

# SOLIHA Loiret

## RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

### Editorial

par Brigitte Jallet, Présidente

Découvrir l'ensemble des activités de SOLIHA Loiret et de SOLIHA Centre-Val de Loire, comme j'ai pu le faire pendant cette année de premier mandat de présidente, est une expérience très enrichissante, qui m'a confortée dans l'appréciation des valeurs qui structurent l'association.

J'ai aussi constaté l'investissement sans faille et l'engagement des équipes dans leurs missions, malgré le contexte souvent incertain.

Savoir s'adapter est en effet un point fort de notre association qui lui permet de continuer d'être à l'écoute des personnes les plus vulnérables pour engager des actions ajustées à leurs besoins, interpeller quand cela est nécessaire, décrypter les difficultés et trouver des solutions.

L'ancrage régional de SOLIHA Loiret dans la « galaxie SOLIHA Centre Val de Loire » est très utile. Il sécurise l'action quotidienne et permet de bénéficier de l'expertise et des compétences des salariés des autres entités de la galaxie. Cet appui nous a permis de développer des projets innovants comme une pension de famille associée à de l'habitat inclusif au cœur d'Orléans.

Nous n'oublions pas les missions qui constituent le socle d'intervention de SOLIHA mais qui ont aussi beaucoup évolué : la réhabilitation des logements (très) dégradés, à l'origine de la création du mouvement de lutte contre les taudis, a évolué vers d'autres formes d'accompagnement intégrant la rénovation énergétique et l'adaptation des logements au handicap et au vieillissement, mais toujours au service des populations les plus vulnérables. Cette mission doit maintenant tenir compte de la création des « Espaces France Rénov », « Ma Metro Renov » et « Mon Accompagnateur Rénov ».

Le volet « accompagnement social » se développe également auprès des ménages réfugiés, mais aussi des personnes fragiles, via le projet de pension de famille et d'habitat inclusif, ou encore via la mission confiée par Action Logement.

En 2022, après les 2 années de crise sanitaire, notre ADN reste inchangé : « la solidarité dans l'habitat pour les populations les plus vulnérables ». Nous avons su nous adapter pour continuer à mener à bien cette mission, au service des territoires.

923

Contacts

547

Ménages accompagnés  
dans leur projet d'habitat

423

Projets de travaux subventionnés

184

Communes accompagnées

6,4 M €

de travaux générés

3,6 M €

de subventions mobilisées



SOLIHA  
accompagne  
les propriétaires  
privés

## Économie d'énergie

171 visites et diagnostics

103 projets subventionnés

## Adaptation de logements

341 visites et diagnostics

303 projets subventionnés

## Réhabilitation globale

12 visites et diagnostics

6 projets subventionnés

## Décence des logements

12 visites et diagnostics

## Projets locatifs

11 visites et diagnostics

11 projets subventionnés

# AMÉLIORER L'HABITAT POUR OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE DÉCENTES

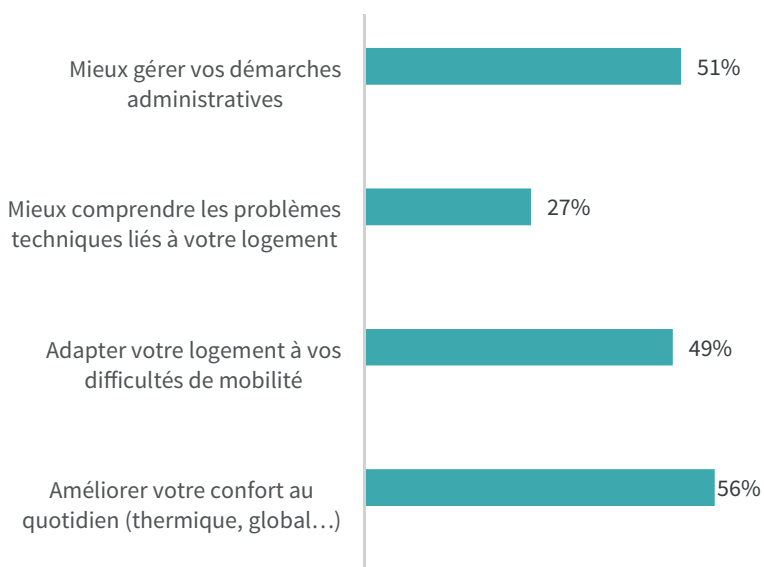
La mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage en direction des propriétaires occupants modestes et très modestes fonde, depuis toujours, notre socle d'activité, et définit notre engagement en tant qu'acteur reconnu sur la réponse aux enjeux sociaux et écologiques. Cette mission devient de plus en plus compliquée à mener. En effet, la question de la rénovation énergétique fait l'objet depuis près de deux ans d'ajustements et de modifications qui impactent directement la capacité d'accompagnement des propriétaires (et donc notre activité), et nous amènent à être dans une démarche permanente de veille et d'adaptation.

Cette année 2022 a confirmé la diminution importante des accompagnements de propriétaires occupants dans leur projet de rénovation énergétique globale. L'année 2021 avait déjà été marquée par les impacts du nouveau dispositif « Ma Prime Renov », sur les choix des ménages en matière de travaux. Ce dispositif, qui répond bien entendu en partie aux besoins des ménages, facilite la gestion des projets par étape, mais ne répond pas à la logique de rénovation énergétique globale permettant de satisfaire les objectifs environnementaux. Cette situation assez inédite nous a amenés à faire évoluer notre intervention auprès des ménages concernés dès le premier contact, dans une logique renforcée de conseils. Nous attachons une grande importance dans cet exercice à la prise en compte des capacités financières des ménages, dans un contexte de hausse généralisée du coût des matériaux et de baisse du pouvoir d'achat.

En 2022, nous avons accompagné 412 ménages dans l'amélioration de leur habitat (448 en 2021), dont 103 pour des projets de rénovation énergétique (157 en 2021) et 303 pour des projets d'adaptation de leur logement (dans le cadre notamment du Programme d'Intérêt Général piloté par le Conseil départemental) - contre 280 en 2021. Six ménages ont été accompagnés sur des rénovations lourdes. Les équipes ont été davantage sollicitées sur des projets de propriétaires bailleurs : 11 accompagnements ont été réalisés dans ce cadre, en OPAH et en diffus.

Dans ce contexte, nous avons su répondre aux exigences de la certification QUALICERT lors de l'audit qui s'est déroulé en fin d'année, et nous sommes heureux de constater que 95% des personnes interrogées sont satisfaites de notre accompagnement, qui les a aidés dans leur prise de décision.

Grâce à ces travaux et à l'intervention de SOLIHA,  
vous avez pu...





SOLIHA  
accompagne  
les collectivités

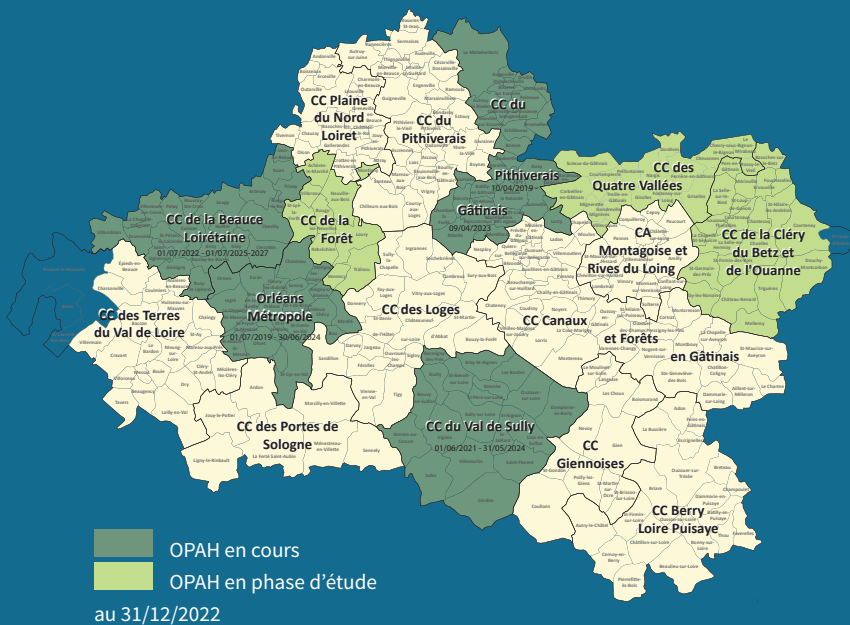
## Études stratégiques et pré opérationnelles

3 études d'OPAH et OPAH RU

## Animation suivi de dispositifs programmés

3 OPAH ou OPAH RU

1 PIG



Adapt Mobile

# DÉVELOPPER LES TERRITOIRES ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

Nous avons, au cours de cette année 2022, poursuivi notre action de proximité auprès des territoires par le biais notamment de trois études pré-opérationnelles, qui, pour certaines, ont été initiées en 2021 (Communauté de communes de la Forêt, Communauté de communes des Quatre Vallées, et Communauté de communes de la Cléry, de la Betz et de l'Ouanne). Ces études de territoires apportent un vrai changement de paradigme, en intégrant notamment le volet renouvellement urbain dans le cadre des projets « Petites villes de demain ». En ce sens, nous avons eu à cœur d'inscrire les enjeux de demain au cœur des nouvelles orientations en matière de rénovation globale, et de permettre aux collectivités concernées de se doter de tous les outils de réflexion pour penser la revitalisation pérenne des territoires. Portées localement ou grâce à l'appui de SOLIHA Centre Val de Loire, ces missions nous engagent au plus près des collectivités.

Et c'est bien dans cette proximité que nous avons démarré l'animation de l'OPAH et de l'OPAH RU pour la Communauté de communes de la Beauce Loirétaine en juillet 2022. Dans la dynamique que nous mettons en œuvre, nos équipes sont sur le terrain, en permanence, en arpentage, au contact avec les partenaires de la politique de l'habitat.

C'est toujours avec cet engagement et ce militantisme que nous avons répondu à l'ensemble des appels d'offre qui se sont ouverts sur le département fin 2022, et qui permettront la mise en place d'OPAH et d'OPAH RU sur la quasi-totalité du département du Loiret en 2023.

L'OPAH RU des Carmes à Orléans est quant à elle entrée dans sa 4<sup>ème</sup> année de fonctionnement en mai 2022, et nous mesurons aujourd'hui l'impact de notre action incitative et prospective, dans la connaissance accrue de ce quartier emblématique de la ville d'Orléans pour l'ensemble des partenaires.

Enfin le PIG Adaptation du Loiret, pour sa seconde année de déploiement, a connu une phase de communication renforcée, avec l'arrivée du camping-car équipé « Adapt Mobile ». Il s'est rendu dans 10 communes en juin et en octobre 2022, permettant ainsi de faire connaître le dispositif, tout en informant près de 90 personnes des aides pour « bien vieillir à domicile ».





SOLIHA  
accompagne  
le public logé

## 52 ménages accompagnés (154 personnes) :

- 10 ménages dans le cadre d'un ASLL (14 personnes)
- 25 ménages réfugiés relocalisés (84 personnes)
- 9 ménages réfugiés réinstallés (32 personnes)
- 8 ménages déplacés ukrainiens (24 personnes)
- 2 actions collectives

*Famille de réfugiés relocalisés*



## ACCOMPAGNER LES PERSONNES VERS L'AUTONOMIE DANS LE LOGEMENT

L'engagement de notre établissement dans le déploiement de la mission sociale d'accompagnement des ménages réfugiés est désormais un marqueur fort de notre activité. Cette année 2022 a consacré la poursuite de cette mission auprès de 25 familles réfugiées au sein du dispositif dit de « captation nationale », soit 84 personnes, souvent des femmes seules avec enfants, venant de plus de 10 pays différents.

En réponse aux besoins, et en tant que partenaire désormais bien identifié sur le territoire, nous avons également acté de notre engagement dans la réponse à apporter aux ménages déplacés ukrainiens dans le contexte particulier du conflit qui les touche. Nous avons également poursuivi l'accueil des bénéficiaires de la protection internationale orientés par le dispositif régional de réinstallation, ces ménages arrivant directement des pays de transit.

Notre équipe de travailleurs sociaux mène ces différentes missions en se fondant sur deux approches. D'une part, un accompagnement global, permettant l'accès à l'autonomie dans les meilleures conditions en activant tous les leviers de l'insertion rendus possible par le tissu partenarial efficient. D'autre part, sur le regard attentif au parcours des personnes dans leur individualité. Accompagner en donnant aux personnes les moyens de leur propre autonomie, c'est cela le sens de notre mission auprès d'eux. Nous avons la satisfaction cette année de constater que 16 familles accompagnées depuis 2021 sont désormais titulaires de leur bail de location, là où avant elles étaient sous-locataires. Elles ont, pour la plupart, accédé à l'emploi et peuvent désormais construire leur parcours de vie plus sereinement.

Et parce qu'il est important de promouvoir le partage qui fonde la confiance, plus de 70 personnes étaient présentes lors de deux moments festifs organisés cet été et cet automne à Orléans et Montargis, pour nos familles accompagnées. Des parenthèses de respiration, de joie et d'échanges essentiels.

La connexion entre l'accès au logement et l'accès à l'emploi est naturellement effective dans une autre de nos missions, auprès d'Action Logement, visant l'accompagnement des salariés en situation de fragilité. Ces deux objectifs sont atteints dès lors que tous les partenaires sont mobilisés, et c'est bien le cas dans ce dispositif.



# SOLIHA loge des personnes fragiles ou vulnérables ZOOM SUR LA MISE EN ŒUVRE DU LOGEMENT D'ABORD

## Le démarrage de la pension de famille dans des locaux provisoires de la Maison Saint-Avit à Orléans

Si l'année 2021 a été l'année de la conception du projet, 2022 a sonné l'heure de la « première pierre » et de l'accueil des sept premiers habitants de la Pension de famille. Delphine Picard et Olivier Latissière, respectivement directrice et coordinateur des Pensions de familles de SOLIHA Centre Val de Loire, nous ont accompagnés dans cette belle aventure.

Pour permettre cet accueil provisoire, nous avons eu la chance de pouvoir nouer un partenariat de qualité avec le Diocèse d'Orléans, qui nous a confié en location la maison St Avit, située rue du Bourdon Blanc à Orléans pour une durée de six mois... le temps pour nous et pour les habitants de faire connaissance avant de s'installer dans la « grande maison » en 2023, au 4 rue des Maltôtiers.

Le 27 juillet 2022, nous avons accueilli les premiers habitants, dont les candidatures nous avaient été adressées par le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation). Un, puis deux, puis sept, et la vie ensemble qui se met en route petit à petit dans ce lieu précédemment occupé par des étudiants au cœur de la ville... Il faut apprendre à se rencontrer, à se connaître, à faire groupe et peu à peu, après quelques difficultés somme toute bien normales, un petit embryon de collectif semble voir le jour. Il faut ensuite maintenir cette envie d'être ensemble, se créer des moments de convivialité... c'est chose faite avec l'appui des hôtes, Mateos, Aurore, puis Caroline.

Entre parties de pétanque, balades dans la ville, repas à élaborer en commun, les moments de rire et de partage s'installent. Ils sont autant de signes de réconfort, de réassurance aussi, et, surtout, ils permettent de se sentir moins seuls.

« Ensemble on va plus loin » dit l'adage. C'est bien ce que nous croyons depuis que cette belle aventure de la Pension de famille et bientôt de l'habitat inclusif a commencé à Orléans (grâce au concours des Résidences de l'Orléanais) ! L'année 2023 sera un autre chapitre à plusieurs que nous avons hâte de faire partager à tous ceux qui nous ont accompagnés dans ce projet innovant. C'est d'ailleurs bien en ces termes que le prix de l'innovation d'Orléans Métropole l'a récompensé en juin 2022.



*Repas partagé dans la cour de l'immeuble*



identité

## SOLIHA Loiret

SOLIHA Loiret 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). Notre activité dans le Loiret s'articule autour de quatre compétences clés :

**60%** Accompagner les collectivités dans le développement de leur territoire et les propriétaires privés dans leur projet d'amélioration de leur logement

**22%** Loger dignement les personnes les plus fragiles

**18%** Accompagner les personnes les plus fragiles vers l'autonomie dans le logement

**16** salariés

**21** administrateurs bénévoles

**1 M€** de budget de fonctionnement

Présidente : Brigitte JALLET

ORLEANS

Directrice, Karen PEYRARD

Conseiller.ères Habitat : Carole VAILLANT, Ludivine LECOINTE, Audren NOVAES

Chargées d'opérations : Annabelle BEAUVIR, Nabila MADENE

Conseillers techniques : Pierre-Joris ANDRE, Frédéric TEIXEIRA

Travailleurs sociaux : Manon DA CRUZ, Maryline SOUVESTRE

Loubna LAGDANI, Aurélie DELVINGT

Hôtes (rattachées à l'établissement Pensions de famille) :

Aurore PENTIAH, Caroline ROBIN

MONTARGIS

Conseillère Technique : Fabienne TOUATI

Chargée d'opération : Emmanuelle GENERE

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LOIRET

5 Gustave Vapereau  
45000 ORLÉANS  
02 38 77 84 89  
contact.loiret@solihha.fr

## UNE ASSOCIATION AU SERVICE DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

### SOLIHA Centre-Val de Loire

Notre projet est d'améliorer l'habitat et les conditions de vie de tous, prioritairement celui et celles des personnes défavorisées, vulnérables et fragiles, en faisant de l'amélioration de l'habitat, non seulement un facteur de progrès humain, mais aussi un puissant moyen d'intégration sociale.

Nous accompagnons aussi bien les propriétaires privés et les associations dans la définition et la réalisation de leurs projets, que les collectivités territoriales ou l'Etat dans la définition et la mise en oeuvre de leur politique de l'habitat.

#### **SOLIHA Centre-Val de Loire regroupe :**

- 5 établissements départementaux : SOLIHA Cher, SOLIHA Indre, SOLIHA Indre-et-Loire, SOLIHA Loir-et-Cher et SOLIHA Loiret,
- 3 établissements thématiques pour répondre à des besoins spécifiques : Tsigane Habitat, le Hameau Saint-Michel et les Pensions de Famille.

**SOLIHA Centre-Val de Loire adhère à la fédération nationale SOLIHA** regroupant 160 associations sur le territoire national.

**SOLIHA Centre-Val de Loire est associé à 5 structures** avec lesquelles elle partage un projet commun : sci FICOSIL, AGEVIE, SOLIHA Agence Immobilière Sociale, Fonds de Dotation SOLIHA et UN CHEZ-SOI D'ABORD.

5	Etablissements départementaux
3	Etablissements thématiques
5	Structures associées
291	Salariés
148	Administrateurs bénévoles
23 M €	de budget de fonctionnement

Chiffres clés SOLIHA Centre-Val de Loire / FICOSIL AGEVIE / SOLIHA Agence Immobilière Sociale Centre-Val de Loire