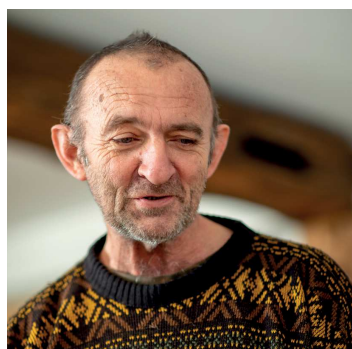


2020

Rapport d'activité



SOLIHA
INDRE



Editorial par Dominique Blondeau, Président

2020 a été une année marquée par l'apparition de la COVID qui a généré des conditions de travail particulières. Je veux donc commencer par remercier l'ensemble de l'équipe qui a fait face à cette situation atypique en restant mobilisée au service de nos publics : ménages dans l'attente de pouvoir réaliser un projet de travaux, mais également habitants de la pension de familles des Nations, ou encore ménages accompagnés dans le cadre de missions d'intermédiation locative.

L'année 2020 marque également le déploiement de plusieurs dispositifs opérationnels avec une vraie dynamique territoriale constatée sur le PNR de la Brenne, sur Argenton, Eguzon, Vallée de la Creuse, mais également des dispositifs en démarrage à Issoudun ou encore dans le Pays de Valençay en Berry.

Dans chacun de ces dispositifs, on retrouve des enjeux autour de la rénovation thermique des logements et de la lutte contre l'habitat indigne. Mais de nouveaux enjeux se font jour entre autres autour de la capacité à mobiliser des propriétaires privés pour réhabiliter et remettre sur le marché des logements vacants dans de bonnes conditions.

2020 a permis de lancer les travaux au Grand Poirier pour accueillir la Pension de famille dans le courant de l'année 2021.

2020 a permis d'avancer sur différents projets portés à l'échelle de SOLIHA Centre Val de Loire : le projet stratégique 2021-2025, qui sera validé et lancé lors de l'assemblée générale, avec une déclinaison à définir à l'échelle de notre établissement dans l'Indre, la démarche qualité qui nous permet d'envisager une certification courant 2021, l'évolution de nos outils informatiques (avec une mise en réseau au début de l'année 2020 qui a facilité le passage immédiat au télétravail lors du premier confinement). Un nouveau projet de Pension de Famille de 22 places a également été initié à la Châtre avec une ouverture prévue de 11 places dès 2021.

2020 s'est achevée avec le départ de Valérie Eldin, directrice de SOLIHA Indre depuis quatorze ans, qui nous a quittés pour d'autres horizons.

Au moment d'écrire cet édit, quelques mois se sont écoulés, et nous avons le plaisir d'accueillir Sylvie Quillon, au poste de directrice de SOLIHA Indre.



878

Contacts

360

Ménages accompagnés
dans leur projet d'habitat

220

Projets de travaux
subventionnés

89

Communes
accompagnées

9 M €

de travaux générés

7 M €

de subventions
mobilisées



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

INDRE



DÉVELOPPER LES TERRITOIRES ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE



SOLIHA accompagne les collectivités dans l'élaboration et la mise en œuvre de projets de territoires : OPAH, OPAH de Renouveau Urbain ou de Revitalisation Rurale, PIG, ou encore accompagnement à la création ou la réhabilitation de logements et d'équipements publics (avec ses moyens propres ou dans le cadre de moyens partagés au sein de SOLIHA Centre Val de Loire) ...

Ainsi, sur les 2 précédents exercices, SOLIHA a accompagné plusieurs territoires dans des **études pré-opérationnelles pour définir un plan d'actions et un dispositif en conséquence**, à partir d'un diagnostic de territoire élaboré en concertation avec l'ensemble des parties prenantes (sur Châteauroux Métropole et Issoudun dans le cadre de leur action en cœur de ville, sur le PNR de la Brenne dans le cadre d'une réflexion globale intégrant la création d'une maison de la rénovation...).

En 2020, les **deux dispositifs d'OPAH (OPAH de Revitalisation Rurale du Parc Naturel Régional de la Brenne et OPAH d'Argenton, Eguzon, Vallée de la Creuse)** ont pris effet sur l'année entière (démarrage en cours d'année 2019). Outre **l'accompagnement à la rénovation thermique**, premier levier de chacune de ces deux OPAH, avec une dynamique significative observée, il s'agit également de répondre sur ces territoires à d'autres enjeux :

- **Le repérage et l'accompagnement de ménages vivant dans des logements inconfortables à très dégradés**

- **La remise sur le marché de logements dégradés et vacants en centre bourg des communes équipées,**

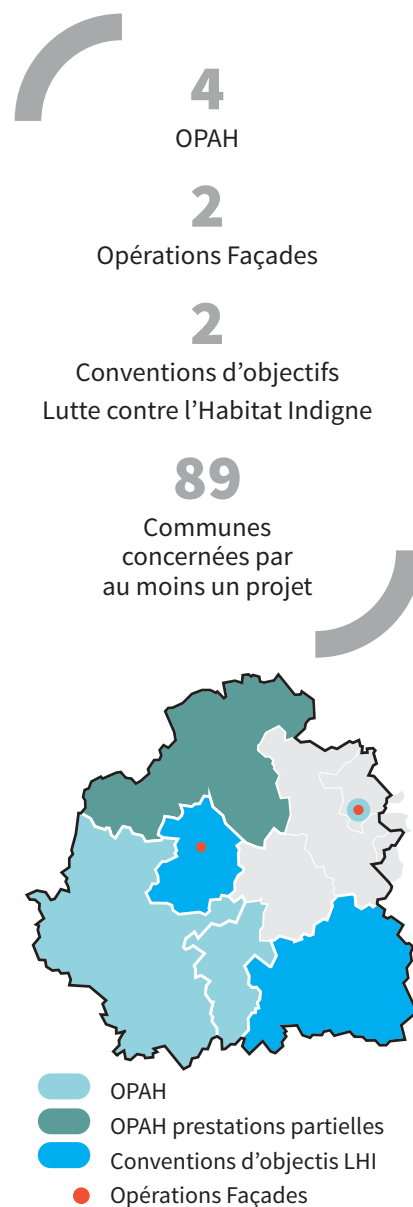
soit par l'accompagnement d'accédants à la propriété, soit par l'accompagnement d'investisseurs en vue de créer du locatif conventionné.

Des actions d'animation spécifiques, mobilisant fortement les collectivités ont été proposées pour réaliser ces objectifs. La crise sanitaire n'a pas permis de les déployer comme prévu. Différentes actions sont donc prévues dès que possible en 2021.

La ville d'Issoudun a également retenu SOLIHA en cours d'année pour animer l'OPAH de Renouveau Urbain définie à l'échelle du périmètre cœur de ville. Ce dispositif qui a donc pris effet en fin d'année comprend de forts enjeux en particulier pour réhabiliter et remettre sur le marché des immeubles dégradés en tout ou partie vacants (étages de commerces ou immeubles entiers) en vue entre autres d'y créer du locatif de bonne qualité et accessible pour les ménages du territoire, mais également pour accompagner la réhabilitation de logements existants (locatifs ou de propriétaires occupants). Le **dispositif est accompagné d'un volet patrimonial dans la continuité de l'opération façades** qui existait déjà et qui concourt à faire évoluer l'image de la ville.

Enfin, **le pays de Valençay en Berry**, dans le cadre de **l'OPAH** qu'il anime en régie, a souhaité être accompagné sur deux volets : la réalisation des diagnostics préalables au dépôt des demandes de financement sur le volet thermique, mais également l'accompagnement de projets de réhabilitation plus lourds, sur le volet diagnostic ou dans le cadre d'une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage plus globale dans le cadre de

projets de sortie d'insalubrité. SOLIHA a été retenu sur ces différents volets, dans le 2ème semestre de l'année 2020.



Accompagnement des particuliers



AMÉLIORER L'HABITAT POUR OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE DÉCENTES



Économie d'énergie

En 2020, le **nombre de ménages ayant contacté SOLIHA pour des travaux d'amélioration thermique a sensiblement augmenté**, grâce à la campagne de communication nationale et aux actions de communication dans les territoires d'OPAH (PNR de la Brenne et Eguzon, Argenton, Vallée de la Creuse).

Le nombre de diagnostics réalisés a augmenté très légèrement, mais il faut souligner que la nécessité de réaliser plusieurs scénarios de travaux en essayant d'optimiser les financements prend de plus en plus d'ampleur et de temps, surtout dans un environnement en perpétuelle évolution.

Dans les territoires hors OPAH, le nombre de projets accompagnés a reculé (malgré les nouvelles aides d'Action Logement). Une enquête téléphonique réalisée en fin d'année a révélé que l'impact de la crise sanitaire sur le budget des ménages en était le principal responsable.

Lutte contre l'habitat indigne

Chaque OPAH du territoire comprend un volet relatif à la lutte contre l'habitat indigne, visant à réaliser un diagnostic puis, selon les cas, à accompagner les travaux de réhabilitation nécessaires.

Même si le **nombre de situations orientées a légèrement augmenté** en 2020, la question du repérage et de la prise de contact avec les ménages concernés, via les élus et acteurs des territoires concernés, reste un enjeu important pour l'année qui vient.

Par ailleurs, de nombreux moyens doivent être mobilisés pour ces projets : aides ANAH, collectivités, CAF, Fondation Abbé Pierre, caisses de retraite, mais aussi micro-crédits (Parcours Confiance). Nous avons mis en place une caisse pour avancer pour l'ensemble de ces financements, avec le concours de la SACICAP Procviv Berry.

Enfin, la mobilisation des acteurs de terrain demeure indispensable : travailleurs sociaux, élus et services des communes, intervenants à domicile, équipe de SOLIHA.

Plusieurs interrogations persistent :

- La difficulté à intervenir en « diffus » (c'est-à-dire hors dispositif opérationnel), car l'ingénierie nécessaire à l'étude des projets n'est pas financée,
- Le besoin d'accompagnement des ménages dans deux domaines : le projet de travaux, mais aussi l'usage du logement post-travaux.



ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

328 visites et diagnostics
157 projets subventionnés
46% de taux moyen d'amélioration thermique des logements (source ANAH)



SORTIES D'INSALUBRITÉ

16 visites et diagnostics
7 projets subventionnés



SAUVEGARDE DU PATRIMOINE BÂTI

8 visites et diagnostics
10 projets subventionnés



PROJETS LOCATIFS

8 visites et diagnostics
2 projets subventionnés

Sauvegarde du patrimoine bâti

Dans les deux territoires de Buzançais et Issoudun, porteurs d'une opération façades, 8 nouveaux projets ont bénéficié en 2020 d'un diagnostic et d'une préconisation de travaux, et 10 projets ont été accompagnés à la réalisation de travaux avec demande de financement auprès de la collectivité.

Projets locatifs

Dans le cadre des OPAH principalement, nous sommes sollicités pour accompagner des propriétaires dans leur projet de réhabilitation (majoritairement thermique) d'un bien vacant ou dans du locatif existant.

Accompagnement au quotidien des habitants



LOGER DIGNEMENT LES PERSONNES LES PLUS FRAGILES OU VULNERABLES

« **Vivre chez soi mais pas tout seul** » : le leitmotiv des Pensions de famille développées par SOLIHA Centre-Val de Loire, et, parmi elles, celle des Nations, est plus que jamais d'actualité...

UNE ANNÉE FORTEMENT MARQUÉE PAR LA CRISE SANITAIRE

La gestion de cette période inédite liée à la crise sanitaire a été pensée conjointement par les habitant.e.s, les salarié.e.s, la coordination et la direction.

Malgré les consignes gouvernementales d'isolement, la nécessité de maintenir des temps collectifs a fait l'unanimité. Les protocoles sanitaires ont permis de poursuivre la distribution puis la prise en commun des repas et des temps d'activité partagés. Le partenariat avec la Banque Alimentaire 36 s'est intensifié : 1 fois par semaine pendant 6 mois, 3 habitant.e.s ont fait du bénévolat pour la préparation de plats. Près d'une tonne de pêches a été livrée à la Pension de famille pour confectionner des confitures (redistribuées ensuite par la Banque Alimentaire à ses bénéficiaires). Un journal, « Mais à quoi nous pensions (de famille) ? » est né de cette période, pour raconter le quotidien mais aussi partager les bons plans, les bonnes idées...

L'envie de partager du temps et de se retrouver a mobilisé les Pensions de famille SOLIHA CVL dans l'organisation des Rencontres au Blanc. Durant 4 jours, ce sont près de 80 habitant.e.s du réseau Grand Ouest de la Fondation Abbé Pierre qui se sont réuni.e.s autour de la pratique de la pétanque, du tir à l'arc, du vélo, de l'escalade, du floorball, de l'ultimate, du canoé, de la course

d'orientation... Un vrai bol d'air indispensable après le premier confinement.



LES TRAVAUX AU GRAND POIRIER SUIVIS DE PRÈS PAR LES HABITANT.E.S

La livraison de la Pension de famille définitive reste au cœur des préoccupations des habitants. Des visites régulières sont programmées pour voir l'avancée des travaux et la concrétisation progressive d'un projet qui auquel ils.elles tiennent particulièrement. L'entrée dans le bâtiment définitif des Nations a été reportée au début de l'année 2022. Le soutien de la municipalité reste total et essentiel dans ce projet.



UNE NOUVELLE PENSION DE FAMILLE À LA CHÂTRE

Dans le cadre de l'appel à projets pour le déploiement de Pensions de famille, la création d'une Pension à La Châtre a été retenue, et s'est concrétisée par un agrément en novembre 2020. La municipalité accompagne fortement ce projet de 22 places de Pension de famille et de résidence accueil, à la fois pour trouver la meilleure opportunité immobilière et pour permettre une ouverture sur un site à titre temporaire pour les 11 premiers habitant.e.s dès avril 2021.

25

Habitants
de la pension
de famille

199

Repas partagés

2

Salariés dédiés

Accompagnement des personnes dans le logement



ACCOMPAGNER LES PERSONNES LES PLUS FRAGILES VERS L'AUTONOMIE DANS LE LOGEMENT

Depuis maintenant deux ans, SOLIHA Indre s'inscrit dans le dispositif d'Intermédiation Locative (IML), qui permet de loger les ménages via une sous-location. Nous assurons, ainsi, l'accompagnement de personnes ayant besoin d'un soutien temporaire avant d'accéder à un logement autonome.

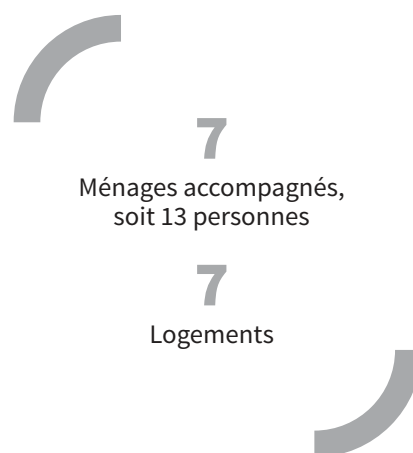
Après l'orientation du ménage vers nos services, la recherche d'un logement peut commencer. Cette phase de captation se fait en fonction du public et de son évaluation. Un projet d'accompagnement est construit par le travailleur social avec le ménage adapté à ses besoins : accompagnement administratif et budgétaire, appropriation du logement, soutien à la parentalité, accompagnement des démarches dans le cadre de l'accès aux droits, orientation vers les

structures locales, spécialisées et/ou de droit commun...

En 2020, nous avons capté 7 logements où nous avons logé 7 ménages via une sous-location IML.

Aujourd'hui, une des difficultés rencontrées réside dans le glissement d'une sous-location à un bail de droit commun. Nous observons qu'une partie des personnes que nous avons accueillies en 2018 et 2019 n'arrive pas à quitter le dispositif.

Cette mission s'inscrit pleinement dans la philosophie du projet de notre association, qui consiste à favoriser l'accès direct au logement sans passer par les dispositifs d'hébergement et à loger dignement les plus fragiles.



Identité

SOLIHA Indre

SOLIHA Indre est un établissement départemental de l'association SOLIHA Centre-Val de Loire.

Son activité s'articule autour de 4 compétences clés :

42%

Loger dignement les personnes les plus fragiles ou vulnérables

37%

Améliorer l'habitat pour offrir des conditions de vie décentes

11%

Développer les territoires et améliorer la qualité de vie

10%

Accompagner vers l'autonomie dans le logement

10

Salariés

14

Administrateurs bénévoles

701 K €

de budget de fonctionnement

SOLIHA INDRE

Dominique BLONDEAU, *Président*
Valérie ELDIN, puis Sylvie QUILLON, *Directrice territoriale*

SERVICE AUX PARTICULIERS ET COLLECTIVITÉS

Géraldine FIANCETTE, *Conseillère habitat*
Rodolphe BONANNO, *Conseiller habitat*
Anna CHAMFRAULT, *Chargée d'opérations*
Thierry LEBOURG, *Conseiller technique*
David PAUMIER, *Responsable technique*

SERVICE LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS

Olivier LATISSIERE, *Hôte coordinateur régional pensions de famille CVL*
Laura DEMAY, *Hôte pension de famille des Nations*
Aurore PAWELZYK, *Hôte pension de famille des Nations et référente Intermediation locative*

SOLIHA Centre-Val de Loire

SOLIHA Centre-Val de Loire est une association loi 1901 prestataire de conseils et d'assistance en matière d'amélioration de l'habitat, issue du mouvement PACT (créé dans les années 50 par une initiative citoyenne contre le mal-logement).

Son projet est d'améliorer l'habitat et les conditions de vie de tous, prioritairement pour les 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.

SOLIHA Centre-Val de Loire regroupe :
■ 5 établissements départementaux
■ 2 établissements spécifiques

SOLIHA Centre-Val de Loire est étroitement liée à 3 structures associées : la FICOSIL, Agevie et SOLIHA AIS Centre-Val de Loire.

Chiffres clés

SOLIHA CENTRE-VAL DE LOIRE / FICOSIL
AGEVIE / SOLIHA AIS CENTRE-VAL DE LOIRE

5

Etablissements départementaux

2

Etablissements thématiques

3

Structures associées

207

Salariés

60

Administrateurs bénévoles

14 M €

de budget de fonctionnement