

RAPPORT D'ACTIVITÉ

SOLIHA INDRE - 2021

● Editorial par Dominique BLONDEAU, Président

L'année 2021 a été une année marquée une nouvelle fois par la crise sanitaire qui a encore perturbé le bon fonctionnement de notre établissement. Il faut féliciter nos salariés qui, malgré un contexte sanitaire difficile, ont continué à œuvrer auprès des publics les plus fragiles avec un grand professionnalisme, ce qui a permis d'assurer une continuité dans les tâches à accomplir. Je tiens donc à les remercier pour leur engagement sans faille. 2021, c'est aussi l'arrivée d'une nouvelle directrice, Sylvie Quillon, qui a su réinterroger l'organisation interne et insuffler une nouvelle dynamique pour fédérer l'équipe de SOLIHA Indre.

Le bilan d'activité de notre établissement ici présenté est le reflet direct de leur important travail et de leur implication.

Comme vous pourrez le constater dans cette présentation, l'accompagnement des particuliers dans leurs travaux est très facilité par le déploiement de dispositifs d'amélioration de type OPAH pour lesquels plusieurs territoires nous ont confié la mission d'animation.

L'année 2021, est également marquée par le développement de nos actions à vocations sociales. Ainsi, nous avons ouvert sur le territoire de la Châtre, une nouvelle pension de famille en fin d'année, et renforcé notre positionnement sur les dispositifs d'Intermédiation locative et l'accueil des réinstallés.

L'année 2022 augure de nouvelles actions dans un contexte de changements de réglementations nationales sur la réhabilitation accompagnée mais aussi de nouvelles sollicitations dans le cadre du dispositif des Petites villes de

demain. De plus, 2022 sera l'année de mise en service de la pension de famille des Nations dans ses nouveaux locaux que nous espérons inaugurer en septembre.

En parallèle, nous allons chercher de nouveaux bureaux pour permettre à l'équipe grandissante de SOLIHA Indre de travailler dans de bonnes conditions.

Les évolutions permanentes nous obligent à nous remettre continuellement en question afin de pouvoir mener à bien nos missions tout en défendant nos valeurs. La principale étant de permettre à chaque personne de vivre dignement dans le logement qu'elle a choisi et qui est adapté à ses besoins. SOLIHA, Solidaires pour l'Habitat.



775 Contacts

539 Ménages accompagnés dans leur projet d'habitat

193 Projets de travaux subventionnés

79 Communes accompagnées

4,5 M € de travaux générés

2,6 M € de subventions mobilisées

SOLIHA ACCOMPAGNE LES COLLECTIVITÉS DÉVELOPPER LES TERRITOIRES ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE

SOLIHA Indre est historiquement investi dans l'accompagnement des territoires dans la définition et la mise en œuvre de politiques autour de l'habitat.

En 2021, cet accompagnement a pris sens dans l'animation de dispositifs opérationnels sur 3 territoires : OPAH Parc Naturel Régional de La Brenne, OPAH Communauté de communes de la Vallée de la Creuse et OPAH RU ville d'Issoudun, autour de plusieurs volets :
• La mise en œuvre d'actions de mobilisation des acteurs du territoire pour toucher le public cible des dispositifs, en particulier pour les volets les plus complexes (repérage de situations de mal logement et démarrage d'un accompagnement si, repérage et prise de contacts pour des biens vacants...),

■ L'accueil du public cible du dispositif, à travers un numéro fléché et des permanences physiques, qui nous permettent d'être au plus près de la population,

■ L'accompagnement des propriétaires dans leur projet, via une mission d'AMO globale (*) dans les territoires d'OPAH que nous animons, ou une intervention partielle (sous forme de diagnostics techniques) pour l'OPAH du Pays de Valençay en Berry, animée en régie.

En outre, à Issoudun, du fait des enjeux particuliers de « renouvellement urbain », un travail fin de repérage des bâtiments concernés par un enjeu de réhabilitation ou de création de logements locatifs avait été initié en 2020, et s'est fortement développé en 2021. Plusieurs projets-clés ont pu se concrétiser, certains conjointement avec la ville, l'ANAH et Action logement.

Il est à noter que le permis de louer mis en place par la ville a sans nul doute eu un effet accélérateur sur les prises de contact et l'accompagnement de propriétaires bailleurs. En effet, il peut permettre d'alerter le propriétaire sur les besoins en travaux de son bien, sachant

que dans le même temps, il peut lui être proposé des moyens d'accompagnement via l'OPAH RU.

La limite identifiée récemment est l'évolution réglementaire apportée par Loc'Avantages, qui crée un décalage plus fort qu'auparavant entre les loyers conventionnés et les loyers libres, en particulier sur les petites surfaces, et risque d'impacter négativement la faisabilité de futurs projets.

Enfin, nous intervenons également dans deux territoires (Issoudun et Buzançais) dans le cadre d'opérations façades pour faciliter et accompagner la rénovation de façades en centre bourg, et ainsi participer à l'évolution de l'image de la ville.

(*) On entend par AMO globale, l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage du ménage en amont de la définition de son projet de travaux (en fonction de ses souhaits, de l'état global du logement et de sa capacité contributive), puis l'accompagnement à la mise en œuvre de son projet (depuis la demande d'aides jusqu'à la demande de solde en fin de travaux).

4 OPAH, dont une en prestation partielle
2 Opérations Façades
2 Convention de lutte contre l'habitat Indigne
79 Communes concernées



SOLIHA ACCOMPAGNE LES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

AMÉLIORER L'HABITAT POUR OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE DÉCENTES

ECONOMIES D'ENERGIE

364 visites diagnostics

185 projets subventionnés

46% de taux moyen d'amélioration des performances thermiques

La précarité énergétique est très présente dans notre département. En 2021, SOLIHA a réalisé 364 visites (contre 328 en 2020). Les ménages sont accompagnés par les techniciens et les conseillers habitat pour s'assurer d'une réhabilitation adaptée au type de bâti, à la composition de la famille et à son mode d'occupation. Le partenariat fonctionne bien, comme en témoignent les nombreuses orientations de l'ADIL et l'ANAH.

Cette activité est en pleine évolution avec la mise en place de MaPrim'Renov, en parallèle des aides traditionnelles de l'ANAH.

LUTTE CONTRE L'HABITAT

INDIGNE (PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS)

175 visites diagnostics

8 projets subventionnés

L'une des priorités de notre association est d'améliorer les conditions de vie et d'habitat des populations les plus vulnérables.

Chaque situation est unique et complexe et nécessite un engagement constant :

- pour créer une relation de confiance avec le ménage concerné, et travailler sur la prise de conscience des problématiques qui se posent dans le logement (surencombrement, mise en danger potentielle...)

- pour proposer une étude de faisabilité globale, permettant d'avoir une approche globale de la situation du ménage (histoire par rapport au logement, mode de vie, situation budgétaire, ...), travailler sur un à plusieurs scénarios de travaux compatibles avec la capacité d'acceptation du ménage, les besoins en réhabilitation du logement et l'enveloppe de travaux compatible avec le reste à charge envisageable pour le ménage, envisageable. La nécessité de développer plusieurs niveaux d'accompagnement à la mise en œuvre du projet : une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage beaucoup plus lourde

que dans le cas d'un projet d'amélioration thermique, incluant un mandat financier, permettant de gérer la trésorerie globale du chantier et l'avance des subventions mobilisées pour le compte du propriétaire, grâce au concours de Procivis Berry ; mais aussi la contractualisation directe d'une mission de maîtrise d'œuvre avec le ménage concerné, pour pouvoir encadrer techniquement le projet dans sa totalité ;

- enfin, pour accompagner la prise en main du logement à la fin des travaux – notamment le rééquipement du logement (en partenariat avec la Fondation Abbé Pierre).

Cette problématique nécessiterait une structuration départementale de type « PIG », pour une meilleure prise en charge. Aujourd'hui, nous ne pouvons en effet qu'alerter sur notre incapacité à accompagner les ménages en secteur diffus.

775 contacts

539 visites diagnostics

193 projets subventionnés

Lutte contre l'habitat indigne



SOLIHA LOGE DES PERSONNES EN DIFFICULTÉ

LOGER DIGNEMENT LES PERSONNES LES PLUS FRAGILES OU VULNÉRABLES

« **Vivre chez soi mais pas tout seul !** » telle est la devise des pensions de famille de SOLIHA.

Dans notre département, SOLIHA gère deux pensions de familles, une à Châteauroux et la seconde, plus récemment, à la Châtre. **En 2021, 37 personnes y sont logées et accompagnées quotidiennement.**

Les habitants y trouvent un logement pérenne et peuvent y rester le temps qu'ils le souhaitent. Le faible taux de rotation démontre que les habitants s'y sentent bien. L'accompagnement et les animations proposés répondent à leur volonté de recréer du lien social afin de rompre l'isolement.

PENSION DE FAMILLE LES NATIONS

Le groupe a évolué cette année et il est toujours investi dans l'occupation des espaces communs. Les arrivants se sont bien intégrés.

L'implication dans la préparation du déménagement pour la pension définitive, dont la construction doit s'achever en juin 2022, reste intacte.

Le projet de séjour des « Grandes Marées » (4 jours à Préfailles - 44) a rencontré un écho très favorable avec une participation enthousiaste qui a permis la réussite du séjour.

La participation aux actions menées par le « Contrat Local Santé Ville » a pu

reprendre sur un rythme quasiment normal. Le « club dégustation » a rencontré un vif succès. Ce dispositif a pour objet de donner le goût de boire autrement et de partager des moments de convivialité sans alcool. Les habitants continuent de donner leur témoignage pour l'émission radiophonique mensuelle « L'écho des sans voix » sur RCF et Balistiq.

Dans la continuité d'un partenariat avec la Banque alimentaire et dans le cadre de la lutte contre le gaspillage alimentaire, les habitants ont confectionné 200 pots de confiture qui ont été distribués aux plus démunis.

PENSION DE FAMILLE LA CHATRE

La pension s'est ouverte avec un nombre peu élevé d'habitants. Le contexte sanitaire a également ralenti certaines entrées. Ensuite, le groupe s'est constitué et la vie quotidienne a trouvé son rythme

Investis par un esprit « pionnier », les habitants constituent un groupe qui travaille progressivement sur leur spécificité avec, notamment, l'écriture du règlement intérieur.

Une convention de partenariat avec la Banque alimentaire a permis la mise en place de repas partagés, dont l'objectif est de proposer un repas quotidien du lundi au vendredi.

Pension de famille des Nations



SOLIHA ACCOMPAGNE LE PUBLIC LOGÉ

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

L'INTERMEDIATION LOCATIVE

Dans le cadre du dispositif national « Logement d'abord », SOLIHA a reçu un agrément par la DDETS pour accompagner des ménages sans solution de logement grâce à l'intermédiation locative (IML).

L'objectif vise l'autonomie du ménage dans son logement par la sécurisation de la relation entre le bailleur et le locataire par un système de sous-location temporaire d'un an, ou maximum de 18 mois. Cette mission peut se présenter en trois phases :

■ La recherche et la captation de logements en fonction des besoins de la famille. Au-delà de la gestion des difficultés conjoncturelles, les activités de captation et de prospection occupent une place importante dans notre travail.

■ La gestion locative adaptée qui permet de sécuriser les paiements. Le confinement a parfois été synonyme de perte de revenus pour les ménages logés. Pour pallier cette difficulté, la GLA recherche des solutions à l'amiable qui favorisent une reprise du paiement par un report et d'un étalement du loyer par exemple.

■ L'accompagnement social, qui concerne certains locataires. Il s'adapte aux difficultés rencontrées et en fonction de la réalité des situations de chaque personne, qu'elle soit seule, âgée ou en couple.

En 2021, 14 nouveaux ménages ont été accompagnés par l'association, à Châteauroux, Issoudun et Saint-Gaultier.

ZOOM SUR UNE NOUVELLE MISSION DANS L'INDRE

SOLIHA, OPÉRATEUR SOCIAL DE LA RÉINSTALLATION

Dans le cadre de programmes européens de réinstallation, le Gouvernement français s'est engagé à accueillir en 2020-21, en France, environ 10 000 réfugiés syriens se trouvant en Jordanie, en Turquie ou au Liban, ainsi que 3 000 réfugiés présents au Niger ou au Tchad, ou évacués de Lybie.

1. Le Haut-Commissariat des Nations Unies pour les réfugiés identifie les réfugiés qui remplissent les conditions pour la réinstallation. Il sélectionne alors des réfugiés pour la France en fonction des priorités européennes.

2. L'Office français de protection des réfugiés et apatrides se rend dans le pays de premier accueil pour des entretiens de sélection avec les réfugiés.

3. Les opérateurs sociaux de la réinstallation organisent le trajet, l'accueil et l'installation des familles en France.

Dans ce contexte, notre établissement a accueilli et accompagné 4 familles, soit 18 personnes (dont 11 enfants) en 2021 dans l'Indre (Châteauroux et Déols) sur ces différentes missions :

Capter des logements adaptés et les équiper (mobilier et électroménager de première nécessité),

■ Accueillir, mettre à disposition des logements pérennes adaptés,

■ Assurer l'acheminement des réinstallés depuis le lieu d'arrivée en France,

■ Assurer l'entrée dans le logement des réinstallés sur le parc identifié et mettre

à disposition une aide de transition (premiers loyers, frais de subsistance, transport, etc.) dans l'attente de l'accès des réinstallés aux droits sociaux,

■ Assurer l'accompagnement global des réinstallés pour une durée d'un an.

Cet accompagnement permet d'appuyer les familles des réinstallés dans leurs démarches administratives, sociales, d'accès aux droits et aux soins. Une attention particulière est portée à l'accompagnement des réinstallés dans leur insertion professionnelle, l'apprentissage du français et dans le domaine de la santé notamment mentale.

Identité

SOLIHA Indre

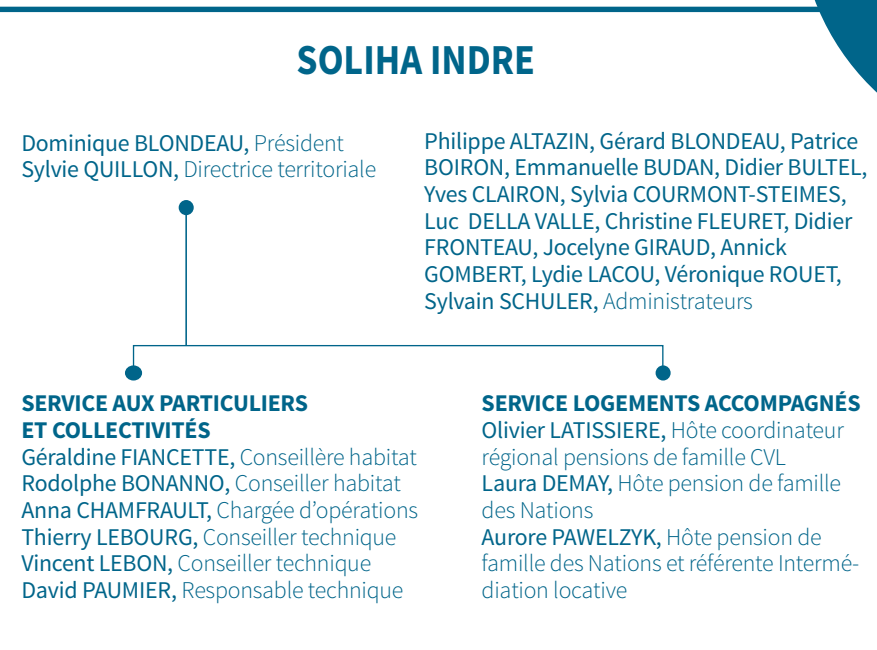
SOLIHA Indre est un établissement départemental de l'association SOLIHA Centre-Val de Loire. Son activité s'articule autour de 4 compétences clés :

44% Loger dignement les personnes les plus fragiles ou vulnérables

34% Améliorer l'habitat pour offrir des conditions de vie décentes

16% Développer les territoires et améliorer la qualité de vie

6% Accompagner vers l'autonomie dans le logement



10

Salariés

15

Administrateurs bénévoles

808 K€

de budget de fonctionnement

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 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 (SOLIHA 18, SOLIHA 36, SOLIHA 37, SOLIHA 41, SOLIHA 45)
- 2 établissements thématiques (Tsigane Habitat et le Hameau Saint-Michel)

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

276 Salariés

135 Administrateurs bénévoles

19 M € de budget de fonctionnement

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

INDRE

SOLIHA INDRE
552 rue Georges Clémenceau
36130 DÉOLS
02 54 07 01 08
contact.indre@solihha.fr