



AMÉLIORER L'HABITAT POUR OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE DÉCENTES

2 227 contacts

803 visites et diagnostics (267 études d'amélioration thermique, 290 études d'adaptation, 49 études de restauration de façades, 67 études de sortie d'insalubrité et de non décence, 34 études pour des propriétaires bailleurs et 96 études pour l'UDAF)

498 projets subventionnés

10 993 000 € de travaux générés

6 516 283 € de subventions mobilisées

50% de gain énergétique moyen

272 communes concernées par au moins un projet accompagné

DÉVELOPPER LES TERRITOIRES ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

5 études pré opérationnelles d'OPAH ou d'OPAH RU

5 animations suivis d'OPAH, OPAH RU et PIG

1 animation suivi de PIG

4 animations suivis d'opérations façades

13 assistances à maîtrise d'ouvrage et maîtrises d'oeuvre

ÉDITORIAL

par Denis COUTOIS, Président de SOLiHA Indre-et-Loire

L'année 2022 a vu notre activité se poursuivre dans de nombreux territoires (Touraine Est Vallées, Touraine Val de Vienne, Loches Sud Touraine, Chinon Vienne et Loire et Touraine Ouest Val de Loire) et se développer dans d'autres.

La montée en puissance, au niveau national, de « Ma prime Rénov » a entraîné une concurrence qui impacte notre capacité effective à accompagner les publics fragiles, et par conséquent notre activité. De nouvelles stratégies opérationnelles vont devoir s'engager pour SOLiHA et nous savons que les équipes sauront s'adapter aux changements à venir. Ceux-ci se feront, dans le cadre de nos valeurs et nos terrains d'actions envers les plus démunis comme le témoignent les fruits des longs partenariats que nous avons avec différentes institutions.

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOLiHA INDRE-ET-LOIRE RAPPORT D'ACTIVITÉS 2022

AMÉLIORER L'HABITAT POUR OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE DÉCENTES

Face à la multiplicité des dispositifs de financement de l'amélioration de l'habitat ces dernières années, l'accompagnement des particuliers demeure l'une de nos valeurs fortes pour SOLiHA Indre et Loire, conduit sur plusieurs volets complémentaires (technique, administratif et financier, social) pour proposer un accompagnement global du ménage. Les conventions posées avec plusieurs partenaires (UDAF, CAF...) nous permettent de mener un accompagnement de A à Z et ce depuis de nombreuses années.

FOCUS UDAF

Cette année marque les 30 ans de notre partenariat avec l'UDAF de l'Indre-et-Loire.

Notre prérogative commune se tourne vers l'amélioration des logements des personnes vulnérables qui bénéficient d'une mesure de protection juridique.

Nos missions d'accompagnement sont centrées autour de 7 thématiques spécifiques :

- Les états des lieux du patrimoine ;
- Les visites de prise en main du patrimoine ;
- Les études de faisabilité ;
- Les visites annuelles de maintenance ;
- Les visites conseil ;
- L'assistance opérationnelle ;
- La maîtrise d'œuvre.

Nous accompagnons chaque année environ 250 situations. Nos interventions se localisent pour un tiers sur la Métropole et pour deux tiers environ sur le reste du Département.

Ce fort partenariat est une mission essentielle qui montre nos valeurs d'accompagnement d'un public fragile. Nous souhaitons ainsi marquer notre savoir-faire pour maintenir et entretenir les bâtiments pour les personnes qui ont besoin d'un accompagnement technique et administratif de proximité.

*Projet d'amélioration de l'habitat
Accompagnement UDAF*



DÉVELOPPER LES TERRITOIRES RURAUX ET LES COEURS DE VILLE

SOLIHA Indre-et-Loire accompagne les collectivités dans la définition et la mise en oeuvre de dispositifs d'amélioration de l'habitat privé. Ceux-ci se réfléchissent dorénavant à d'autres échelles, plus fines, notamment pour comprendre les difficultés et points de blocage sur certains quartiers ou biens immobiliers qui ne sortent pas de la dégradation ou de la vacance.

De l'étude pré-opérationnelle à l'animation de dispositif, l'accompagnement de projet par les équipes de SOLIHA montre une réelle connaissance de territoire, des problématiques et des besoins. Les OPAH-RU sont ainsi une première réponse pour maîtriser plus finement les problématiques d'habitat dégradé qui perdurent ; la seconde approche consiste à mettre en place des politiques de mobilisation financière et juridique plus poussées afin de concrétiser des projets de réhabilitations très lourdes.

FOCUS PARTENARIAT OPAH RU

L'OPAH-RU de Chinon Vienne et Loire, commencée en janvier 2021, montre le travail partenarial que nous menons au quotidien pour faire sortir des projets complexes.

Sur l'ensemble des projets, chaque acteur détient ainsi une part de compétence mise à profit pour faire aboutir in fine des solutions et ainsi contribuer au projet de réhabilitation ou de remise sur le marché de biens vacants.

Prenons l'exemple de la rue du Commerce de Chinon : Un premier constat global a été réalisé en 2021 au travers l'étude d'Opération de Restauration Immobilière afin de repérer les difficultés de remise sur le marché de biens vacants et les points de danger de certains bâtis. Ce repérage détaillé a permis d'aboutir à un scénario de reconfiguration de l'îlot Place Victoire.



SOLIHA
Solidaires
pour l'Habitat

SOLIHA Indre-et-Loire

SOLIHA Indre-et-Loire est un établissement départemental de l'association loi 1901 SOLIHA Centre-Val de Loire, prestataire de conseils et d'assistance pour l'amélioration de l'habitat. Nous sommes issus du mouvement PACT (créé dans les années 50 par une initiative citoyenne contre le mal-logement).

22

Salariés

11

Administrateurs bénévoles

1,21 k€

de budget de fonctionnement

SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

INDRE ET LOIRE

241 rue Edouard Vaillant
37000 TOURS
0247 36 25 50
contact.indre-et-loire@soliha.fr



Schéma d'aménagement général de l'îlot

- 11 rue Villedaire**
Aménagement d'un logement indépendant
• 1 T3, env. 82m²
- 7 rue Claude Quillet**
Aménagement de deux logements avec foyers communs à rez-de-chaussée (pouvant être mutualisés avec les logements du n°5 voisin)
• 1 T3, env. 90m²
• 1 T2, env. 60m²
- 5 rue Claude Quillet**
Aménagement de deux logements
• 1 T1 (habitat inclusif), env. 25m²
• 1 T2, env. 50m²
- 2 & 4 Place Victoire**
Pour partie non visitée -> probablement une cellule commerciale à rez-de-chaussée ?
- 10 & 32 rue du commerce**
Réaménagement de l'ensemble avec un restaurant à rez-de-chaussée et 4 logements
• 1 T3, env. 72m²
• 1 T4, env. 100m²
• 1 T4, env. 95m²
• 1 T3, env. 72m²
- 15 & 17 Place Victoire**
Aménagement d'un logement en plus de celui existant et d'une cellule commerciale
• 1 T2, env. 42m² (et un logement existant)

2022 a marqué un tournant dans la concrétisation de plusieurs propositions du scénario. Cet aboutissement n'a été rendu possible que par le travail partenarial de plusieurs acteurs : le chef de projet Cœur de Ville, les équipes de SOLIHA intervenant sur les conseils techniques et le montage financier, l'équipe d'architecte / urbaniste d'AUDDICE Val de Loire pour repenser l'usage de l'îlot dans sa globalité (fonction, usage, place des aménagements paysagers, des liaisons douces...), l'AMO Urbatih spécialiste des questions foncières et de l'appui juridique, ou encore Action Logement, la collectivité, la commune et l'Anah comme financeurs. Autant de maillons qui ont permis à chacun d'apporter sa contribution aux lancements des projets.