usager, en particulier aux personnes défavorisées, tous les éléments permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant. Elle est dispensée de préférence en privilégiant le face à face

L'action auprès du public que l'association a pour but de favoriser est consacrée à la seule information à l'exclusion de tout acte commercial, administratif ou contentieux pour le compte de ce public.

L'association a aussi vocation à entreprendre toutes études, recherches, actions de formation, démarches et réalisations liées à son domaine d'activité. Elle peut faire des propositions de nature à orienter les politiques publiques en matière de logement et d'habitat et participer aux opérations d'observation de l'habitat, notamment dans le cadre de l'Observatoire Départemental de l'Habitat qui serait mis en œuvre en application de la loi relative aux libertés et responsabilités locales (loi du 13 août 2004).

L'association contribue au traitement national des données de l'ensemble du réseau des associations départementales, coordonné par l'association nationale d'information sur le logement :

- *elle analyse les informations issues de la demande exprimée par le public et assure la diffusion de ses analyses à l'ensemble de ses membres, à l'association nationale d'information sur le logement et au ministère chargé du logement ;*
- *elle enrichit les données nationales du réseau des associations départementales de ses expériences, propositions, analyses et études. »*

Conformément à son objet social, l'association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à définir et mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique du Département rappelées dans le préambule, l'ensemble des moyens et méthodes permettant l'information gratuite du public en matière de logement et d'habitat, comportant les obligations mentionnées à l'annexe B, laquelle fait partie intégrante de la convention.

1.2 Observatoire Départemental de l'Habitat

La loi du 13 août 2004 relative aux responsabilités locales ouvre la possibilité aux EPCI et Départements de demander l'exercice de la compétence habitat. Le Département d'Ille-et-Vilaine a obtenu cette délégation à compter du 1er janvier 2006. Dans ce cadre, la loi fait l'obligation à la collectivité de mettre en place un dispositif d'observation de l'habitat (article 60).

L'observatoire de l'habitat doit être un outil d'aide à la décision permettant plus globalement d'affiner la politique et les dispositifs mis en œuvre par les acteurs locaux dans ce domaine. Il doit être un outil de mesure, de suivi, d'anticipation et d'évaluation de la politique départementale à l'échelle de territoires de proximité, tels les Pays et les EPCI.

Les actions de l'ADIL 35 relevant de l'animation de l'Observatoire Départemental de l'Habitat sont détaillées en **annexe C**. Elles s'articulent autour d'un socle de missions dont les principaux axes sont :

1. La mise en place et la mise à jour **d'une banque de données statistiques centralisée** indispensable et préalable aux autres missions confiées à l'ADIL 35,

2. La mise en ligne et l'actualisation **d'un Atlas spécifiquement dédié** au logement,

3. L'animation d'un **réseau de correspondants départemental**, composé de référents « habitat » à l'échelle des EPCI et/ou Pays d'Ille-et-Vilaine, **l'organisation de temps d'échanges** avec les partenaires des territoires de délégation et l'ensemble des acteurs - élus, professionnels, techniciens, du secteur de l'habitat et du logement en Ille-et-Vilaine – pouvant prendre la forme d'une **conférence départementale** de l'habitat (CDH), de rencontres territoriales, de participations et contributions aux **suivis et évaluations des Plans Locaux de l'Habitat (PLH)**, ou de tout autre mode d'échange partenarial.

4. **La contribution à la construction, au suivi à et l'animation du Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2026-2031** dont :

    a. En phase d'élaboration : L'ADIL 35 accompagne, conformément à la lettre de cadrage conjointement rédigée par l'Etat et le Département, l'ensemble de la démarche de construction du nouveau PDH.
    b. En phase de suivi et d'animation :
        i. La mise en place et le suivi annuel des tableaux de bord spécifiques au PDH
        ii. Un programme annuel d'animation bâti autour de l'analyse d'une thématique spécifique déterminée par le Département
        iii. La construction d'une « boîte à outils partagée » au service des territoires et des élus et destinée à faciliter la réalisation des actions du PDH
    c. La mobilisation des élus locaux autour des enjeux et actions du PDH

5. L'ADIL 35 garantit **une concertation continue** avec les élus du Département et les services qui assurent le pilotage de l'Observatoire.

L'observatoire n'a pas de personnalité morale. Il s'organise autour de deux instances : un comité de pilotage et un comité technique. Ces instances se réunissent principalement dans le cadre du PDH.

Le comité de pilotage est composé d'élus du Département, de représentants de l'Etat, de l'ADIL 35 et des délégataires des aides à la pierre du département, à savoir Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération et Vitré Communauté. Le comité technique est formé des représentants de l'Etat, de l'ADIL 35 et du Département.

Conformément à son objet social rappelé à l'article 1.1 de la présente convention, l'association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à définir et mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique du Département rappelées en préambule, l'ensemble des moyens et méthodes permettant d'assurer l'animation de l'Observatoire départemental de l'habitat tel que défini par la loi du 13 août 2004, comportant les obligations mentionnées à l'annexe C, laquelle fait partie intégrante de la convention.

1.3 Observation des niveaux de loyers du parc locatif privé en Ille-et-Vilaine

L'ADIL 35 enquête sur les niveaux de loyers du parc privé locatif en Ille-et-Vilaine et observe les évolutions du marché locatif bretillien depuis 1991.

Depuis le 1er janvier 2013, l'observatoire des loyers de l'ADIL 35 a intégré le **réseau national des observatoires locaux de loyers** entérinés par la Loi ALUR du 24 mars 2014, pour devenir

l'Observatoire Local des Loyers d'Ille-et-Vilaine **(OLL 35),** porté par l'ADIL. Le « Label OLL » obtenu par l'ADIL 35 certifie la qualité de la démarche.

L'OLL 35 est agréé par un arrêté du 29 mars 2016 pour les communes de Rennes Métropole. En 2025, l'agrément est en cours d'extension et concernera les communes de Vitré Agglomération, de Saint-Malo Agglomération et Melesse.

L'Etat apporte une contribution financière spécifique à l'observation des niveaux de loyer dans les territoires de Rennes Métropole (depuis 2013), Vitré Communauté (depuis 2019) et Saint-Malo Agglomération (2019). Il s'engage financièrement dans ces Observatoires locaux à condition de venir compléter un large partenariat local. Dans ce cas, il contribue au moins pour moitié au budget global de l'Observatoire des Loyers

Les autres territoires départementaux bénéficient des méthodes d'enquêtes et d'analyses mises en place dans le cadre du dispositif national ainsi que d'un meilleur échantillon de données largement enrichi (quantitativement et qualitativement) par les fichiers nationaux mis à disposition de l'OLL.

Le Département favorise une meilleure connaissance des loyers du parc privé en Ille-et-Vilaine en soutenant financièrement l'OLL 35.

Pour le grand public (bailleurs, locataires, futurs investisseurs), l'OLL 35 garantit la transparence des marchés en :

- **Produisant des données fiables et impartiales** sur les loyers pour que le grand public n'ait pas l'impression de divergences dans l'information sur les niveaux de loyer entre différentes sources. Connaissance : des loyers à la relocation (mobilité), des loyers de stock (stables) et des loyers de renouvellement de bail. Mesure de l'évolution des loyers : part de l'IRL, du « saut de relocation » et des autres facteurs.
- **Accompagnant l'investissement locatif** : disposer de références de loyer non contestées permet de faciliter les investissements locatifs, que ce soit en neuf ou en ancien, et de calculer les indicateurs de rentabilité tout en fluidifiant le marché de l'existant.

L'observatoire Local des loyers (OLL 35) est un outil incontournable des politiques de l'habitat ; la connaissance fine des loyers du parc privé étant essentielle pour l'élaboration des politiques de l'habitat. Le Département a besoin de cette analyse pour :

1. **Le conventionnement Anah** et la mise en œuvre du nouveau dispositif Loc'Avantages qui intègre une nouvelle détermination de plafonds de loyers à la commune à partir des estimations de loyers de marché produites par le réseau des Observatoires locaux des loyers (OLL), ou, à défaut, sur les zones non couvertes par un OLL, par la carte des loyers de la DHUP.

2. **Le parc social** : aide à la décision pour les élus et les bailleurs sociaux dans le choix d'implanter un programme immobilier social. Mesure précise des écarts de loyer entre le parc privé et le parc social et des « zones de recoupement ». Dans quelle mesure les locataires sont-ils captifs du parc social ? Quel effet de l'allocation logement sur la solvabilisation des occupants (parc social/privé) ?

3. **La mesure des interactions et de la corrélation entre les prix de vente et le montant des loyers.** Les enjeux de diversification des statuts d'occupation et de mixité sociale obligent à s'intéresser aux dynamiques comparées du marché locatif et du marché de l'accession selon les quartiers (prix de vente/montant des loyers). Quel impact du niveau de rentabilité locative sur les statuts d'occupation ?

Conformément à son objet social rappelé à l'article 1.1 de la présente convention, l'association s'engage, à son initiative et sous sa responsabilité, à définir et mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique du Département rappelées ci-après, l'ensemble des moyens et méthodes permettant d'assurer l'observation des niveaux de loyers du parc locatif privé en Ille et Vilaine, comportant les obligations mentionnées à l'annexe D, laquelle fait partie intégrante de la convention.

2 Article 2 - Montant des subventions et conditions de versement

Considérant l'intérêt départemental de l'objectif poursuivi par l'association et compte tenu de l'importance que présentent ces actions pour le développement, le Département d'Ille-et-Vilaine a décidé d'apporter son soutien en allouant des moyens financiers à l'Association (les grandes masses du budget général de l'ADIL 35 sont mentionnées à l'annexe E).

Les subventions sont imputées sur les crédits du chapitre 65, **fonction 555, article 65748** du budget du Département.

Les subventions seront créditées au compte de l'ADIL 35, après signature de la présente convention, selon les procédures comptables en vigueur et selon les modalités précisées dans cette présente convention (paragraphes 2.1 à 2.4).

Les coordonnées bancaires de l'Association sont les suivantes :

Code banque : 13606
Code guichet : 00029
Numéro de compte : 04155360000
Clé RIB : 97
Raison sociale et adresse de la banque : Crédit Agricole Ille et Vilaine RENNES LIBERTE, 6 place de Bretagne – 35000 Rennes.

Tout changement dans les coordonnées bancaires de l'association devra être signalé aux services du Département avant le versement de la subvention. Dans ce cas, un Relevé d'Identité Bancaire devra leur être transmis.

Les demandes de versement (acomptes et solde) doivent intervenir au plus tard au 30 novembre de l'année en cours. A défaut, la décision attributive de l'aide est caduque de plein droit.

2.1 Information gratuite du public en matière de logement et d'habitat

Le Département attribue une subvention de fonctionnement pour l'année 2025 d'un montant de **SOIXANTE-QUINZE MILLE EUROS (75 000 €), dont 5 000 €* contribue spécifiquement au fonctionnement du guichet unique du logement indigne (soit la réorientation sans information des signalements opérés via la plateforme HISTOLOGE, devenue SIGNAL LOGEMENT, vers des dispositifs opérants sur la base des critères d'éligibilité déterminés).**

La subvention sera versée en deux fois :

- 50 %, soit 37 500 € (TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS) à la signature de la convention ;
- 50 %, soit 37 500 € (TRENTE SEPT MILLE CINQ CENTS EUROS) après la remise du bilan d'activité annuel (année n-1) tel que voté par l'Assemblée générale réunie au cours de l'année de l'exercice subventionné.

** La mise en place du guichet unique du logement indigne porté par l'ADIL 35 EN 2019, n'a pas généré une augmentation de la subvention de fonctionnement, mais seulement une affectation d'un montant forfaitaire de 5 000 € à la conduite de cette mission spécifique. Dans le cas où un autre opérateur que l'ADIL serait choisi pour porter le guichet unique, ce montant forfaitaire rejoindrait à nouveau la subvention générale de l'ADIL, alimentant le financement de l'information gratuite du public.*

2.2 Observatoire Départemental de l'Habitat

Le Département attribue une subvention de fonctionnement pour l'année 2025 d'un montant de **CINQUANTE HUIT MILLE EUROS (58 000 €).**
La subvention sera versée en deux fois :

- 50 %, soit 29 000 € (VINGT NEUF MILLE EUROS) après la signature de la présente convention ;
- 50 %, soit 29 000 € (VINGT NEUF MILLE EUROS) après la construction et la rédaction intégrale du diagnostic territorialisé du nouveau PDH 2026-2031**.

*** Pour mémoire : Une convention a été signée en 2024 entre L'Etat et l'ADIL 35. Elle a défini les modalités de participation financière de l'Etat à la révision du Plan départemental de l'habitat d'Ille-et-Vilaine, **en octroyant à l'ADIL 35**, à qui le Département a confié d'importants travaux de révision de son PDH au titre des missions de l'observatoire départemental de l'habitat, **une subvention complémentaire pour l'année 2025** de 50 000 €, s'ajoutant à parité aux sommes versées par le Département pour la contribution de l'ADIL à l'élaboration du nouveau PDH 2026-2031.*

2.3 Observation des niveaux de loyers du parc locatif privé en Ille-et-Vilaine

Le Département attribue une subvention de fonctionnement pour l'année 2025 d'un montant de **VINGT MILLE EUROS (20 000 €).**

La subvention sera versée en deux fois :

- 50 %, soit 10 000 € (DIX MILLE EUROS) après la signature de la présente convention ;
- 50 %, soit 10 000 € (DIX MILLE EUROS) après la collecte des références locatives 2025 et la remise de la note sur les niveaux de loyers 2024 du parc locatif privé en Ille-et-Vilaine.

3 Article 3 – Contrôle de l'aide attribuée par le Département

3.1 Bilan financier

Le Département s'interdit de s'immiscer dans l'affectation précise de la subvention attribuée. Toutefois, conformément aux dispositions de l'article L. 1611-4 du Code général des collectivités territoriales, l'association sera tenue de fournir au Département une copie certifiée de son budget et des comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tout document faisant connaître les résultats de son activité.

L'association s'engage également :

- à fournir chaque année le compte rendu financier propre aux projets, actions et programmes d'actions visés à l'article 1er signé par le Président ou toute personne habilitée, dans les six mois suivant leur réalisation ou avant le 1er juillet au plus tard de l'année suivante ;

- à adopter un cadre budgétaire et comptable conforme au règlement N° 99-01 du 16 février 1999 du Comité de la réglementation comptable relatif aux modalités d'établissement des comptes annuels des associations et fondations, homologué par arrêté interministériel en date du 8 avril 1999, et à fournir lesdits comptes annuels dans les six mois suivant la clôture de l'exercice ;

L'association, qui est soumise à l'obligation légale de faire procéder au contrôle par un ou plusieurs commissaires aux comptes (si le montant annuel global des subventions publiques est supérieur à 153 000 euros) ou qui fait appel volontairement à un contrôle exercé par un commissaire aux comptes, s'engage à transmettre au Département tout rapport produit par celui-ci ou ceux-ci dans les délais utiles.

3.2 Suivi des actions

L'association s'engage à mettre en œuvre tous les moyens nécessaires à la réalisation de l'ensemble des actions prévues.

D'une manière générale, l'association s'engage à justifier, à tout moment et à la demande du Département d'Ille-et-Vilaine, l'utilisation des subventions reçues. Elle facilitera le contrôle, effectué le cas échéant sur place et sur pièces, par la collectivité, des conditions de réalisations des actions auxquelles elle a apporté son aide et, notamment, l'accès à tous documents administratifs et comptables utiles à cette fin.

3.3 Contrôle exercé par le Département

Sur simple demande, l'association s'engage à communiquer au Département d'Ille-et-Vilaine, les procès-verbaux des assemblées générales ainsi que toutes les modifications intervenues dans les statuts, la composition du conseil d'administration et du bureau.

L'association s'engage à déclarer sous un délai de 3 mois toute modification remettant en cause ses liens avec le territoire du Département.

4 Article 4 – Règles de diffusion des données

Le Département confie à l'ADIL 35, dans le cadre des missions définies dans la présente convention, l'exploitation et l'analyse de données statistiques ; la nature et la durée des missions sont détaillées dans l'Annexe C de cette convention. Les deux parties s'engagent :

- au respect des règles de l'article R. 411-5 du CCH rappelées ci-dessous,
- à la suppression des données une fois la mission terminée.

Art. R. 411-5 du CCH *− « Les personnes qui ont accès aux informations énumérées aux a, b, c, h et i de l'article R.411-3 ne peuvent diffuser publiquement ou communiquer à des tiers ni ces informations, ni des résultats agrégés portant sur un effectif inférieur à onze logements, sauf s'ils portent sur l'ensemble d'une commune.*
Toutefois, elles peuvent, pour les besoins de leurs missions, confier l'exploitation de ces informations à un prestataire, à condition de conclure avec ce dernier un contrat comportant la règle prévue à l'alinéa précédent et précisant la nature et la durée de la mission confiée. Ce contrat est transmis pour information, dès sa signature, au service statistique ministériel du logement.
En cas de méconnaissance des dispositions du présent article par une personne visée aux deuxième et troisième alinéas de l'article R. 411-4, le service statistique ministériel du logement peut, après avoir mis celle-ci à même de présenter ses observations, refuser de lui communiquer des extraits du répertoire pour une durée qui ne peut excéder vingt-quatre mois. »
Liste détaillée des informations énumérées aux a, b, c, h et i de l'article R. 411-3 :
Alinéa a : Identifiant du logement dans le répertoire et identifiant du logement interne au système d'information du bailleur
Alinéa b : Raison sociale, enseigne, adresse du bailleur, numéro Siret
Alinéa c : Raison sociale et numéro Siret du précédent bailleur en cas d'entrée du logement dans le patrimoine d'un bailleur au cours de l'année civile précédente
Alinéa h : Mode d'occupation du logement, date de bail
Alinéa i : Montant du loyer principal et du loyer accessoire, mode de surface retenu pour le calcul du loyer, surface dans le mode retenu, montant de la contribution pour le partage d'économie de charges

5 Article 5 – Communication externe

Les deux partenaires s'engagent, dans le cadre des objectifs de la présente convention, au respect et à la mention de chacune des deux parties dans toutes publications de documents, actions d'information et de communication, organisation de manifestations ou animations à destination du public selon les termes énoncés ci-dessous :

L'association devra faire figurer le logo du Département d'Ille-et-Vilaine sur tous les supports de communication envisagés (affiches, programmes, invitations, dossiers de presse, insertions presse et annonces publicitaires médias, annonces sites internet …) et contacter le responsable en charge de la communication du Département avant la signature du « bon à tirer » de tous les documents pour veiller au respect de l'image du Département d'Ille-et-Vilaine.

Le Département s'engage à fournir son logo sous toutes formes souhaitées (bloc-marque, autocollant, disquette ou cédérom) et reste à la disposition de l'association pour tous conseils en communication et notamment sur le respect des éléments de la charte graphique.

6 Article 6 – Durée, modification et résiliation de la convention

La présente convention prend effet au 1er janvier 2025 et se termine au 31 décembre 2025.

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention, définie d'un commun accord entre les parties, fera l'objet d'un avenant.
Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs généraux définis à l'article 1er.
Le Département se réserve le droit de mettre fin, unilatéralement et à tout moment, à la présente convention, en cas de non-respect par l'association de l'une de ses clauses, dès lors que dans le mois suivant la réception de la mise en demeure envoyée par lettre recommandée avec accusé de réception, l'association n'aura pas pris les mesures appropriées, ou sans préavis en cas de faute lourde.

La présente convention sera résiliée de plein droit, sans préavis, ni indemnité, en cas de dissolution, de liquidation judiciaire ou d'insolvabilité notoire de l'association. En cas de dissolution, l'association reste liée par ses engagements et notamment les dettes qu'elle a pu contracter à l'égard de tiers avant la dissolution. Elle est alors tenue d'assumer toutes les conséquences générées par sa dissolution, et doit donc tenir compte de cette éventualité dans sa gestion propre. Le Département n'est pas tenu de reprendre à son compte les engagements éventuels contractés par l'association à l'égard de tiers avant dissolution, ni les conséquences générées par cette dissolution.

La résiliation pourra, enfin, intervenir d'un commun accord entre les parties.

La résiliation de la convention entraînera de ce fait la fin de tous les financements prévus au titre du Département, et ce à compter de la fin du préavis.

7 Article 7 – Conditions d'exécution de la convention

Le Département peut remettre en cause le montant de l'aide accordée ou exiger la restitution de tout ou partie des sommes déjà versées en cas de non-exécution, de retard significatif ou de modification substantielle des conditions d'exécution de la présente convention ou de non-respect des dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Fait à Rennes, en deux exemplaires originaux, le DATE

La Présidente de l'Association Départementale d'Information sur le Logement en Ille-et-Vilaine (ADIL 35)	**Pour le Président et par délégation, Le Vice-Président Délégué à l'habitat, soutien aux communes, numérique**
Béatrice DUGUEPEROUX-HONORE	**Ludovic COULOMBEL**

Annexe A / CONVENTION 2025 / Moyens mis à disposition par l'ADIL 35

- ***Une équipe pluridisciplinaire° de 17 salariés spécialistes des thématiques du logement et de l'habitat - pour 16.6 postes ETP (équivalents temps plein***

  - **7 Juristes** diplômés (Maîtrise et Master II en droit privé, droit notarial, fiscalité immobilière, droit de l'urbanisme, de l'environnement et de l'aménagement, droit des personnes vulnérables…), dont une chargée de mission « Logement indigne » et une chargée de mission « impayés de loyers et expulsions »
  - **1 chargée de mission « Rénovation énergétique des copropriétés** » (Master II Politiques Urbaines et Habitat)
  - **1 chargée de mission « précarité énergétique »** (Master II Affaires publiques et gestion des biens communs)
  - **3 chargés d'études Observatoire de l'Habitat** (Marchés de l'habitat, Observatoire des loyers privés et lutte contre les logements vacants) (Docteur en Géographie et Aménagement de l'espace, Master II Professionnel G.A.S.E - Géographie, Aménagement, Société et Environnement - spécialité études urbaines - et Master II urbanisme et aménagement, parcours aménagement et collectivités territoriales)
  - **2 Conseillère en Economie Sociale et Familiale** à temps complet sur la mission « Prévention des impayés de loyers et des expulsions dans le parc privé »
  - 1 enquêtrice
  - 1 responsable administrative et comptable
  - 1 directrice

- ***Une agence et 19 permanences départementales***

  - Une agence, 22, rue Poullain Duparc à Rennes (35000) au sein de la Maison du Logement
  - 19 permanences (liste en annexe)

- ***Les partenaires de l'ADIL 35 : des acteurs publics et privés de premier plan dans le domaine du logement / 50 organismes financeurs***

  - Pouvoirs publics, collectivités locales et organismes d'intérêt général
  - Offreurs publics et privés de biens et services concourant au logement
  - Organisations de consommateurs et d'usagers

Les ressources du réseau ANIL/ADIL

- Des ressources documentaires juridiques professionnelles (abonnements aux Editions Législatives, à Lexis-Nexis, aux dictionnaires permanents, revues juridiques, dossiers thématiques mis à jour par l'ANIL, analyses juridiques rédigées par le réseau ANIL/ADIL…)
- Une veille juridique et d'actualité (un service QR interne pour les juristes du réseau / Une revue de presse juridique et socio-économique / Une revue bimestrielle « Habitat-Actualité » / des lettres d'information périodiques…)
- Un observatoire national des pratiques du logement alimenté par les études conduites par l'ANIL à l'attention des partenaires du réseau et des éclairages sur l'actualité au niveau local, national et international (disponibles sur le site de l'ADIL 35 pour les parutions postérieures à 1993)
- Un club des chargés d'étude du réseau ANIL/ADIL et un appui national aux travaux d'observation locale menés par les ADIL
- Une formation continue des salariés du réseau
- Un site www.adil35.org,
- Un atlas Habitat en ligne
- Des dépliants et brochures gratuites pour le grand public
- Des participations institutionnelles nationales (ANIL) et locales (ADIL 35) – Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement / CCAPEX / CLAH / PDALHPD / PLH / PDH / PDLHI…

Annexe B / CONVENTION 2025 / Information gratuite du public en matière de logement et d'habitat en 2024

L'Association Départementale d'Information sur le Logement en Ille-et-Vilaine (ADIL 35) s'engage à mettre en œuvre l'action d'information gratuite du public en matière de logement et d'habitat, comportant les obligations destinées à permettre la réalisation du service visé à l'article 1 de la convention.

1 B. Les objectifs de l'action

1.1 Informer et conseiller le public sur les problématiques liées au logement

L'ADIL 35 s'engage à informer gratuitement et avec neutralité, le public sur les questions de logement et d'habitat et à donner à l'usager, en particulier aux personnes défavorisées, tous les éléments objectifs lui permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant, à l'exclusion de tout acte commercial, administratif, financier ou contentieux.
Son information porte sur l'ensemble des aspects juridiques, financiers et fiscaux de l'habitat, pour tous les statuts d'occupation du logement, tant en ce qui concerne les rapports locatifs, l'accession à la propriété, la copropriété, la fiscalité immobilière, le droit de l'urbanisme et les problèmes de voisinage ou encore l'amélioration de l'habitat.

Cette action est dispensée de préférence en privilégiant le face à face, par des entretiens personnalisés – avec ou sans rendez-vous - se déroulant soit au siège d'activité de l'ADIL 35, soit dans le cadre d'un réseau de permanences définies sur le territoire du département (cf. plus loin). Elle est également assurée par le biais d'entretiens téléphoniques, de réunions d'information collective et un site internet www.adil35.org relaie les principales informations disponibles dans le réseau ANIL/ADIL.

1.2 Renforcer l'information et l'accompagnement du public et des collectivités locales sur les thématiques de rénovation énergétique :

En 2025, l'ADIL 35 a proposé à l'ensemble des structures porteuses en Ille-et-Vilaine d'un pacte territorial, de concourir, au titre de sa mission d'intérêt général d'information neutre, gratuite et indépendante telle que définies aux articles L.366-1 et R.366-5 du code de la construction et de l'habitation, à la construction et au développement du Service Public de la Rénovation de l'Habitat (SPRH).

Par sa présence sur l'ensemble des territoires du département, l'ADIL relaie les possibilités d'accès aux dispositifs d'aide à la rénovation thermique :

1. à Rennes, au point d'accueil principal de l'association,
2. dans les 19 permanences tenues dans les principales villes d'Ille-et-Vilaine,
3. en partenariat avec les pactes territoriaux et les espaces « Information, Conseil et Orientation » mis en place en Ille-et-Vilaine,
4. ou encore via son site internet dans des articles spécialement dédiés à ce dispositif.

L'ADIL informe sur tous les aspects juridiques, financiers et fiscaux des projets de rénovation de logements (maisons individuelles et copropriétés) et réalise gratuitement des plans de financements personnalisés, combinant les subventions, les aides fiscales et les financements mobilisables afin d'inciter à la réalisation de travaux générateurs d'économies d'énergie dans un environnement juridique sécurisé. L'ADIL réoriente les ménages avertis vers les dispositifs, plateformes de la rénovation et autres opérateurs compétents, susceptibles de les accompagner plus avant dans la réalisation de leur opération.

L'ADIL 35 dispose de l'ensemble des compétences requises pour assurer **90%** des actions répertoriées par l'ANAH *(tableau **extrait** du guide des missions de la convention de Pacte territorial France Rénov' pour la mise en œuvre du service à compter du 1er janvier 2025, édité par l'ANAH et transmis à son conseil d'administration du 8 mars 2024).*
Son expertise transversale renforce la sécurisation juridique des projets de rénovation, et sa connaissance **du public fragile** (impayés de loyer, habitat indigne (LHI), précarité énergétique…) augmente les chances du service public de la rénovation de l'habitat de mobiliser ces publics ciblés.

Actions pouvant être assurée par l'ADIL 35 au sein d'un ICO	**Missions « socles » -**	**Missions « d'information-conseil renforcé » - complémentaires**
Propriétaires occupants Rénovation énergétique	• Informer sur les aides existantes • Identifier la situation DPE et la volonté du ménage • Orienter vers un opérateur agrée MAR	• ***Réintégré dans la mission socle :*** Proposer des plans de financements individualisés
Propriétaires bailleurs	• Informer sur les aides existantes • Identifier la situation et les caractéristiques du logement (DPE), notamment en matière de décence • Orienter vers d'autres sources d'information	• ***Réintégré dans la mission socle*** : Informer le propriétaire bailleur sur ses obligations et ses droits • ***Réintégré dans la mission socle*** : Expliquer les conséquences d'une mise en location d'un logement non décent • *Avec un financement complémentaire* : Apporter des connaissances fiscales personnalisées au projet / Proposer des simulations fiscales individualisées • *Avec un financement complémentaire :* Présenter le dispositif d'intermédiation locative
Adaptation du logement au vieillissement et au handicap	• Informer sur l'aide MaPrime Adapt' • Identifier le type de ménage • Orienter vers l'interlocuteur adapté au besoin du demandeur	• ***Réintégré dans la mission socle*** **:** Informer sur les autres aides aux travaux, notamment de rénovation énergétique
Copropriété	• Informer sur les aides MaPrime Rénov' Copropriété • Orienter vers le bon interlocuteur adapté au besoin du demandeur	• *Avec un financement complémentaire* : Apporter information et conseils sur le fonctionnement d'une copropriété et sur les prises de décision • *Avec un financement complémentaire* : Plans de financement individualisés pour les copropriétaires avant le vote des travaux de rénovation
Lutte contre l'habitat indigne	• Informer sur les aides existantes • Orienter vers le bon interlocuteur adapté au besoin du demandeur	• ***Réintégré dans la mission socle*** **:** Informer sur les règlementations relatives à l'habitat indigne • *Avec un financement complémentaire :* Accompagner les ménages du territoire ayant déposé un signalement de logement indigne ou non décent sur la plateforme **HISTOLOGE**

*Depuis le 19 septembre 2013, l'ADIL 35 est Point Rénovation Info Service (P.R.I.S Anah) pour l'ensemble du département et assure le relai territorial d'information des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs éligibles aux aides de l'ANAH, à partir du numéro vert national (0810 140 240), mis en place dans le cadre du Plan de Rénovation Energétique (P.R.E.H) lancé en mars 2013 et du Service en Ligne de demandes d'aides ANAH, dématérialisé depuis 2019**. Depuis le 1er janvier 2022, les PRIS ANAH devraient être rattachés aux espaces ICO France RENOV, sans qu'en Ille-et-Vilaine soit remise en question l'orientation vers l'ADIL 35 et sans financements dédiés.***

L'ADIL 35 a mis en ligne le **catalogue exhaustif des aides à l'amélioration** des logements disponibles dans chaque EPCI d'Ille-et-Vilaine.

1.3 Assurer la réception et le conseil personnalisé des ménages déposant auprès d'une Agence départementale une demande d'aide financière à l'accession d'un logement existant avec travaux.

Dans le cadre du dispositif d'accession sociale voté par le Département en 2012, l'ADIL 35 s'engage à recevoir en entretien individuel au centre de Rennes ou dans ses permanences décentralisées, l'ensemble des ménages qui sollicitent une aide financière auprès du Département. L'ADIL 35 réalise avec les ménages une étude complète, neutre et gratuite de leur projet d'accession, comprenant :

- L'information sur l'ensemble des crédits immobiliers, prêts employeurs et subventions locales mobilisables pour le financement de leur acquisition et le cas échéant la réalisation des travaux envisagés ;
- L'information sur les frais annexes liés à l'opération d'acquisition éventuellement complétée d'une rénovation ;
- L'information sur les aides à la rénovation nationales disponibles ;
- Une ou plusieurs simulations personnalisées de financements indiquant à titre indicatif :
    - Le coût total de l'opération et le détail de ses composantes
    - Le montant des revenus et la situation familiale du ménage
    - Le montant de la 1ère mensualité y compris les assurances (décès-invalidité/chômage)
    - Le taux d'effort
    - L'évolution des charges de remboursement pour la durée initialement prévue de remboursement des crédits
    - L'évolution du reste à vivre et du taux d'effort sur la durée de l'emprunt le plus long ;
- L'information sur les modalités d'octroi des aides financières par le Département ainsi que sur les clauses anti spéculatives associées ;
- L'information juridique sur les engagements réciproques contenus dans les compromis, contrat de vente et contrat d'entreprise que le ménage devra signer pour finaliser son opération.

L'ADIL 35 module l'organisation de ses permanences en fonction des demandes de rendez-vous afin que les ménages candidats puissent déposer leur dossier de demande de subvention auprès de l'Agence départementale du lieu d'implantation de leur projet dans les meilleurs délais.

L'ADIL 35 a mis en place un tableau de bord synthétique des projets étudiés qu'elle adresse régulièrement au service en charge de l'habitat du Département. Le tableau de bord retrace le nombre et le profil des ménages rencontrés, la localisation et le coût des projets, le montant prévisionnel des subventions sollicitées ventilées en fonction des territoires compris ou non dans la délégation du Département et les niveaux moyens d'endettement constatés.

1.4 Renforcer la prévention et le traitement des impayés de loyers dans le cadre du PDALHPD, des CCAPEX et des chartes de prévention des expulsions locatives.

1.4.1 L'action de l'ADIL est inscrite dans le PDALHPD

Dans le cadre des actions mises en place par le Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD 2017-2022), l'ADIL 35, membre de la CCAPEX et des Sous CCAPEX, accompagne les locataires et les bailleurs du parc privé dans la résolution des litiges liées à des impayés de loyers et met l'ensemble de ses permanences à la disposition du déploiement **des antennes de préventions des expulsions**.

L'ADIL 35 est membre de la **CCAPEX** (décret du 30.10.2015).

Le guide validé en interministériel en complément de la **circulaire du 22 mars 2019**, renvoie particulièrement vers l'ADIL :

- pour permettre aux locataires et aux bailleurs d'être mieux informés, mieux orientés et mieux assistés,
- pour la constitution des antennes de prévention des expulsions sur l'ensemble du territoire départemental, sous l'égide de la CCAPEX,
- pour participer au repérage des impayés le plus en amont possible,
- pour participer au bilan annuel des actions de prévention des impayés.

Une nouvelle convention de partenariat a été signée en 2024, entre le Département et l'ADIL 35, dans le cadre de la mise en œuvre territoriale du **Pacte National des solidarités**, en vue de consolider les missions d'aller-vers et d'accompagnement des locataires du parc privé en impayé de loyer :

- en renforçant d'une part, l'évaluation juridico-sociale des situations de locataires du parc privé en impayé de loyer,
- et en confiant, d'autre part' une mission d'aller-vers des locataires du parc privé en impayé de loyer et ne répondant à aucune sollicitation du bailleur ou d'un partenaire de la prévention des expulsions.

1.5 Accentuer l'information et l'accompagnement du public et des collectivités locales aux fins d'intensifier la lutte contre le logement indigne

1.5.1 L'ADIL 35 prestataire du Guichet Unique du Logement Indigne

Lors de l'élaboration PDALHPD 2017-2022, le diagnostic faisait le constat **du faible nombre de signalements de logements indignes rapporté au potentiel évalué alors à quelques 16 000 logements.**

Ainsi, pour essayer de pallier ce faible nombre, le PDALHPD 2017-2022 contient, en son axe 3 La lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, une fiche action intitulée « Organiser un système multi-partenarial de suivi des situations à l'échelle départementale à travers notamment **la mise en place d'un guichet unique. »**

Le principe du guichet unique a été validé lors du Comité Responsable du PDALHPD du 19 juin 2019.

Depuis février 2022, l'ADIL 35 et la DDTM 35 assurent la prise en charge et l'orientation des signalements de logements indignes enregistrés sur **SIGNAL LOGEMENT** (ex HISTOLOGE) vers :

- L'ARS ou le SCHS en cas de suspicion de logement insalubre ou dangereux ;
- La CAF 35 si l'occupant est un locataire du parc privé bénéficiaire d'une aide au logement ;
- Les bailleurs sociaux quand le logement appartient au parc social ;
- Vers la MOUS du Département quand l'occupant est un propriétaire occupant ;
- Et… vers **les maires** au titre de leur pouvoir de police générale qui permet de rappeler les obligations des propriétaires en matière de salubrité publique ou de sécurité, et notamment, celles contenues dans le décret portant règles sanitaires d'hygiène et de salubrité des locaux d'habitation et assimilé (RSHS).

Cette action d'orientation, co-financée par la CAF (8 550€ par an) et par le Conseil départemental (5 000 € par an), **n'intègre aucun conseil ni information, ni accompagnement, par l'ADIL 35, des ménages signalant occuper un logement indigne**.

1.5.2 L'accompagnement des ménages occupants un logement non décent ou indigne (non éligibles aux dispositifs opérationnels existants) dans le cadre des pactes territoriaux

La lutte contre l'habitat indigne ayant intégré le champ de compétence des pactes territoriaux et du service public de la rénovation de l'habitat ; l'ADIL 35, forte de son expérience acquise depuis 2009 sur le volet de l'accompagnement technique et juridique de ces situations, a proposé en 2025 aux EPCI ou autres structures signataires des pactes, une mission d'information-conseil renforcée sur la thématique de la lutte contre le logement indigne sur les points suivants :

- Apporter la connaissance des signalements de logements indignes opérés sur SIGNAL LOGEMENT (ex HISTOLOGE) et concernant son territoire ;
- Accompagner les situations non prises en charges par les dispositifs spécifiques (ARS, SCHS, CAF MOUS, et bailleurs sociaux), dans la limite des moyens mobilisés par l'EPCI, et en lien avec l'EPCI et l'espace ICO.

Elle peut également organiser des formations pour les élus et les travailleurs sociaux sur les différents thèmes liés à l'habitat indigne, aux droits des occupants dont le logement fait l'objet de procédures coercitives, aux aides, financements et avantages fiscaux auxquels peuvent prétendre les

propriétaires bailleurs et occupants et aux dispositifs locaux de résorption de ce type d'habitat opérationnels dans le département.

La non-décence étant souvent l'antichambre de l'insalubrité, les EPCI, dans le cadre de l'élaboration de leur PLH et des actions mises en place sur le segment du parc indigne, sollicitent régulièrement l'ADIL 35 pour une contribution au repérage, une sensibilisation des acteurs locaux, une information du public et une orientation vers le dispositif le mieux adapté.

Dans le cadre de la présente convention, le Département, favorable au développement d'une action complémentaire en matière de lutte contre l'habitat indigne, inscrite à l'échelle locale d'un ou plusieurs EPCI avec l'assurance d'une cohérence au niveau départemental, s'engage à promouvoir l'offre de l'ADIL auprès des territoires ayant signé un pacte relevant de sa délégation de compétence des aides à la pierre.

2 B. Public (s) visé(s) et localisation

- Les habitants de l'ensemble des communes du département d'Ille-et-Vilaine
- Le Département d'Ille-et-Vilaine
- Les travailleurs sociaux du département
- L'ensemble des autres collectivités locales du département d'Ille-et-Vilaine (Pays, EPCI, communes…) entrant ou pas dans le champ de la délégation de compétence des aides à la pierre du Département, leurs services, et leur propre dispositif d'observation
- Les élus du département
- Les acteurs de l'habitat

3 B. Les permanences de l'ADIL 35

Ville	Lieux	Fréquence	Horaires	Modalités
PERMANENCES ADIL 35 - PAYS DE SAINT-MALO				
Saint-Malo	Maison de l'Habitat	Lundis des semaines impaires	10H00-12H30 /13H30-16H45	Sur RDV
Cancale	Espace France Service	Lundis des semaines paires	10H00-12H30 / 13H30-16H45	Sur RDV
Combourg	Espace France Service	1er et 3ème mardi	14H00-16H30	Sur RDV
Pleurtuit	Côte d'Emeraude	4ème mercredi	14H00-16H30	Sur RDV
Dol-de-Bretagne	CDAS	1er vendredi	14H00-16H30	Sur RDV
PERMANENCES ADIL 35 - PAYS DE FOUGERES				
Fougères	Sous-Préfecture (ESF)	Tous les jeudis	9H45-12H15	Sur RDV
Maën-Roch	Cnauté de Communes	1er vendredi	14H00-17H00	Sur RDV
PERMANENCES ADIL 35 - PAYS DE VITRE				
Vitré	Maison du logement	2ème et 4ème mardi	10H00-13H00 / 14H00-17H00	Sur RDV
Janzé	Maison des Services	2ème mardi	10H00-12H00	Sur RDV
La Guerche-de-B.	Mairie	3ème mardi	10H00-12H30	Sur RDV
PERMANENCES ADIL 35 - PAYS DE RENNES				
Liffré	Liffré Cormier Communauté	2ème vendredi	9H30-12H00	Sur RDV
Montreuil-le-Gast	Val d'Ille – Aubigné Communauté	3ème vendredi	9H30-12H30	Sur RDV
PERMANENCES ADIL 35 - PAYS DE BROCELIANDE				
Montfort-sur-Meu	Montfort Communauté	1er jeudi	9H30-12H00	Sans RDV
Saint-Méen-le-Grand	Espace France Service	2ème jeudi	14H00-17H00	Sans RDV
PERMANENCES ADIL 35 - PAYS DES VALLONS DE VILAINE				
Bain-de-Bretagne	Maison de l'emploi et des Services	2ème et 4ème lundi	9H30-12H00	Sans RDV
Guipry-Messac	Marie annexe	1er lundi	14H00-17H00	Sur RDV
Val-d'Anast	Centre Chorus	3ème mardi	14H00-17H00	Sur RDV
Guichen	France Service RESO	2ème mercredi	14H00-16H30	Sur RDV
PERMANENCES ADIL 35 - PAYS DE REDON				
Redon	Maison de l'Habitat	2ème et 4ème lundi	13H45-16H15	Sans RDV

Annexe C / CONVENTION 2025
L'OBSERVATOIRE DEPARTEMENTAL DE L'HABITAT

L'Association Départementale d'information sur le Logement en Ille-et-Vilaine (ADIL 35) s'engage **à définir et mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique du Département rappelées en préambule, l'ensemble des moyens et méthodes permettant d'assurer l'animation de l'Observatoire Départemental de l'Habitat tel que défini par la loi du 13 août 2004,** comportant les obligations destinées à permettre la réalisation du service visé à l'article 1 de la convention.

1 C. Les objectifs de l'action

La mission relative à l'Observatoire Départemental de l'Habitat s'articule **autour de la construction du nouveau Plan Départemental de l'Habitat 2026-2031 (PDH)** ; et des missions socles expurgées des actions de suivi du PDH en année d'élaboration.

Le nouveau PDH sera réalisé **en régie par les services de l'Etat et du Département, en collaboration avec l'ADIL d'Ille-et-Vilaine** ; étant précisé que les travaux de la Mission départementale d'information et d'évaluation portant sur la situation du logement sociale en Ille-et-Vilaine et sa répartition dans les territoires, conduits en 2024 avec l'appui de l'ADIL 35, constituent le socle de la procédure d'élaboration du nouveau PDH.

Ce futur plan départemental de l'habitat 2026-2031 s'inscrit dans un contexte préoccupant de crise du logement et de précarité ; il doit également répondre à des défis majeurs : la transition écologique et le vieillissement de la population. Sa réussite, son efficacité et sa durabilité reposent également sur la nécessaire coopération inter-institutionnelle entre le Département, l'Etat et les intercommunalités tout au long du processus d'élaboration.

Les actions associées à ces différents objectifs, sont :

1.1 Les fondamentaux de l'Observatoire (mission socle)

a. L'actualisation du **socle de données** indispensable et préliminaire à tout travail d'observation
   i. Commande ou récupération / mise à jour et traitement des bases de données liées au logement (CF Modalités plus loin en 3.C C. Récupération, fourniture et traitement des bases de données nécessaires à l'Observation des marchés de l'habitat) ;
   ii. Les bases de données constituées par l'ADIL 35 (terrains à bâtir en Ille-et-Vilaine, accession aidée par le Département depuis 2013, bases de loyers privés) ou celles pour lesquelles l'ADIL a un accès réservé (Accession PTZ) font partie en 2025 des sources mises à la disposition de l'ODH sous le format agrégé.

b. Mettre à la disposition de l'ODH **l'Atlas en ligne** réalisé et mis à jour par l'ADIL 35 : La cartographie des principaux indicateurs liés au logement à différentes échelles (de la Région à l'Iris, en passant par le Département, l'EPCI et la Commune), est un élément essentiel du partage des informations avec les territoires, et de la boîte à outils à constituer au bénéfice des collectivités du département.

c. **Participer aux évaluations des PLH** du département pour enrichir l'approche qualitative du suivi du PDH et renforcer les interactions entre les politiques du logement du Département et des EPCI.
   i. Assurer la transmission aux EPCI de l'ensemble des données actualisées (CF a) i)), nécessaires à l'évaluation des PLH (3 par an en moyenne) ;
   ii. Assister aux réunions et ateliers menés dans le cadre d'évaluation de 3 PLH par an et en assurer un compte-rendu sommaire ;
   iii. Assister aux commissions PLH du CRHH (5 par an).

d. **Animer un réseau de correspondants départemental** composé des référents « habitat » des EPCI et/ou des Pays d'Ille-et-Vilaine. L'ADIL a développé ce réseau au sein de l'ODH et durant le précédent PDH.

e. **La concertation entre l'ADIL et le Département** est assurée tout au long de l'année, par les réunions partenariales, COPIL, autres échanges avec le Service Habitat et Cadre de vie, et les présentations aux élus du Département sur demande.
Par ailleurs, à la fin de chaque année, une rencontre du comité de pilotage des élus du Département pourra être organisée à l'initiative du Service en charge de l'habitat du Département afin de rendre compte de la contribution de l'ADIL 35 sur l'année écoulée.

L'ADIL 35 tiendra le Département régulièrement informé de l'avancement des travaux et des difficultés rencontrées. Le Département s'engage en retour à fournir à l'ADIL 35 toutes les informations nécessaires à la poursuite et à la facilitation de sa contribution.

1.2 L'appui de l'ADIL 35 aux services du Département et de l'Etat à la réalisation en régie du nouveau PDH 2026-2031.

En 2025, l'ADIL accompagne l'ensemble de la démarche de construction du PDH :

a. Construction et rédaction intégrale du **diagnostic territorialisé du PDH** (récolte et traitement des bases de données, cartographie systématique des indicateurs à l'échelle EPCI, analyse synthétique des résultats et mise sous format de « fiches » pour faciliter le porter à connaissance et le partage via une large diffusion auprès des partenaires). Ce travail doit aboutir à la rédaction d'éléments de synthèse et à la définition des enjeux du PDH qui nourriront la concertation lord des rencontres territoriales. Le contenu des attentes du diagnostic est défini dans la Lettre de cadrage (p.4)
b. Participation à la préparation des contenus/des supports des **3 COTECH** et des **3 COPIL** (réunions bimensuelles + échanges quasi journaliers avec Annie Maupin (CD 35) et Caroline Marchand (DDTM)
c. Participation et préparation du contenu et des supports **des rencontres territoriales** (+ animation le jour J). Analyse des retours à l'issue des échanges.
d. Participation à la définition et à la rédaction des **orientations et des enjeux de PDH**, en intégrant les apports de la concertation auprès des territoires qui auront enrichi et « redessiné » les contours du diagnostic.
e. Participation à la **rédaction du PDH** en tant que document finalisé.
f. Mise en place d'un **dispositif d'observation**. Le PDH doit inclure un dispositif d'observation structuré, permettant la mise à jour du diagnostic. Ce dispositif doit être pleinement opérationnel et fournir des outils de pilotage efficaces, adaptés aux besoins des décideurs (la mise en place de cet outil se finalisera au cours du 1er trimestre 2026)

2 C. Public (s) visé(s)

- Le Département d'Ille-et-Vilaine,
- L'Etat représenté par la DDTM 35
- L'ensemble des autres collectivités locales du département d'Ille-et-Vilaine (Pays, EPCI, communes…) entrant ou pas dans le champ de la délégation de compétence des aides à la pierre du Département, leurs services, et leur propre dispositif d'observation,
- Les élus du département,
- Les acteurs de l'habitat.

3 C. Récupération, fourniture et traitement des bases de données nécessaires à l'Observation des marchés de l'habitat

En lien avec le Service en charge de l'habitat du Département, l'ADIL 35 se charge de la récupération, fourniture et traitement des données existantes nécessaires pour ce travail. L'ADIL 35 sollicitera autant que de besoin les réunions préparatoires et les contacts nécessaires.

Par ailleurs, l'ADIL 35 entreprendra un travail de collecte et de mise en réseau de données statistiques nécessaires au fonctionnement de l'Observatoire Départemental de l'Habitat et au suivi du PDH.

Le Département s'engage à étendre au bénéfice de l'ADIL 35 - dans le respect des règles de diffusion des données rappelées à l'article 4 de la présente convention - les droits de communication, d'utilisation et de diffusion, des différents traitements et bases de données en relation avec les objectifs décrits dans la présente convention, et dont il a obtenu ou obtiendrait le droit d'exploitation pendant la durée du partenariat décrit dans ce document.

Le catalogue des données nécessaires à l'observation des marchés du logement figure au paragraphe 5.C de la convention et a vocation à être complété et enrichi chaque année. Un travail sera donc à entreprendre auprès des autres détenteurs de données de façon à préciser les conditions d'accès et les mises en lien informatique à partir des sites « internet » et des Atlas numériques de l'ADIL 35 et du Département d'Ille-et-Vilaine.

De ce fait, chaque partenaire sera invité par l'ADIL 35, avec l'appui et le soutien de principe du Département, à mettre à disposition les informations qu'il gère, dans une forme précisée par la convention, le cas échéant, tenant compte des règles de déontologie et de propriété des données. Chacun pourra avoir libre accès aux informations mises en commun par les partenaires, dans les conditions fixées par les gestionnaires de ces données.
Les éventuelles acquisitions à titre onéreux de données ou traitements supplémentaires, feront l'objet d'un accord entre le Département et l'ADIL 35. Si elle est sollicitée à cette fin par le Département, l'ADIL 35 s'engage à prendre en charge les achats mineurs, pouvant intégrer, sans en rompre l'équilibre financier, le cadre global de la subvention allouée par le Département à l'ADIL 35 pour soutenir ses missions d'observation.

L'Observatoire s'appuie sur un partenariat et sur un principe de mutualisation. Il a pour vocation d'être un outil mis au service des partenaires institutionnels et professionnels qui y participeront, sur la base du volontariat.

4 C. Périmètre de la contribution de l'ADIL 35

Le périmètre d'intervention est en priorité le cadre départemental. Pour certains indicateurs, l'ADIL 35 devra apprécier dans quelle mesure il convient de les comparer à des données de cadrage de portée régional et/ou national.

5 C. Liste des bases de données demandées dans le cadre de l'Observatoire Départemental de l'Habitat

Répertoire des bases de données – ODH

Fichiers/Base **ANAH** – Logements subventionnés
Fichiers/Base **CAF** – Profil des allocataires
Fichiers/Base **ECLN** – Commercialisation des logements neufs
Fichiers/Base **RPLS** – Caractéristiques du parc locatif social
Fichiers/Base **OPS** _ Occupation du parc social
Fichiers/Base **SISAL** – Financement du logement social
Fichiers/Base **PTZ** – Caractéristiques de l'accession sociale
Fichiers/Base **PSLA** – Nombre de logements PSLA (prêt social location-accession)
Fichiers/Base de la **DEMANDE LOCATIVE SOCIALE** – nombre et profil des demandeurs d'un logement social
Fichiers/Base **SITADEL** – La construction neuve
Fichiers/Base **FSL** – Nombre de dossiers FSL
Fichiers/Base **MAJIC** – Fichiers des propriétés bâties et non bâties
Fichiers/Base permanente des **EQUIPEMENTS** – Nombre d'équipements
Fichiers/Base **INSEE RECENCEMENT DE LA POPULATION** – Population (35)
Fichiers/Base **ZAC** (source DDTM) – Répertoire des ZAC
Fichiers/Base **LOVAC** – Logements vacants

Par convention avec l'EPFR de Bretagne, l'ADIL 35 a également accès aux données DVF- **DONNEES DES VALEURS FONCIERES**
De plus, l'ADIL 35 a accès aux données du cadastre que le Département lui transmet.

Bases de données constituées par l'ADIL 35 par enquêtes
Fichiers/Base **LOYER** – Les loyers du parc privé (Enquêtes réalisées par l'ADIL 35)
Fichiers/Base **FONCIER** – La commercialisation des terrains à bâtir (Enquêtes réalisées par l'ADIL 35).
Fichiers/Base **ACCESSION AIDEE CD 35** – Projets d'accession à la propriété des bénéficiaires de l'aide à l'accession du département (2021-2024)

Annexe D / CONVENTION 2025 / Annexe D
L'observation des niveaux de loyers du parc locatif privé en Ille-et-Vilaine

L'Association Départementale d'information sur le Logement en Ille-et-Vilaine (ADIL 35) s'engage, dans le cadre de l'Observatoire Local des Loyers d'Ille-et-Vilaine (OLL 35) dont elle assure le fonctionnement, **à définir et mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations de politique publique du Département, l'ensemble des moyens et méthodes permettant d'assurer l'observation des niveaux de loyers du parc locatif privé en Ille-et-Vilaine,** comportant les obligations destinées à permettre la réalisation du service visé à l'article 1 de la convention.

1 D. Les objectifs de l'action

1.1 L'animation et le développement des partenariats

Un comité de pilotage assure la gouvernance locale, il est composé des partenaires financeurs (DREL et DDTM, Département d'Ille-et-Vilaine, Rennes Métropole, Vitré Communauté et Saint-Malo Agglomération), des organisations représentant les fournisseurs de données (FNAIM, Notaires, UNPI,…) et des partenaires associés (Agence d'urbanisme, ADO HLM, CAF, FPI, représentants des locataires…).

Le développement de partenariats avec les professionnels fournisseurs de données en vue d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs permettant à l'OLL 35 d'analyser les niveaux de loyers dans le respect des règles statistiques visées par le Comité scientifique national, garant de la déontologie méthodologique au sein du réseau des OLL.

1.2 La collecte locale et le contrôle individuel des données

La définition des zonages pertinents permet d'ajuster l'observation en vue d'obtenir des données homogènes et des statistiques fiables. Les campagnes de collecte consistent à obtenir des références à partir des **biens gérés par les professionnels et ceux gérés en direct par les bailleurs**.

En 2024, le nombre de références collectées pour l'ensemble du département – locations nues du parc privé à usage d'habitation ou mixte, appartement ou maison, nombre de pièces principales de 1 à 5 et plus :

- Collecte en gestion déléguée : 20 000 enquêtes
- Collecte en gestion directe : 1 490 enquêtes

L'appartenance au réseau national des OLL ouvre l'accès **aux fichiers nationaux**, constitués par les professionnels pour répondre à l'obligation de la Loi ALUR du 24 mars 2014, de fournir des données aux observatoires locaux agréés – ce qui est le cas pour l'OLL 35.

Les données issues des enquêtes auprès des professionnels et des bailleurs privés, des extractions informatiques à partir des fichiers locaux ou nationaux font l'objet **de contrôles et d'enrichissements** systématiques.

1.3 L'exploitation, l'analyse et la valorisation des résultats

A partir du retour des fichiers de données traités par la structure nationale ou locale en fonction des périmètres géographiques, l'OLL s'engage à analyser les fichiers détails, faire des notes synthétiques et adresser également les résultats aux professionnels ayant contribué à l'alimentation.

En 2025 : l'OLL 35 porté par l'ADIL 35 assurera :

- La mise en ligne des niveaux de loyers actualisés sur le site national observatoires-des-loyers.org et sur le site de l'ADIL 35.

- Une note annuelle sur les niveaux de loyers dans l'ensemble du territoire bretillien - par délégataires des aides à la pierre et par EPCI - incluant des données de cadrage concernant le parc locatif global dans le département et intégrant les zonages et polarités retenus dans le PDH en dégageant des zones de marché locatif homogènes et cohérentes. Pour les différents secteurs, sont calculés les valeurs moyennes, médianes, ainsi que les 1er et 3ème quartiles.

- Une contribution au nouveau dispositif Loc' Avantages en appui du conventionnement ANAH depuis le 1er avril 2022 et qui s'articule autour de nouveaux plafonds de loyers déterminés à la commune à partir des loyers de marchés estimés :

    - A partir des données observées par le réseau des observatoires locaux des loyers (OLL) soit les loyers médians hors charges des ménages ayant emménagé depuis moins de 1 an,
    - Ou, à défaut d'OLL, en utilisant la carte des loyers de la DHUP, mise à jour tous les deux ans sur la base de données issues de la compilation d'offres locatives intégrant les charges locatives dans les loyers servant de référence.

  En Ille-et-Vilaine, trois intercommunalités – Rennes Métropole, Saint-Malo Agglomération et Vitré Agglomération – et une commune - MELESSE - sont couverts par un OLL reconnu par l'Etat ; les autres territoires de délégation du Département restent dans le ressort de la carte des loyers de la DHUP.

  Toutefois, l'ADIL 35 analyse depuis 2006 les niveaux de loyers du parc privé pour l'ensemble du département sur la base d'une méthodologie « OLL » pour les trois intercommunalités et la commune précitées, et sur une méthodologie calquée en plus simple sur la méthodologie « OLL » pour les autres territoires du département. **L'ADIL s'engage à maintenir l'ensemble de ses observations annuelles**, afin de garder une cohérence dans la hiérarchisation des différents marchés locatifs bretilliens et de vérifier la pertinence des plafonds de loyers conventionnés déterminés à partir de la carte de la DHUP.

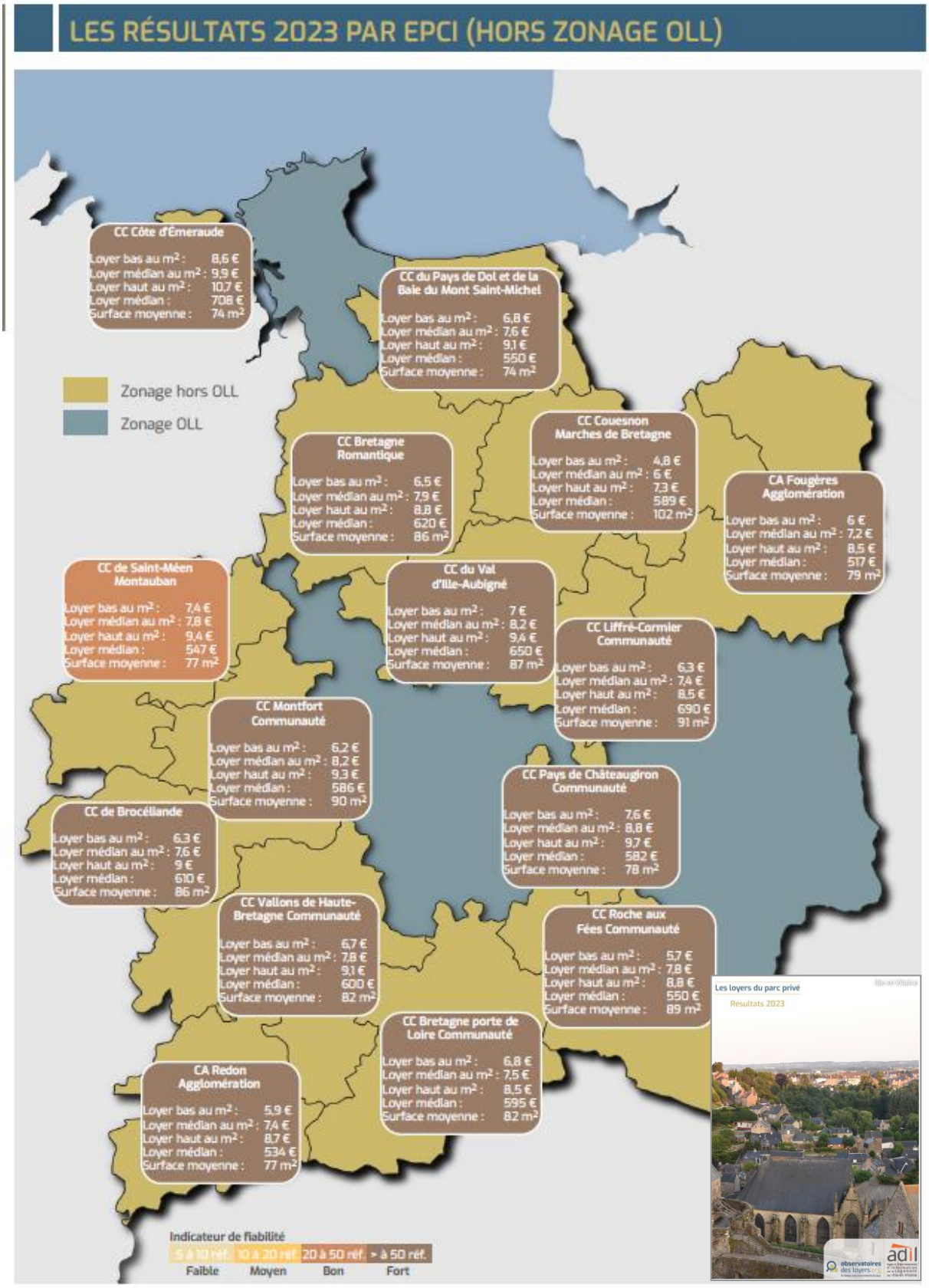
- La présentation claire et actualisée des niveaux de loyers loc'Avantage via le site internet de l'ADIL 35.

- Une collaboration active au sein du groupe de travail régional, piloté par la DREAL et réunissant les Observatoires Locaux des Loyers du Finistère, du Morbihan et d'Ille-et-Vilaine. L'harmonisation des pratiques, l'échange sur les enjeux retenus à différentes échelles – régionales, départementales ou intercommunales - la mutualisation des outils, la diffusion des informations et la consolidation des comparaisons entre les territoires sont les principaux objectifs de ce groupe de travail et de réflexion.

2. D. Public (s) visé(s)

- Le public,
- Le Département d'Ille-et-Vilaine,
- L'ensemble des autres collectivités locales du département d'Ille-et-Vilaine (Pays, EPCI, communes…) entrant ou pas dans le champ de la délégation de compétence des aides à la pierre du Département, leurs services, et leur propre dispositif d'observation,
- Les élus du département,
- Les acteurs de l'habitat.

3. D Carte des loyers 2023 en Ille-et-Vilaine



Annexe E / CONVENTION 2025 /
Les grandes masses du budget général de l'ADIL 35

Budget ADIL 35 (2025)	**Subvention du Département d'Ille-et-Vilaine** L'information gratuite du public en matière de logement et d'habitat	
Charges d'exploitation	Montant subvention Convention	% ensemble des subventions perçues par l'association
Budget 2025	**Budget 2025**	**Budget 2025**
1 242 000 €	**75 000 €**	**6 %**
Réalisé 2023	*Réalisé 2023*	*Réalisé 2022*
1 036 809 €	*75 000 €*	*7,2 %*

Budget ADIL 35 (2025)	**Subvention du Département d'Ille-et-Vilaine** Observatoire Départemental de l'Habitat	
Charges d'exploitation	Montant subvention Convention	% ensemble des subventions perçues par l'association
Budget 2025	**Budget 2025**	**Budget 2025**
1 242 000 €	**58 000 €**	**4,7 %**
Réalisé 2023	*Réalisé 2023*	*Réalisé 2023*
1 036 809 €	*58 000 €*	*5,6 %*

Budget ADIL 35 (2025)	**Subvention du Département d'Ille-et-Vilaine** Observation des niveaux de loyers du parc locatif privé en Ille et Vilaine	
Charges d'exploitation	Montant subvention Convention	% ensemble des subventions perçues par l'association
Budget 2025	**Budget 2025**	**Budget 2024**
1 242 000 €	**20 000 €**	**1,6 %**
Réalisé 2023	*Réalisé 2023*	*Réalisé 2023*
1 036 809 €	*20 000 €*	*1,9%*

Budget ADIL 35 (2024)	**Subvention du Département d'Ille-et-Vilaine** **TOTAL GENERAL**	
Charges d'exploitation	Montant subvention TOTAL DPT 35	% ensemble des subventions perçues par l'association
Budget 2025	**Budget 2025**	**Budget 2025**
1 242 000 €	**153 000 €**	**12,3 %**
Réalisé 2023	*Réalisé 2023*	*Réalisé 2023*
1 036 809 €	*153 000 €*	*14,8%*

Charges les plus importantes (2025)	Montant (2025)	% ensemble des charges d'exploitation (2025)
Charges de personnel	1 062 000	85,5 %
Autres charges externes	140 000 €	11,3 %
Impôts & taxes	47 000 €	3,8 %
Dotations aux amortissements et provisions	40 000 €	3,2 %

Eléments financiers

Commission permanente

du 19/05/2025

N° 50798

Dépense(s)

Réservation CP n°21293

Imputation	**65-555-65748-0-P422** Autres personnes de droit privé		
Montant crédits inscrits	244 550 €	**Montant proposé ce jour**	**153 000 €**

TOTAL	153 000 €