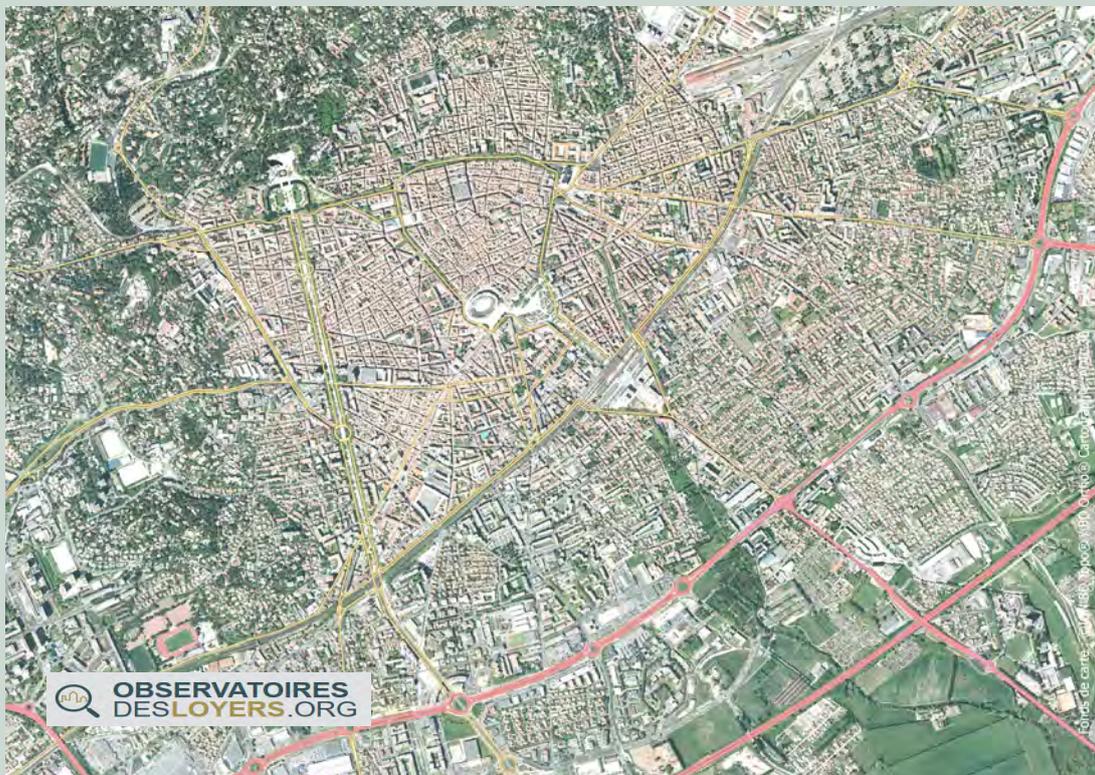


OLL30 - Observatoire des loyers du Gard

Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole

SOMMAIRE

Méthodologie.....	page 2
Composition des zones d'observation.....	page 3
Données de cadrage sur le parc locatif.....	page 5
Les loyers au 01/01/2016	page 6
Les niveaux de loyers au 01/01/2016 par zones et nombre de pièces.....	page 8
Dispersion des loyers au m ² par zones, type et taille de logement.....	page 10
L'ADIL du Gard	page 12



Réseau des Observatoires Locaux des loyers

Méthodologie

Une démarche nationale, organisée en réseau

L'observatoire des loyers de l'ADIL du Gard fait partie du réseau national d'observatoires des loyers animé par l'ANIL, sous l'égide du ministère en charge du logement, avec une contribution technique de l'OLAP.

En 2016, 25 territoires bénéficieront ainsi des analyses statistiques produites par les observatoires locaux des loyers (OLL).

Elaborés selon une méthode commune validée par un comité scientifique indépendant, ces résultats sont comparables, ce qui permet de répondre à un double objectif : améliorer la connaissance du marché locatif français et évaluer l'effet des politiques publiques de l'habitat.



Un processus d'élaboration précis, garant de la qualité des résultats

L'observatoire travaille à partir d'un cahier des charges établi par le comité scientifique, qui détermine le nombre et les caractéristiques des logements à enquêter (type de logement, nombre de pièces, localisation, mode de gestion etc.) afin d'obtenir une représentativité maximale des différents segments de parc.

Les données portant sur les loyers du parc privé sont collectées, suivant ces recommandations, auprès d'agences immobilières partenaires et auprès de particuliers (bailleurs ou locataires) pour les logements dont la gestion locative est directement assurée par le propriétaire.

L'observatoire procède à l'enrichissement des informations collectées et aux premiers contrôles d'intégrité et de cohérence des données. Puis il les transmet au centre national de traitement, dont la gestion est assurée l'Agence Nationale pour l'Information sur le logement (ANIL).

L'ANIL effectue ensuite des traitements complémentaires : contrôles de cohérence, élimination des doublons, redressement de l'échantillon par calage sur la structure du parc...

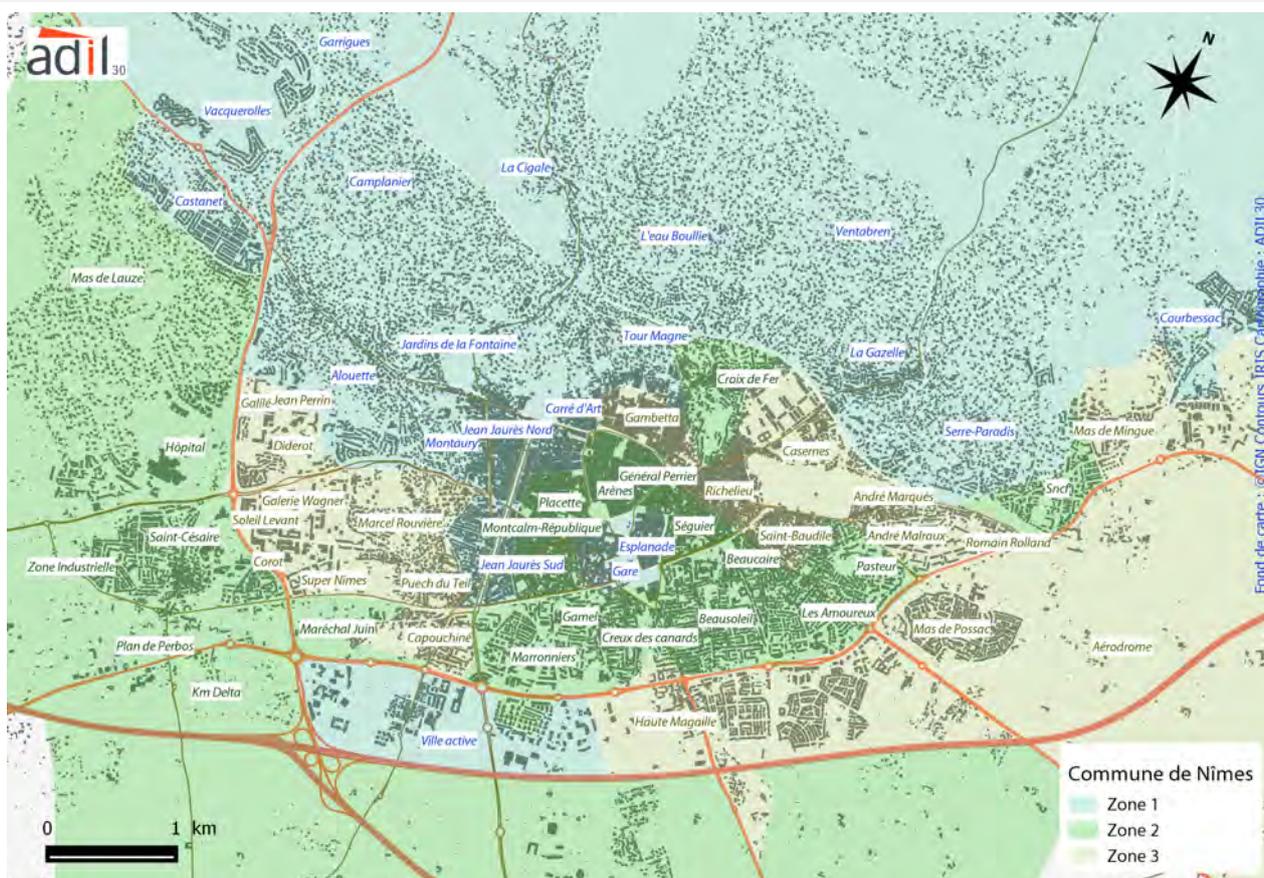
Les données ainsi redressées sont restituées à l'observatoire qui les analyse, les présente, et les diffuse.

Près de 5 000 logements observés sur le territoire de Nîmes Métropole

Les statistiques présentées par l'observatoire des loyers animé par l'ADIL du Gard ont été réalisées, pour le territoire de Nîmes Métropole, à partir d'un échantillon de 4 976 logements locatifs privés loués vides, dont 402 en gestion directe et 4574 en gestion déléguée à une agence immobilière.

Pour garantir la précision des résultats, le nombre d'enquêtes servant aux calculs doit être supérieur à un minimum (seuil) fixé par le centre de traitement, en fonction notamment de la dispersion des loyers pour le croisement concerné. Ce seuil est généralement de 50 logements. Cette exigence implique que, lorsque la zone observée présente un faible effectif de logements locatifs privés, certains croisements ne peuvent pas être présentés.

Zones de marché dans le parc locatif privé de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole



ZONE 1 - Nîmes

Alouette-Camplanier-Carré d'Art-Castanet-Courbessac-Esplanade-Gare-Garrigues-Jardins de la Fontaine-Jean Jaurès Nord-Jean Jaurès Sud-La Cigale-La Gazelle-L'eau Bouillie-Montaury-Serre-Paradis-Tour Magne-Vacquerolles-Ventabren-Ville active

ZONE 2 - Nîmes

Arènes-Beaucaire-Beausoleil-Creux des canards-Croix de Fer-Gamel-Général Perrier-Hôpital-Km Delta-La Plaine-Les Amoureux-Maréchal Juin-Marronniers-Mas de Lauze-Montcalm-République-Pasteur-Placette-Plan de Perbos-Saint-Césaire-Séguier-Snfc-Zone Industrielle

ZONE 3 - Nîmes

Aérodrome-André Malraux-André Marquès-Capouchiné-Casernes-Corot-Diderot-Galerie Wagner-Galilée-Gambetta-Haute Magaille-Jean Perrin-Marcel Rouvière-Mas de Mingue-Mas de Possac-Puech du Teil-Richelieu-Romain Rolland-Saint-Baudile-Soleil Levant-Super Nîmes

ZONE 4 - Communes périurbaine de Nîmes

Bernis--Bezouze--Bouillargues--Cabrières--Caissargues--Caveirac--Clarensac--Dions--Garons--Générac--La Calmette--Langlade--Lédenon--Manduel--Marguerittes--Milhaud--Poull--Redessan--Rodilhan--Saint-Chartes--Saint-Côme-et-Maruéjols--Saint-Dionisy--Sainte-Anastasie--Saint-Gervasy--Saint-Gilles--Sernhac

Les IRIS : Les « Îlots Regroupés pour l'Information Statistique » constituent la brique de base en matière de diffusion de données infra-communales. Ce découpage établi par l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economique) en partenariat avec les interlocuteurs locaux, notamment les communes, est construit à partir de critères géographiques et statistiques, qui doivent traduire autant que possible une véritable homogénéité intra-IRIS du point de vue le l'habitat.

Zones de marché dans le parc locatif privé de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole

Dans le cadre de la publication labellisée OLL (Observatoire Local des Loyers), le périmètre d'étude de l'observatoire des loyers de l'ADIL du Gard s'étend sur l'ensemble de l'agglomération de Nîmes Métropole, telle que définie au 1er Janvier 2016.

Eléments de contexte

L'agglomération nîmoise possède un parc locatif privé de 31 720 logements, dont les trois quart sont concentrés sur la ville centre. La structure typologique du parc est dissymétrique, puisque dans la ville de Nîmes, les logements individuels ne représentent que 12% de l'ensemble du parc alors que ce type d'habitat est prépondérant dans les communes périurbaines de l'agglomération où il représente 55% du parc.

Il existe par ailleurs un très fort déséquilibre en termes d'offre locative puisque, tout en accusant un important déficit de logements locatifs sociaux, les communes situées dans la périphérie de Nîmes disposent d'un parc locatif privé ne représentant que 22% des résidences principales (34% à Nîmes).

Une modélisation iso-prix fait apparaître 4 zones de marché

Un modèle économétrique prenant en compte les caractéristiques physiques de l'habitat, le mode d'occupation des logements, et les résultats issus de l'observatoire des loyers pour l'année N-1, a fait émerger différentes zones de marché, qui se distinguent des découpages administratifs préexistants (PLH, zones d'habitat social,...).

Les traitements et analyses statistiques ont ainsi été déclinés en 4 zones prédéfinies, spécifiquement conçues pour l'observation des loyers du parc privé. La ville de Nîmes a été découpée en 3 secteurs correspondant aux différents niveaux de prix observables dans le secteur locatif privé : toutes choses égales par ailleurs, les loyers de la zone 1 sont en moyenne plus élevés que ceux de la zone 2, qui sont eux même plus élevés que ceux de la zone 3.

A travers le découpage de Nîmes en 3 zones de marché, quelques tendances liées à la répartition, et aux caractéristiques des parcs de logements se dégagent :

* La Zone 1 :

Regroupant des quartiers principalement situés au nord de la ville, la zone 1 possède un taux de logements individuels plus important que les deux autres secteurs de Nîmes. La dispersion plus diffuse de l'habitat sur des superficies de terrains relativement étendues, notamment dans les quartiers de garrigues, favorise l'émergence de ce type de logement. En lien avec cette spécialisation typologique du parc, le nombre de propriétaires occupants, bien plus important que dans le reste de la ville, est la seconde caractéristique de cette zone.

* La Zone 2 :

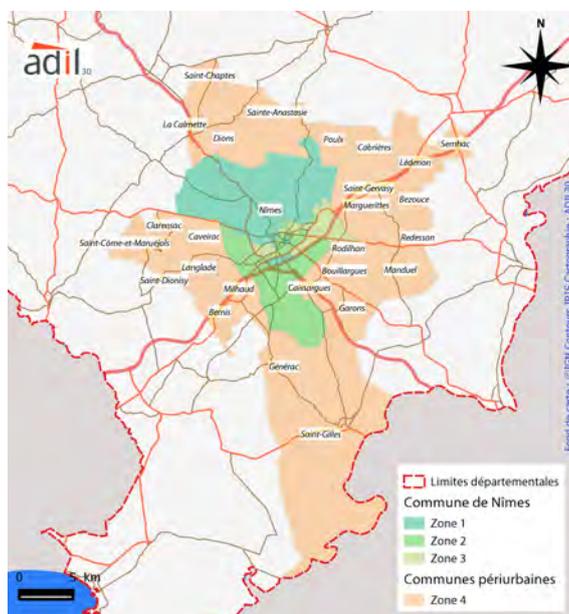
La très forte densité des quartiers du centre-ville, regroupés dans ce secteur, en fait la zone d'observation la mieux dotée en logements locatifs privés. Le reste du périmètre d'observation s'étend sur des zones d'activités (Hôpital, Zone industrielle, Ville active,...). Sur ce secteur, grâce à la création de nouvelles résidences construites au cours des vingt dernières années, commence à émerger un potentiel locatif privé. Cette diversité de l'offre explique en partie le positionnement intermédiaire de cette zone de marché.

* La Zone 3 :

Intégrés aux quartiers d'habitat social ainsi qu'aux quartiers d'OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) les logements locatifs privés de la zone 3 présentent les loyers les moins élevés de la ville, toutes choses égales par ailleurs.

* La Zone 4 :

Enfin, conformément aux prescriptions méthodologiques relatives au seuil minimum de logements observables par zone, les 26 communes périurbaines de Nîmes (ville-centre), ont quant à elles été regroupées au sein d'une même zone d'observation, la zone 4.



Données de cadrage sur le parc locatif privé de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole



Répartition du parc locatif privé par zone

Zone géographique	Nombre de logements locatifs privés	Part du locatif privé par rapport à l'ensemble de l'agglomération	Dont maisons	Part des maisons par rapport à l'ensemble du parc locatif privé dans la zone considérée
Nîmes	23563	74%	2929	12%
Zone 1	6910	22%	1223	18%
Zone 2	9838	31%	1042	11%
Zone 3	6815	21%	663	10%
Communes périurbaines Zone 4	8155	26%	4474	55%
CA Nîmes Métropole	31719	100%	7403	23%

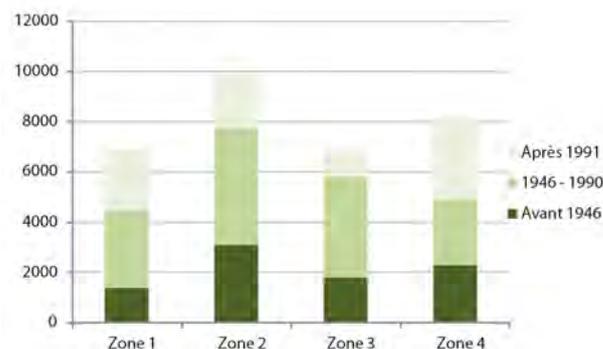
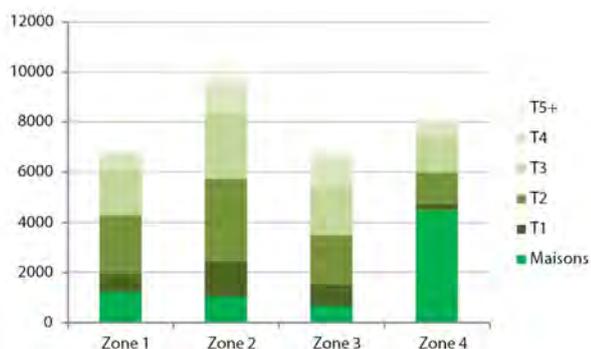
Source : RP INSEE 2012

Statuts d'occupation des résidences principales

Zone géographique	Nombre de résidences principales	% Propriétaires occupants	% locataires logements vides non-HLM	% locataires HLM
Nîmes	68 853	41 %	34 %	18 %
Zone 1	22 575	55 %	31 %	8 %
Zone 2	25 000	39 %	39 %	14 %
Zone 3	21 278	28 %	32 %	34 %
Communes périurbaines Zone 4	37 114	71 %	22 %	4 %
CA Nîmes Métropole	105 967	51 %	30 %	13 %

Source : RP INSEE 2012

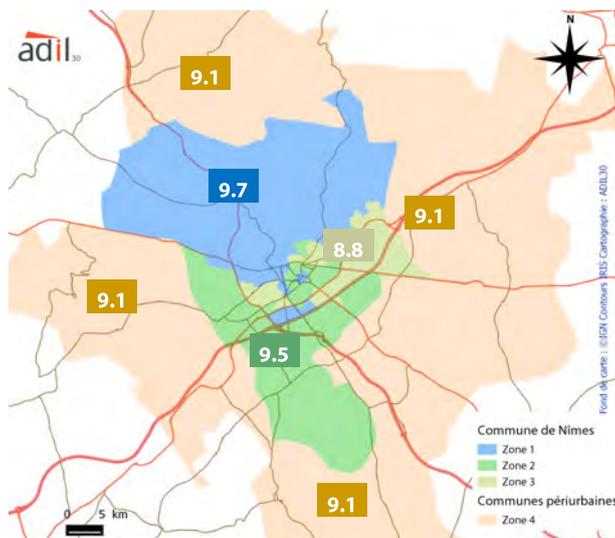
Répartition du parc locatif privé selon la typologie et la période d'achèvement



Source : RP INSEE 2012



Résultats : les loyers au 01/01/2016 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole



Source : Observatoire des loyers de l'agglomération nîmoise

Pour l'ensemble de l'agglomération nîmoise, la valeur médiane des loyers est de 9.3€/m².

Pour un même type de logement, situé dans une même zone, différents niveaux de prix sont statistiquement analysés ; la différence entre les logements les moins chers à la location, et ceux qui affichent les prix les plus élevés, autrement dit la dispersion des niveaux de prix, est visible à travers la présentation des valeurs du premier quartile (loyer bas) et du troisième quartile (loyer haut).

Par exemple, les loyers des appartements localisés à Nîmes varient entre 8.1 et 10.9€/m². La valeur médiane, valeur de référence, est de 9.4€.

Cette dispersion des prix s'explique par le fait que le niveau des loyers au mètre carré est fonction des caractéristiques du logement, notamment sa taille (le loyer/m² diminuant lorsque la surface du logement augmente), son époque de construction, sa localisation, et de l'ancienneté du locataire occupant.

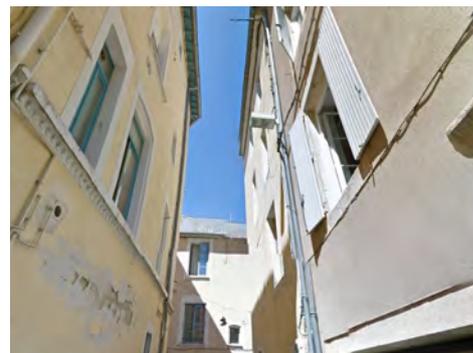
Les tableaux thématiques présentés dans ce document permettent d'apprécier la façon dont ces caractéristiques influencent les prix des loyers.

Les niveaux de loyers du parc locatif privé sur l'ensemble du territoire observé

	Type de construction	Nb Enquêtes	Surface moyenne	Loyer bas / m ²	Loyer médian / m ²	Loyer haut / m ²
Zone 1	Appartements	1235	56	8.6 €	9.8 €	11.7 €
	Maisons	138	87	8.3 €	9.4 €	10.4 €
	Ensemble	1373	62	8.6 €	9.7 €	11.3 €
Zone 2	Appartements	1586	54	8.2 €	9.5 €	11€
	Maisons	104	85	8.3 €	9.1 €	10 €
	Ensemble	1690	58	8.2 €	9.5 €	10.9 €
Zone 3	Appartements	1086	57	7.5 €	8.9 €	10.2 €
	Maisons	54	92	7.7 €	8.7 €	10 €
	Ensemble	1140	60	7.6 €	8.8 €	10.1 €
Nîmes	Appartements	3907	56	8.1 €	9.4 €	10.9 €
	Maisons	296	87	7.9 €	9.0 €	10.0 €
	Ensemble	4203	60 m²	8.1 €	9.4 €	10.8 €
Zone 4	Appartements	432	61	7.7 €	9.3 €	11.1 €
	Maisons	341	90	7.5 €	8.9 €	9.9 €
	Ensemble	773	77	7.6€	9.1 €	10.2 €
Ensemble CA Nîmes Métropole	Appartements	4339	56 m ²	8.0 €	9.4 €	10.9 €
	Maisons	637	89 m ²	7.6 €	8.9 €	10.0 €
	Ensemble	4976	64 m²	8.0 €	9.3 €	10.6 €

Source : Observatoire des loyers de l'agglomération nî-

Résultats : les loyers au 01/01/2016 sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Nîmes Métropole



Loyers au m² dans l'agglomération nîmoise : détail par typologie et époque de construction

	Type de construction	Avant 1946		De 1946 à 1970		De 1971 à 1990		Après 1990	
		Surface moyenne / m ²	Loyer médian / m ²	Surface moyenne / m ²	Loyer médian / m ²	Surface moyenne / m ²	Loyer médian / m ²	Surface moyenne / m ²	Loyer médian / m ²
Zone 1	Appartements	55 m ²	9.7 €	64 m ²	8.9 €	51 m ²	9.8 €	58 m ²	10.4 €
	Maisons							91 m ²	9.6 €
Zone 2	Appartements	52 m ²	9.3 €	60 m ²	8.7 €	43 m ²	11.0 €	59 m ²	9.9 €
	Maisons								
Zone 3	Appartements	53 m ²	9.1 €	64 m ²	8.3 €	58 m ²	8.8 €	54 m ²	9.8 €
	Maisons								
Nîmes	Appartements	53 m ²	9.4 €	62 m ²	8.6 €	51 m ²	9.8 €	58 m ²	10.0 €
	Maisons	80 m ²	8.5 €					90 m ²	9.5 €
Zone 4	Appartements	58 m ²	9.3 €			60 m ²	9.4 €	64 m ²	9.3 €
	Maisons	77 m ²	6.9 €			104 m ²	7.9 €	91 m ²	9.2 €
Ensemble CA	Appartements	54 m ²	9.3 €	63 m ²	8.6 €	53 m ²	9.7 €	59 m ²	10.0 €
	Maisons	78 m ²	8.3 €	84 m ²	9.1 €	101 m ²	8.8 €	91 m ²	9.3 €

Loyers au m² dans l'agglomération nîmoise : détail par typologie et selon l'ancienneté d'occupation du logement

	Ancienneté d'occupation	Moins de 1 an		De 1 à 3 ans		De 3 à 6 ans		Plus de 6 ans	
		Surface moyenne / m ²	Loyer médian / m ²	Surface moyenne / m ²	Loyer médian / m ²	Surface moyenne / m ²	Loyer médian / m ²	Surface moyenne / m ²	Loyer médian / m ²
Zone 1	Appartements	56 m ²	9.7 €	56 m ²	9.6 €	57 m ²	10.2 €	57 m ²	9.8 €
	Maisons	93 m ²	10.0 €	80 m ²	9.3 €				
Zone 2	Appartements	53 m ²	9.6 €	56 m ²	9.4 €	50 m ²	9.5 €	56 m ²	9.5 €
	Maisons								
Zone 3	Appartements	53 m ²	9.4 €	57 m ²	8.7 €	56 m ²	9.5 €	61 m ²	8.3 €
	Maisons								
Nîmes	Appartements	54 m ²	9.6 €	56 m ²	9.3 €	54 m ²	9.7 €	58 m ²	8.9 €
	Maisons	93 m ²	10.0 €	86 m ²	9.1 €	87 m ²	9.4 €	84 m ²	8.3 €
Zone 4	Appartements	61 m ²	10.1 €	62 m ²	9.1 €	67 m ²	9.1 €	57 m ²	8.3 €
	Maisons	94 m ²	9.0 €	92 m ²	9.0 €	79 m ²	9.1 €		
Ensemble CA	Appartements	55 m ²	9.6 €	57 m ²	9.3 €	56 m ²	9.6 €	58 m ²	8.9 €
Nîmes Métropole	Maisons	94 m ²	9.4 €	90 m ²	9.0 €	82 m ²	9.4 €	86 m ²	8.1 €



Résultats : les niveaux de loyers au 01/01/2016

par zone et nombre de pièces



Niveaux de loyers pour l'ensemble de l'agglomération

	Nb d'enquêtes	Loyers Bas	Loyers Médian	Loyer Haut	Surface habitable moyenne	Loyer médian /m ²	
Appart.	T1	683	300€	337€	374€	29 m ²	12.3€
	T2	1673	400€	455€	510€	45 m ²	10.1€
	T3	1377	500€	550€	621€	65 m ²	8.8€
	T4	509	550€	620€	700€	81m ²	7.9€
	T5+	97	580€	670€	800€	101 m ²	7.6€
Maisons	637	650€	770€	864€	89 m ²	8.9€	
Ensemble	4976	446€	540€	670€	64 m ²	9.3€	

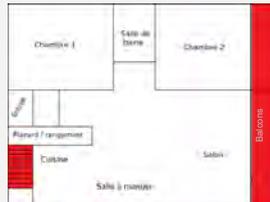
Niveaux de loyers pour Nîmes ville

	Nb d'enquêtes	Loyers Bas	Loyers Médian	Loyer Haut	Surface habitable moyenne	Loyer médian /m ²	
Appart.	T1	646	300€	330€	370€	28 m ²	12.3€
	T2	1540	400€	453€	500€	45 m ²	10€
	T3	1168	500€	550€	618€	65 m ²	8.8€
	T4	463	550€	600€	700€	82 m ²	7.8€
	T5+	90	560€	659€	800€	103 m ²	6.9€
Maisons	296	636€	763€	869€	87 m ²	9.0€	
Ensemble	4203	420€	510€	613€	60 m ²	9.4€	

La surface utilisée pour l'observation statistique est la surface habitable telle qu'elle est définie par l'article R*112-2 du Code de la Construction et de l'Habitation :

« La surface habitable d'un logement est la surface de plancher construite, après déduction des surfaces occupées par les murs, cloisons, marches et cages d'escalier, gaines, embrasures de portes et de fenêtres ».

Il n'est pas tenu compte de la superficie des combles non aménagés, caves, sous-sols, remises, garages, terrasses, loggias, balcons, séchoirs extérieurs au logement, vérandas, volumes vitrés prévus à l'article R*.111-10, locaux communs et autres dépendances des logements, ni des parties de locaux d'une hauteur inférieure à 1,80m.



Résultats : les niveaux de loyers au 01/01/2016

par zone et nombre de pièces

Niveaux de loyers pour la zone 1



	Nb d'enquêtes	Loyers Bas	Loyers Médian	Loyer Haut	Surface habitable moyenne	Loyer médian /m ²	
Appart.	T1	198	301€	345€	393€	28 m ²	13.0€
	T2	490	410€	476€	513€	44 m ²	10.8€
	T3	380	550€	595€	655€	67 m ²	8.9€
	T4	133	630€	750€	800€	88 m ²	8.6€
Maisons	138	620€	738€	921€	87 m ²	9.4€	
Ensemble	1373	450€	550€	663€	62 m²	9.7€	

Niveaux de loyers pour la zone 2



	Nb d'enquêtes	Loyers Bas	Loyers Médian	Loyer Haut	Surface habitable moyenne	Loyer médian /m ²	
Appart.	T1	280	300€	320€	370€	29 m ²	12.3€
	T2	622	400€	450€	502€	46 m ²	9.9€
	T3	480	500€	550€	620€	63 m ²	9.1€
	T4	170	565€	603€	700€	81 m ²	8.0€
Maisons	104	665€	780€	850€	85 m ²	9.1€	
Ensemble	1690	404€	507€	606€	58 m²	9.5 €	

Niveaux de loyers pour la zone 3



	Nb d'enquêtes	Loyers Bas	Loyers Médian	Loyer Haut	Surface habitable moyenne	Loyer médian /m ²	
Appart.	T1	168	260€	324€	350€	28 m ²	11.3€
	T2	428	382€	435€	496€	45 m ²	10.0€
	T3	308	460€	510€	570€	64 m ²	8.4€
	T4	160	530€	550€	630€	80 m ²	7.5€
Maisons	54	636€	775€	869€	92 m ²	8.7€	
Ensemble	1140	403€	500€	595€	60 m²	8.8€	

Niveaux de loyers pour la zone 4

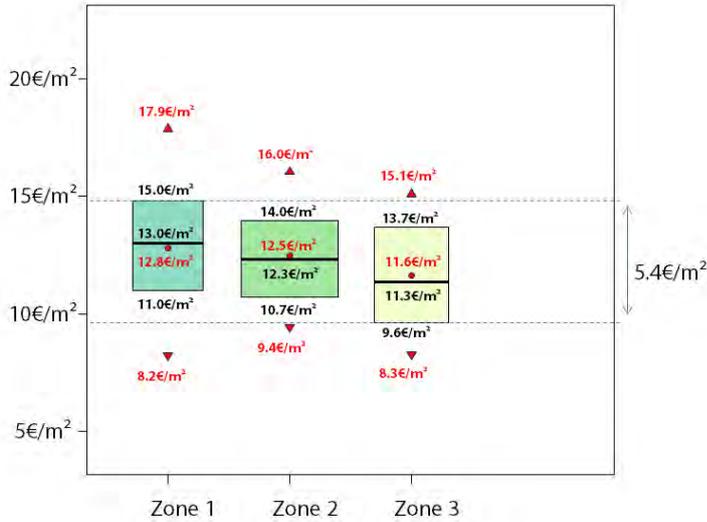


	Nb d'enquêtes	Loyers Bas	Loyers Médian	Loyer Haut	Surface habitable moyenne	Loyer médian /m ²	
Appart.	T2	133	400€	493€	595€	49 m ²	10.7€
	T3	209	506€	575€	650€	66 m ²	8.6€
Maisons	341	650€	770€	855€	90 m ²	8.9€	
Ensemble	773	530€	651€	800€	77 m²	9.1€	

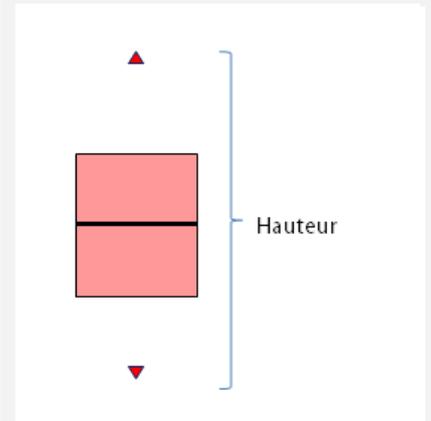


Résultats : dispersion des loyers au m² par zone, type et taille de logement

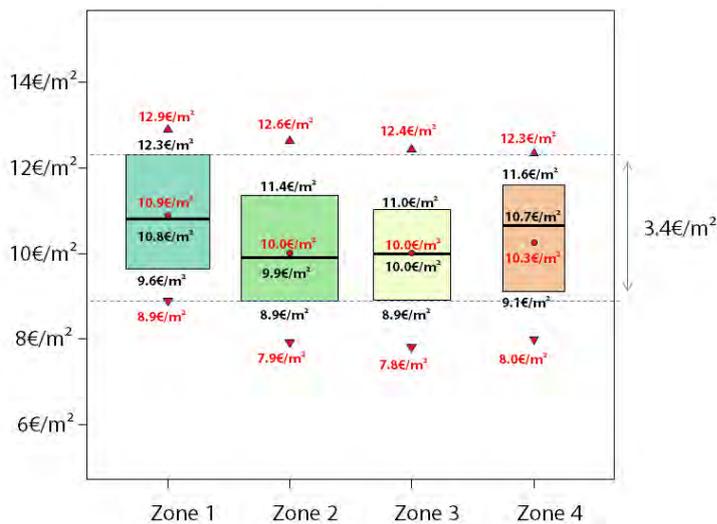
Appartements de 1 pièce



Résumer l'étendue d'un marché par une seule valeur centrale serait très réducteur. La visualisation de la dispersion des loyers informe sur la diversité de l'offre au sein du même zone.

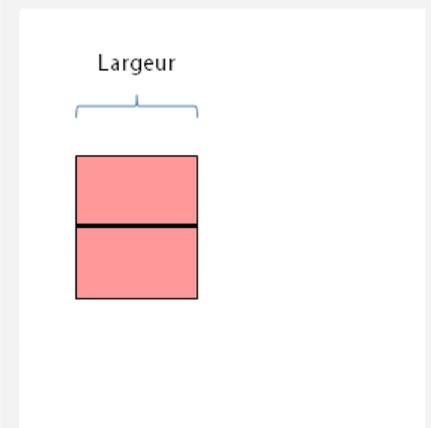


Appartements de 2 pièces

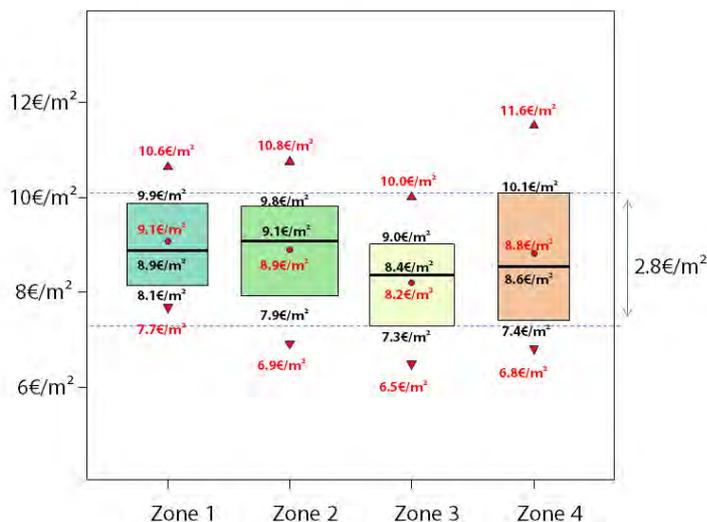


La hauteur:

Plus la dispersion est resserrée, plus les logements ont des loyers proches. A l'inverse plus une boîte et ses déciles sont étendus, plus la zone présente des niveaux de loyers hétérogènes.



Appartements de 3 pièces



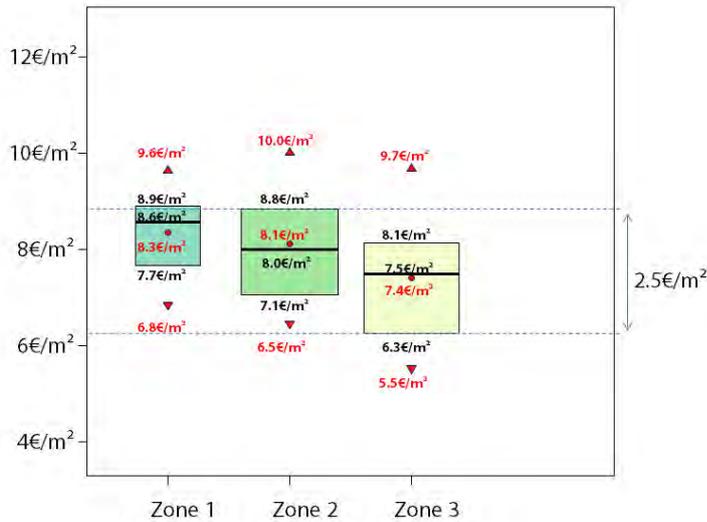
La largeur :

La largeur des boîtes est proportionnelle à la taille de l'échantillon. Plus une boîte est large, plus le nombre de données ayant permis le calcul des indicateurs de dispersion est important.

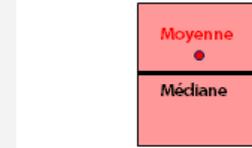
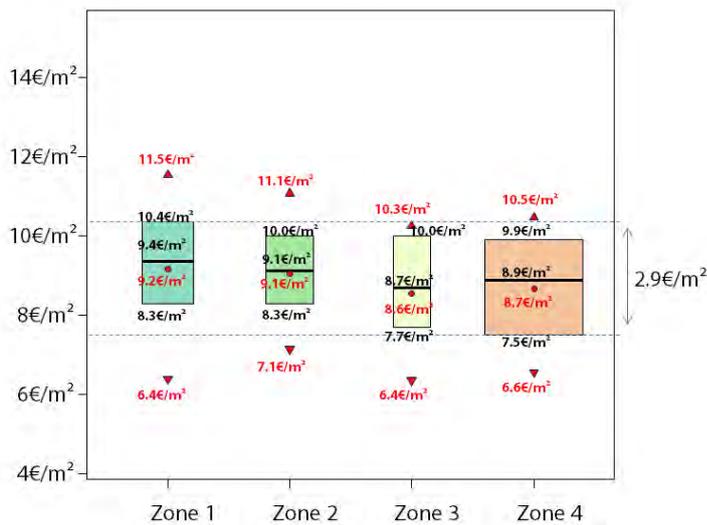


Résultats : dispersion des loyers au m² par zone, type et taille de logement

Appartements de 4 pièces



Maisons



Moyenne ou médiane ?

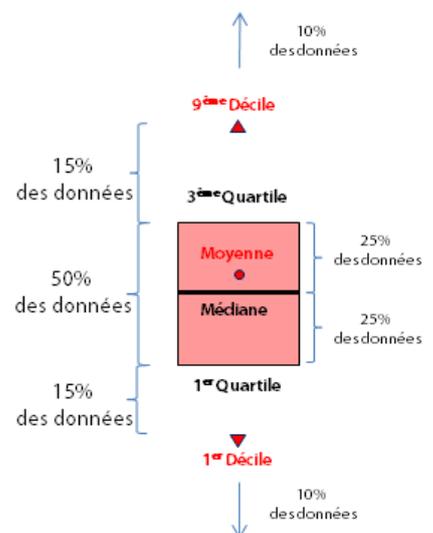
La moyenne et la médiane sont deux indicateurs souvent à la source de confusions. Elles diffèrent par leurs modes de calcul mais également par leur façon de résumer les données. Si la médiane, moins influencée par les valeurs extrêmes, est plus représentative pour l'analyse des loyers, la moyenne permettra quant à elle de comprendre la distorsion structurelle de distribution des loyers au sein d'une même zone pour une typologie donnée.

Application : Au sein d'un groupe (ex : Studio en zone 3), une moyenne plus élevée que la médiane signifie qu'il existe un petit nombre de logements possédant des loyers très élevés au regard de la grande majorité des loyers de la zone et qu'à l'inverse il n'existe pas de logements à loyers très bas pour rééquilibrer l'offre (distorsion de la distribution).

Lecture

Pour les appartements de 4 pièces dans la zone 1 de Nîmes :

- Le loyer médian est de 8.6€ / m²
- Le loyer moyen est de 8.3€ / m²
- 1 appartement sur dix a un loyer inférieur à 6.8€ / m² (1^{er} décile)
- 1 appartement sur quatre a un loyer inférieur à 7.7€ / m² (1^{er} quartile)
- 1 appartement sur quatre a un loyer supérieur à 8.9€ / m² (2^{ème} quartile)
- 1 appartement sur dix a un loyer supérieur à 9.6€ / m² (9^{ème} décile)



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

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

Au service des particuliers

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

Etant Point Rénovation Info Service, elle accompagne aussi les ménages dans les projets d'amélioration de leurs logements.

Afin d'être accessible à tous les gardois, elle tient régulièrement 10 permanences décentralisées, en plus de l'accueil délivré à son siège social, établi à Nîmes.

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



En appui des collectivités territoriales et des partenaires institutionnels

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

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

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

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

