



Rapport d'activité

2018

**Assemblée
générale
du 3 juillet 2019**



adil
du Tarn

Résidence Leclerc
3 Boulevard Lacombe
81000 ALBI
☎ 05 63 48 73 80
adil81@wanadoo.fr
www.adiltarn.org

Sommaire

<u>Rapport moral</u>	5
<u>Les ADIL, un outil au service du public</u>	7
<u>Les outils de communication nationaux</u>	8
<u>Pochette institutionnelle</u>	9
<u>L'ADIL du Tarn</u>	11
<u>Le bureau</u>	11
<u>Le conseil d'administration</u>	11
<u>L'assemblée générale</u>	12
<u>Une équipe au service de tous</u>	13
<u>Les permanences</u>	14
<u>Chiffres clés</u>	15
<u>Communication de l'ADIL</u>	19
<u>Représentations institutionnelles, interventions et autres communications</u>	23
<u>Instances locales</u>	23
<u>Les réunions</u>	23
<u>Les salons</u>	24
<u>Les formations</u>	24
<u>Conférences et ateliers collectifs</u>	25
<u>Jeu M'loge</u>	25
<u>Le « Logement d'Abord »</u>	26
<u>Les rapports locatifs</u>	27
<u>L'habitat indigne</u>	29
<u>La prévention de l'expulsion</u>	29
<u>Projet « Tarn Prévention Impayés de Loyer »</u>	29

<u>L'ADIL du Tarn et l'amélioration de l'habitat</u>	31
<u>Action chèque énergie</u>	32
<u>Action « Eco-gestes »</u>	35
<u>L'ADIL du Tarn et l'accession à la propriété</u>	37
<u>Quelques indicateurs de financement de l'accession dans le département</u>	39
<u>Données Prêt à taux zéro 2016-2018</u>	40
<u>Les principaux textes parus</u>	43
<u>Rapport spécial du commissaire aux comptes</u>	47
<u>Rapport du commissaire aux comptes</u>	51
<u>Rapport financier</u>	59
<u>Les résolutions</u>	67

Rapport moral

En 2018, l'ADIL du Tarn a dispensé **7 326** consultations personnalisées sur toutes les questions de logement, participant ainsi aux **815 000** consultations réalisées par le réseau des ADIL. Informer et accompagner les ménages tout au long de leur parcours logement est la mission de l'ADIL du Tarn. Qu'il s'agisse de louer un logement, d'accéder à la propriété ou encore de réaliser des travaux ou d'adapter son logement.... L'information complète et neutre de l'ADIL permet aux ménages de faire des choix sécurisés et éclairés en tenant compte de l'ensemble des critères liés à leur situation personnelle, à leurs droits et obligations. Suite à des études réalisées sur plusieurs thématiques en 2018 sur l'impact de l'information donnée par les ADIL, plus celle-ci est dispensée en amont, plus elle facilite la construction d'un projet solide et prévient les difficultés.

L'année 2018 a été marquée par la parution de la loi Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique, l'ADIL s'est attachée à relayer les dispositions contenues dans ce texte, tel le bail mobilité, le traitement de l'impayé de loyer, l'évolution des critères de décence. Au-delà, l'ADIL contribue, par la diffusion continue de l'information, à rendre accessibles aux ménages les dispositifs mis en place.

L'ensemble des actions de l'ADIL est rendu possible grâce au précieux soutien de ses partenaires que nous remercions très sincèrement. Le logement est, et reste, un élément primordial dans la vie quotidienne de chacun. Base de structuration de la sphère privée comme professionnelle, il doit répondre à ce titre aux nombreux enjeux sociaux et sociétaux de notre époque. Afin que les ménages puissent mieux connaître l'ADIL, des actions collectives, et préventives, sont mises en place sur tout le territoire : à destination des futurs accédants à la propriété, des ménages sur la rénovation des logements, des jeunes dans le cadre de la Garantie Jeunes.

Les professionnels ne sont pas oubliés puisque l'ADIL informe à titre individuel, mais également via les informations collectives, sur les dispositifs existants, notamment en 2018 sur l'amélioration de l'habitat et le « Logement d'Abord ».

En 2019, l'ADIL du Tarn poursuivra son action au service de l'information des ménages et des partenaires, en s'adaptant à l'évolution des besoins. L'accent sera notamment mis sur l'accompagnement et l'information des ménages dans le cadre des impayés de loyer, locataires ou bailleurs, professionnels également, affirmant ainsi, l'attention particulière qu'il convient d'apporter aux personnes les plus en difficultés.

L'adaptation des outils numériques de l'ADIL du Tarn se poursuivra également, afin d'améliorer la visibilité de l'ADIL, et répondre à la forte mutation des modalités d'accès à l'information, qui modifie profondément la demande des différents publics.

Elisabeth CLAVERIE
Présidente de l'ADIL du Tarn



Les ADIL,

un outil au service du public

Avec près de **815 000** consultations annuelles, les ADIL constituent un maillon indispensable du logement : connaître ses droits, avoir accès aux dispositifs existants, être orienté vers le bon interlocuteur, les ménages ont compris l'importance de ce réseau.

Les outils mis à disposition par les ADIL concernent avant tout la diffusion de l'information par des dépliants « *grand public* », ce qui permet de remettre aux ménages sollicitant l'ADIL un document écrit rappelant les principaux éléments juridiques d'une question.

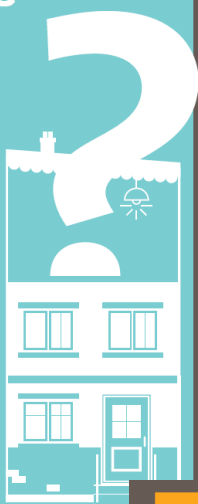
Des outils informatiques sont également mis à disposition des ADIL, tant pour le financement de l'accession que pour la fiscalité du propriétaire bailleur.

Enfin, l'ANIL, par sa veille juridique, alimente les ADIL pour qu'au fil de l'eau, les ménages puissent trouver une information fiable, personnalisée et indépendante. Ainsi, plus de **800** personnes sur le territoire national s'attachent à diffuser l'information la plus efficace.



Les outils de communication nationaux

L'ADIL vous apporte
une information
complète, neutre
et gratuite
sur toutes
les questions
de logement



Louer, acheter,
construire,
emprunter, faire
des travaux...

...les ADIL
vous conseillent
en toute objectivité



Impayés de loyers ?
Difficultés pour
rembourser
votre prêt
immobilier ?

Locataires,
propriétaires,
bailleurs, agissez
au plus vite,
consultez
votre ADIL



Devenir propriétaire

Financements, contrats...
Posez-vous les bonnes
questions !
L'ADIL vous aide
à construire votre projet.
Consultez gratuitement
votre ADIL
pour un conseil
objectif et complet.



Pochette institutionnelle

LE RÉSEAU ANIL/ADIL EN CHIFFRES

82 départements sont pourvus d'une ADIL

- Elles sont présentes à travers 120 centres d'information sur l'habitat
- Elles assurent plus de 1000 permanences au plus près des habitants, en mairie ou dans d'autres lieux d'accueil

12 ADIL sont dotées d'un Espace Info Énergie

700 collaborateurs

Plus de **100 000** consultations par an qui ont pour objet :

- la location
- l'accession
- la rénovation énergétique et les travaux
- l'accès et le maintien dans le logement
- la copropriété
- l'habitat indigne ou la non-décente du logement
- l'investissement locatif et la fiscalité des bailleurs
- autres

L'information sur le logement

Un service de proximité

Une expertise pour le public et les acteurs locaux

“

L'ADIL « a pour objet d'informer le public sur toute question touchant au logement et à l'habitat. Cette information, qui repose sur une compétence juridique et financière confirmée, doit être complète, neutre, personnalisée et gratuite [...] Elle vise à favoriser le bon déroulement des projets d'accession à la propriété des ménages et à permettre aux usagers, en particulier aux personnes défavorisées, de disposer de tous les éléments permettant l'exercice d'un choix véritable et indépendant ».

(CCH : R.366-5 - annexe)

”

Association loi 1901, créée à l'initiative d'un ou plusieurs départements, d'une métropole et de l'État, l'ADIL rassemble des collectivités locales, Action Logement, le GAR, des professionnels intervenant dans le secteur du logement et de l'habitat, des représentants d'associations d'usagers et familiales. Elle est agréée par l'État.

UN SERVICE DE PROXIMITÉ

L'ADIL apporte aux habitants du territoire un conseil gratuit, neutre et personnalisé sur toutes les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement et à l'urbanisme : rapports locatifs, accession, rénovation, copropriété, fiscalité, prévention des impayés et expulsions, habitat indigne et non-décent, etc.

Elle accueille le public dans ses locaux et lors de permanences de proximité. La qualité du conseil de l'ADIL repose notamment sur la formation continue des juristes et collaborateurs.

UNE EXPERTISE POUR LES ACTEURS LOCAUX

L'ADIL met à disposition de ses partenaires une veille juridique sur le logement. Elle participe à la connaissance et à la compréhension de la réglementation, par exemple, par des actions de formation ou de sensibilisation.

Lieu privilégié d'observation des comportements des ménages, l'ADIL contribue à l'analyse des besoins et des pratiques en matière de logement. Elle peut réaliser des études thématiques territorialisées et jouer un rôle d'observation des marchés.

Grâce à son expertise, l'ADIL est associée à la réflexion en vue de l'élaboration des politiques locales du logement. Elle contribue à leur mise en œuvre notamment en relayant les informations auprès des différents publics.



RESSOURCES

[www.adil\[departement\].org](http://www.adil[departement].org)

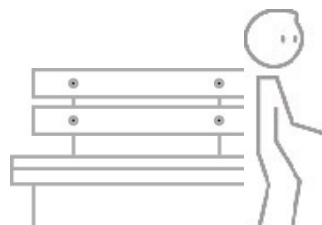
www.observeurs-des-loyers.org

Habitat Actualité
www.adil.org/documentation-experte/habitat-actualite/

Juris prudence
www.adil.org/jurisprudence/

Études
www.adil.org/documentation-experte/etudes-etudes-etudes/

DÉPLIANTS



L'ADIL du Tarn

Le bureau

Présidente	:	Madame CLAVERIE, Conseil Départemental
Vice-Présidente	:	Madame ROUCAIROL, Action Logement Services
Trésorière	:	Madame FEVRIER, FNAIM
Secrétaire	:	Madame SAUNIER, UDAF

Le conseil d'administration

Membres de droit :

Monsieur FERNANDEZ, Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn
Monsieur RAMOND, Conseil Départemental
Monsieur CAZOTTES, Direction Départementale des Territoires

Collège I : Organismes représentant les offreurs de biens et services concourant au logement

Madame ROUCAIROL, Action Logement Services
Monsieur BARON, FD BTP81
Monsieur BARBOTTIN, MIDI HABITAT
Monsieur ASPAR, Tarn Habitat
Monsieur GALIBER D'AUQUE, UNPI des Pays Albigeois

Collège III : Pouvoirs publics et organisations d'intérêt général

Madame FURINI, CAF du Tarn
Madame CLAVERIE, Conseil Départemental
Monsieur BOUYSSIE, Mairie de Carmaux
Madame HIRISSOU, Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet

Collège II : Organismes représentant les consommateurs et les usagers

Madame SAUNIER, UDAF

17 avril 2018

Approbation du compte-rendu du précédent conseil d'administration
Présentation des comptes pour l'année 2017, et perspectives 2018
Rapport d'activité de l'ADIL pour 2017
Actions partenariales en 2018
Questions diverses

13 décembre 2018

Approbation du procès-verbal du conseil d'administration du 17 avril 2018
Présentation de l'activité de l'ADIL au 31 octobre 2018
Présentation du bilan comptable provisoire au 31 octobre 2018
Présentation du budget prévisionnel pour 2019
Actions de l'ADIL pour 2019 : Antenne de prévention de l'expulsion, Garantie Jeunes, formations,...
Questions diverses



L'assemblée générale

Collège I : Organismes représentant les offreurs de biens et services concourant au logement

Banque Populaire Occitane	MIDI HABITAT
CDAD	Tarn Habitat
Action Logement Services	LCA FFB
CGLLS	UNPI des Pays Albigeois
Crédit Agricole Nord Midi-Pyrénées	CAPEB du Tarn
Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn	ENEDIS
FD BTP 81	EDF
ENGIE	FNAIM
Immobilière 3F	
Néolia	
Office Public de l'Habitat Castres-Mazamet	

Collège II : Organismes représentant les consommateurs et les usagers

CNL	CLCV	UDAF
-----	------	------

Collège III : Pouvoirs publics et organisations d'intérêt général

Association des Maires et des Elus Locaux du Tarn	Communauté de Communes Tarn Aogût
CAF du Tarn	Communauté de Communes Carmausin Ségala
Département	Communauté de Communes VAL 81
Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet	Communauté de Communes Centre Tarn
Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet	DDT/ DDCSPP
Communauté de Communes des Monts d'Alban et Villefrancois	Mutualité Sociale Agricole
Communauté de Communes du Cordais et du Causse	SOLIHA
	Préfecture

Liste des collectivités locales :



Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet : Alos, Amarens, Andillac, Aussac, Beauvais sur Tescou, Bernac, Brens, Briatexte, Broze, Busque, Cadalen, Cahuzac sur Vère, Campagnac, Castanet, Castelnau de Montmiral, Cestayrols, Couffouleux, Donnazac, Fayssac, Fénols, Florentin, Frauseilles, Gaillac, Giroussens, Graulhet, Grazac, Itzac, Labastide de Lévis, Labessière Candeil, Lagrave, Larroque, Lasgrâisses, La Sauzière Saint Jean, Le Verdier, Lisle sur Tarn, Loubers, Loupiac, Mézens, Montans, Montels, Montdurausse, Montgaillard, Montvalen, Noailles, Parisot, Peyrole, Puybegon, Puycelsi, Rabastens, Rivières, Roquemaure, Saint Beauzile, Sainte Cécile du Cayrou, Saint Gauzens, Saint Urcisse, Salvagnac, Sénouillac, Tauriac, Técou, Tonnac, Vieux



Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet : Aiguefonde, Aussillon, Boissezon, Castres, Caucalières, Labruguière, Lagarrigue, Mazamet, Navès, Noailhac, Payrin Augmontel, Pont de l'Arn, Saint Amans Soult, Valdurenque



Communauté de Communes des Monts d'Alban et du Villefrancois : Alban, Ambialet, Bellegarde-Marsal, Curvalle, Le Fraysse, Massals, Miolles, Montroc, Mouzieys Teulet, Paulinet, Rayssac, Saint André, Teillet, Villefranche d'Albigeois



Communauté de Communes Carmausin Ségala : Almayrac, Blaye les Mines, Cagnac les Mines, Carmaux, Combefa, Crespín, Jouqueviel, Labastide Gabausse, Le Garric, Le Ségur, Mailhoc, Milhavet, Mirandol Bourgnounac, Monestiés, Montauriol, Montirat, Moularès, Pampelonne, Rosières, Saint Benoît de Carmaux, Saint Christophe, Saint Jean de Marcel, Sainte Croix, Sainte Gemme, Salles, Taïx, Tanus, Tréban, Trévien, Valderières, Villeneuve/Vère, Virac



Communauté de Communes du Cordais et du Causse : Bournazel, Cordes/Ciel, Labarthe Bleys, Lacapelle Ségalar, Laparrouquial, Les Cabannes, Le Riols, Livers Cazelles, Marnaves, Milhars, Mouzieys Panens, Penne, Roussayrolles, Saint Marcel Campes, Saint Martin Laguëpie, Saint Michel de Vax, Souel, Vaour, Vindrac Alayrac



Communauté de Communes Tarn Aôût : Ambres, Bannières, Belcastel, Garrigues, Labastide Saint Georges, Lacougotte Cadoul, Lavour, Lugan, Marzens, Massac Séran, Montcabrier, Roquevidal, Saint Agnan, Saint Jean de Rives, Saint Lieux les Lavour, Saint Sulpice, Teulat, Veilhes, Villeneuve les Lavour, Viviers les Lavour

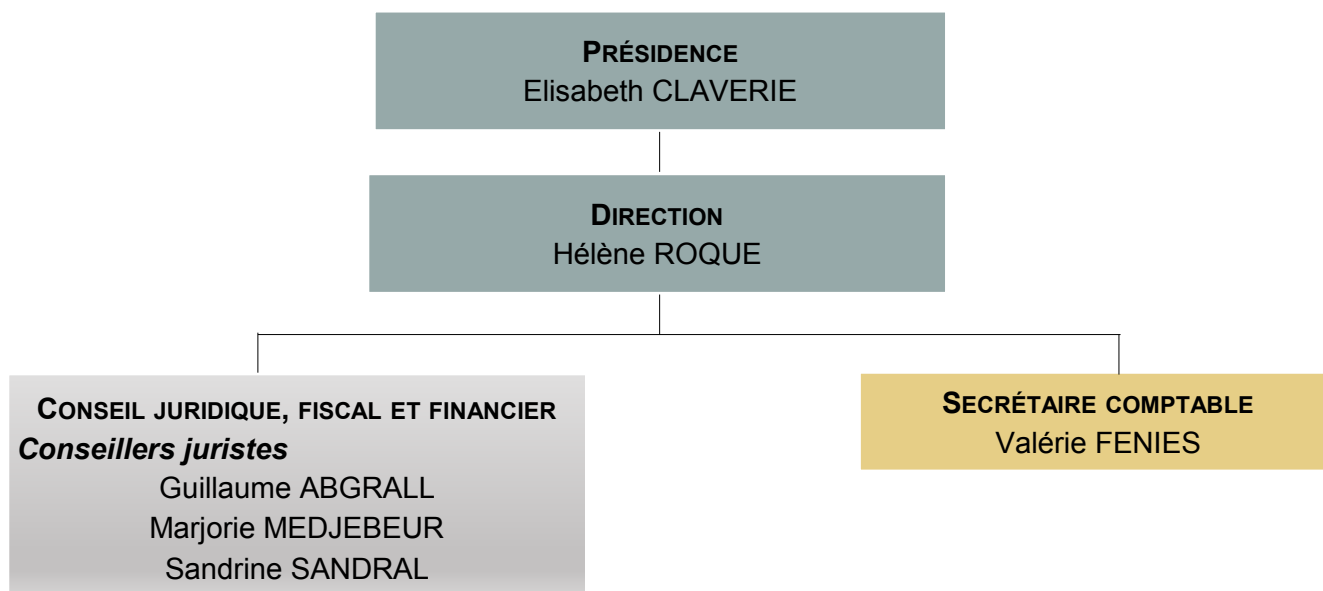


Communauté de Communes Centre Tarn : Arifat, Fauch, Laboutarié, Lamillarié, Lombers, Montredon Labessionné, Orban, Poulan Pouzols, Réalmont, Sieurac, Terre de Bancalié (Ronel, Roumégoux, Saint Antonin de Lacalm, Saint Lieux Lafenasse, Terre Clapier, Le Travet)

Communauté de Communes VAL 81 : Andouque, Assac, Cadix, Courris, Crespín, Faussergues, Fraissines, Lacapelle Pinet, Le Dourn, Lédas et Penthiers, Padiès, Saint Cirgue, Saint Grégoire, Saint Julien Gaulène, Saint Michel Labadie, Saussenac, Sérénac, Trébas, Valence d'Albigeois

Autres communes : Lasfaillades, Verdalle, Fiac, Mondragon, Sainte Cécile du Cayrou, Lasgraïsses, Puycelsi

Une équipe au service de tous



Les permanences

GRAULHET

CCAS Mairie

de 9 h à 12 h

1^{er} et le 3^{ème} vendredi

GAILLAC

Mairie

de 9 h à 12 h

2^{ème} et le 4^{ème} vendredi

CARMAUX

Maison de la Citoyenneté

de 9 h à 12 h

et de 13 h à 16 h 30

2^{ème} mardi

ALBI - SIEGE SOCIAL

Résidence Leclerc - 3 Boulevard Lacombe

81000 ALBI

☎ 05 63 48 73 80

e-mail : adil81@wanadoo.fr

du lundi au vendredi sur RDV

de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30

(16 h 30 le vendredi)

CASTRES

Maison des Administrations

de 9 h 30 à 12 h

et de 13 h 15 à 16 h 45

Lundi et mercredi sur RDV

Jeudi sans RDV

SAINT SULPICE

Pôle de service - Espace Sicard Alaman

13 h 30 à 16 h 45

3^{ème} lundi

LAVAU

Pôle de service - Espace Saint Roch

9 h 15 à 12 h

3^{ème} lundi

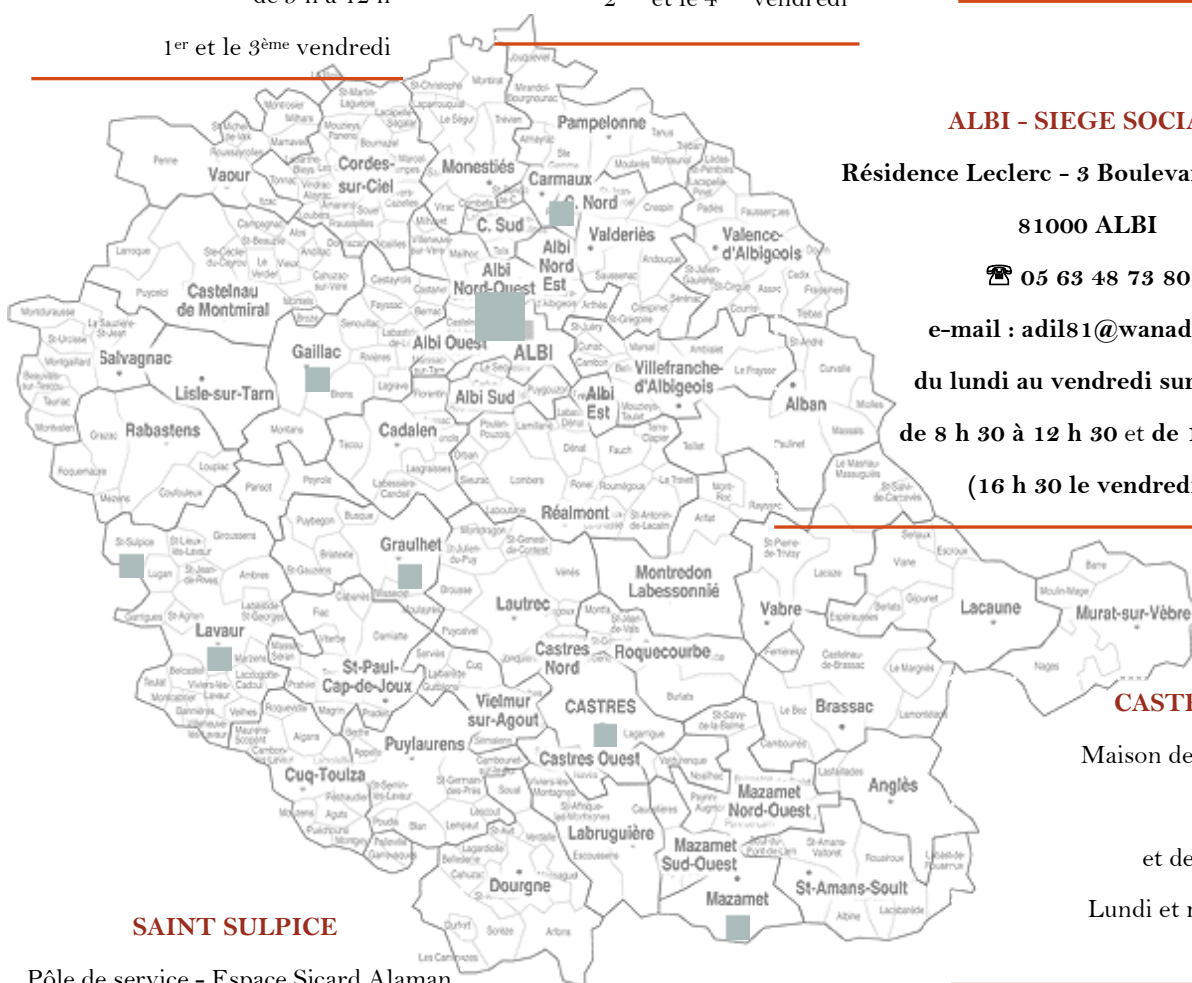
MAZAMET

Maison des Associations

9 h 45 à 12 h 30

et de 13 h 30 à 16 h 15

1^{er} mercredi



Chiffres clés

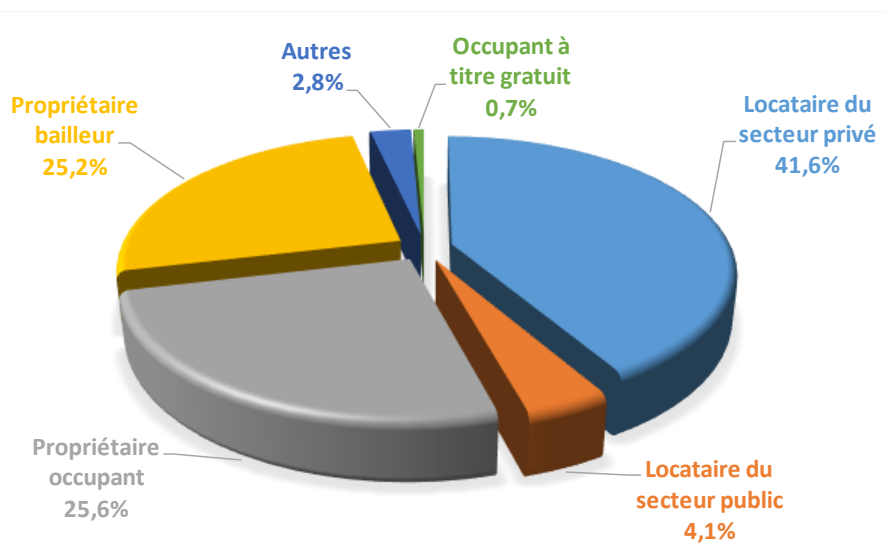
Les consultations auprès de l'ADIL du Tarn

Depuis sa création, l'ADIL a renseigné **171 732** ménages sur toutes les thématiques de l'habitat, et **7 326** ont frappé à la bonne porte en 2018, en légère augmentation de **4%** par rapport à 2017.

2013	2014	2015	2016	2017	2018
7 746	8 360	7 709	7 267	7 040	7 326

Le statut des ménages qui consultent l'ADIL du Tarn démontre sa neutralité, puisqu'ils représentent **41.6%** de locataires du parc privé, **4.1%** de locataires du secteur public, **25.2%** de propriétaires bailleurs et **25.6%** de propriétaires occupants. Ainsi, le conseil aux ménages, cœur de métier de l'ADIL, mobilise l'essentiel de son activité. Une part significative du conseil personnalisé est à destination des professionnels et acteurs de l'habitat (**7.8%**).

Mais l'ADIL du Tarn, ce n'est pas seulement du conseil personnalisé, puisque la diffusion de l'information transite également via son site

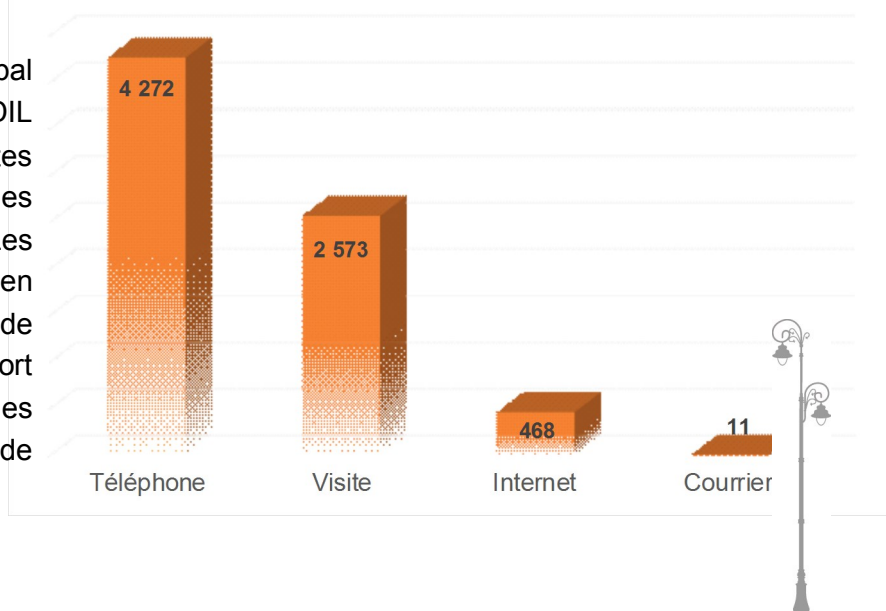


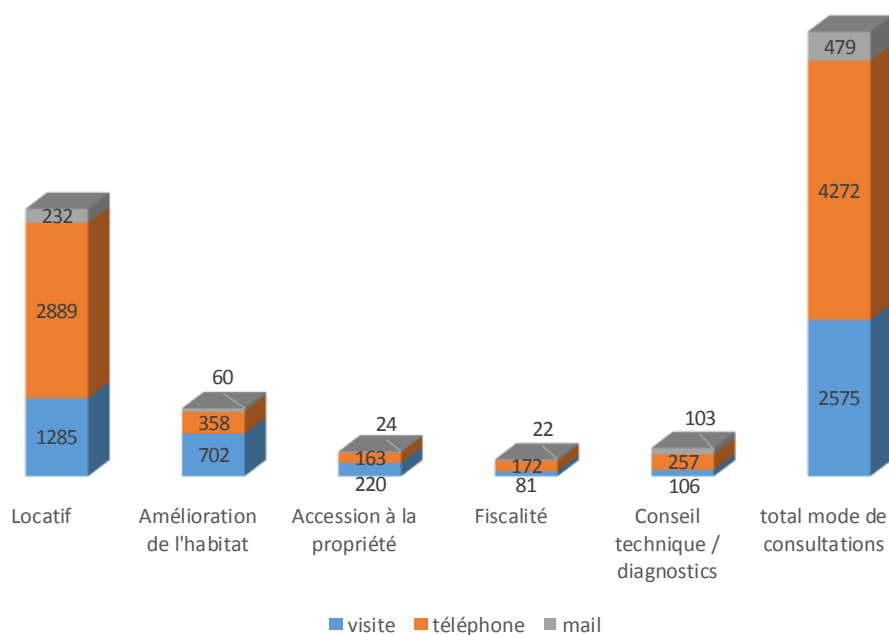
internet, qui totalise en 2018, **11 861** connexions. Les pages les plus consultées sont d'abord « Où trouver l'ADIL », ensuite ce sont les fiches pratiques sur l'amélioration de l'habitat qui génèrent le plus de trafic.



Les modes de consultations traditionnels

Si le téléphone reste le vecteur principal des consultations auprès de l'ADIL (**58.3%**), les consultations en visites constituent un mode important des informations dispensées (**35.1%**). Les consultations via les mails sont en progression sensible (**6.4%**). Au-delà de ces données qui marquent un fort ancrage territorial, il apparaît des différences notables quant au mode de consultations selon le thème abordé.





Ainsi, si l'amélioration de l'habitat représente **15.3%** des consultations auprès de l'ADIL, cela concerne **27.3%** des entretiens physiques personnalisés.

Particulièrement sur ce thème, et du fait de la multitude des dispositifs financiers mis en place, **62.7%** des informations sont données lors de rencontres avec les particuliers, au siège social ou en permanences.

Les modes d'informations collectives

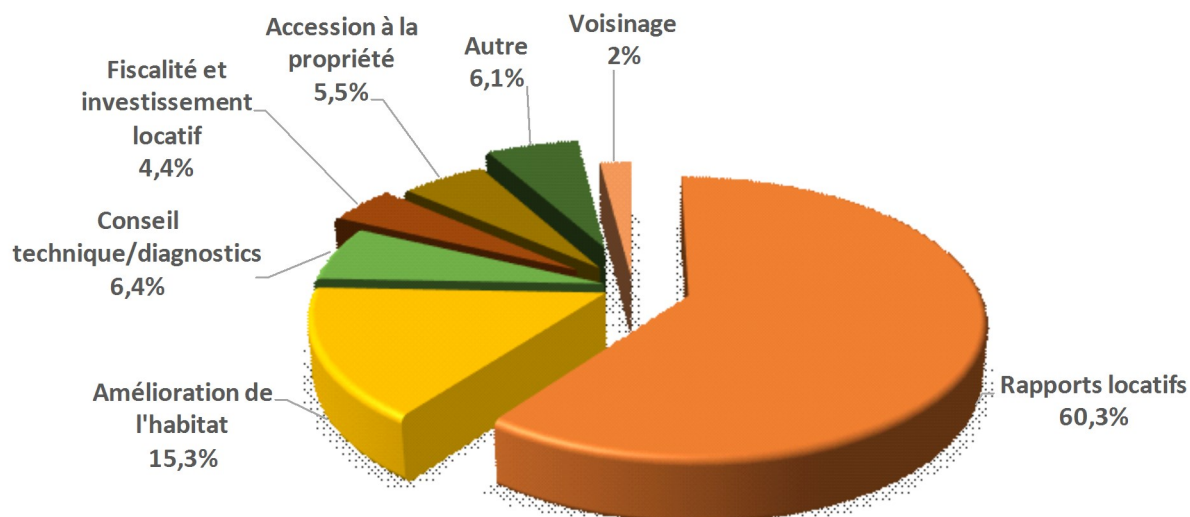
L'activité de l'ADIL évolue du fait de son implication croissante dans la diffusion de l'information lors d'ateliers collectifs auprès des ménages, notamment des jeunes dans le cadre de la Garantie Jeunes. La mise en place d'un atelier « logement » auprès de ce jeune public permet une information préventive sur les rapports locatifs et la précarité énergétique. L'animation se fait via « Jeu M'loge », et ainsi **304** jeunes ont pu bénéficier de cette démarche en 2018.

Par ailleurs, des conférences ont été organisées sur le territoire départemental, avec des thèmes aussi variés que l'accession à la propriété, en partenariat avec Action Logement et la CAF, l'amélioration de l'habitat, essentiellement en partenariat avec les collectivités locales et les Maisons de Service au Public. Toutes ces actions ont permis aux **433** participants d'avoir une information générale, et également une connaissance de l'ADIL, centre de ressources sur l'habitat.

Ces ateliers collectifs rencontrent également un accueil favorable auprès des professionnels, puisque plus de **220** participants ont pris part à des séminaires d'information.

Dates	Thèmes	Nbre
29 mars	Conférence CAPEB - Amélioration de l'habitat	52
3 et 29 mai	Conférence Albi et Gaillac - Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Tarn	25
24 mai	Assemblée générale - FNAIM	30
29 mai	Conférence VISALE et conventionnement - 1 % Logement - Castres	12
26 octobre	Conférence « Le Logement d'Abord »	101

Les thèmes abordés par l'ADIL



Il est constant que l'ADIL du Tarn s'implique dans les politiques publiques en matière d'habitat, et en fonction des orientations générales nationales, les sollicitations auprès de l'agence fluctuent fortement. Si les rapports locatifs mobilisent l'équipe de l'ADIL, la thématique de l'amélioration de l'habitat impacte fortement l'activité de l'ADIL. Cette thématique est passée entre 2012 et 2018 respectivement de 5.4% à **15.3%**.



Temps consacré en minutes	Téléphone	Visite sur RDV	Visite sans RDV	Courrier	Internet	Total
Financement de l'accession	10.15	48.38	31.47	-	7.87	27.63
Investissement locatif	9.82	52.50	32.29	-	7.50	31.70
Copropriété	9.15	45.11	31.20	-	8.25	27.36
Accession à la propriété	9.28	43.64	27.88	-	9.33	25.46
Amélioration de l'habitat	9.73	37.19	23.81	13	7.80	23.66
Voisinage	8.86	33.92	22.04	-	7.57	17.98
Urbanisme	7	34.50	21.25	-	7	16.22
Conseil technique	4.81	39.98	24.02	8	4.49	11.54
Fiscalité	8.13	37.87	21.43	-	8	14.79
Rapport locatif	6.56	35.49	22.68	9.62	7.16	13.57
Autre	6.98	34.47	15.71	-	13.67	8.81
Recherche d'un logement	9.32	35	10.33	-	6.40	9.75
Diagnostics réglementaires	7.02	8	-	-	10	7.29
Total	7.06	37.47	23.51	10.09	6.85	15.88

Or, une consultation sur les rapports locatifs est plus simple, plus rapide qu'un accompagnement sur les aides financières et fiscales pour l'amélioration de l'habitat. Ainsi, au fil des ans, la durée et la nature des sollicitations a entraîné un accroissement de l'activité, par allongement des durées de consultations.

Présence territoriale forte : un service de proximité avant tout

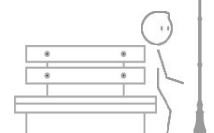
Lieu de réception	2017		2018	
	Nbre	dont visites	Nbre	dont visites
Albi	5 796	1 388	6 064	1 365
Castres	667	628	678	639
Gaillac	87	84	112	107
Graulhet	88	88	102	101
Carmaux	50	48	49	47
Mazamet	84	84	71	69
Saint Sulpice	43	43	34	33
Lavaur	65	65	58	58
Salons	93	91	122	121
Total	6 973	2 519	7 290	2 540

Si **53%** des visites auprès de l'ADIL du Tarn ont lieu au siège social à Albi, **47%** des ménages ont pu être accueillis sur l'ensemble des permanences. De même, les ateliers collectifs ont lieu pour une large majorité en dehors d'Albi.

EPCI D'ORIGINE DES CONSULTANTS	2017	2018	
		NBRE	
Communauté d'Agglomération de l'Albigeois	37%	2 776	40.1%
Communauté d'Agglomération Castres Mazamet	17.9%	1 366	19.7%
Communauté d'Agglomération Gaillac Graulhet	14.3%	1 133	16.4%
Communauté de Communes du Carmausin Ségala	6.1%	408	5.9%
Communauté de Communes Tarn Agout	4.7%	263	3.8%
Communauté de Communes Sor et de l'Agout	3.1%	204	2.9%
Communauté de Communes Centre Tarn	2.3%	158	2.3%
Communauté de Communes Lautrécois et du Pays d'Agout	1.8%	131	1.9%
Communauté de Communes Sidobre Val d'Agout - Vals et Plateaux des Monts de Lacaune	1.7%	98	1.4%
Communauté de Communes Monts d'Alban et du Villefranchois	1.1%	97	1.4%
Communauté de Communes Monts de Lacaune et de la Montagne du Haut Languedoc	1.2%	87	1.3%
Communauté de Communes Val 81	1%	66	1%
Communauté de Communes Lauragais Revel Sorézois	0.9%	58	0.8%
Communauté de Communes Cordais et du Causse	0.8%	52	0.8%
Communauté de Communes Haute Vallée du Thoré	0.7%	31	0.4%
	100%	6 928	100%

La communication de l'ADIL a pour objectif d'informer ses partenaires sur l'actualité juridique, financière et fiscale, et les particuliers, pour diffuser une information récente.

A destination du grand public, les journaux locaux diffusent des articles, des communiqués de presse, et la participation de l'ADIL sur les radios locales est un atout supplémentaire pour se faire connaître.



chauffage

Un chèque énergie pour 24 135 ménages

l'essentiel

D'ici une quinzaine de jours, 24 135 ménages modestes du Tarn recevront un chèque énergie pour les aider à régler leurs factures d'électricité, de gaz, de fioul ou de bois.

Deux départements, dont l'Aveyron, ont testé la nouvelle formule du chèque énergie à destination des ménages modestes. La mesure a été avalisée et le nouveau dispositif généralisé depuis le 1^{er} janvier 2018. Il touchera les bénéficiaires tarnais, et tous ceux de la région Occitanie, d'ici quinze jours. Soit entre le 25 et 28 avril. Ce coup de pouce de l'État concernera 24 135 ménages tarnais. Ces personnes, qui avaient une réduction automatique sur leur facture de gaz et d'électricité, percevront donc ce fameux chèque énergie sans bouger le petit doigt. L'administration fiscale a établi un fichier, sur la base des avis d'imposition, des personnes remplissant les conditions d'attribution. L'agence départementale d'information sur le logement du Tarn (Adil) est chargée de faire passer le message. Cette structure informe et conseille gratuitement sur toutes les questions relatives au logement. Elle est conventionnée par le Ministère du Logement.

« Pour bénéficier de ce chèque



De plus en plus de foyers se chauffent au bois, moins cher que l'électricité ou le gaz. / Photo DDM, illustration.

énergie, le revenu fiscal de référence du ménage doit être inférieur à 7 700 € par unité de consommation (UC), confie Hélène Roques, la directrice de l'Adil Tarn. Une personne constitue une UC, une deuxième personne, 0,5 UC et chaque personne supplémentaire (enfant), 0,3 UC.

Il peut être utilisé pour le paiement des factures d'énergie

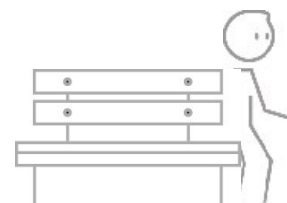
mais également pour la redevance en logement-foyer et pour les dépenses liées à la rénovation énergétique du logement ». Elle rappelle également qu'il faut justifier de l'usage de ce chèque (attestations) afin de bénéficier des protections qui en découlent. « Les ménages peuvent avoir la gratuité de la mise en service et de l'enregistrement de leur contrat de fourniture

d'électricité ou de gaz mais également d'un abattement de 80 % sur la facturation d'un déplacement d'un technicien en raison d'une coupure pour défaut de règlement », ajoute-t-elle. Le chèque est valable jusqu'au 31 mars 2019.

P.S.

Contact Adil Tarn : tel 05 63 48 73 80 ou adil81@wanadoo.fr

LADEPECHE.fr



Permanences de l'ADIL 81

Vous vous posez des questions liées au logement? Contactez l'ADIL 81 : des juristes sont à votre écoute pour vous donner gratuitement tous les conseils juridiques, fiscaux et financiers sur le logement, que ce soit en matière d'accès à la propriété, d'amélioration de l'habitat, de location, de fiscalité, de copropriété, de troubles de voisinage... Les permanences de l'ADIL :

- **Carmaux** : Maison de la Citoyenneté 26, av. Bouloc-Tor-

catis de 9 h à 12 h et de 13 h à 16 h 30 le 2^e mardi du mois

- **Castres** : Maison des Administrations, place du 1^{er} Mai de 9 h 30 à 12 h et de 13 h 15 à 16 h 45 sur RDV le lundi et le mercredi (05 63 48 73 80); sans RDV le jeudi

- **Gaillac** : 58, place Hautpoul de 9 h à 12 h les 2^e et 4^eme vendredi

- **Graulhet** : CCAS, place Elie Théophile de 9 h à 12 h les 1^{er} et 3^e vendredi

- **Lavaur** : Pôle de Service - Espace Saint-Roch 2, rue de l'Abattoir de 9 h 15 à 12 h le 3^e lundi

- **Mazamet** : Maison des Associations 41, rue Galibert Pons de 9 h 45 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 16 h 15 le 1^{er} mercredi

- **Saint-Sulpice** : Pôle de Service - Espace Sicard Alaman 11, chemin de la Planquette de 13 h 30 à 16 h 45 le 3^e lundi

- **Albi** (bureau permanent) : Résidence Leclerc 3, bd

Lacombe (05 63 48 73 80) de 8 h 30 à 12 h 30 et de 13 h 30 à 17 h 30 (16 h 30 le vendredi); sur RDV du lundi au vendredi

Pour connaître les dates des prochaines permanences, vous pouvez également les consulter sur le site www.adiltarn.org/nous-contacter-nos-permanences.html Retrouvez également l'ADIL sur www.adiltarn.org

Portes ouvertes des Maisons de services au public

La Communauté de Communes Tarn-Agout vous invite aux Journées Portes Ouvertes des Maisons de Services au Public situées à Lavaur et à Saint-Sulpice-la-Pointe! Ouverts à tous! Créées par la Communauté de Communes Tarn-Agout, les Maisons de service au public (MSAP) ont pour but d'aider et d'accompagner les administrés dans leurs démarches et recherches d'informations en matière de santé, emploi, retraite, transports, etc. Dans le cadre de la 2^eme édition des « Journées Portes Ouvertes » du réseau des Maisons de Services au Public organisée du 8 au 12 octobre, découvrez les deux structures à Lavaur et à Saint-Sulpice-la-Pointe afin de mieux connaître ces services



MSAP LAVAUR

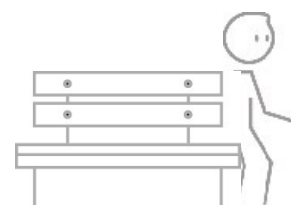


MSAP ST SULPICE

de proximité. Au programme : 8 octobre : MSAP St Sulpice Espace Sicard Alaman - 14 h : Atelier Couverche d'entreprise : « Je souhaite créer mon activité et être accompagné » animé par BGE. 10 octobre MSAP St Sulpice - 14 h : Stand présentation MSAP Médiathèque de St Sulpice. 12 octobre MSAP

Lavaur Espace St-Roch 9 h 30 : Conférence avec l'ADIL du Tarn : Aides à la rénovation de l'habitat. 12 octobre MSAP St Sulpice Espace Sicard Alaman 13 h 30 : Conférence avec l'ADIL du Tarn : Relations propriétaires - locataires. Ces actions sont ouvertes à tous. Il est conseillé de s'inscrire :

Maison de services aux publics - Espace Sicard Alaman à St-Sulpice-la-Pointe : Marine Domiquin : 05.63.34.80.74 ou msap.stsulpice@cc-tarnagout.fr Maison de services aux publics - Espace Saint-Roch à Lavaur : Stéphanie Tournier : 05.63.83.12.89 ou msap.lavaur@cc-tarnagout.fr



Représentations institutionnelles, interventions et autres communications

Instances locales

Membre associé

Conseil Régional de l'Habitat et de l'Hébergement - CRHH
Programme Local de l'Habitat - PLH (Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet - Communauté d'Agglomération de l'Albigeois)
Plan Départemental pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées - PDALHPD
Pôle de Lutte contre l'Habitat Indigne - PDLHI
Commission de Coordination des Actions de Préventions des Expulsions - CCAPEX
Plan climat Bâtiment du PETR de l'Albigeois et des Bastides - Plateforme REHAB - Plateforme RENOVAM Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet
Programme de Rénovation Energétique de l'Habitat - PREH
OPAH de la Haute Vallée du Thoré « Revitalisation rurale »

Membre de droit

Commission Locale Amélioration de l'Habitat - CLAH

Membre consultatif

Commission Départementale de Conciliation - CDC
Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet
Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet

Les réunions

Mensuelles :

Commission d'attribution Tarn Habitat
Commission Locale pour l'Amélioration de l'Habitat
CCAPEX
Cellule opérationnelle du PDLHI
Banque de France

Conseil d'administration :

SOLIHA
Tarn Habitat

Groupe de travail :

Comité de pilotage du PDALHPD
Commission de pré-examen dans le cadre du PDALHPD
PDLHI
Comités de pilotage des OPAH et PIG

Groupements de communes :

PETR de l'Albigeois et des Bastides
Communauté d'Agglomération Gaillac/Graulhet
Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet
Communauté de communes des Monts d'Alban et du Villefrancois
Communauté de communes Centre Tarn
MSAP - Maison des Services Au Public



Les salons

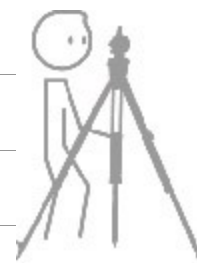
- ⇒ Loisirs Logis Expos à Castres du 6 au 7 avril 2018
- ⇒ Salon Eco Energies à Carmaux du 6 au 7 octobre 2018
- ⇒ Habitarn à Albi du 19 au 22 octobre 2018

Les formations



137 participants

8 mars	Non décence - CAF du Tarn
9 mars	Nouveautés financières et fiscales 2018 - DDT
13 mars	Les clés d'un EDL entrant et sortant réussi - Tarn Habitat
26 mars	Rapports locatifs (Jeu M'loge) - Département
27 mars	Amélioration de l'habitat et lutte contre la précarité énergétique
10 avril	Amélioration de l'habitat et lutte contre la précarité énergétique - Département
29 mai	Mal logement ? Traitement de la non-décente des logements pouvoir de police du maire
4, 5 et 6 juin 12 juin	Politiques sociales en faveur du logement - Croix Rouge Politiques sociales en faveur du logement - Inéopole Brens
25 septembre	Troubles de voisinage - Tarn Habitat
27 septembre & 2 octobre	Réparations locatives et entretien du logement - Tarn Habitat
4 et 9 octobre	Copropriété - Tarn Habitat
16 octobre	Aspects opérationnels de la prévention de l'expulsion
18 octobre	Amélioration de l'habitat - MFR Peyregoux
20 novembre	Troubles de voisinage - Tarn Habitat
26 & 27 novembre	Réparations locatives et entretien du logement - Tarn Habitat
18 & 19 décembre	Le cadre légal de la gestion locative - SOLHA 12 - 46 - 81



Conférences et ateliers collectifs

433 participants

22 ateliers	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Castres & Mazamet
1 atelier	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Soual
1 atelier	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Graulhet
10 ateliers	Jeu M'loge / Garantie Jeunes - Albi
20 février 1 ^{er} mars 11 octobre	Permanence MSAP Lacaune Permanence MSAP Lacaune Conférence MSAP Lacaune
21 février 21 mars	Thermographie Castres
22 février	Thermographie Montcabrier
15 mars	Jeu M'loge / DDT
22 mars	Conférence Forum Accession Albi - 1% Logement
24 mai	Rencontres de l'accès au droit - CDAD
8 et 11 juin	Conférence « Petit déj » 1 % Logement - Albi et Castres
6 octobre	Conférence Salon Eco Energies à Carmaux
12 octobre	Conférence MSAP Lavour : Amélioration de l'habitat et rénovation énergétique
12 octobre	Conférence MSAP Saint Sulpice : Les rapports locatifs

Jeu M'loge



Pour appréhender les rapports locatifs, Jeu M'loge est utilisé lors d'ateliers collectifs tout au long de l'année notamment dans le cadre des Garanties Jeunes ou à la demande de partenaires.

Le public rencontré lors de ces ateliers est très éclectique : professionnels du secteur social ou associatif, locataires, jeunes en FJT, et futurs locataires d'un programme de logement social.

L'ADIL du Tarn a vendu 12 jeux en 2018.

Vendredi 26 octobre 2018

Suite au plan quinquennal interministériel relatif au « Logement d'Abord », à la demande et en partenariat avec la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP), l'ADIL du Tarn a organisé une journée d'information et d'échanges sur ce thème, réunissant **100** professionnels.

Le « Logement d'Abord » a vocation à faire le lien entre les acteurs de l'hébergement, du logement d'urgence, et du logement. Cette politique publique lancée en septembre 2017, répond aux constats d'un sans-abrisme persistant, et d'une saturation toujours croissante des dispositifs d'hébergement d'urgence. Cette nouvelle stratégie a pour ambition de diminuer de manière significative le nombre de personnes sans domicile d'ici 2022. Il s'agit de passer d'une réponse construite dans l'urgence s'appuyant majoritairement sur des places d'hébergement avec des parcours souvent longs et coûteux, à un accès direct au logement avec un accompagnement social adapté aux besoins des personnes.

Au-delà des aspects théoriques des définitions de la « chaîne du logement », de l'intermédiation locative, des présentations pratiques ont permis de découvrir les outils mis en place sur d'autres territoires pour répondre à ces objectifs.



« Le Logement d'Abord »

Journée d'information et de mobilisation le 26 octobre 2018

Maison du Bâtiment – 23 bd Lacombe – Albi

Les services de l'Etat dans le Tarn, en partenariat avec l'ADIL du Tarn, vous proposent une rencontre autour de la mise en œuvre du Plan quinquennal « Logement d'Abord ». Cette journée allie les présentations théoriques des dispositifs existants et des échanges autour des pratiques locales. Elle permettra de faire connaître les outils mis en place pour accompagner cette politique publique, et de présenter les grandes lignes de sa déclinaison dans notre territoire.

Il reste quelques places, n'hésitez pas à vous inscrire avec le bulletin d'inscription ci-joint.

9 h 30	Ouverture par M. LABORIE, Secrétaire Général de la Préfecture du Tarn
9 h 45	Plan quinquennal du « Logement d'Abord » : enjeux et perspectives Docteur P. ESTECAHANDY - Coordinatrice technique nationale - DIHAL
10 h	De la rue au logement : quels dispositifs dans le Tarn ? Mme L. VIDAL-ROZOY - DDCSPP Mme H. ROQUE - ADIL DU TARN Les différents axes de l'accompagnement Docteur P. ESTECAHANDY - DIHAL
11 h 30	Le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) et le Logement d'Abord - de son origine à aujourd'hui Mme L. VIDAL-ROZOY - DDCSPP - retour d'expérience M. J.L. GUILLAUME - SIAO 45 – Association IMANIS
12 h 30	Déjeuner libre
14 h	« Un chez soi d'abord » Santé mentale et logement autonome, des passerelles efficaces Mme D. BELTRAME-MONCOUET & Mme H. BOUDET - SOLIHA 31
14 h 30	Focus sur certains outils : - l'intermédiation locative, mandat de gestion et avantages fiscaux Mme H. ROQUE - ADIL DU TARN - la gestion locative adaptée M. A. WODZYNSKI & Mme C. BINAUD - SOLIHA 81 - les pensions de famille M. B. CREMON - DDCSPP
15 h 30	Le programme Logement d'Abord M. H. PETTON - Coordonnateur Logement d'Abord Mairie de Toulouse
16 h 30	Conclusion des travaux PDALHPD - Logement d'Abord : quelles perspectives ? Mme E. CLAVERIE - Département du Tarn M. D. BARRERE - DDT Mme L. VIDAL-ROZOY - DDCSPP Docteur P. ESTECAHANDY - DIHAL

Les rapports locatifs

A l'occasion des 30 ans de la loi du 6 juillet 1989, on aurait pu penser que les questions relatives aux rapports locatifs soient en diminution, or il n'en est rien. A cela, plusieurs raisons : cette loi a été modifiée à de nombreuses reprises, et pour la dernière fois par la loi du 23 novembre 2018. Malgré l'ancienneté de ce texte, nombreuses sont encore les dispositions méconnues, comme par exemple la fourniture des diagnostics techniques qui restent absents des dossiers locatifs pour une large part. Les consultations sur les révisions de loyer sont en forte diminution depuis la loi ALUR, qui les a limitées dans le temps, cette réglementation plus contraignante est corrélée par la faible progression des indices permettant la révision.

	2016	2017	2018
Exécution des obligations des parties	18.6%	21.4%	22.8%
Congé locatif	19.8%	17.5%	15.7%
Réparations, état des lieux, charges	15.9%	17.5%	17%
Divers	8.3%	9.1%	7.1%
Impayé/expulsion	8.3%	8.2%	8.6%
Loyer	7.1%	7.2%	7.3%
Rédaction du bail	7.4%	7.1%	5.6%
Dépôt de garantie	9.5%	7.4%	9.7%
Habitat indigne	5.1%	4.6%	6.2%

Ces **4 414** consultations effectuées sur les rapports locatifs permettent de définir les enjeux de la location, du point de vue du bailleur et du locataire.

	Pour le locataire (2 738 consultations)	Pour le bailleur (1 529 consultations)
Congé	17.2%	12.8%
Exécution des obligations du bailleur	29.6%	10.7%
Exécution des obligations du locataire	5.1%	16.3%
Rédaction du bail	1.3%	12.8%
Etat des lieux + dépôt de garantie	16.3%	8.4%
Charges	6.7%	3.2%
Non décence	8.6%	2.2%
Impayé/Expulsion	5.7%	13.7%

Il est indéniable que le bailleur sollicite l'ADIL pour des questions relatives aux obligations du locataire, parmi lesquelles le paiement des loyers.

Les fréquentes questions relatives à la rédaction du bail permettent une information préventive, notamment quant aux mentions du contrat et au dossier de diagnostics techniques à fournir au locataire.

Il est également possible lors de ces entretiens d'indiquer au bailleur les outils de sécurisation du loyer. La sécurisation de la relation locative reste marginale dans les demandes des protagonistes du bail (locataire **3.8%**, bailleur **3.2%**), et peu de ménages s'informent spontanément sur les dispositifs de sécurisation des loyers, que ce soit le recours au cautionnement, la souscription de la garantie VISALE, ou la garantie des loyers impayés. Si peu de consultations portent sur ce thème, une enquête menée par le réseau ANIL/ADIL en 2018 démontre cependant que les bailleurs utilisent, au niveau national, pour 2/3 des instruments de sécurisation, à **47%** le cautionnement personne physique, **14%** l'assurance loyer impayé, et **3%** le dispositif VISALE. Le conseil très en amont permet, notamment aux bailleurs qui gèrent leur bien sans intermédiaire, de connaître ces dispositifs.

Les sollicitations des locataires concernent avant tout les obligations du bailleur et le départ du logement, essentiellement en terme de congé, d'état des lieux et de dépôt de garantie. Ces thèmes regroupent près de 2/3 des interrogations des locataires.

L'information préventive reste une gageure pour l'ADIL du Tarn, or la connaissance en amont de la règle permet indéniablement d'éviter le conflit, et favorise un accès sécurisé au logement. C'est également le but poursuivi lors des ateliers collectifs mis en place par le biais de l'outil « Jeu M'loge », auprès surtout des jeunes, non encore locataires et néophytes en la matière, pour avoir quelques clés utiles.

L'habitat indigne

La prévention de l'expulsion

13.7% des ménages contactent l'ADIL lors d'une situation de fragilité dans le cadre des rapports locatifs, que ce soit sur une difficulté de mal-logement, ou d'impayés de loyer. Ces deux thèmes sont extrêmement complexes à traiter, et l'implication de l'ADIL du Tarn dans les dispositifs locaux permet de mieux informer le public, qu'il soit bailleur ou locataire.

	Impayé/Expulsion	Habitat indigne
Bailleur	211	34
Locataire	155	235

Projet « Tarn Prévention Impayés de Loyer »

Suite à de nombreuses actions partenariales avec les acteurs de la prévention de l'expulsion, le Département du Tarn confie à l'ADIL du Tarn dorénavant une mission d'accompagnement et d'information à destination des ménages, qu'ils soient bailleurs ou locataires. Cette politique publique, qui allie traitement administratif, accompagnement social et procédure judiciaire, tend à permettre le maintien dans les lieux des locataires de bonne foi, tout en sécurisant le bailleur. Or, il résulte des constats de terrain que tant les bailleurs que les locataires méconnaissent les dispositifs mis en place par les pouvoirs publics.

Des rencontres professionnelles entre tous les intervenants de la prévention de l'expulsion ont mis en lumière la nécessité de développer un service dédié à l'accompagnement des ménages, en lien avec les partenaires locaux. Est née ainsi l'idée de « TPIL », nouveau service qui sera proposé par l'ADIL en 2019.

L'ADIL du Tarn

et l'amélioration de l'habitat



Si les consultations sur l'amélioration de l'habitat concernent **15.3%** des ménages qui rencontrent l'ADIL, cela représente plus du quart du temps consacré à l'information du public.

L'ADIL du Tarn, en tant que « Point Rénovation Info Service », remplit son rôle d'information sur les outils financiers et fiscaux, pour l'amélioration de la performance énergétique des logements. En lien avec la politique publique de transition énergétique et de lutte contre la précarité énergétique, l'ADIL a su trouver sa place dans le paysage diversifié et complexe de cette thématique. Si on additionne les questions liées au crédit d'impôt dans **56.8%** des cas, l'information s'avère complète, avec notamment une réorientation vers le bon opérateur ou le service dédié : un opérateur ou l'Espace Info Energie. Par ailleurs, avec la complexité des quelques neufs dispositifs qui peuvent être mobilisés pour accompagner financièrement les projets de travaux, le conseil est à **62.6%** sur visite auprès des conseillers de l'ADIL.

L'approche transversale de l'ADIL permet « d'embarquer » la rénovation énergétique là où le ménage venu en ADIL n'aurait pas identifié une telle possibilité. Ainsi, elle sensibilise les ménages rencontrés dans le cadre des consultations sur l'accession à la propriété, les rapports locatifs, la copropriété, l'adaptation du logement ou la rénovation énergétique et fait connaître les aides existantes sur tout le département.

Les fiches pratiques et d'information, par territoire couvert par une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) ou Programme d'Intérêt Général (PIG) présentes sur le site www.adiltarn.org sont également consultées.

La mobilisation de l'ADIL sur cette thématique va bien au-delà du conseil personnalisé aux ménages. Tout d'abord, l'ADIL en partenariat avec des collectivités locales, des Maisons de Service au Public (MSAP), propose des ateliers collectifs d'information. **116** ménages ont participé à ces actions.



L'information des ménages passe également par le canal des professionnels, qui participent à des soirées d'information ou des formations professionnelles. Sensibiliser les acteurs locaux, artisans, travailleurs sociaux, intervenants à domicile permet de mieux mobiliser les financements dédiés.



Action chèque énergie

« Toute personne ou famille éprouvant des difficultés particulières, au regard notamment de son patrimoine, de l'insuffisance de ses ressources ou de ses conditions d'existence, a droit à une aide de la collectivité pour disposer de la fourniture d'eau, d'énergie et de services téléphoniques dans son logement », tel est le principe posé par les textes. Faisant suite à l'accompagnement des ménages les plus précaires, une mission spécifique a été confiée à l'ADIL du Tarn. Les tarifs sociaux de l'électricité et du gaz ont été remplacés par le « chèque énergie » et les conditions d'accès à cette aide ont été modifiées.



Suite à un partenariat avec Engie Gaz Tarif Réglementé, une campagne d'information sur le chèque énergie a été menée par l'ensemble des salariés de l'ADIL du Tarn, sur une période de 6 semaines. L'action a débuté quelques jours avant l'envoi des 24 000 chèques énergie, et s'est prolongée 4 à 5 semaines au-delà de la date prévisible d'envoi.

Sur la base d'un fichier fourni par Engie Gaz Tarif Réglementé, l'ADIL a contacté un nombre important de ménages. Les heures d'appel privilégiées se situaient entre 10 h et 12 h, et de 14 h à 16 h.

Le script d'appel a été personnalisé par chaque appelant, pour des facilités d'explications. Il était cependant inclus dans chaque appel :

- ⇒ la présentation de l'ADIL,
- ⇒ la convention et partenariat avec Engie Gaz Tarif Réglementé,
- ⇒ les informations sur le chèque énergie,
- ⇒ comment l'utiliser et les modalités d'envoi des attestations.

Le fichier a été réparti entre les 5 collaborateurs de l'ADIL. Sur proposition aux ménages contactés, des mails d'information et des courriers ont été envoyés. Pour ce qui est du retour, cette action a permis de faire connaître l'ADIL sur le volet habitat, et au-delà sur la problématique des charges de logement. Cela a également permis, pour quelques ménages, de poser directement des questions « habitat », et d'aborder plus largement notre mission.

Suite à l'appel de l'ADIL, des bénéficiaires sont venus nous rencontrer, nous ont rappelé pour des explications complémentaires, pour les aider à valoriser le chèque énergie. La vérification de l'éligibilité au chèque énergie a été également un volet de cette action.

Globalement, cette action s'est révélée positive, avec un accompagnement réel du public contacté, au nombre de **200** ménages.

Annexe 1

Fiche action : Accompagner la prise en main du Chèque Energie

Nom du partenaire	l'Association ADIL TARN
Nom du CSRE	Dominique BILLON GIBOIN
Date action	- 15 jours avant et 15 jours après l'envoi programmé des chèques (Date en attente de validation ministérielle).
Départements ou Codes Postaux concernés	81000 / 81160 / 81300 / 81370 / 81600

Public Ciblé	Clients Tarif Réglementé bénéficiaires du TSS en 2017 + clients Tarif Réglementé qui habitent dans des zones d'habitation dont le revenu moyen est inférieur à 22000 € (croisement données IRIS)
Descriptif de l'action	Le partenaire recevra deux semaines avant l'envoi du chèque énergie, une liste de clients Gaz Tarif réglementé ENGIE à contacter par téléphone afin de les accompagner sur les possibilités d'utilisation du Chèque Energie. L'exploitation de cette liste durera 20 jours ouvrés (soit 4 semaines). Le partenaire passera 2 appels maximum à des horaires différents pour tenter de contacter le client <u>Pendant les 10 premiers jours avant l'envoi des chèques :</u> - Le partenaire informera des possibilités d'utilisation du chèque et de sa possible pré-affectation pour les années suivantes - Si le client possède une adresse mail, qu'il aura préalablement vérifiée sur le portail, il pourra lui envoyer une documentation dématérialisée. <u>Pendant les 10 jours qui suivent l'envoi du chèque :</u> - Si le client n'a pas reçu de chèque, l'encourager à vérifier son éligibilité à l'adresse suivante : https://chequeenergie.gouv.fr/beneficiaire/eligibilite - Si le client n'a pas envoyé son chèque, informer sur les possibilités de son utilisation et de sa possible pré-affectation pour les années suivantes. - Si le client a envoyé son chèque à un autre fournisseur, s'assurer qu'il a bien envoyé son attestation à ENGIE afin de conserver ses droits connexes. Dans la négative, le partenaire pourra la récupérer et l'envoyer à ENGIE Pour accompagner le client, le partenaire retrouvera toutes les informations nécessaires sur le site gouvernemental : https://chequeenergie.gouv.fr/
Suivi et reporting de l'action	• Lors de cette action, le correspondant fera un point chaque fin de semaine avec le partenaire afin d'évaluer l'avancée de l'action et de proposer des actions correctrices si nécessaire.

in

Annexe 1

Fiche action : Accompagner la prise en main du Chèque Energie

	- Le fichier Excel mis à la disposition du partenaire pour le traitement du client fera office de reporting et devra faire apparaître : - La date du 1^{er} appel du client - Si pas de contacts au 1^{er} appel, la date du second appel client - Contacts aboutis : Oui/Non - Chèque reçu Oui/Non - Chèque envoyé à ENGIE : Oui/non - Chèque envoyé à un autre fournisseur Oui/Non - Attestation envoyée à ENGIE Oui/Non - Information envoyée par mail Oui/Non
Evaluation – Bilan	
Nombre d'appels passés	
Nombre d'appels aboutis	
Nombre de clients accompagnés ayant envoyés leur chèque ENGIE	
Nombre de clients accompagnés ayant envoyés l'attestation à ENGIE	
Mise à jour des données mails et téléphone à partir du portail solidarité	
Moyens mis à disposition	
Formation au Chèque Energie par les correspondants	
Script, Flyers, ...	
Rémunération	
Forfaitisé à 1500 € sur la base de 40 h d'activités (2h par jours pendant 20 jours) / médiateur Nb d'appels minimum à passer/médiateur : 400 Nombre minimum d'appels aboutis (client ayant reçu l'information) : 200 Nombre de médiateurs concernés : 1 Dotation : 1 500,00 €	
Paiement	
Avant le 31 mai 2018 sous réserve d'une réception d'une lettre d'appel de fonds avant le 15/04/2018	
Responsables / Validation	
PMS : nom du responsable de l'action et paraphe	Hélène ROQUE 
ENGIE Validation du responsable de l'action : nom et paraphe	Martial SERRA 

Action « Eco-gestes »

Toujours dans l'esprit d'un accès aux droits, une autre action a été menée, avec beaucoup moins d'envergure : **25** personnes ont été reçues à l'ADIL pour un entretien sur les éco-gestes dans le logement et sur les services proposés par ENGIE Gaz Tarif Réglementé.

Ces entretiens avaient vocation à informer les ménages sur :

- ⇒ le tarif réglementé et la compréhension de leur facture,
- ⇒ la maîtrise de la demande en énergie,
- ⇒ les services numériques Gaz Tarif Réglementé (l'espace client, la facture en ligne...).



Ces deux types d'actions, bien que chronophages, permettent de présenter les actions de l'ADIL, et au-delà, d'envisager des problématiques logement (précarité énergétique, non-décence, travaux d'amélioration de l'habitat).

L'ADIL du Tarn et l'accession à la propriété

L'offre de service sur la thématique de l'accession est protéiforme, et méconnue. Tous les aspects de l'accession peuvent être abordés par les conseillers juristes : le contrat à souscrire, les financements dédiés, les frais annexes, les avant-contracts, la réception des travaux, et bien entendu les diagnostics financiers et les plans de financement. Cette information fait le tour de la question, et permet de sécuriser les projets d'accession pour prendre les décisions en connaissance de cause.

Malgré les moyens mis en œuvre par l'ADIL : ateliers collectifs, conférences, évènementiel comme « La semaine de l'accession », peu de ménages ont recours à l'ADIL du Tarn sur ce volet de l'habitat.

Par ailleurs, à l'heure où l'amélioration des logements, notamment énergétique, est au cœur des préoccupations des ménages, l'intérêt de l'information sur l'accession n'en est que plus important. Prévoir le financement d'un bien, en intégrant les travaux en amont du projet présente de nombreux avantages :

- ⇒ le projet acquisition/amélioration est d'un moindre coût dès lors que les aides à l'amélioration sont intégrées dans le financement initial,
- ⇒ la réalisation des travaux est facilitée du fait de la vacance du bien,
- ⇒ l'information permet d'anticiper la réalisation de travaux en sécurisant le budget des ménages.

S'il est vrai que le poids des démarches est lourd pour mener à bien son projet d'acquisition/amélioration, cela s'inscrit dans une optimisation des financements disponibles, ce pourquoi l'ADIL du Tarn cherche à s'impliquer dans cette rubrique.

Ce constat est étayé par les consultations « accession » auprès de l'ADIL, qui concernent pour **96%** la primo-accession à la propriété (au sens du Prêt à Taux Zéro), mais qui ne « concentre » que **5.5%** de notre activité.



Accession : question juridique

226 consultations

	2017	2018
Contrat de construction (CCMI)	32.7%	34.1%
Promesse et compromis	16.8%	18.6%
Contrat de vente	15.4%	13.3%
Contrat d'entreprise	12.5%	8.9%
Contrat de maîtrise d'oeuvre	6.7%	8%
Autre	4.8%	3.1%

Financement de l'accession

179 consultations

	2017	2018
Prêts et aides	36.1%	39.1%
Simulations financières	34.2%	21.7%
Premières informations	11.4%	22.4%
Difficultés de remboursement	5.1%	5%
Réaménagement - renégociation	4.6%	1.7%
Assurances des prêts	6.4%	5.6%
Techniques bancaires	2.3%	3.4%
Divers	-	1.1%

La possibilité pour les accédants de recourir aux conseils de l'ADIL pour un plan de financement ou un diagnostic financier est peu utilisée, car seulement **33** études financières ont été réalisées.



Ainsi, le profil de l'accédant rencontré par les conseillers juristes ne reflète pas la réalité de l'accession dans le département.

Quelques indicateurs de financement de l'accession dans le département

Données issues des plans de financement et diagnostics financiers réalisés à l'ADIL en 2018

	MOYENNE
Durée du prêt principal	249 mois
Durée moyenne du Prêt à Taux Zéro	257 mois
Fonds propres - épargne préalable	32 473 €
Fonds propres	35 591 €
RFR N-2	19 752.97 €
Montant du financement principal	82 621 €
Coût du terrain	42 400 €
Coût des travaux	39 016 €
Frais de notaire	3 031
Objectif mensualité	530 €
Mensualité totale	567 €

Afin de corriger ces éléments et d'avoir une vision concrète de la primo-accession dans le Tarn en 2018, un bilan peut être effectué suite à l'analyse des données de l'accession au regard du « PTZ ».



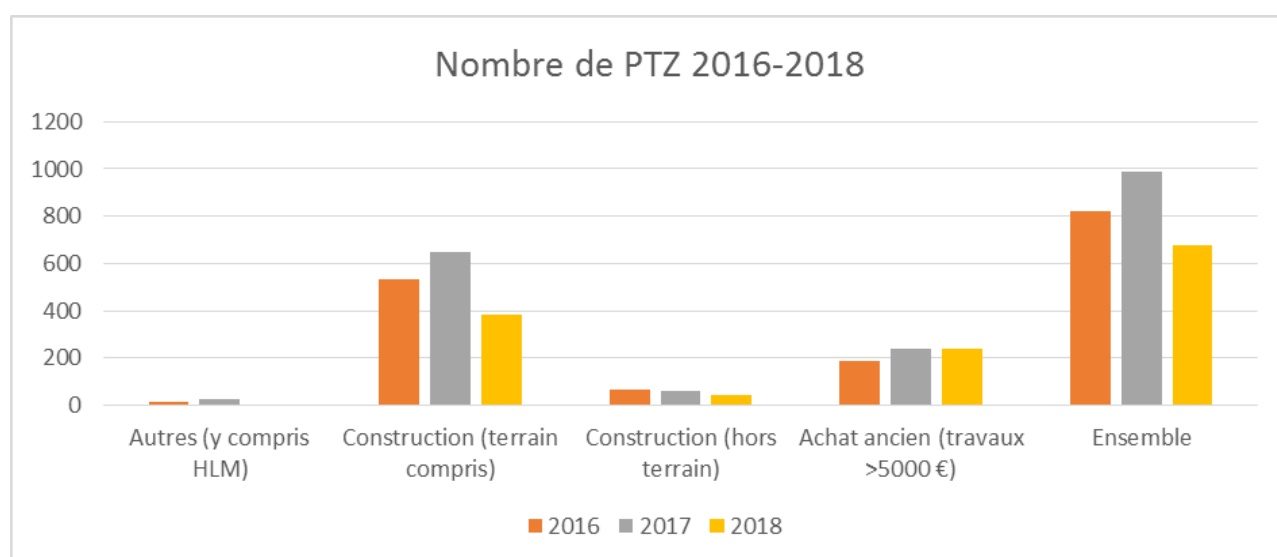


Primo-accession à la propriété

Le PTZ est destiné aux personnes qui n'ont pas été propriétaires de leur résidence principale les deux dernières années, et sous plafond de ressources. Cette aide financière est attribuée pour la construction neuve, avec ou sans terrain, l'achat d'un logement neuf (très marginal dans le Tarn), l'achat d'un logement HLM (marginal également), et l'acquisition d'un bien avec des travaux importants.

Tendance 2018 : net recul de la construction neuve

La réglementation a évolué en 2018, limitant le montant du PTZ en logement neuf à **20%** du prix d'acquisition, plafonné en fonction de la composition familiale. Cet élément réglementaire peut expliquer le moindre intérêt de recours à ce type d'aide financière, dans un contexte historique de taux d'emprunt très faibles.



Si le nombre d'opérations acquisition/amélioration est constant sur la période, la construction neuve quant à elle marque le pas, après une progression de **18%** des PTZ entre 2016 et 2017, on enregistre une baisse significative en 2018 de **40%** de la primo-accession.

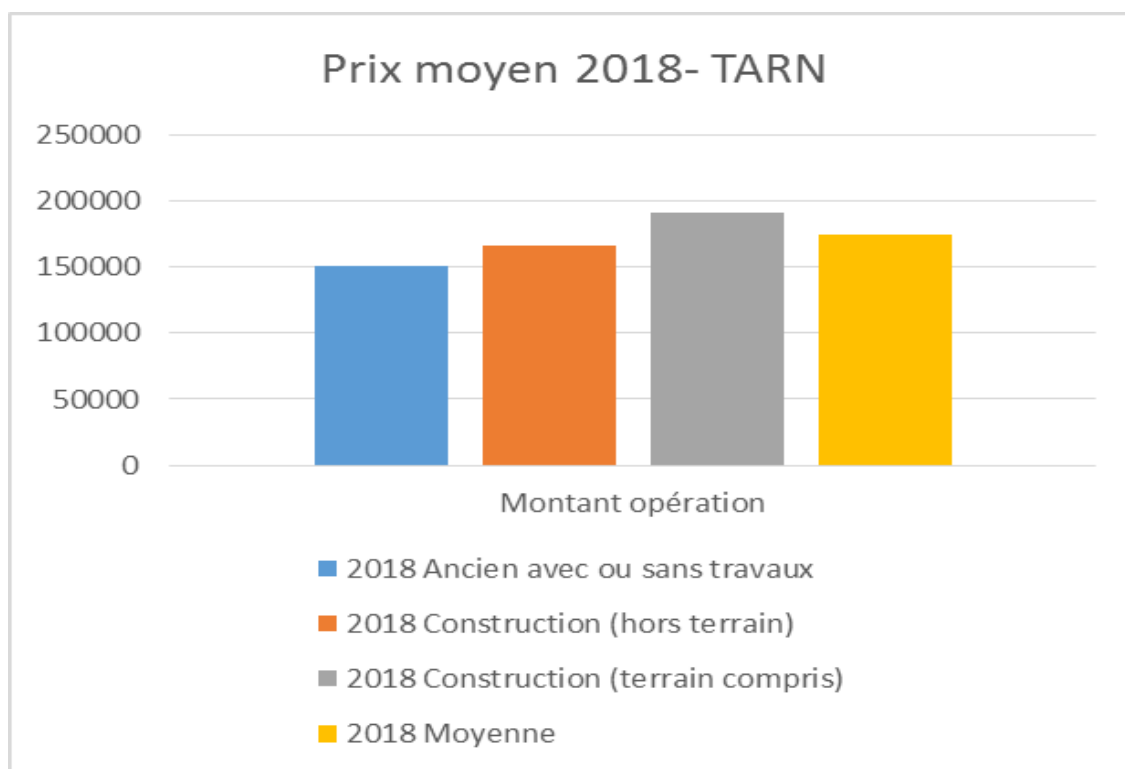
Si on compare ces données à celles relatives à la construction neuve dans le Tarn pour la même période, on constate le même phénomène, mais dans une moindre proportion, la baisse enregistrée sur les autorisations de construction de maison entre 2018 et 2017 est de **14%**.

Ainsi, sur trois ans, **2 480** projets d'accession ont été financés avec un PTZ, et la part de l'acquisition/amélioration représente **27.1%** de l'accession dans l'ancien avec travaux, en progression en 2018, où ce type de projet a représenté **35 %** des opérations financées.

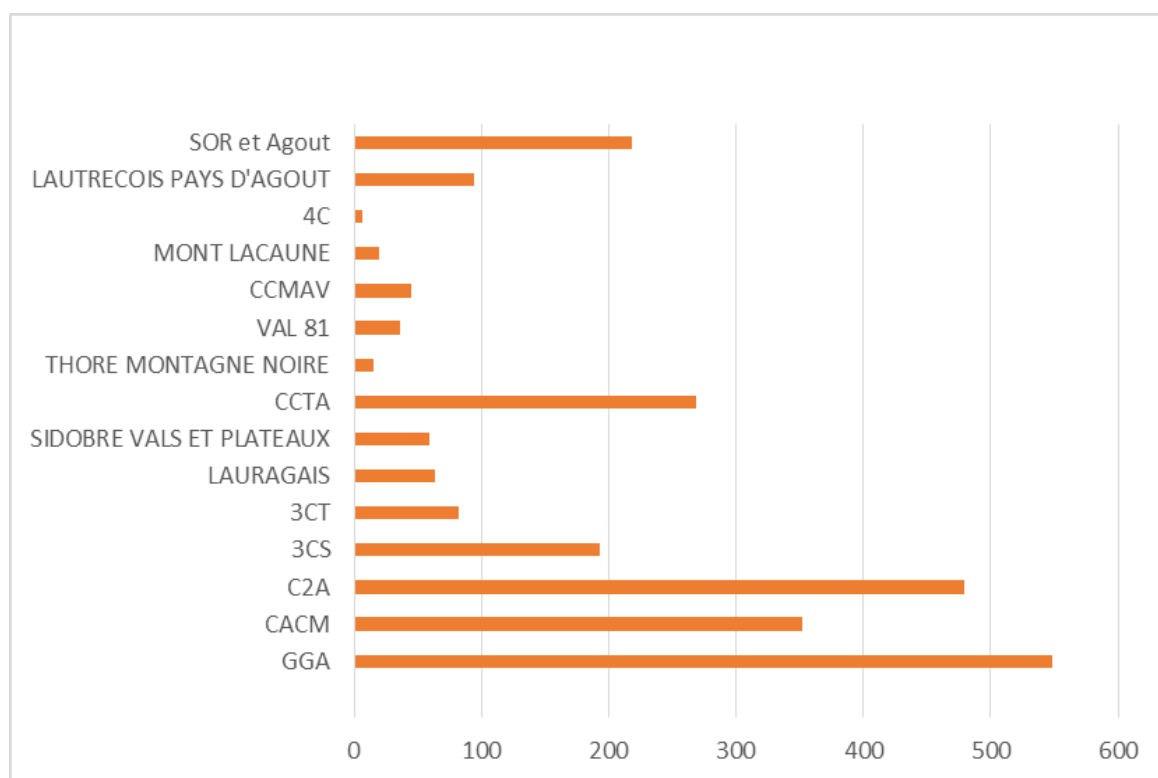
Ticket d'entrée moyen de l'accession dans le département 2016/2018

Ces données varient selon le type d'opération :

- ⇒ les accédants en maison neuve, qui optent pour le neuf (terrain + construction) doivent s'acquitter du ticket d'entrée le plus élevé (**191 013 €**), lequel correspond à **6.2** années de revenus en moyenne. La clientèle du neuf, globalement plus aisée qu'en ancien (revenu mensuel supérieur de **365 €**), doit cependant accepter des taux d'effort brut plus élevés et s'endetter à plus long terme (**24.5 ans** contre 21,9 ans) que ses homologues en ancien.
- ⇒ Les accédants en maison ancienne : l'acquisition/amélioration propose une solution d'accession pour un budget inférieur de **40 509 €** en moyenne à la maison neuve, et un endettement de **5.6** années de revenus annuels.



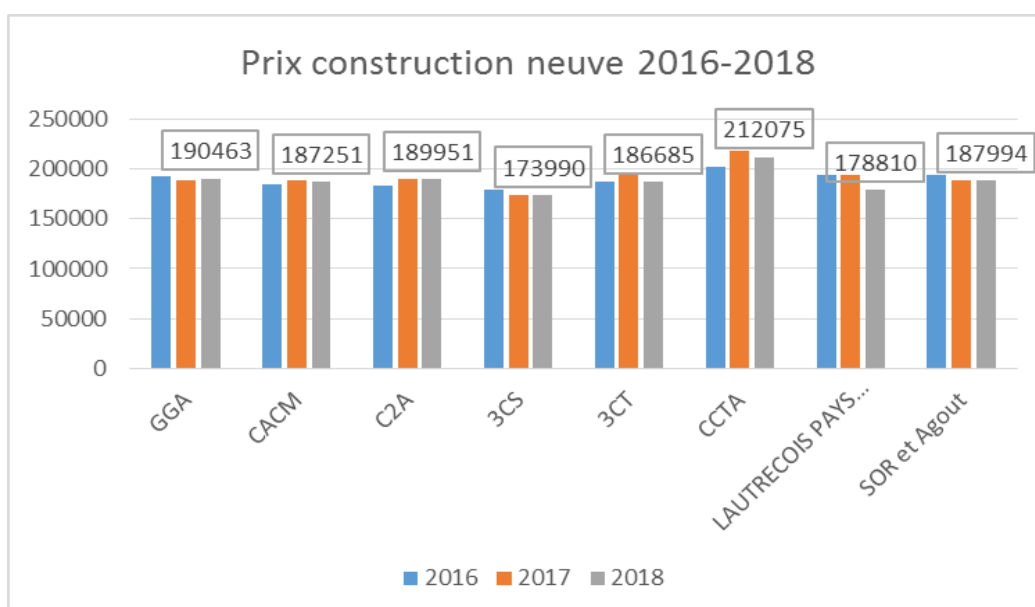
Depuis 2016, les EPCI ayant concentré les projets d'accession sont les Communautés d'Agglomération Gaillac/Graulhet, la C2A, et la Communauté d'Agglomération Castres/Mazamet. La frange ouest du département marque une forte dynamique en matière d'accession à la propriété.



Répartition géographique PTZ 2016-2018

Le montant de l'opération varie fortement selon l'attractivité du territoire, et cache les disparités relatives à l'apport personnel consacré au projet : si dans l'ensemble **60%** des accédants ont un apport personnel, ils ne sont que **54%** lors d'une acquisition/amélioration, et **64%** en construction neuve, terrain + construction. Ainsi l'accession dans l'ancien au regard du PTZ, bien que représentant **35%** des PTZ distribués dans le Tarn, reste « l'entrée par la petite porte » vers l'accession.

Le montant de l'apport personnel varie également, respectivement de **17 332 €** dans l'ancien contre **21 313 €** dans le neuf.



Les principaux textes parus

Lois et lois de finances

- ⇒ Loi sur la démocratie environnementale (loi du 2.3.18)
- ⇒ Loi portant ratification de l'ordonnance du 10.2.16 portant réforme du droit des contrats, du régime général et de la preuve des obligations et ajustement de certaines mesures (loi du 20.4.18)
- ⇒ Loi relative à la mise en oeuvre du transfert des compétences eau et assainissement aux communautés de communes (loi du 3.8.18)
- ⇒ Loi pour un État au service d'une société de confiance (loi du 10.8.18)
- ⇒ Loi pour une immigration maîtrisée, un droit d'asile effectif et une intégration réussie (loi du 10.9.18)
- ⇒ Loi relative à la lutte contre la fraude (loi du 23.10.18)
- ⇒ Loi relative à l'accueil des gens du voyage et à la lutte contre les installations illicites (loi du 7.11.18)
- ⇒ Loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (loi du 23.11.18)
- ⇒ Loi de finances rectificative pour 2018 (loi du 10.12.18)
- ⇒ Loi de financement de la sécurité sociale pour 2019 (loi du 22.12.18)
- ⇒ Loi de finances pour 2019 (loi du 28.12.18)

Assurance

- ⇒ Dématérialisation de la procédure de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle via l'application iCatNat (circulaire du 12.2.18)

Collectivités locales

- ⇒ Classement de communes en ZRR (arrêté du 22.2.18)
- ⇒ Volet foncier des PLH et extension des compétences des CRHH au domaine foncier (décrets du 27.2.18)

Financement

APL/AL

- ⇒ Maintien dérogatoire de l'APL accession pour les logements anciens dans certaines communes (arrêté du 27.2.18)
- ⇒ Prise en compte de la RLS dans le calcul de l'APL (décrets et arrêté du 27.2.18)
- ⇒ Calcul des aides personnelles au logement (arrêté du 27.12.18)
- ⇒ Montant minimal de ressources pris en compte pour les étudiants intervenant dans le calcul des aides au logement (décrets du 27.12.18)
- ⇒ Revalorisation des aides personnelles au logement (arrêté du 27.12.18)

Éco-PTZ

- ⇒ Éco-PTZ : mise à jour des formulaires (arrêtés du 26.3.18)

Fiscalité

- ⇒ Habitat ancien dégradé liste des quartiers prioritaires bénéficiant de la réduction d'impôt dite « Malraux » (arrêté du 19.1.18)
- ⇒ Seuil d'exonération des locations ou sous-locations d'une partie de la résidence du bailleur à un prix raisonnable (BOFIP du 7.2.18)
- ⇒ CITE : conditions de qualification des auditeurs réalisant l'audit énergétique éligible au crédit d'impôt (décrets du 30.5.18)
- ⇒ PVI au taux réduit de 19 % lors de la cession de locaux professionnels destinés à être transformés en logements : zones concernées (décrets du 29.6.18)

-
- ⇒ Taxe sur les plus-values réalisées par les bailleurs sociaux en cas de cessions de logements (décrets du 12.4.18)
 - ⇒ Imposition des plus-values immobilières au taux réduit de 19% lors de la cession de locaux professionnels destinés à être transformés en logements : champ d'application (décret du 29.6.18)

Location

- ⇒ SLS : remplacement du formulaire d'enquête annuelle (arrêté du 20.12.17)
- ⇒ CUS : format et modalités de transmission des engagements et indicateurs (arrêté du 19.10.17)
- ⇒ Fixation du loyer et des redevances maximums des conventions conclues en application de l'article L. 351-2 du CCH (avis du 8.1.18)
- ⇒ Revalorisation des loyers soumis à la loi du 1.9.48 (décrets du 3.8.18)
- ⇒ Demande de logement social : nouveau formulaire et pièces justificatives nécessaires à l'instruction (arrêté du 6.8.18)
- ⇒ Évolution des systèmes particuliers de traitement automatisé de la demande de logement social (arrêté du 6.8.18)
- ⇒ RLS : fixation des plafonds de ressources et des montants de la RLS et revalorisation 2019 (arrêtés du 27.2.18 et du 27.12.18)
- ⇒ Plafonds de ressources pour l'accès à un logement locatif social (arrêté du 28.12.18)

Professionnels

- ⇒ Tarifs réglementés des professions juridiques et judiciaires : nouvelle procédure de transmission des données (décrets du 23.3.18)
- ⇒ Notaires dépôt par voie électronique des documents auprès des services de la publicité foncière (arrêté du 30.4.18)
- ⇒ Critères des opérateurs de diagnostic technique et des organismes de formation et d'accréditation des organismes de certification (arrêté du 2.7.18)
- ⇒ Huissiers de justice : approbation du règlement déontologique national des huissiers de justice (arrêté du 18.12.18)

Public en difficulté

- ⇒ Signature du plan conventionnel de redressement en cas d'absence de réponse des créanciers (décrets du 13.2.18)
- ⇒ Montant et limite de compensation des contributions des fournisseurs d'électricité aux FSL (arrêté du 6.4.18)
- ⇒ CHRS : fixation des tarifs (arrêté du 2.5.18)
- ⇒ Plan Logement d'abord : orientations budgétaires du secteur d'accueil, hébergement et insertion » et mise en oeuvre du plan de relance de l'intermédiation locative (instructions du 23.5.18 et 4.6.18)
- ⇒ Chèque énergie : modification du plafond, de la valeur faciale et de ses modalités de mise en oeuvre (décrets du 24.12.18, arrêtés du 7.5.18 et du 26.12.18)

Qualité de l'habitat

- ⇒ Évolution de l'inspection des systèmes de climatisation et des pompes à chaleur réversibles (décrets du 22.2.18)
- ⇒ Règles techniques et de sécurité des installations intérieures de gaz (arrêté du 23.2.18)
- ⇒ CEE : fonds de garantie pour la rénovation énergétique (arrêté du 17.4.18)
- ⇒ Diagnostic de performance énergétique : actualisation de l'étiquette climat (arrêté du 11.5.18)
- ⇒ Modification des cartes de bruit et des plans de prévention du bruit dans l'environnement (arrêté du 1.6.18)
- ⇒ Évolution de la classification de l'étiquetage énergétique (décrets du 12.6.18)

-
- ⇒ Radon : obligation d'information et délimitation des zones (décrets du 4.6.18 et arrêté du 27.6.18)
 - ⇒ Modèle d'imprimé pour l'établissement de l'état des risques naturels et technologiques / radon (arrêté du 13.7.18)
 - ⇒ Reconduction de programmes dans le cadre du dispositif de certificats d'économies d'énergie (arrêté du 8.10.18)
 - ⇒ CEE : modalités d'application de la troisième période (arrêté du 27.12.17)

Urbanisme et construction

- ⇒ Habitat participatif : garantie financière d'achèvement (arrêté du 16.3.18)
- ⇒ Panneau d'affichage du permis de construire : suppression de l'obligation de mentionner la date d'affichage en mairie (arrêté du 24.5.18)
- ⇒ Mise en oeuvre d'une autorisation d'urbanisme unique (décrets du 26.6.18)
- ⇒ Formulaire de demande de mise aux normes accessibilité et de modification d'un agenda d'accessibilité programmée approuvé (arrêté du 23.9.18)
- ⇒ Permis de faire : dérogation aux règles de construction pour faciliter la réalisation de projets et favoriser l'innovation (ordonnance du 30.10.18)
- ⇒ Report du droit de Saisine par voie électronique (SVE) pour les demandes d'autorisation d'urbanisme (décret du 5.11.18)

Droit général

- ⇒ Médiation préalable obligatoire et contentieux sociaux (décrets du 16.2.18 et arrêté du 6.3.18)
- ⇒ Dispositions relatives à l'aide juridique (décrets du 4.6.18 et circulaire du 15.1.18)
- ⇒ Lettre recommandée électronique nouvelles modalités d'application (décret du 9.5.18)
- ⇒ Conciliateurs de justice : formation et conditions de nomination (décrets du 29.10.18)

Acteurs

- ⇒ Modification du règlement général de l'ANRU relatif au NPNRU (arrêté du 4.7.18)
- ⇒ Modification du règlement général de l'ANAH (arrêté du 3.9.18)

Rapport spécial du commissaire **aux comptes**



FIDUCIE
CONSULTANTS

Association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT
RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES CONVENTIONS REGLEMENTEES

**Réunion de l'organe délibérant relative à l'approbation
des comptes de l'exercice clos le 31/12/2018**

Association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT
3 Boulevard Lacombe
81 000 ALBI

Ce rapport contient 2 pages



FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT : 16 AVENUE CHARLES DE GAULLE ESPACE DE BALMA N°14 ET 15 - 31 130 BALMA
Société de Commissaires aux Comptes – Membre de la Compagnie Régionale de Toulouse
Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 € - RCS Toulouse 798 329 223 - SIRET 798 329 223 000 27
Tel : 05 61 00 61 89 - Fax : 05 61 39 18 22 - Email : contact.toulouse@fiducie.fr
Page web : <http://www.fiducie.fr/>

Aux Membres,

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il nous appartient de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisés ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon les termes de l'article R. 612-6 du code de commerce, d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard de la doctrine professionnelle de la Compagnie nationale des commissaires aux comptes relative à cette mission.

CONVENTIONS SOUMISES A L'APPROBATION DE L'ORGANE DELIBERANT

Nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune convention passée au cours de l'exercice écoulé à soumettre à l'approbation de l'organe délibérant en application des dispositions de l'article L. 612-5 du code de commerce.

BALMA, le 27/06/2019

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT**



Isabelle POSTEL

Rapport du commissaire **aux comptes**



FIDUCIE
CONSULTANTS

Association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT
RAPPORT DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
SUR LES COMPTES ANNUELS

Exercice clos le 31/12/2018

Association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT
3 Boulevard Lacombe
81000 ALBI

Ce rapport contient 23 pages



FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT : 16 AVENUE CHARLES DE GAULLE ESPACE DE BALMA LOT N°14 ET 15 - 31 130 BALMA
Société de Commissaires aux Comptes – Membre de la Compagnie Régionale de Toulouse
Société à Responsabilité Limitée au capital de 10 000 € - RCS Toulouse 798 329 223 - SIRET 798 329 223 000 27
Tel : 05 61 00 61 89 - Fax : 05 61 39 18 22 - Email : contact.toulouse@fiducie.fr
Page web : <http://www.fiducie.fr/>

Aux Membres de l'association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT,

I- OPINION SUR LES COMPTES ANNUELS

En exécution de la mission qui nous a été confiée par l'Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des comptes annuels de l'association ASS DEP INFORMATION SUR LE LOGEMENT relatifs à l'exercice clos le 31/12/2018, tels qu'ils sont joints au présent rapport.

Nous certifions que les comptes annuels sont, au regard des règles et principes comptables français, réguliers et sincères et donnent une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de l'association à la fin de cet exercice.

II-FONDEMENT DE L'OPINION

a) Référentiel d'audit

Nous avons effectué notre audit selon les normes d'exercice professionnel applicables en France. Nous estimons que les éléments que nous avons collectés sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont indiquées dans la partie « Responsabilités du commissaire aux comptes relatives à l'audit des comptes annuels » du présent rapport.

b) Indépendance

Nous avons réalisé notre mission d'audit dans le respect des règles d'indépendance qui nous sont applicables, sur la période du 1^{er} janvier 2018 à la date d'émission de notre rapport, et notamment nous n'avons pas fourni de services interdits par le code de déontologie de la profession de commissaire aux comptes.

III- JUSTIFICATION DES APPRECIATIONS

En application des dispositions des articles L. 823-9 et R.823-7 du code de commerce relatives à la justification de nos appréciations, nous vous informons que les appréciations les plus importantes auxquelles nous avons procédé, selon notre jugement professionnel, ont porté sur le caractère approprié des principes comptables appliqués et sur le caractère raisonnable des estimations significatives retenues et sur la présentation d'ensemble des comptes.

Les appréciations ainsi portées s'inscrivent dans le contexte de l'audit des comptes annuels pris dans leur ensemble et de la formation de notre opinion exprimée ci-avant. Nous n'exprimons pas d'opinion sur des éléments de ces comptes annuels pris isolément.

IV- VERIFICATIONS SPECIFIQUES

Nous avons également procédé, conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, aux vérifications spécifiques prévues par les textes légaux et réglementaires.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les comptes annuels des informations données dans le rapport de gestion du Conseil d'administration et dans les autres documents sur la situation financière et les comptes annuels adressés aux Membres

V- RESPONSABILITES DE LA DIRECTION ET DES PERSONNES CONSTITUANT LE GOUVERNEMENT D'ENTREPRISE RELATIVES AUX COMPTES ANNUELS

Il appartient à la direction d'établir des comptes annuels présentant une image fidèle conformément aux règles et principes comptables français ainsi que de mettre en place le contrôle interne qu'elle estime nécessaire à l'établissement de comptes annuels ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs.

Lors de l'établissement des comptes annuels, il incombe à la direction d'évaluer la capacité de l'association à poursuivre son exploitation, de présenter dans ces comptes, le cas échéant, les informations nécessaires relatives à la continuité d'exploitation et d'appliquer la convention comptable de continuité d'exploitation, sauf s'il est prévu de liquider l'association ou de cesser son activité.

Les comptes annuels ont été arrêtés par le Conseil d'administration.

VI- RESPONSABILITES DU COMMISSAIRE AUX COMPTES RELATIVES A L'AUDIT DES COMPTES ANNUELS

Il nous appartient d'établir un rapport sur les comptes annuels. Notre objectif est d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels pris dans leur ensemble ne comportent pas d'anomalies significatives. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, sans toutefois garantir qu'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel permet de systématiquement détecter toute anomalie significative. Les anomalies peuvent provenir de fraudes ou résulter d'erreurs et sont considérées comme significatives lorsque l'on peut raisonnablement s'attendre à ce qu'elles puissent, prises individuellement ou en cumulé, influencer les décisions économiques que les utilisateurs des comptes prennent en se fondant sur ceux-ci.

Comme précisé par l'article L.823-10-1 du code de commerce, notre mission de certification des comptes ne consiste pas à garantir la viabilité ou la qualité de la gestion de votre association.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes d'exercice professionnel applicables en France, le commissaire aux comptes exerce son jugement professionnel tout au long de cet audit. En outre :

- il identifie et évalue les risques que les comptes annuels comportent des anomalies significatives, que celles-ci proviennent de fraudes ou résultent d'erreurs, définit et met en œuvre des procédures d'audit face à ces risques, et recueille des éléments qu'il estime suffisants et appropriés pour fonder son opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative provenant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- il prend connaissance du contrôle interne pertinent pour l'audit afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne ;
- il apprécie le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, ainsi que les informations les concernant fournies dans les comptes annuels ;
- il apprécie le caractère approprié de l'application par la direction de la convention comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments collectés, l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou à des circonstances susceptibles de mettre en cause la capacité de l'association à

poursuivre son exploitation. Cette appréciation s'appuie sur les éléments collectés jusqu'à la date de son rapport, étant toutefois rappelé que des circonstances ou événements ultérieurs pourraient mettre en cause la continuité d'exploitation. S'il conclut à l'existence d'une incertitude significative, il attire l'attention des lecteurs de son rapport sur les informations fournies dans les comptes annuels au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas fournies ou ne sont pas pertinentes, il formule une certification avec réserve ou un refus de certifier ;

- il apprécie la présentation d'ensemble des comptes annuels et évalue si les comptes annuels reflètent les opérations et événements sous-jacents de manière à en donner une image fidèle.

BALMA, le 27/06/2019

**LE COMMISSAIRE AUX COMPTES
FIDUCIE CONSULTANTS AUDIT**



Isabelle POSTEL

Rapport financier

Bilan association

Présenté en Euros

ACTIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)		Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)		Variation
	Brut	Amort. prov.	Net	Net	
<i>Immobilisations incorporelles</i>					
Frais d'établissement					
Frais de recherche et développement					
Concessions, brevets, droits similaires	4 840	4 840			
Fonds commercial					
Autres immobilisations incorporelles					
Immobilisations incorporelles en cours					
Avances et acomptes sur immobilisations incorporelles					
<i>Immobilisations corporelles</i>					
Terrains					
Constructions	72 443	53 615	18 828	20 935	- 2 107
Installations techniques, matériel et outillage industriels					
Autres immobilisations corporelles	79 306	68 963	10 342	13 456	- 3 114
Immobilisations grevées de droit					
Immobilisations en cours					
Avances et acomptes sur immobilisations corporelles					
<i>Immobilisations financières</i>					
Participations					
Créances rattachées à des participations					
Titres immobilisés de l'activité de portefeuille					
Autres titres immobilisés					
Prêts					
Autres immobilisations financières					
TOTAL (I)	156 588	127 418	29 170	34 391	- 5 221
<i>Stocks en cours</i>					
Matières premières, approvisionnements					
En-cours de production de biens et services					
Produits intermédiaires et finis	5 000		5 000	1 460	3 540
Marchandises					
Avances et acomptes versés sur commandes					
Créances usagers et comptes rattachés	3 006		3 006		3 006
Autres créances					
. Fournisseurs débiteurs				1 924	- 1 924
. Personnel					
. Organismes sociaux	29 510		29 510		29 510
. Etat, impôts sur les bénéfices					
. Etat, taxes sur le chiffre d'affaires					
. Autres				18 425	- 18 425
Valeurs mobilières de placement	54 931		54 931	54 931	
Instruments de trésorerie					
Disponibilités	45 339		45 339	65 176	- 19 837
Charges constatées d'avance	1 783		1 783	2 217	- 434
TOTAL (II)	139 569		139 569	144 134	- 4 565
Charges à répartir sur plusieurs exercices (III)					
Primes de remboursement des emprunts (IV)					
Ecart de conversion actif (V)					
TOTAL ACTIF	296 157	127 418	168 739	178 525	- 9 786

Bilan association(suite)

Présenté en Euros

PASSIF	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	Variation
Fonds associatifs et réserves			
Fonds propres			
. Fonds associatifs sans droit de reprise	96 427	118 489	- 22 062
. Ecart de réévaluation			
. Réserves			
. Report à nouveau			
. Résultat de l'exercice	5 832	-22 062	27 894
Autres fonds associatifs			
. Fonds associatifs avec droit de reprise			
. Apports			
. Legs et donations			
. Résultats sous contrôle de tiers financeurs			
. Ecart de réévaluation			
. Subventions d'investissement sur biens non renouvelables			
. Provisions réglementées			
. Droits des propriétaires (commodat)			
TOTAL (I)	102 259	96 427	5 832
Provisions pour risques et charges	25 294	25 294	
TOTAL (II)	25 294	25 294	
Fonds dédiés			
. Sur subventions de fonctionnement			
. Sur autres ressources			
TOTAL (III)			
Dettes			
Emprunts et dettes assimilées		2 802	- 2 802
Avances et acomptes reçus sur commandes en cours			
Fournisseurs et comptes rattachés	4 774	4 531	243
Autres	36 412	49 471	- 13 059
Instruments de trésorerie			
Produits constatés d'avance			
TOTAL (IV)	41 186	56 804	- 15 618
Ecart de conversion passif (V)			
TOTAL PASSIF	168 739	178 525	- 9 786
Engagements reçus			
Legs nets à réaliser			
. acceptés par les organes statutairement compétents			
. autorisés par l'organisme de tutelle			
Dont en nature restant à vendre			
Engagements donnés			

Compte de résultat association

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)			Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	Variation	%
	France	Exportations	Total	Total		
Produits d'exploitation						
Ventes de marchandises						
Production vendue biens	406		406	300	106	35,33
Production vendue services	13 252		13 252	6 629	6 623	99,91
Montants nets produits d'expl.	13 658		13 658	6 929	6 729	97,11
Autres produits d'exploitation						
Production stockée			3 540	-300	3 840	N/S
Production immobilisée						
Subventions d'exploitation			264 721	244 377	20 344	8,32
Cotisations						
(+) Report des ressources non utilisées des exercices antérieurs				1 295	- 1 295	-100
Autres produits						
Reprise de provisions						
Transfert de charges			4 703		4 703	N/S
Sous-total des autres produits d'exploitation			272 965	245 372	27 593	11,25
Total des produits d'exploitation (I)			286 623	252 301	34 322	13,60
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun – Excédent transféré (II)						
Produits financiers						
De participations						
D'autres valeurs mobilières et créances d'actif			7	8	- 1	-12,50
Autres intérêts et produits assimilés						
Reprises sur provisions et dépréciations et transferts de charges						
Différences positives de change						
Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement				2 788	- 2 788	-100
Total des produits financiers (III)			7	2 796	- 2 789	-99,75
Produits exceptionnels						
Sur opérations de gestion						
Sur opérations en capital						
Reprises sur provisions et transferts de charges						
Total des produits exceptionnels (IV)						
TOTAL DES PRODUITS (I + II + III + IV)			286 629	255 097	31 532	12,36
SOLDE DEBITEUR = DEFICIT				-22 062	22 062	-100
TOTAL GENERAL			286 629	277 158	9 471	3,42

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice précédent 31/12/2017 (12 mois)	Variation	%
Charges d'exploitation				
Achats de marchandises				
Variations stocks de marchandises				
Achats de matières premières et autres approvisionnements				
Variations stocks matières premières et autres approvisionnements				
Autres achats non stockés	3 199	4 289	- 1 090	-25,41
Services extérieurs	15 090	14 925	165	1,11
Autres services extérieurs	23 400	23 614	- 214	-0,91
Impôts, taxes et versements assimilés	3 176	3 137	39	1,24
Salaires et traitements	161 362	160 959	403	0,25
Charges sociales	63 337	62 538	799	1,28
Autres charges de personnels				
Subventions accordées par l'association				
Dotations aux amortissements et aux dépréciations				
. Sur immobilisations : dotation aux amortissements	7 917	7 494	423	5,64
. Sur immobilisations : dotation aux dépréciations				
. Sur actif circulant : dotation aux dépréciations				
. Pour risques et charges : dotation aux provisions				
(-) Engagements à réaliser sur ressources affectées				
Autres charges	1 295		1 295	N/S
Total des charges d'exploitation (I)	278 777	276 956	1 821	0,66
Quotes-parts de résultat sur opérations faites en commun – Déficit transféré (II)				
Charges financières				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et aux provisions				
Intérêts et charges assimilées	36	203	- 167	-82,27
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions valeurs mobilières de placements				
Total des charges financières (III)	36	203	- 167	-82,27
Charges exceptionnelles				
Sur opérations de gestion	1 984		1 984	N/S
Sur opérations en capital				
Dotations aux amortissements, aux dépréciations et provisions				
Total des charges exceptionnelles (IV)	1 984		1 984	N/S
Participation des salariés aux résultats (V)				
Impôts sur les sociétés (VI)				
TOTAL DES CHARGES (I + II + III + IV + V + VI)	280 797	277 158	3 639	1,31
SOLDE CREDITEUR = EXCEDENT	5 832		5 832	N/S
TOTAL GENERAL	286 629	277 158	9 471	3,42
Evaluation des contributions volontaires en nature				
Produits				
. Bénévolat				
. Prestations en nature				
. Dons en nature				
Total				
Charges				
. Secours en nature				
. Mise à disposition gratuite de biens et services				
. Prestations				

Soldes intermédiaires de gestion

Présenté en Euros

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)	Variation	%
Ventes de marchandises				
- Coût direct d'achat				
+/- Variation du stock de marchandises				
Marge commerciale (I)				
Taux de marge commerciale	%	%		
+ Production vendue	13 658	6 929	6 729	97,11
+ Production stockée	3 540	-300	3 840	N/S
+ Production immobilisée				
Production de l'exercice	17 198	6 629	10 569	159,44
- Matières premières et approvisionnements consommés				
- Sous-traitance directe		34	- 34	-100
Marge brute sur production (II)	17 198	6 595	10 603	160,77
Taux de marge brute sur production	100,00 %	99,49 %		
Marge brute globale (I + II)	17 198	6 595	10 603	160,77
Taux de marge brute globale	100,00 %	99,49 %		
- Services extérieurs et autres charges externes	37 624	42 794	- 5 170	-12,08
Valeur ajoutée produite	-20 426	-36 199	15 773	43,57
Valeur ajoutée / chiffre d'affaires	-118,77 %	-546,11 %		
+ Subventions d'exploitation	264 721	244 377	20 344	8,32
- Impôts, taxes et versements assimilés	3 176	3 137	39	1,24
- Salaires et traitements	160 993	160 959	34	0,02
- Charges sociales	63 337	62 538	799	1,28
Excédent brut d'exploitation	16 789	-18 456	35 245	190,97
Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires	97,62 %	-278,43 %		
+ Reprise sur amortissements et provisions				
- Dotations aux amortissements sur immobilisations	7 917	7 494	423	5,64
- Dotations aux provisions sur immobilisations				
- Dotations aux provisions sur actif circulant				
- Dotations aux provisions pour risques et charges				
+ Autres produits de gestion courante		1 295	- 1 295	-100
- Autres charges de gestion courante	1 295		1 295	N/S
+ Transfert de charges d'exploitation	269		269	N/S
Résultat d'exploitation (hors charges et produits financiers)	7 846	-24 655	32 501	131,82
Résultat d'exploitation / chiffre d'affaires	45,62 %	-371,95 %		
+ Bénéfice attribué (quote part sur opérations en commun)				
- Perte supportée (quote part sur opérations en commun)				
+ Produits financiers de participations				
+ Produits des autres valeurs mobilières et créances				
+ Autres intérêts et produits assimilés	7	8	- 1	-12,50
+ Reprises sur provisions financières				
+ Différences positives de change				
+ Produits nets sur cessions valeurs mobilières placement		2 788	- 2 788	-100
- Dotations financières aux amortissements et provisions				
- Intérêts et charges assimilées	36	203	- 167	-82,27
- Différences négatives de change				
- Charges nettes sur cessions valeurs mobilières placements				
Résultat courant avant impôts	7 816	-22 062	29 878	135,43
Résultat courant / chiffre d'affaires	45,45 %	-332,83 %		

ECODIT - Expertise, CONseil & auDIT

	Exercice clos le 31/12/2018 (12 mois)	Exercice clos le 31/12/2017 (12 mois)	Variation	%
+ Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
+ Produits exceptionnels sur opérations en capital				
+ Reprises sur provisions & transferts de charges except°.				
- Charges exceptionnelles sur opérations de gestion	1 984		1 984	N/S
- Charges exceptionnelles sur opérations en capital				
- Dotations exceptionnelles aux amortissements et provisions				
Résultat exceptionnel	-1 984		- 1 984	N/S
- Participation des salariés aux résultats				
- Impôts sur les bénéfices				
Résultat net Comptable	5 832	-22 062	27 894	126,43
Résultat net / chiffre d'affaires	33,91 %	-332,83 %		

Les résolutions

L'assemblée générale de l'ADIL du Tarn, réunie le 3 juillet 2019, a pour objet de se prononcer sur les résolutions suivantes :

Résolution n° 1 :

Approbation du compte-rendu de l'assemblée générale qui s'est déroulée le 13 juin 2018.

Résolution n° 2 :

Suite à la présentation du rapport sur les comptes et le bilan de l'association, et après avoir entendu le rapport du commissaire aux comptes, l'assemblée générale se prononce sur le bilan financier de l'ADIL pour 2018.

Résolution n° 3 :

Suite à la présentation de l'activité pour 2018, les membres de l'assemblée générale sont appelés à approuver l'activité de l'ADIL du Tarn.

Résolution n° 4 :

L'assemblée générale se prononce sur le quitus à donner aux administrateurs de l'ADIL du Tarn.

Résolution n° 5 :

Conformément aux statuts de l'ADIL, le conseil d'administration se renouvelle par tiers tous les ans. Pour 2018, sont renouvelables les administrateurs suivants :

- Collège I : offreurs de biens et services concourant au logement
 - FD BTP 81
 - UNPI DES PAYS ALBIGEOIS
- Collège III : pouvoirs publics et organisations d'intérêt général
 - CAF du Tarn

Résolution n° 6 :

Accréditation du Commissaire aux Comptes pour l'ADIL du Tarn.

