



Information, conseil et orientation sur le logement

# Agence départementale d'information sur le logement du Morbihan (ADIL 56)

*En matière de logement, informer c'est agir, informer c'est influencer le choix des acteurs, c'est prévenir les risques ou permettre à chacun de construire son parcours résidentiel*





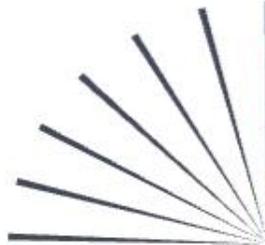
Information, conseil et orientation sur le logement

# Le logement, c'est à la fois...

Un enjeu économique de premier plan

De multiples politiques publiques ciblées

Une préoccupation majeure des ménages





Information, conseil et orientation sur le logement

# Des besoins importants d'information sur...

le droit

le financement

et la fiscalité du logement

**L'ADIL contribue à y répondre**





Information, conseil et orientation sur le logement

# Présentation

01

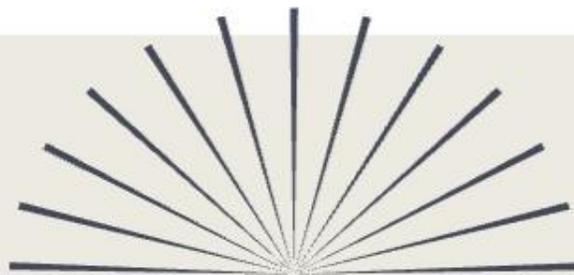
A propos du  
réseau ANIL/ADIL et de  
l'agence départementale

02

Notre offre de services  
aux habitants

03

Notre offre de services  
aux territoires





Information, conseil et orientation sur le logement

# L'ADIL 56, un maillon d'un réseau national et régional





Information, conseil et orientation sur le logement

## Un réseau ANIL/ADIL couvrant 89 départements



Centre de ressources des ADIL :  
veille juridique, formations,  
publications, logiciels de simulation



Regroupement des 4 ADIL de Bretagne :  
48 collaborateurs, 102 lieux d'accueil,  
46 800 consultations dispensées en 2024





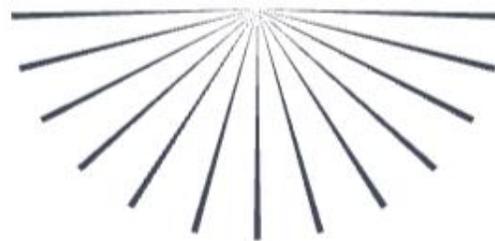
Information, conseil et orientation sur le logement



# ADIL du Morbihan

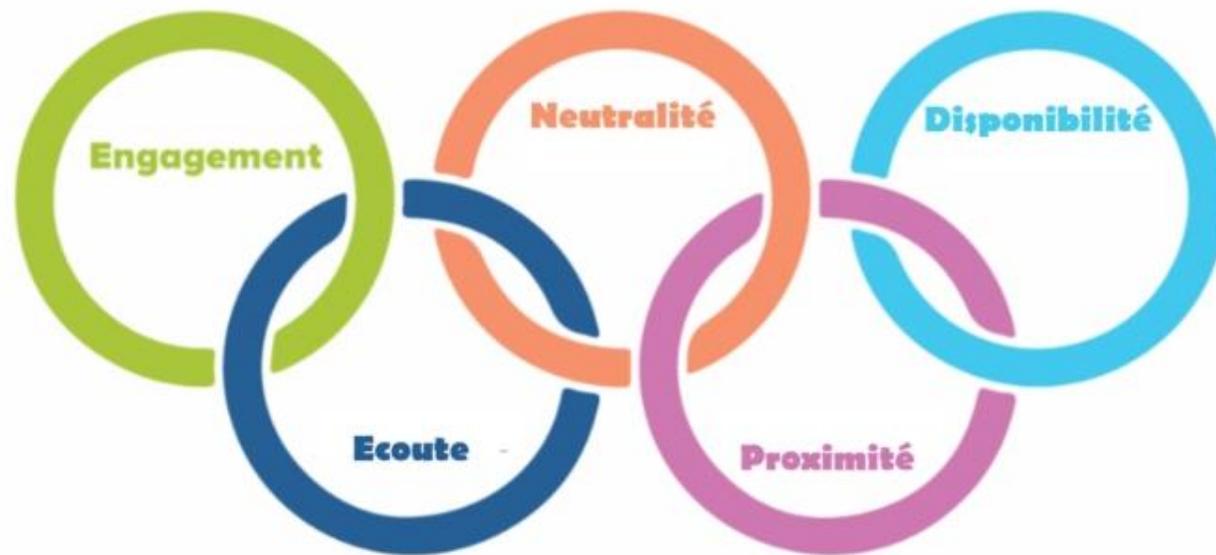
- Association créée à l'initiative du Département en 1987
- Agréée par le Ministère en charge du logement
- Missions définies à l'article L 366-1 du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH)
- Autonome, possédant ses propres organes de décision (Bureau, Conseil d'Administration)





## Nos valeurs

14 salariés



- Deux centres d'accueil principaux (Vannes et Lorient) et 31 permanences régulières sur l'ensemble du département du Morbihan
- Un service gratuit et personnalisé en fonction des besoins de chacun



Information, conseil et orientation sur le logement

# Une large partenariat public et privé

*54 membres répartis en 4 collèges*

## Collège 1 : offreurs de biens et services (publics / privés)



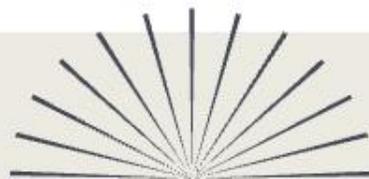
## Collège 3 : pouvoirs publics et organisations à but non lucratif



## Collège 2 : organisations de consommateurs et d'utilisateurs



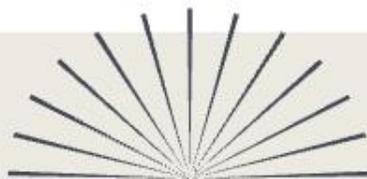
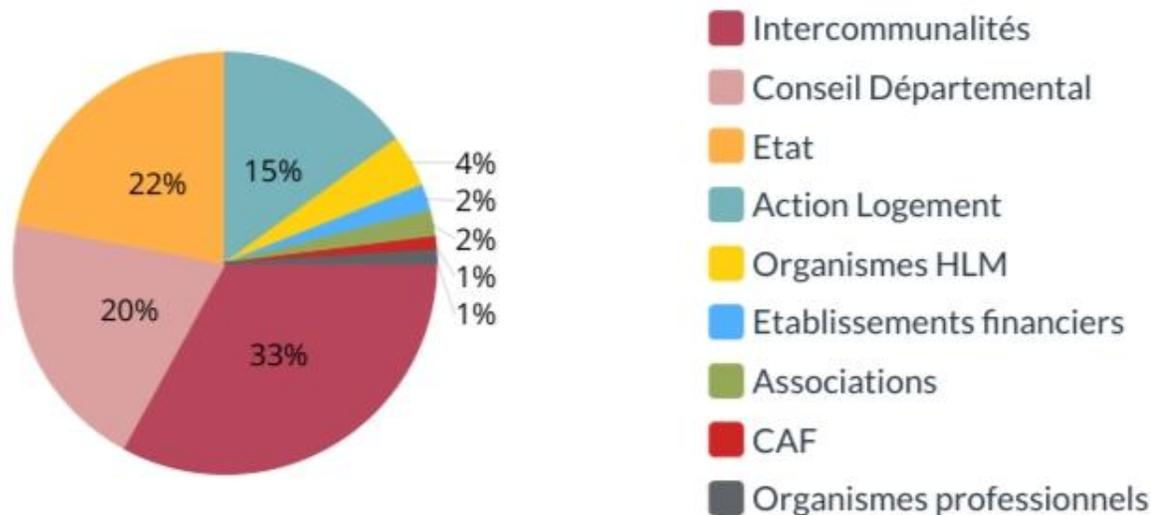
## Collège 4 : personnalités qualifiées dans le domaine du logement ou de la statistique





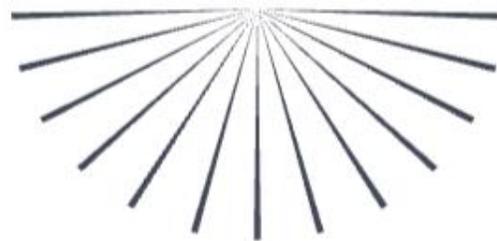
# Les ressources de l'ADIL en 2024

## Fonctionnement et missions spécifiques





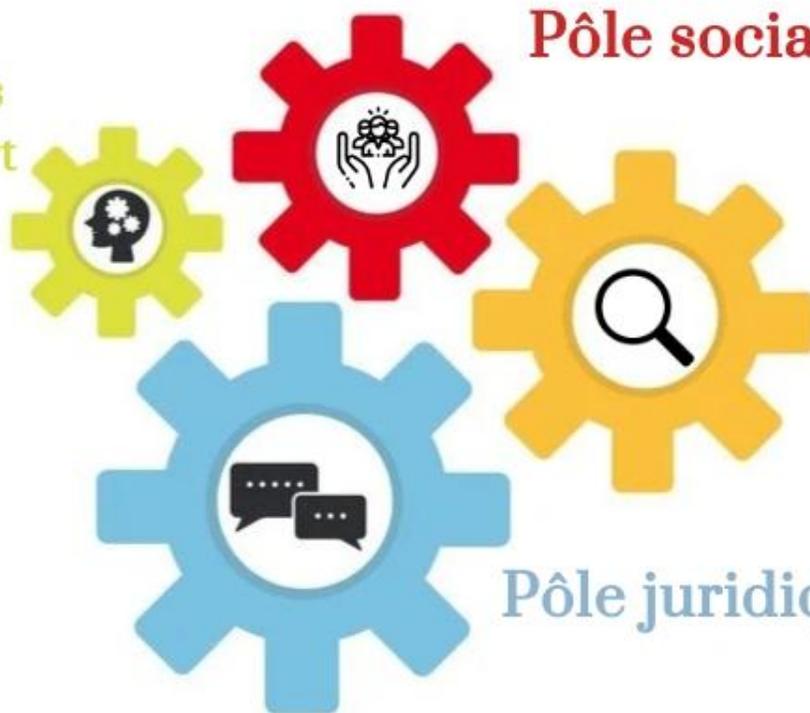
Information, conseil et orientation sur le logement



## Notre organisation en 3 pôles



Fonctions  
support



Pôle social

Pôle  
observatoire

Pôle juridique



Information, conseil et orientation sur le logement

# Notre offre de services aux habitants





Information, conseil et orientation sur le logement

## Conseil juridique, financier et fiscal



6 juristes répondent aux Morbihannais sur  
l'ensemble des thématiques logement :

droit et devoirs des locataires et des propriétaires bailleurs,  
bail, augmentation des loyers, charges, contrats de  
construction, formalités de permis de construire...

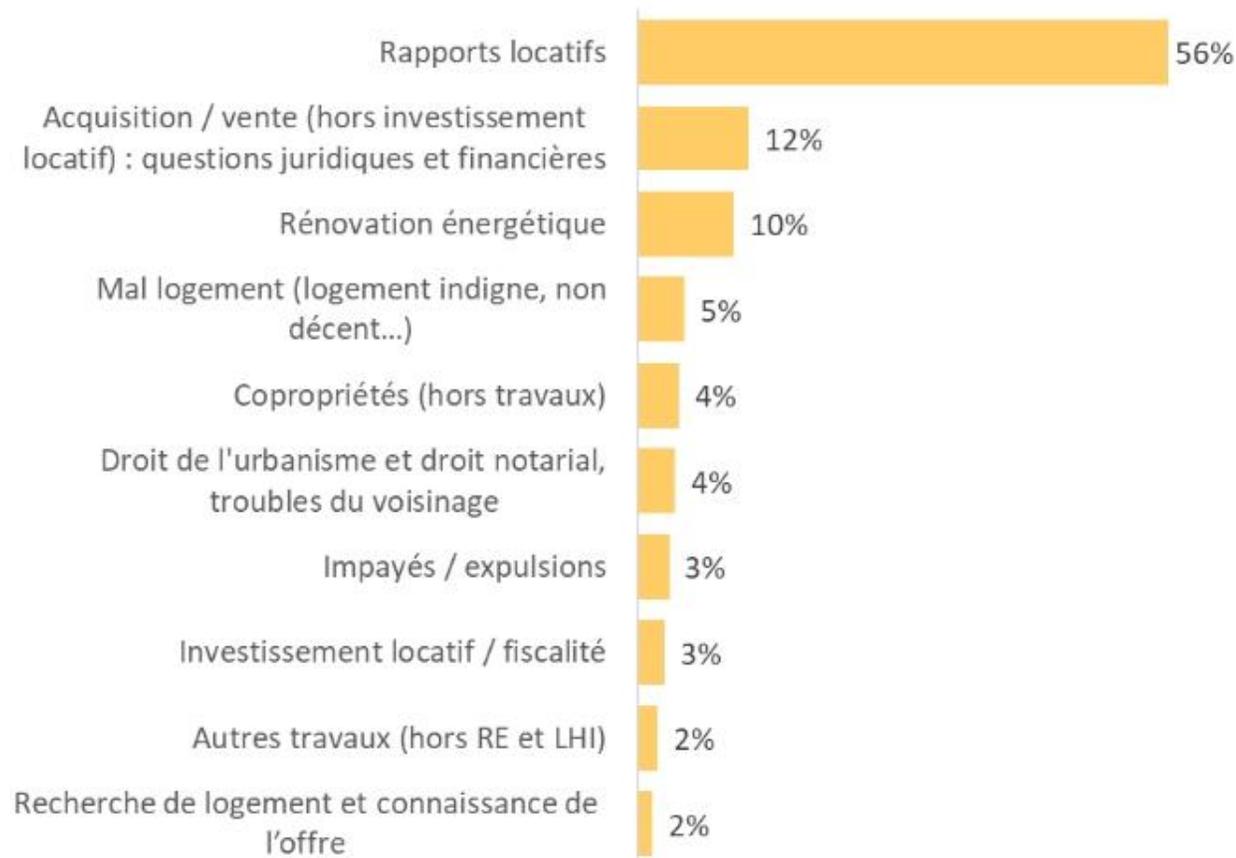
- Entretiens individuels personnalisés
- En présentiel, sur RDV, dans les centres de Vannes et Lorient  
ou dans l'une des 31 permanences sur le département
- Au téléphone, avec ou sans RDV
- En visioconférence
- Par email ou courrier
- Dans les salons et forums Habitat

**Une cinquantaine de plaquettes informatives en accès libre  
dans les centres et sur le site de l'ANIL**





# Thématiques abordées par les Morbihannais en 2023





Information, conseil et orientation sur le logement

# Accompagnement des ménages en difficulté dans leur logement



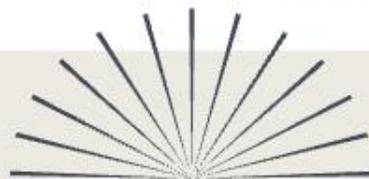
## Coordination et animation du dispositif "Morbihan Solidarité Energie"

Piloté par le Département, ce programme Slime accompagne gratuitement et de manière personnalisée les ménages très modestes pour améliorer le confort de leurs logements



## Coordination du dispositif départemental de prévention des expulsions locatives

Pour la DDETS, la chargée de mission contribue aux instances de coordination et d'animation de la prévention des expulsions (CCAPEX) en favorisant l'émergence de nouvelles dynamiques partenariales





Information, conseil et orientation sur le logement

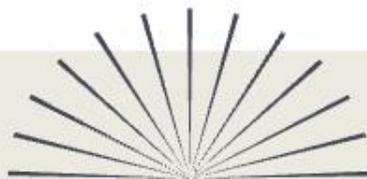
# Sensibilisation et information dans notre domaine de compétence



Information experte relayée et expliquée lors  
d'actions de terrain

ateliers, réunions d'information, webinaires, conférences...

- Ateliers collectifs sur la **copropriété**
- Réunions d'information sur les **obligations des bailleurs** en matière de décence
- Ateliers collectifs sur la **rénovation énergétique** "Bail Renov"
- Webinaires sur l'**accession à la propriété**
- ...





Information, conseil et orientation sur le logement



Bienvenue sur le site des terrains à bâtir de l'ADIL du Morbihan  
Vous trouverez sur ce site l'offre de parcelles en lotissements et ZAC sur l'ensemble du Morbihan  
Nous ne vendons rien ! Prenez contact directement avec le commercialisateur pour toute information sur le terrain qui vous intéresse.

CHERCHER VOTRE TERRAIN

du secteur  
Morbihan Agglomération

de la ville  
Morbihan

de la commune  
Morbihan Agglomération

Effacer critères

Accueil Adil 56 > Recherche  
Découvrez les derniers terrains

298 résultats

**La Garenne - GUEMENE-SUR-SCORFF**

Nombre de lots disponibles : 3 sur 9  
Prix moyen au m<sup>2</sup> : 341 m<sup>2</sup> à 1024 m<sup>2</sup>  
Surface de : 341 m<sup>2</sup> à 1024 m<sup>2</sup>

[Voir le détail](#) [Ajouter à ma sélection](#)

**Lotissement du Petit Pré - SAINT-NOLFF**

Nombre de lots disponibles : 1 sur 4  
Prix moyen au m<sup>2</sup> : 487 m<sup>2</sup> à 478 m<sup>2</sup>  
Surface de : 487 m<sup>2</sup> à 478 m<sup>2</sup>

[Voir le détail](#) [Ajouter à ma sélection](#)

**Les Terrasses de Bellevue - RIANTEC**

Nombre de lots disponibles : 6 sur 26  
Prix moyen au m<sup>2</sup> : 290 m<sup>2</sup> à 586 m<sup>2</sup>  
Surface de : 290 m<sup>2</sup> à 586 m<sup>2</sup>

[Voir le détail](#) [Ajouter à ma sélection](#)

**Le Domaine du Lavoir - LANGUIDIC**

Nombre de lots disponibles : 5 sur 5  
Prix moyen au m<sup>2</sup> : 498 m<sup>2</sup> à 608 m<sup>2</sup>  
Surface de : 498 m<sup>2</sup> à 608 m<sup>2</sup>

[Voir le détail](#) [Ajouter à ma sélection](#)

LE DÉPARTEMENT DES ADIL

Sur le département de votre choix, accéder aux autres ADIL.

# Présentation de l'offre de logements neufs et de terrains à bâtir disponibles en lotissement et Z.A.C.

- Localisation
- Typologie
- Surface
- Prix
- Coordonnées du commercialisateur

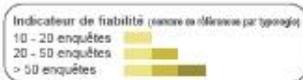
<https://tab.adil56.org/>

<https://neuf.adil56.org/>





**VANNES VILLE**



APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	303 €	419 €	555 €	590 €
Loyer médian	<b>341 €</b>	<b>465 €</b>	<b>593 €</b>	<b>705 €</b>
Fourchette haute	382 €	486 €	651 €	807 €
Surface médiane	28 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>12,4 €/m<sup>2</sup></b>	<b>10,6 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,5 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,5 €/m<sup>2</sup></b>
Loyer de marché (médiane)	13,5 €/m <sup>2</sup>	11,2 €/m <sup>2</sup>	10,2 €/m <sup>2</sup>	9,4 €/m <sup>2</sup>
MAISONS	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Indicateur de fiabilité				
Fourchette basse	431 €	559 €	756 €	895 €
Loyer médian	<b>450 €</b>	<b>600 €</b>	<b>815 €</b>	<b>1 026 €</b>
Fourchette haute	487 €	647 €	870 €	1 237 €
Surface médiane	42 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	113 m <sup>2</sup>
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>10,9 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,9 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,3 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,2 €/m<sup>2</sup></b>
Loyer de marché (médiane)	nc	nc	nc	nc



**PREMIÈRE COURONNE\***

APPARTEMENTS	1 pièce	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces
Indicateur de fiabilité					
Fourchette basse	309 €	420 €	532 €	666 €	872 €
Loyer médian	<b>340 €</b>	<b>442 €</b>	<b>570 €</b>	<b>728 €</b>	<b>882 €</b>
Fourchette haute	371 €	465 €	604 €	797 €	1 012 €
Surface médiane	30 m <sup>2</sup>	43 m <sup>2</sup>	62 m <sup>2</sup>	84 m <sup>2</sup>	107 m <sup>2</sup>
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>11,1 €/m<sup>2</sup></b>	<b>10,1 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,2 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,7 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,7 €/m<sup>2</sup></b>
Loyer de marché (médiane)	nc	10,5 €/m <sup>2</sup>	9,2 €/m <sup>2</sup>	nc	nc
MAISONS	2 pièces	3 pièces	4 pièces	5 pièces	6 pièces
Indicateur de fiabilité					
Fourchette basse	438 €	555 €	701 €	836 €	884 €
Loyer médian	<b>446 €</b>	<b>578 €</b>	<b>777 €</b>	<b>904 €</b>	<b>1 076 €</b>
Fourchette haute	465 €	679 €	900 €	1 007 €	1 076 €
Surface médiane	45 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup>	85 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	134 m <sup>2</sup>
Loyer d'ensemble (médiane)	<b>9,9 €/m<sup>2</sup></b>	<b>9,3 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,8 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,7 €/m<sup>2</sup></b>	<b>8,1 €/m<sup>2</sup></b>
Loyer de marché (médiane)	nc	8,7 €/m <sup>2</sup>	8,8 €/m <sup>2</sup>	8,9 €/m <sup>2</sup>	nc

\* Arradon, Muzon, Plozeur, Plozeur, Saint-Avé, Saint-Nolff, Sini, Taur-Moyac

nc : non communiqué (insuffisance de références)

# Mise à disposition aux locataires et bailleurs des niveaux de loyer par territoire

- Réseau national des Observatoires locaux des loyers - 2017
- Agrément ministériel obtenu en janvier 2020
- Niveaux de loyer du parc privé (hors charges) des logements loués non meublés par taille de logements
- Partenariat : 60 agences immobilières et agences notariales, 1000 propriétaires-bailleurs en gestion directe

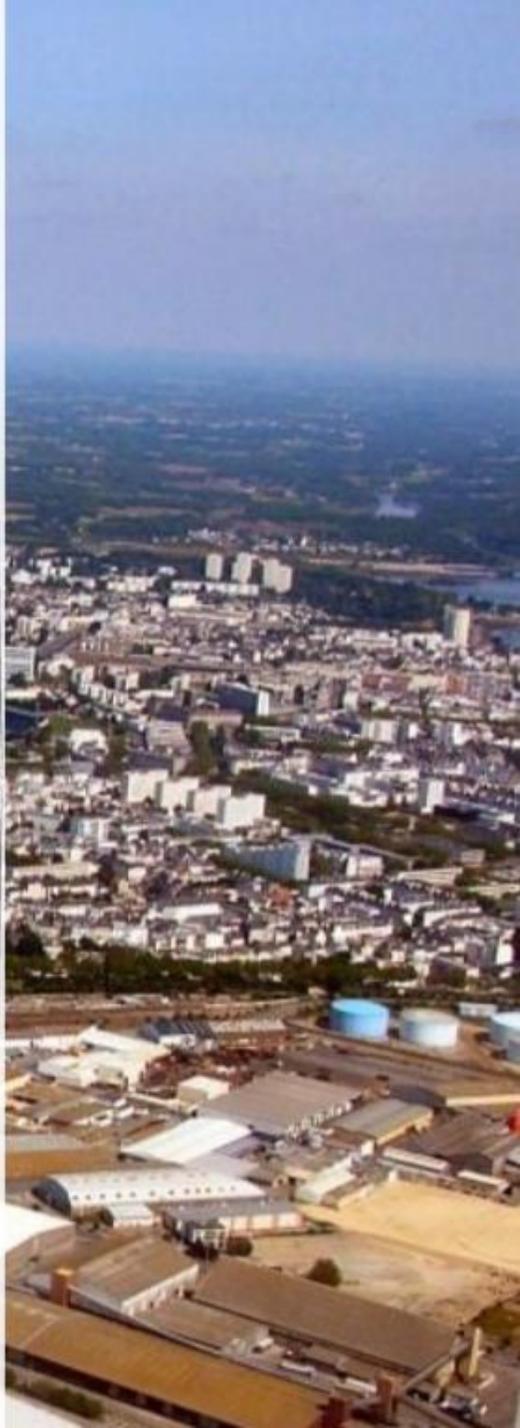
<https://www.observatoires-des-loyers.org/>





Information, conseil et orientation sur le logement

# Notre offre de services aux territoires





Information, conseil et orientation sur le logement

# Observation des pratiques et des marchés

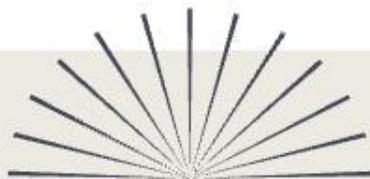


## Contribution à l'analyse des besoins et des pratiques en matière de logement

A travers les entretiens menés au quotidien avec les ménages et grâce à la mission d'observation de l'habitat confiée à l'ADIL

## Nos champs d'observation :

- Le suivi des Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)
- Le suivi de la demande et des besoins en logements
- Le suivi de la production de logements
- Le suivi des marchés fonciers et immobiliers
- Le suivi de l'état des parcs existant publics et privés
- ...





Information, conseil et orientation sur le logement

# Observation des pratiques et des marchés

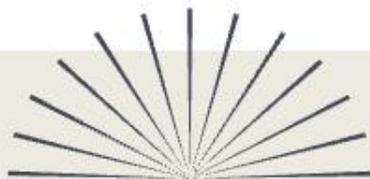


## Contribution à l'analyse des besoins et des pratiques en matière de logement

A travers les entretiens menés au quotidien avec les ménages et grâce à la mission d'observation de l'habitat confiée à l'ADIL

## Nos observatoires :

- **L'Observatoire Local des Loyers (OLL)**  
<https://www.observatoires-des-loyers.org/>
- **L'Observatoire du foncier à bâtir en lotissement et Z.A.C.**  
<https://tab.adil56.org/>
- **L'Observatoire de la promotion immobilière**  
<https://neuf.adil56.org/>



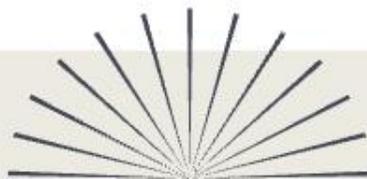


## Sensibilisation et formation des élus locaux



Les juristes et/ou les chargés d'études  
interviennent dans les territoires sur  
diverses thématiques

- Gestion du parc locatif communal
- Logements vacants
- Habitat indigne
- Copropriétés inorganisées ou désorganisées
- ...





# Mobilisation autour des dispositifs mis en œuvre par les collectivités



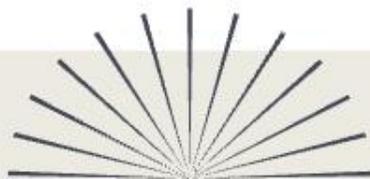
Les juristes sont un relais et un appui pour la mise en œuvre et la promotion des actions locales

- Accession sociale à la propriété

(exemples : Prim'Access sur Lorient Agglomération, dispositif Dynamique des Centralités de Ploërmel Communauté, aide de Pontivy Communauté dans le cadre de l'OPAH-RU, accompagnement des futurs accédants en BRS sur les territoires, etc.)

- Amélioration de l'habitat

(exemples : aide économie d'énergie sur Auray Quiberon Terre Atlantique, subvention pour la réalisation d'un audit énergétique sur Lorient Agglomération, aide de Redon Agglomération pour la sauvegarde et la valorisation du patrimoine bâti, etc.)

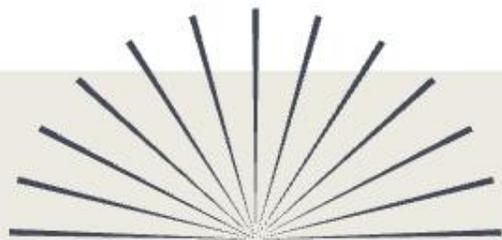




Information, conseil et orientation sur le logement

## Participation de l'ADIL aux instances de l'habitat, en qualité de membre et d'expert à titre consultatif

- Comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH)
- Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD)
- Pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI)
- Commission locale d'amélioration de l'habitat (CLAH)
- Commission de coordination des actions de prévention des expulsions locatives (CCAPEX)
- Comité de pilotage des PLH, OPAH
- Commission de médiation...





Au plus près des besoins  
des ménages et des enjeux  
des territoires, l'ADIL  
informe et forme également  
les acteurs locaux



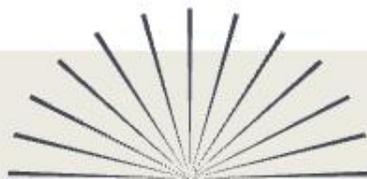


# Sensibilisation et formation des professionnels



- Mise à jour législative et réglementaire de leurs connaissances
- Actualités juridiques, fiscales et financières
- Présentation des dispositifs spécifiques coordonnés par l'ADIL (Morbihan Solidarité Energie, Prévention des Expulsions,...)
- ...

Les juristes forment les travailleurs sociaux, les professionnels de l'immobilier ou encore les associations avec lesquels ils échangent régulièrement





Information, conseil et orientation sur le logement

Nous contacter  
Nous rencontrer

**02.97.47.02.30**

**accueil@adil56.org**

**<https://adil56.rdv.date/>**

