

BILAN 2020 VERSAILLES GRAND PARC

De l'Agence Départementale d'Information sur le Logement des Yvelines



VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération



CENTRE DE VERSAILLES

VÉLIZY-

VILLACOUBLAY

FONTENAY-LE-FLEURY

LA CELLE-SAINT-CLOUD

1 SIÈGE SOCIAL

18 COMMUNES

3 PERMANENCES

266 453 HABITANTS

Chaque contact avec un ménage fait l'objet d'une saisine d'indicateurs dans une base de données nationale (adilstatweb).

LES CHIFFRES CLÉS DE L'ANNÉE 2020

MÉNAGES CONSEILLÉS

2 304 consultations délivrées (soit 8,6 pour 1 000 habitants)

+ 366 par rapport à 2019

+ 19% par rapport à 2019

91% des consultations réalisées au siège de Versailles

MODE DE CONSULTATION

905 consultations réalisées en période de confinement

58% de consultations par téléphone (+28 points / 2019)

19% de visites (-36 points / 2019)

23% de mails et courriers (+8 points / 2019)

PROFIL DES MÉNAGES

59% de locataires (dont 44% de locataires dans le parc privé)

20% de propriétaires occupants

13% de propriétaires bailleurs

8% d'autres statuts (hébergés, occupants à titre gratuit...)

NOS LIEUX DE CONSULTATION SUR LE TERRITOIRE DE VGP

4 points d'information disponibles



Versailles - Siège de l'association

Fontenay-le-Fleury - Point d'Accès aux Droits (Mairie)

La Celle-Saint-Cloud - Centre social André Joly

Vélizy-Villacoublay - Mairie (service Logement)



Du lundi au vendredi
Sur rdv (*sauf jeudi PM*)

Mardi sur rdv

Mercredi sur rdv (1/2)

Jeudi sur rdv (1/2)



9h - 12h30 / 13h30 - 17h

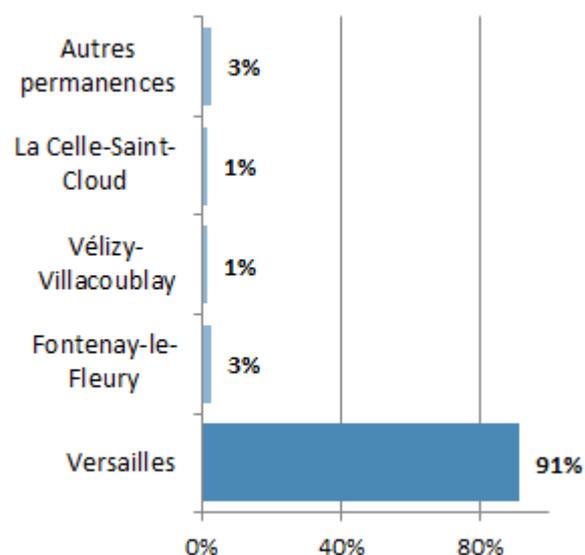
14h - 17h00

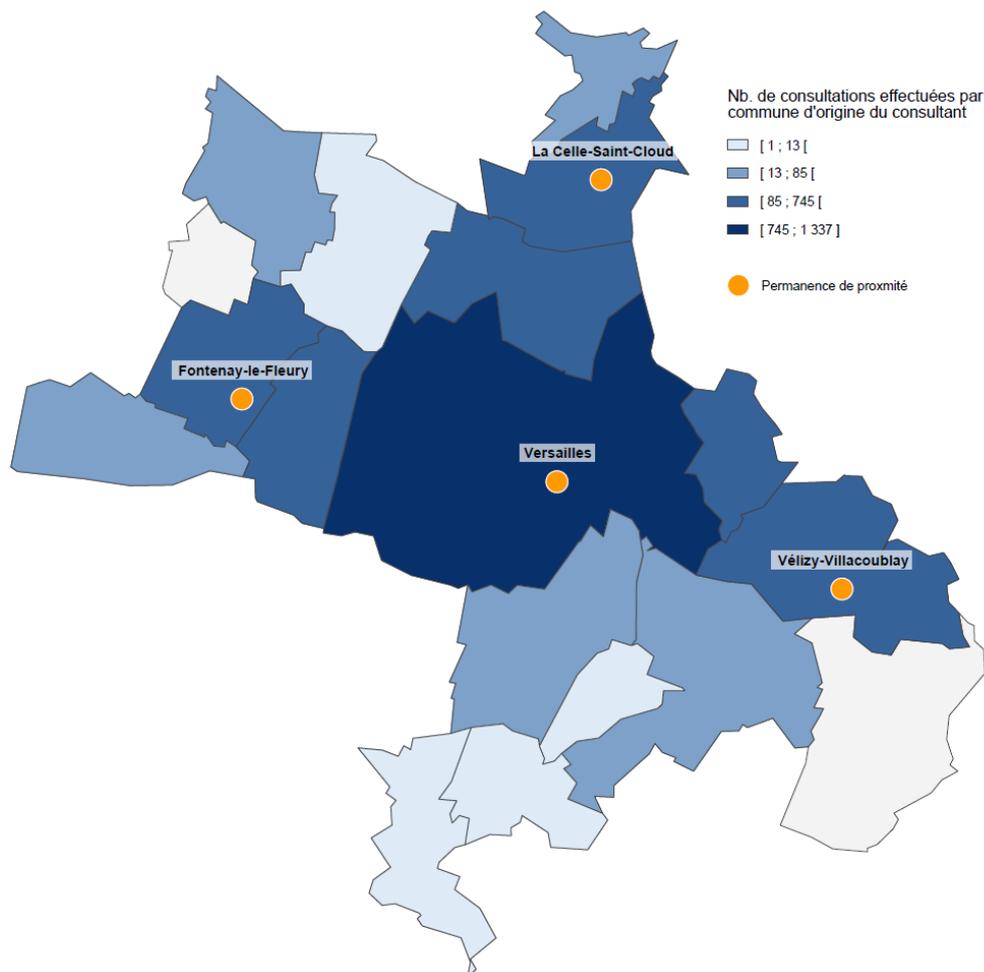
9h - 12h

13h30 - 17h

Comme chaque année, la majorité des consultants ont sollicité le siège de l'association (2 107 sur un total de 2 304). Cette prédominance du site de Versailles s'explique par la diversité des modes de consultation qui y sont proposés. En dehors des périodes de confinement, c'est en effet sur Versailles que sont réceptionnés et traités l'ensemble des appels, mails et courriers.

Près de 140 consultants nous ont également sollicités sur une permanence du territoire de VGP (contre 233 en 2019). Cette baisse exceptionnelle est un effet de la crise sanitaire traversée en 2020. Malgré la mise en place de rendez-vous téléphoniques sur nos permanences, de nombreux ménages ont directement sollicité le siège de Versailles.





3 consultants sur 4 proviennent d'une commune accueillant une permanence de l'ADIL

Les consultants proviennent, essentiellement, de Versailles [58% soit 1 337 ménages] et des 3 communes où se tient une permanence [18% soit 406 ménages].

Ces 4 lieux de consultation ont un rayonnement large et profitent également aux habitants des communes voisines, en particulier Saint-Cyr-l'Ecole (137 ménages), Le Chesnay-Rocquencourt (130 ménages) ou encore Viroflay (100 ménages).

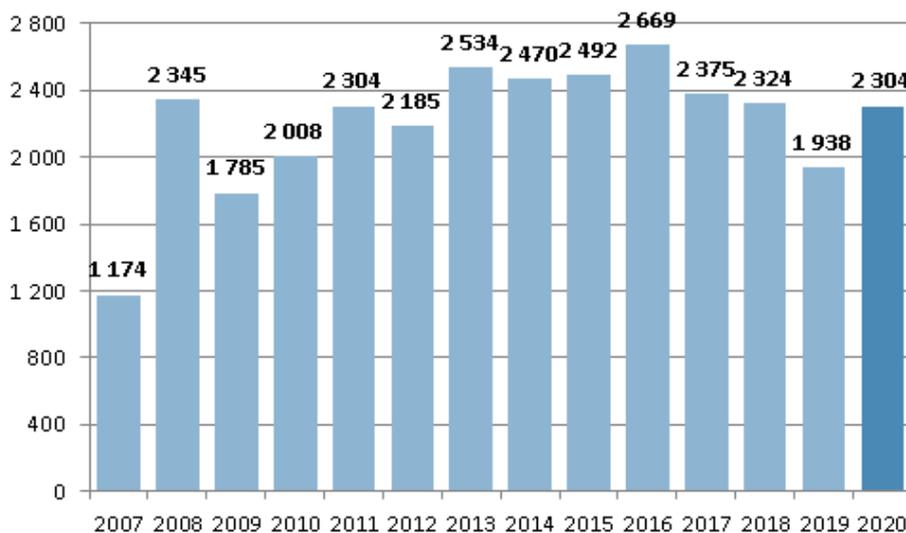
EVOLUTION DE LA FRÉQUENTATION

En 2020, les juristes de l'ADIL ont délivré **2 304 consultations**, aux habitants de l'agglomération Versailles-Grand-Parc.

Cela représente **22% des consultations globales** [10 288 en 2020].

On constate une nette augmentation de 19%, par rapport à 2019, notamment liée à l'évolution du nombre de consultations à l'échelle départementale.

Evolution des consultations depuis 2007



L'ACTIVITE DE L'ADIL PENDANT LES PÉRIODES DE CONFINEMENT

Pendant la crise sanitaire, notre équipe a adapté ses méthodes de travail pour poursuivre sa mission de conseil juridique auprès des ménages de Versailles Grand Parc. Au total **905 consultations** ont été délivrées pendant les deux périodes de confinement observées en 2020 (mi mars - fin mai et fin octobre - mi décembre), soit près de 40% des consultations totales en 4 mois. Cette importante fréquentation est liée aux modes de consultations privilégiés pendant ces périodes : téléphone et mail. Les consultations téléphoniques durent en moyenne 10 minutes, contre 30 pour une consultation physique, le volume journalier de consultations a été particulièrement important lors des périodes de confinement.

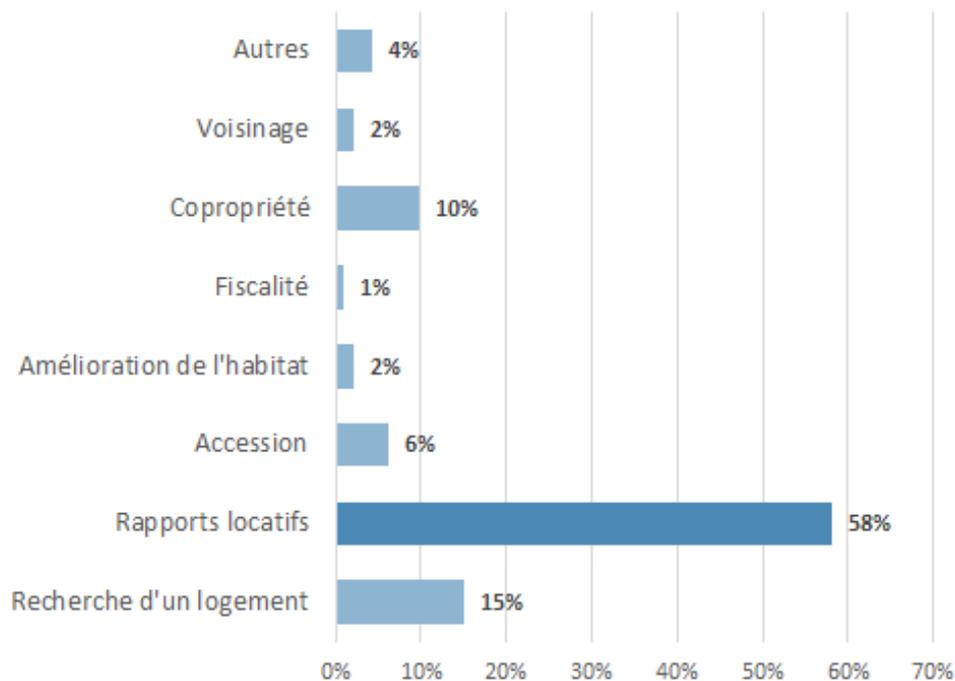
Plus d'une question sur deux concernent les rapports locatifs

Les **rapports locatifs** restent le thème de prédilection des consultations délivrées par l'ADIL en 2020. Ils représentent **58%** des questions abordées, une part relativement stable d'année en année.

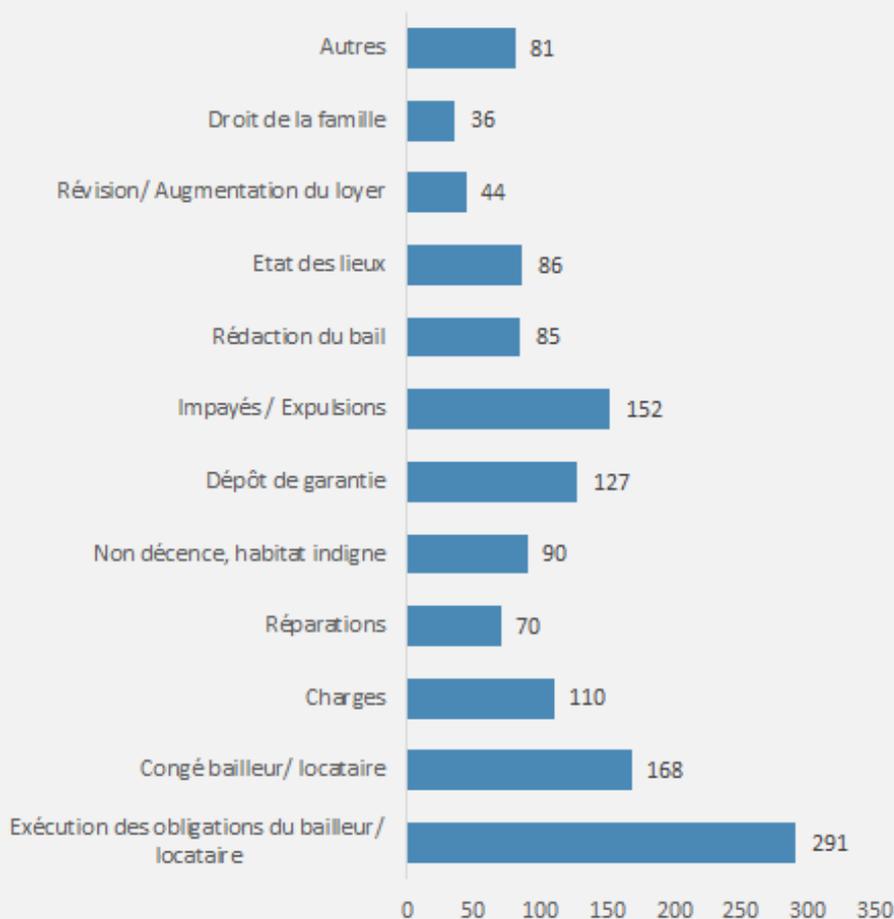
Les deux autres thèmes les plus fréquemment abordés sont la recherche de logement et la copropriété : respectivement 15% et 10% des consultations.

Les questions sur l'accèsion à la propriété ont légèrement diminué par rapport à l'an dernier. Mais elles représentent tout de même 6% des consultations totales.

Les 11% restant correspondent aux questions sur l'amélioration de l'habitat, les problèmes de voisinage, la fiscalité immobilière et autres questions diverses.



ZOOM SUR LES RAPPORTS LOCATIFS



Le conseiller juriste de l'ADIL contribue à résorber de nombreux contentieux locatifs en permettant la résolution amiable des conflits mineurs entre locataires et propriétaires. Il peut conseiller les deux parties sur la réglementation et peut également les aider à la faire appliquer grâce à une assistance à la rédaction de courriers puis une orientation auprès des instances compétentes.

Les thèmes les plus traités sont ceux liés à l'inexécution des obligations des locataires et des bailleurs (22%), suivis des congés donnés par les bailleurs ou les locataires (13%) et des questions liées aux impayés et expulsions (11%).

Les problèmes de dépôt de garantie, de charges ou encore les situations d'habitat indigne, sont également particulièrement fréquents (respectivement 9%, 8% et 7%).

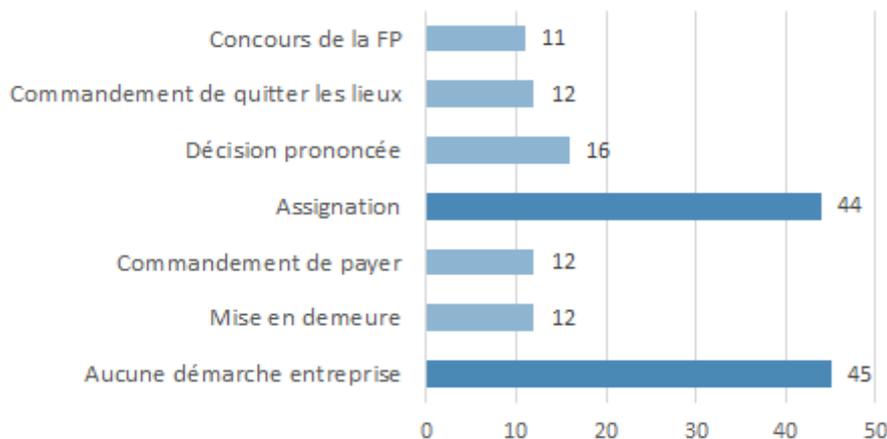
25% des consultations totales sur le territoire

90 consultations sur la non décence et l'habitat indigne

Cette thématique entraîne un suivi particulier, puisque les consultants ont la possibilité de rencontrer les juristes à différentes étapes : la mise en demeure au bailleur de respecter ses obligations, la saisine du service hygiène ou encore lors de la participation au conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et techniques (CoDERST).

Ces consultations ainsi que celles portant sur les impayés ou les expulsions mettent en lumière des publics fragilisés.

Stade de la procédure



152 consultations relatives aux impayés de loyers et aux expulsions locatives

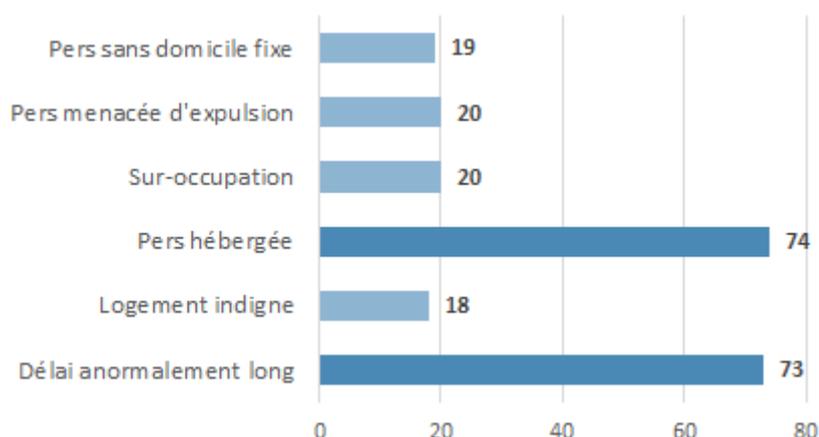
Dont **45%** avant l'assignation à comparaître

115 consultations sur la recherche d'un logement social

Lors de consultations sur la recherche d'un logement social, le juriste cherche à comprendre la situation des ménages afin de savoir quels conseils donner à celui-ci pour rendre sa demande plus efficace.

Selon les cas, le juriste pourra être amené à accompagner le consultant dans le remplissage du Cerfa DALO et assurer un suivi de celui-ci en cas de refus de la commission ou d'absence de proposition par la Préfecture.

Statut des demandeurs DALO



224 consultations sur la mise en œuvre du droit au logement opposable (DALO)

Dont **1/3** pour délai anormalement long

FOCUS SUR L'INTERVENTION AUPRÈS DES JEUNES EN STRUCTURE D'HÉBERGEMENT

Depuis plusieurs années, l'ADIL intervient à l'ALJT de Versailles, lors de soirées thématiques. En cette année particulière, sur les différents thèmes prévus, seule a pu se faire la soirée sur la recherche de logement, le 22 octobre 2020.

L'objectif de celle-ci était d'aller à la rencontre des jeunes travailleurs ou étudiants, pour leur expliciter les démarches à effectuer et ce afin d'obtenir un logement pérenne.





VersaillesGrandParc
communauté d'agglomération

INFORMATION
OBSERVATION
COPROPRIÉTÉ

PROXIMITÉ

ACCESSION A
LA PROPRIÉTÉ

FINANCEMENT

AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT

4 rue Saint Nicolas - 78000 VERSAILLES

Tél. : 01 39 50 84 72

contact@adil78.org - www.adil78.org

Ouvert du lundi au vendredi (sauf le jeudi après-midi)

9h - 12h30 / 13h30 - 17h

PARTENARIAT

LOCATAIRES

RECHERCHE DE
LOGEMENT

RÉNOVATION

PROPRIÉTAIRES

VOISINAGE

LUTTE CONTRE

LOGEMENT

L'HABITAT INDIGNE

HABITAT

PARC SOCIAL OU PRIVÉ

FISCALITÉ

JURISTES

PROXIMITÉ

URBANISME

CONSEILS

EXPULSIONS
LOCATIVES

