



Agence Départementale
d'Information
sur le Logement
de Tarn-et-Garonne

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES
DES DEUX RIVES

BILAN 2025

L'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

Un service de proximité

*Une expertise pour le public et les acteurs
locaux*

QUI SOMMES-NOUS ?

Membre du réseau ANIL/ADIL (www.anil.org) et de l'Union régionale des ADIL d'Occitanie, l'ADIL 82 est une association loi 1901 dont l'objet est d'apporter un conseil juridique neutre et gratuit sur toutes questions juridiques, fiscales et financières en matière de logement. Notre action a été reconnue comme présentant une utilité publique et est encadrée par les dispositions de l'article L.366-1 du Code de la construction et de l'habitation.

L'ADIL 82 accompagne les ménages du Tarn-et-Garonne tout au long de leur parcours de logement en leur apportant un conseil personnalisé et au plus près de leur lieu de vie grâce aux permanences que nous déployons sur l'ensemble du territoire départemental.

Nous intervenons également auprès du grand public via des actions de sensibilisation et d'information gratuites (ateliers, soirées d'information).

L'ADIL 82 propose également son expertise à tous acteurs intervenant dans le champ de l'habitat et du logement (élus, agents opérationnels des collectivités, acteurs publics et parapublics, professionnels de l'immobilier, associations, travailleurs sociaux, professionnels du secteur bancaire, assurantiel ou de la construction, etc.) via l'appui juridique, le développement et la mise en œuvre opérationnelle de projets innovants en faveur du logement, la conduite d'études et les missions d'observatoire (OLL, observatoires PLUiH/PLH), la formation.

NOTRE EQUIPE, NOS SERVICES

Présidence : M. José Gonzalez

Pôle Direction/administration :

- Mme Clémentine Guyader, directrice
- Mme Marie Baudry, Assistante

Pôle Juridique :

- M. Abdel Allali, responsable du pôle juridique généraliste
- Mme Noura Belkadi, juriste responsable habitat dégradé
- Mme Alexandra Fabby, juriste
- Mme Patricia Rouillon, juriste
- M. Maxime Berard, juriste
- Mme Celia Gomel, juriste PEX

Pôle Etude/appui aux politiques publiques :

- M. Madoché Hounsamou, responsable du pôle étude
- M. Baptist Leroux, chargé d'étude
- Mme Mihary Alexandrovsky, chargée d'enquête
- Mme Emeline Moro, chargée de mission prévention des expulsions



ENGAGEMENTS CONVENTIONNELS AVEC L'ADIL (EN COURS AU 6 NOVEMBRE 2025)



Pôle juridique

- convention d'objectifs et de moyens
- convention décence

Délibérations n°2024-BC8-5-72 et n°2024-BC8-5-73

Périodicité : 2024-2025

Montant de la subvention :

année 2024 : allouée 4735 € (2708 socle + 2027 décence).

versé : ? 2218 € ont été versés par le CIAS. Sans rapport avec la convention a priori ?

année 2025 (revalorisation sollicitée : 8890 € voir ventilation grille jointe en annexe 1) : allouée : ? (en attente de l'arbitrage et de la délibération)

Objet :

- Action générale d'information,
- Action lutte contre l'habitat dégradé,
- Action logement des jeunes et habitats spécifiques,
- Action de prévention des expulsions et des impayés,
- Études.

Engagements 2024 : voir grille annexe 2

Bilan 2024 : voir annexe 3

Bilan 2025 : slides suivantes

Pôle étude

- convention relative au portage de l'observatoire

Délibérations n°2025-CC8-5-03

Périodicité : 2025-2030

Montant de la subvention :

année 2024 : allouée 5669 €

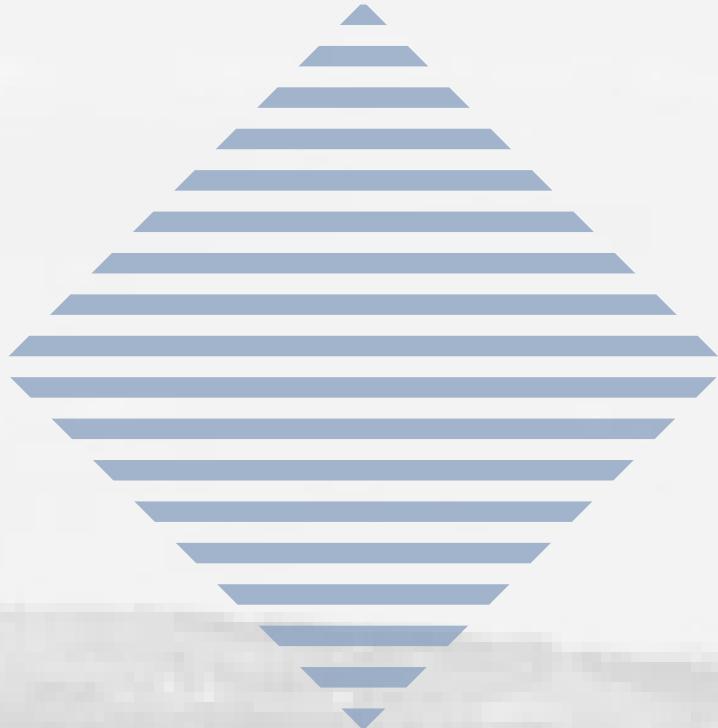
année 2025 (revalorisation sollicitée : N/A)

Objet :

- La production de logements et la consommation foncière
- L'évolution de la vacance
- L'évolution de l'offre de logements sociaux
- L'évolution de l'offre à destination des publics spécifiques
- L'évolution de la qualité du parc de logement
- Les indicateurs de réalisation de l'OPAH
- Le travail de l'observatoire

Encours 2025 : voir annexe 4

POLE JURIDIQUE
BILAN 2025



FOCUS :

Nombre de permanences réalisées : 12

Adresse : 2 rue du Général Vidalot, Valence d'Agen

Moyenne nombre de RDV par permanence escomptés : 3 soit 36 potentiels.

taux de remplissage à date en moyenne : 75 %

› **Nécessité de retravailler la communication (voir en ce sens la cartographie des permanences de l'ADIL jointe + affiche à apposer dans les mairies).**

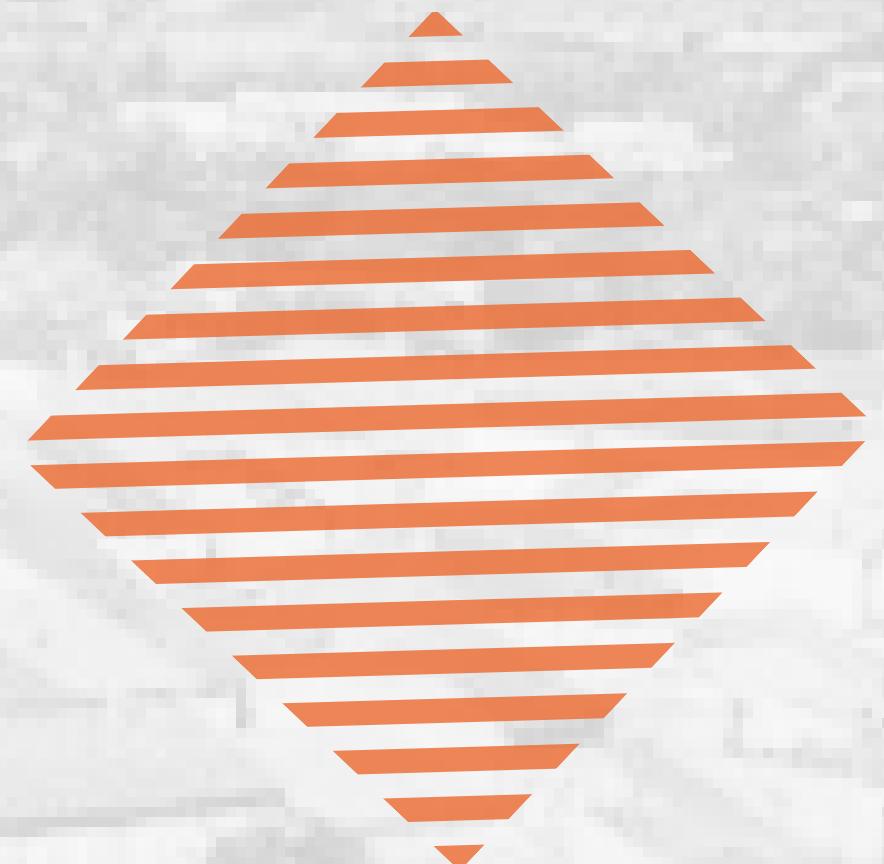
FOCUS :

Nombre d'ateliers réalisés ou à réaliser à date :

Lutter contre la précarité énergétique (à destination des bailleurs et/ou locataires)

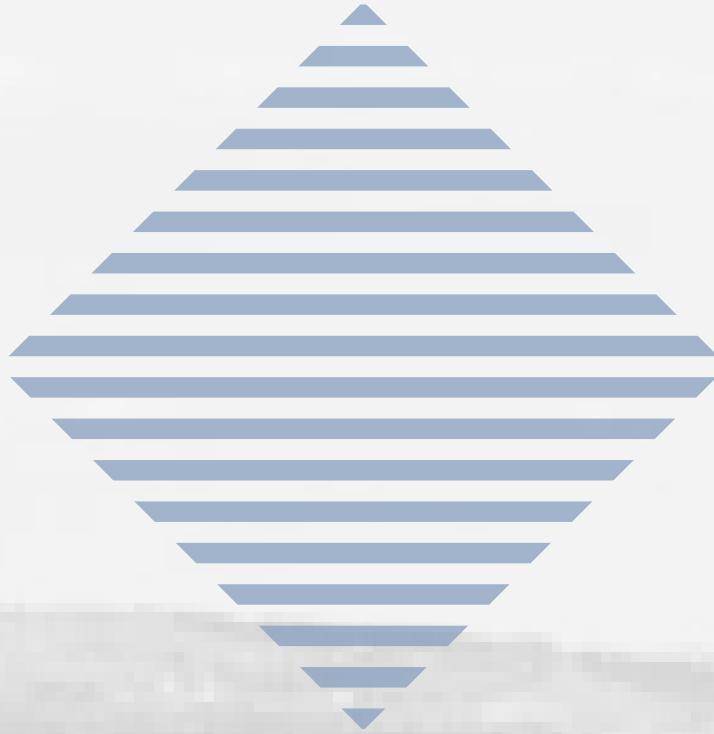
Formation secrétaires de mairie "signalements : qui fait quoi et rôle du maire"

Autres : voir propositions (en attente retour M. Garcia à l'époque de notre entrevue)



POLE JURIDIQUE

BILAN 2025



FOCUS :

PEX :

- Nombre de consultations PEX avant assignation : 17
- Nombre de consultations PEX après engagement procédure judiciaire : 76 (durée moyenne des consultations
- Nombre de dossiers relatifs à des ménages expulsés en 2025 : 19 vs. 12 en 2024 soit +60 % (14 relèvent du parc privé)

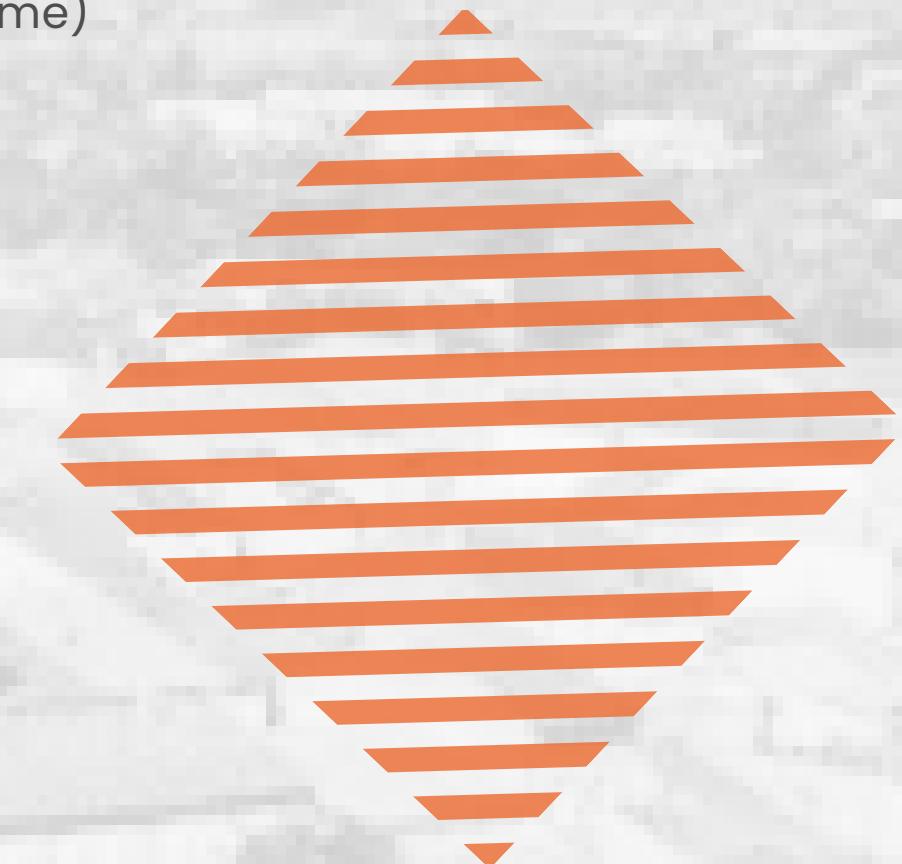
Décence/LHI :

- Nombre de dossiers décence traités : (pour un quantum évalué initialement à 13)
- Nombre de situations LHI traitées :
- Nombre de consultations LHI sur l'EPCI post-signalement : 59 (temps moyen consultations LHI inclus stat et recherche : 50 min.)

- **Nombre de consultations dites "généralistes" : 425 (escompté selon extrapolation stat actuelle au 6/11/25)***
- prévisionnel : 469
- **Temps moyen des consultations généralistes en 2025 (inclus stat et recherches) : 20 min (sauf LHI ante signalement : 25min. et plans de financements/fiscalité : 55 min.)**

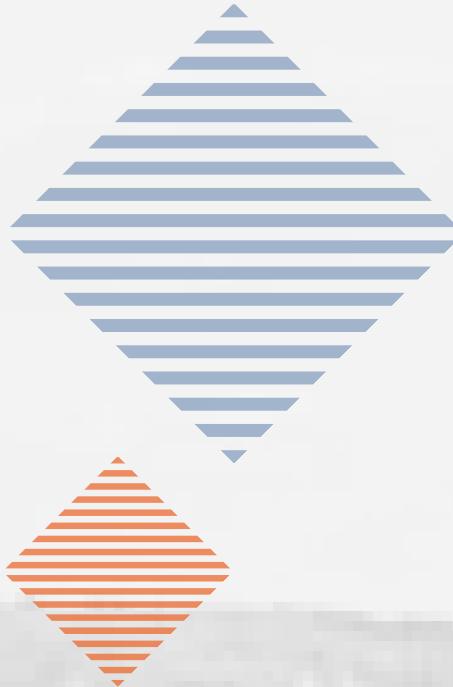
*Pour la compréhension des chiffres ci-après sont comptabilisées au titre des consultations dites généralistes les consultations relatives :

- aux droits et obligations des locataires et des propriétaires (bail, loyer et charges, dépôt de garantie, état des lieux, réparations...),
- aux relations de voisinage,
- aux assurances constructions,
- à l'urbanisme,
- à la réglementation sur la qualité de l'habitat (décence, insalubrité, amiante, plomb, termites...).
- Dans le domaine fiscal, le conseil porte notamment sur le régime des impôts locaux et l'investissement locatif.
- Dans le domaine du financement, l'ADIL donne une information complète et précise sur les prêts dans le cadre de l'accession à la propriété, les aides au logement, le financement de l'amélioration de l'habitat
- Les consultations relatives à la LHI avant tout signalement (les consultations relatives ou postérieures aux signalements sont comptabilisées dans la mission LHI de manière autonome)
- Les consultations relatives à la prévention des expulsions (PEX)



POLE JURIDIQUE

BILAN 2025



Auvillar (82340)	9%
Bardigues (82340)	0%
CastelsAGRAT (82400)	2%
Donzac (82340)	5%
Dunes (82340)	2%
Golfech (82400)	2%
Goudourville (82400)	0%
Lamagistère (82360)	4%
Le Pin (82340)	0%
Malause (82200)	9%
Pommevic (82400)	2%
Saint-Cirice (82340)	1%
Saint-Loup (82340)	3%
Saint-Paul-d'Espin (82400)	0%
Valence (82400)	58%

Thématiques des consultations

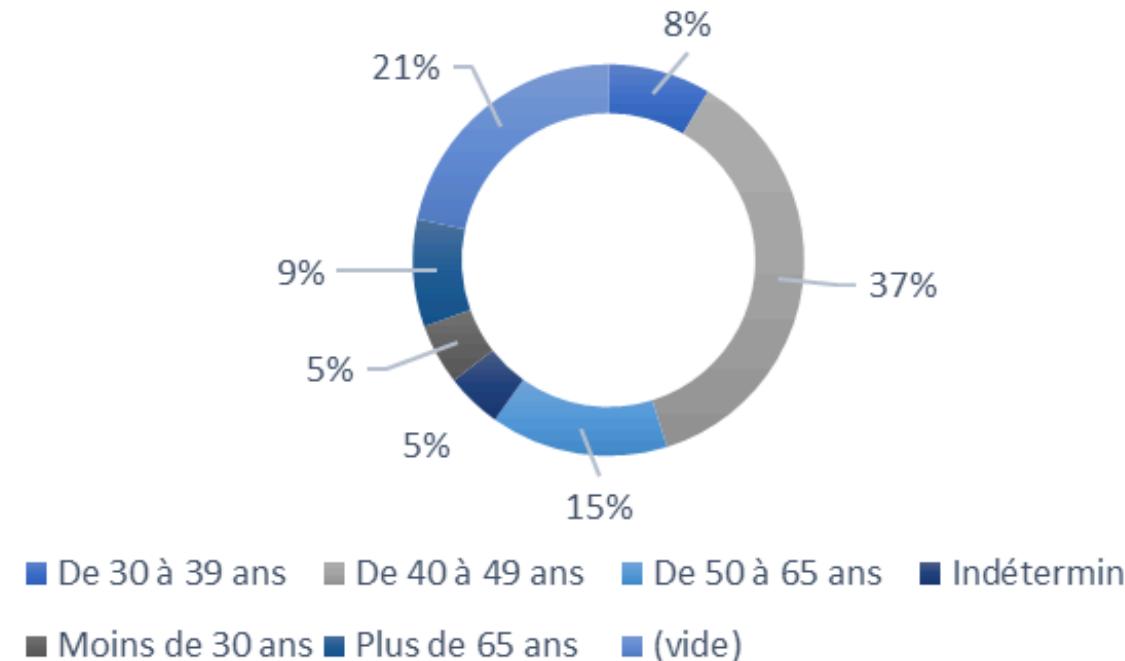
Acquisition / vente (hors investissement locatif) : questions juridiques et financières	2%
Acquisition / vente (hors investissement locatif) : questions juridiques et financières Compléments actions CAF	0%
Droit de l'urbanisme et droit notarial, troubles du voisinage	2%
Expulsions (hors cause impayés)	0%
Impayés / expulsions	7%
Impayés / expulsions Mal logement (logement indigne, non décent...)	0%
Impayés / expulsions Rapports locatifs	1%
Mal logement (logement indigne, non décent...)	14%
Mal logement (logement indigne, non décent...) Copropriétés (hors travaux)	1%
Mal logement (logement indigne, non décent...) Rapports locatifs	1%
Rapports locatifs	65%
Rapports locatifs Compléments actions CAF	3%
Rapports locatifs Droit de l'urbanisme et droit notarial, troubles du voisinage	1%
Rapports locatifs Impayés / expulsions	2%
Rapports locatifs Mal logement (logement indigne, non décent...)	2%

POLE JURIDIQUE

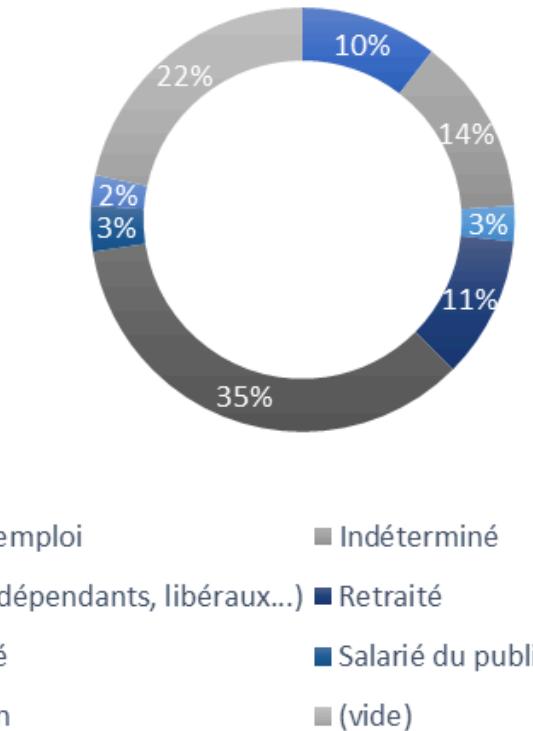
BILAN 2025

Source : Traitement ADILstatweb millesime 2025

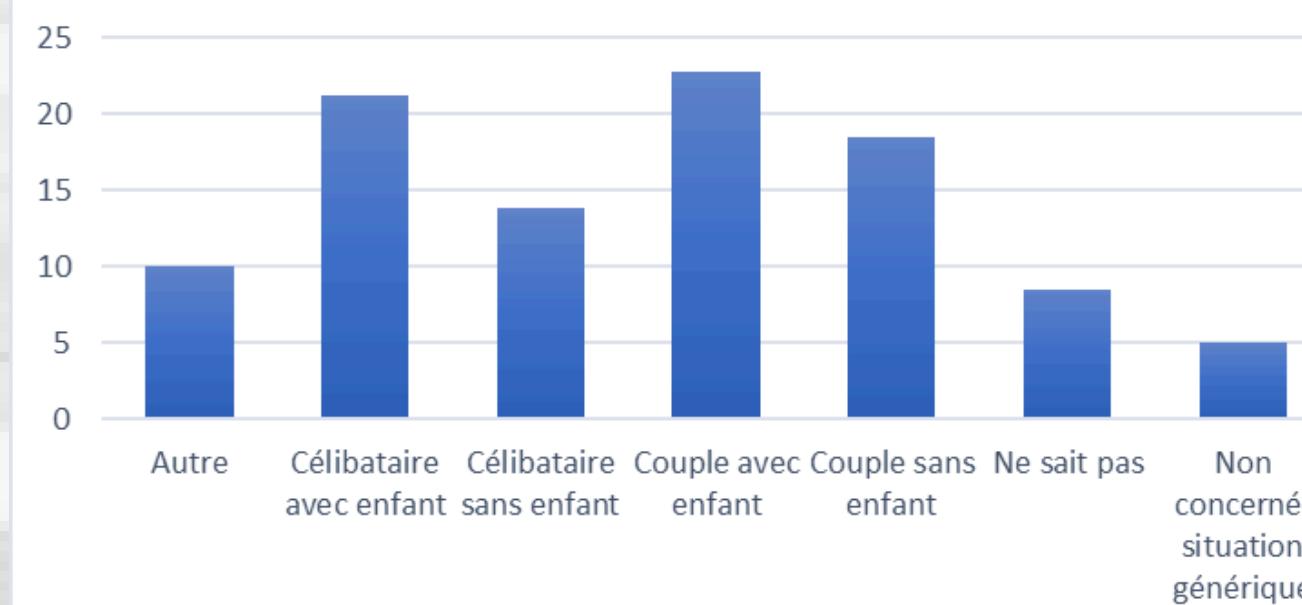
Répartition des consultants par tranche d'âge



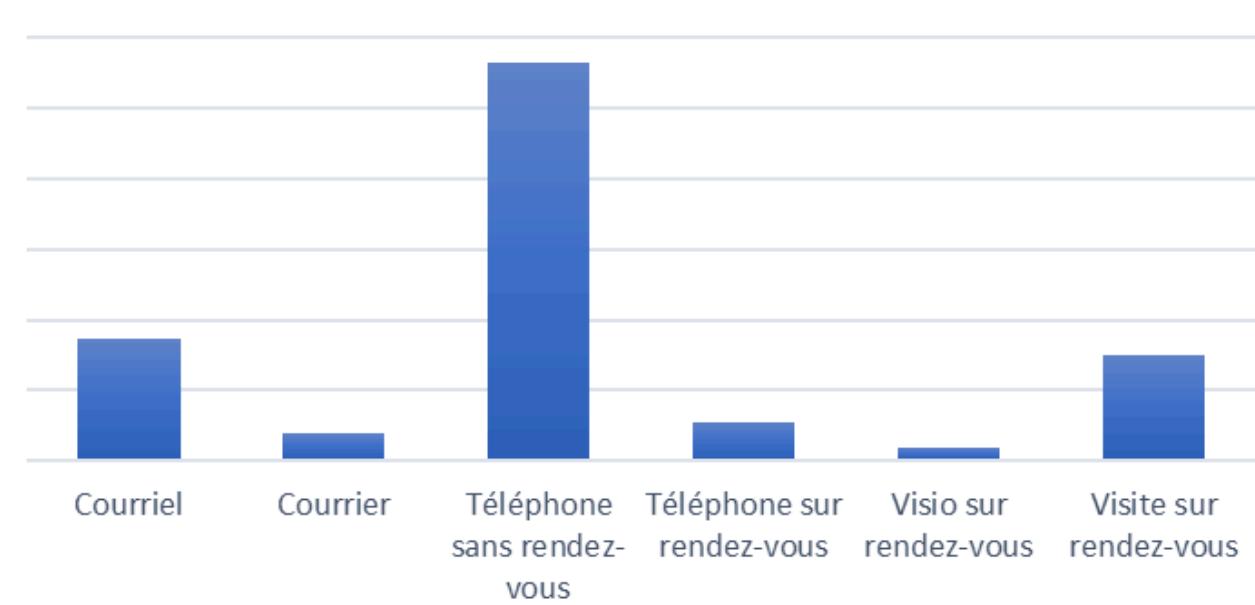
Répartition des consultations par CSP



Répartition des consultations selon la situation familiale (%)

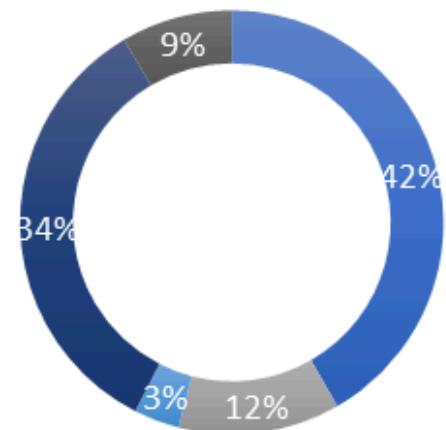


Répartition des consultations par typologie (%)



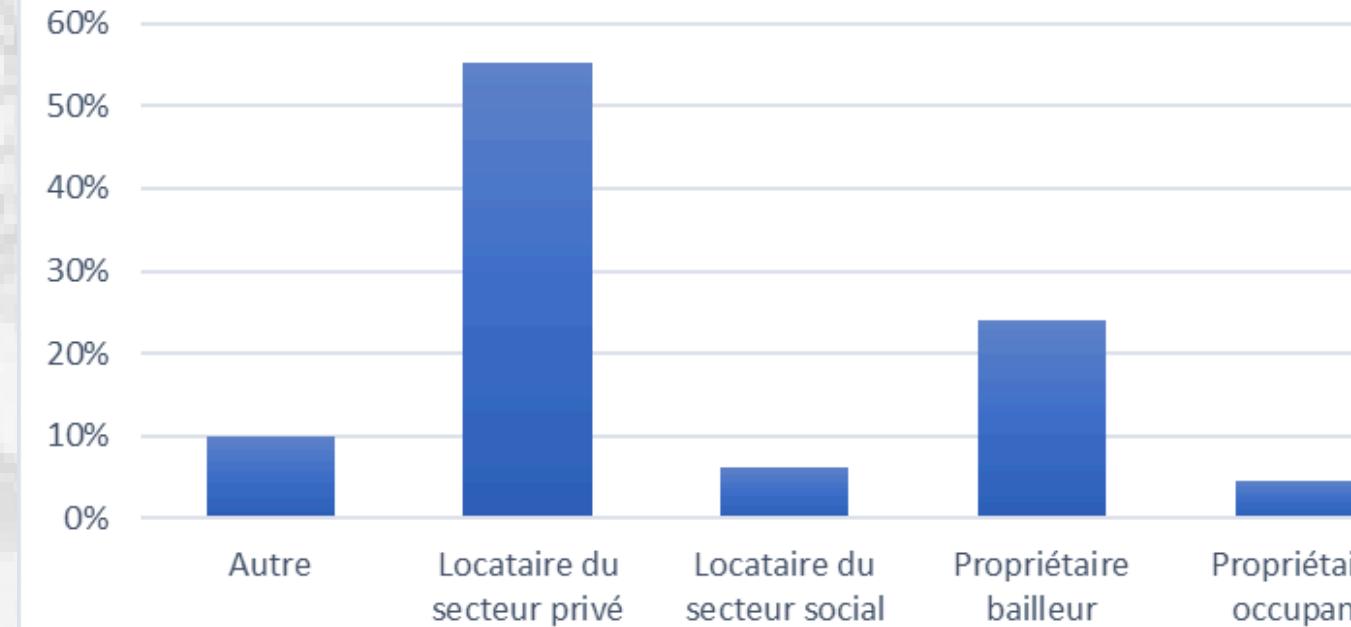
POLE JURIDIQUE
BILAN 2025

Répartition des consultants (bénéfice ou non d'un aide au logement)

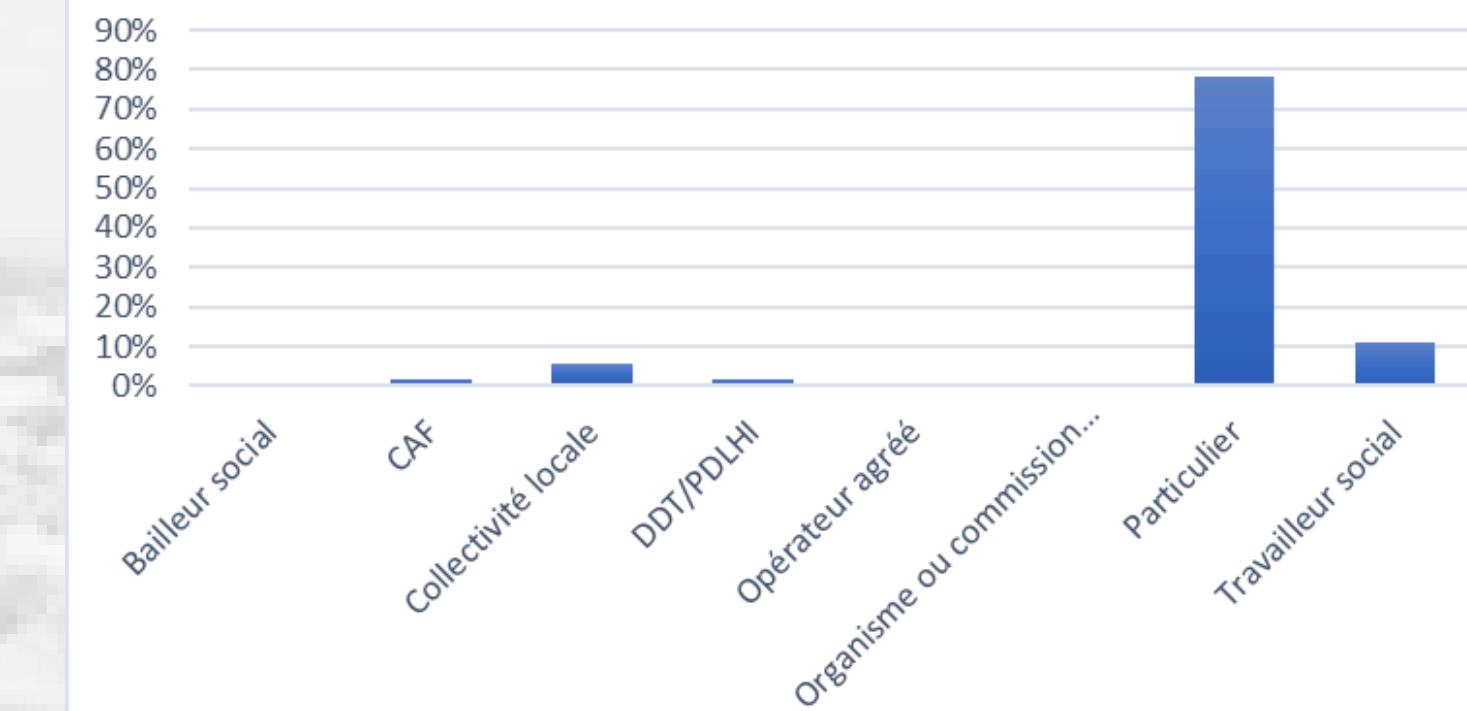


■ CAF ■ Indéterminé ■ MSA ■ Non allocataire ■ Non concerné (situation générique)

Statut des consultants à l'égard du logement

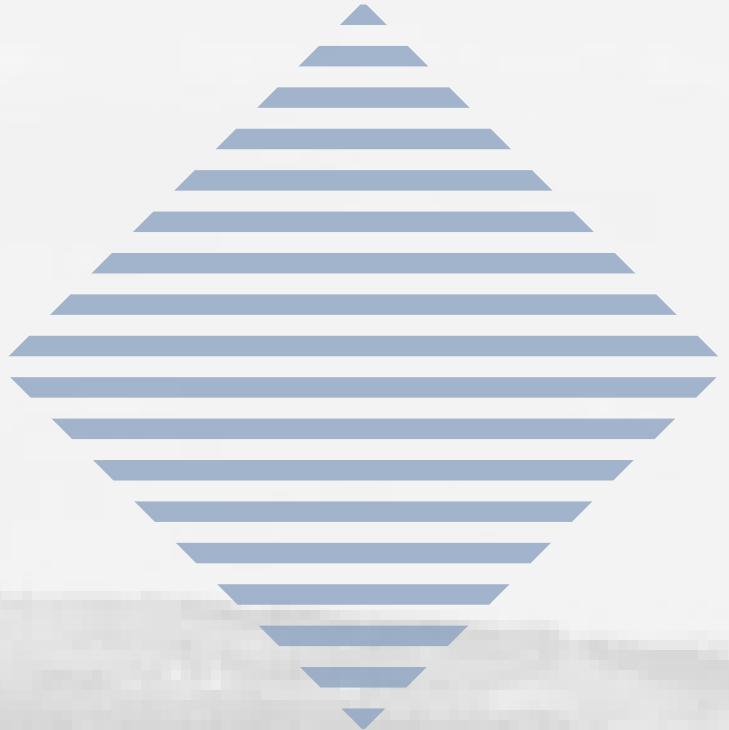


Typologie des consultants (%)

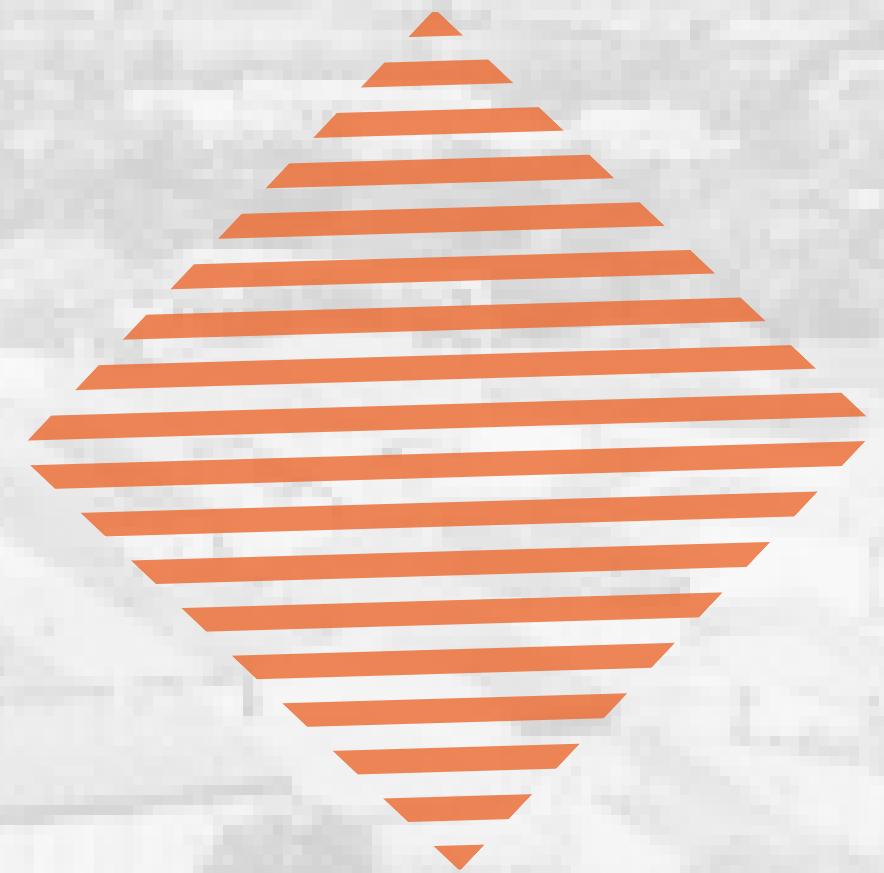


Source : Traitement ADILstatweb millesime 2025

POLE ETUDE/OBSERVATOIRE
BILAN 2025



Voir docs joints.



BILAN FINANCIER 2025



Action générale de conseil	IHI	décence	CMPEX	PEXDSF	JHS	dir/admin	OLL	Etudes/observatoires	total
Ministère du logement	1 588,51€	79,94€	120,00 €	265,06€	165,40€	77,53€	1 511,18 €	- €	713,86€ 4 521,49 €
DDETSPP CMPEX	- €	- €	- €	5 303,40€	- €	- €	- €	- €	5 303,40 €
DDETSPP QPV	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
DDETSPP Obs PDALHPD	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
DDT OLL	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
DDT Obs PDALHPD	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Conseil(s) régional(aux)	18,92€	2,91€	4,36 €	9,64€	6,01€	2,82€	11,33 €	- €	25,96€ 81,95 €
CD Général	1 238,07€	53,13€	79,75 €	176,14€	109,92€	51,52€	1 113,54 €	- €	474,39€ 3 296,45 €
CD Locaux	141,03€	21,46€	32,19 €	71,84€	43,40€	21,02€	84,45 €	- €	193,16€ 608,55 €
CD Jeunes/trajet résidentiel	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
CD IHI	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
CD Observatoire PDALHPD	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
CD DSFPEX	- €	- €	- €	- €	2 997,65€	- €	- €	- €	2 997,65 €
CD OLL	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
CD Pacts territoriaux	1 265,63€	1134,37€	- €	- €	- €	- €	- €	- €	2 400,00 €
GMCA Général	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
GMCA locaux	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
GMCA décence	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
GMCA LHI	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
GMCA OLL	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
GMCA QPV	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
autres EPCI Général	4 737,21€					1505,79€	- €		6 243,00 €
autres EPCI Décence	- €	- €	1 310,66 €	- €	- €	- €	- €	- €	1 310,66 €
autres EPCI LHI	- €	1 336,00€	- €	- €	- €	- €	- €	- €	1 336,00 €
autres EPCI OLL	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
autres EPCI Obs PLH	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	5 669,00€	5 669,00 €
Communes	180,53€	158,84€	119,39 €	19,63€	12,25€	5,74€	149,59 €	- €	52,87€ 898,85 €
CAF Général	264,21€	11,34€	17,02 €	37,59€	23,46€	11,00€	237,64 €	- €	101,24€ 703,48 €
CAF Décence	- €	- €	3 440,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	3 440,00 €
CAF Jeunes	- €	- €	- €	- €	- €	1 720,00€	- €	- €	1 720,00 €
CAF OLL	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
MSA	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Fond européen	- €	- €	- €	- €	2 714,53€	- €	- €	- €	2 714,53 €
OPH Général	79,57€	3,41€	5,13 €	11,32€	7,05€	3,31€	71,56 €	- €	30,49€ 211,85 €
OPH OLL	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Action Logement	2 153,53€	92,41€	138,72 €	305,39€	191,19€	89,62€	1 936,91 €	- €	825,17€ 5 733,94 €
CGIIS Général	319,59€	13,71€	20,59 €	45,47€	28,37€	13,30€	287,45 €	- €	122,46€ 850,95 €
CGIIS OLL	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
CIFRE-ANRT	- €	- €	- €	- €	823,53€	- €	- €	- €	823,53 €
Emploi franc	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
uniformation	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
aides privées (fondation)	646,28€	- €	- €	- €	- €	- €	387,15 €	- €	- € 1 033,43 €
cotisations	203,24€	8,72€	13,09 €	28,92€	18,04€	8,46€	182,80 €	- €	77,88€ 541,14 €
dons manuels - mécénat	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
TOTAL	12 836,32€	2 916,24€	5 300,90 €	6 275,39€	7 140,81€	2 004,32€	7 479,39 €	- €	8 286,48€ 52 239,85 €
coût action	12 604,00€	2 509,00€	3 927,00 €	5 089,00€	7 514,00€	2 295,00€	10 267,00 €	- €	19 141,00€ 63 346,00 €
résultat corrigé	232,32€	407,24€	1 373,90 €	1 185,39€	- 373,19€	- 290,58€	- 2 787,51€	- €	- 10 854,52€ - 11 106,14 €

2 Rives	
Action générale de conseil	
etp action	0,216
coût action	12 604,08
recettes action	12 836,32
resultat	232,24
IHI	
etp action	0,032
coût action	2509,5
recettes action	2916,24
resultat	406,74
non décence	
etp action	0,048
coût action	3927,2747
recettes action	5300,9
resultat	1373,6253
PEX DSF	
etp DSF	0,0635294
coût action DSF	5089,1176
recettes action DSF	6275,39
resultat DSF	1186,2724
CMPEX	
etp CMPEX	0,108
coût action CMPEX	7514,3
recettes action CMPEX	7140,81
resultat CMPEX	-373,49
direction/administration	
etp action	0,127
coût action	10267,608
recettes action	7479,39
resultat	-2788,218
OLL	
etp action	0
coût action	0
recettes action	0
resultat	0
Etudes/observatoires	
etp action	0,29
coût action	19141,5
recettes action	8286,48
resultat	-10855,02
JHS	
etp action	0,0268
coût action	2295,7556
recettes action	2004,32
resultat	-291,4356
GLOBAL ETP	0,911329
GLOBAL COUT	63349,14
GLOBAL RECETTES	52239,85
GLOBAL DELTA	-11109,3

FINANCEURS ET PARTENAIRES

