

zoom

L'IMPLICATION DES ADMINISTRATEURS DANS LA VIE DE L'ASSOCIATION

SUR UN POINT FORT DE L'ANNÉE 2019

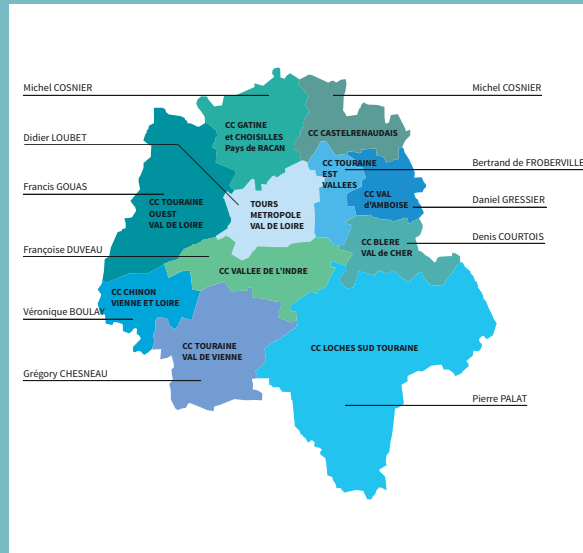
Dès 2018, un groupe constitué d'administrateurs et de la direction de SOLIHA Indre-et-Loire avait permis d'initier la réflexion quant à l'implication des administrateurs au sein de notre association. En effet, à plusieurs reprises, les administrateurs ont manifesté leur volonté d'être les porte-paroles de SOLIHA auprès des collectivités ou partenaires, afin d'appuyer politiquement les salariés qui eux, œuvrent sur les volets techniques et administratifs.

Afin de faciliter le travail de sensibilisation et de mobiliser de manière alternée les administrateurs, une cartographie a été réalisée pour répartir les administrateurs selon les territoires intercommunaux.

Cette complémentarité d'action s'est concrétisée tout au long de l'année 2019 pour nos administrateurs par :

- La participation aux foires et salons aux côtés de salariés, notamment pour entamer la discussion avec les élus (Congrès des Maires) ou pour appuyer bénévolement les salariés lors des salons (tenues des stands lors de salons de l'Habitat) ;
- La rencontre des collectivités aux côtés des salariés, pour expliquer d'une part, notre association dans sa globalité et d'autre part, pour sensibiliser sur nos missions d'appui auprès des collectivités. Ainsi, diverses communautés de communes ont été rencontrées en binôme direction / administrateur (CC Touraine Est Vallées, CC Val d'Amboise, CC Loches Sud Touraine, CC Touraine Ouest Val de Loire...);
- Des actions d'animation de territoire ont été réalisées (ateliers seniors à Chinon Vienne et Loire, journée de l'habitat à Touraine Val de Vienne, salon des artisans à Touraine Val de Vienne...);
- Des échanges avec les salariés lors de réunions d'équipe, qui ont permis de mieux faire connaissance.

Nos actions conjointes se poursuivront au cours des prochaines années, car nous avons en 2019 clairement défini la répartition des rôles, entre les missions des salariés et l'appui apporté par les administrateurs.



15
ADMINISTRATEURS BÉNÉVOLES

8
RENCONTRES AVEC DES COLLECTIVITÉS

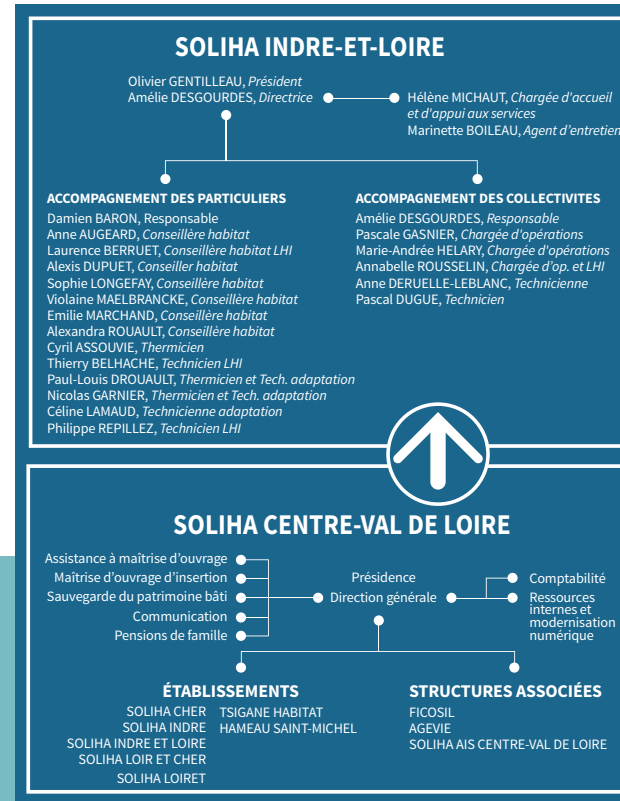
8
ACTIONS D'ANIMATION DE TERRITOIRE

identité

SOLIHA INDRE-ET-LOIRE

23 SALARIÉS
15 ADMINISTRATEURS BÉNÉVOLES
1.25 M € DE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

ACTIVITÉ AUTOUR DE 2 COMPÉTENCES CLÉS
62 % RÉNOVATION DES LOGEMENTS
38 % DYNAMISATION DES LIEUX DU VIVRE ENSEMBLE



SOLIHA CENTRE-VAL DE-LOIRE

LA COMPLÉMENTARITÉ DE STRUCTURES AU SERVICE D'UN PROJET COMMUN : produire un habitat adapté aux besoins de chacun et accompagner les personnes les plus fragiles pour qu'elles puissent vivre dignement là où elles le souhaitent.

4 STRUCTURES JURIDIQUES
10 ENTITÉS
207 SALARIÉS
60 ADMINISTRATEURS
14 000 000 € DE BUDGET DE FONCTIONNEMENT

UNE ORGANISATION RÉGIONALE MUTUALISANT NOS COMPÉTENCES

SOLIHA Indre-et-Loire est un établissement départemental de l'association **SOLIHA Centre-Val de Loire** créée en 1952 par une initiative citoyenne contre le mal-logement.

- SOLIHA agit pour :
- l'amélioration de l'habitat et du cadre de vie
 - l'accès et le maintien dans l'habitat des personnes vulnérables
 - le développement des territoires

SOLIHA Centre-Val de Loire accompagne aussi bien les propriétaires privés dans la définition et la réalisation de leurs projets individuels 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
 - 2 établissements spécifiques
 - 3 structures spécialisées

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

INDRE-ET-LOIRE

SOLIHA INDRE ET LOIRE
303 rue Giraudeau - B.P. 75825
37058 Tours Cedex
02 47 36 25 50
contact.indre-et-loire@soliha.fr

2019
RAPPORT D'ACTIVITÉ

SOLIHA
INDRE-ET-LOIRE

édito

PAR AMÉLIE DESGOURDES, Directrice



chiffres 2019

2 468
Contactats

967
Ménages accompagnés dans leur projet d'habitat

671
Projets subventionnés

272
Communes accompagnées

11.2 M €
de travaux générés

6,4 M €
de subventions mobilisées

L'année 2019 marquera une étape forte au sein de Soliha Indre-et-Loire, celle de l'implication de nos administrateurs. Nous en avons parlé l'année dernière, un groupe de travail avait permis de faire émerger certaines propositions d'interventions pour les administrateurs afin d'appuyer politiquement les équipes administratives et techniques. Les intentions sont maintenant passées aux actes : les administrateurs ont en grande majorité contribué aux côtés des salariés, à la diffusion d'informations sur les actions de notre association, que ce soit en rencontrant les collectivités, en participant à des salons, à des réunions, ou encore en rencontrant les salariés lors de réunions d'équipe.

Le travail continuera avec la nouvelle équipe d'administrateurs et je ne doute pas que même si l'année 2020 s'annonce difficile au vu du contexte sanitaire, les salariés, comme les administrateurs resteront mobilisés pour accompagner les publics les plus fragiles.

Preuve en est par l'une de nos thématiques phare : l'accompagnement dans la lutte contre l'habitat indigne. Soliha s'engage aux côtés des collectivités pour lutter contre l'insalubrité. Pour cela, nous avons lors de cette année 2019 accentué notre communication vis-à-vis des politiques et de l'ensemble des acteurs de l'habitat (travailleurs sociaux, partenaires...) en animant notamment une conférence de sensibilisation autour du mal-logement avec des ateliers sur la lutte contre la non-décence et l'habitat indigne ; cette demi-journée portée par l'ensemble des délégués des aides à la pierre en Indre et Loire, s'inscrivait dans les actions du PDALHPD.

Notre communication s'est également développée en réalisant un reportage sur une sortie d'insalubrité. Nous remercions en cela l'ensemble des personnes ayant contribué à la réalisation de ce film, au combien révélateur des problématiques rencontrées par les particuliers. Ce travail reflète ici un travail d'équipe, alliant à la fois des compétences techniques de bâti, administratives ou encore d'accompagnement social. Il est ainsi primordial de ne pas négliger l'alliance de ces compétences pour mener à bien ces projets de sortie d'insalubrité.

2020 sera enfin l'année de nombreux défis pour les particuliers et les collectivités. Les difficultés sanitaires nous conduiront à des efforts tant sur le volet financier que sur la mobilisation de nos équipes mais nous saurons montrer notre détermination pour accompagner toujours avec la même volonté, et les mêmes valeurs, l'amélioration de l'habitat pour les plus fragiles.

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

INDRE-ET-LOIRE

1 DÉVELOPPER LES TERRITOIRES ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE

ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIVITÉS

La mise en place des Guichets Uniques de l'Amélioration de l'Habitat et les caisses d'avance sont des réponses à la demande actuelle.

Les territoires intercommunaux manifestent ainsi leur volonté de créer un point central de la demande en matière de rénovation et d'amélioration de leur habitat. Face à la multiplicité des sollicitations actuelles, le besoin d'accompagnement des demandeurs est d'autant plus fort qu'il représente un gage de sûreté et de qualité pour les concitoyens comme pour les collectivités.

Le développement de nouveaux partenariats (notamment par le biais de nos conventions signées avec le CAUE et l'ALEC) permet également de mieux maîtriser les outils pouvant être proposés et de bien réorienter les usagers dans leurs demandes. Nos complémentarités d'actions sont ici mises en valeur et nous permettent de conseiller au mieux en prenant en compte tous les paramètres des projets.

La maîtrise d'œuvre représente quant à elle, 12 projets aboutis ou en cours sur l'année 2019. Notre savoir-faire sur ce volet est établi depuis de nombreuses années. SOLIHA accompagne ainsi les collectivités dans leurs projets de réhabilitation de bâtiments publics (écoles, derniers commerces, salle des fêtes, bibliothèques...) ou de logements communaux. Nos techniciens ont également développé lors de cette année 2019 de nouveaux outils de comptes-rendus, de paramétrage, d'analyse, de suivi de chantier, permettant de mettre en avant notre qualité de service rendu auprès des collectivités.



7 OPAH ou PIG
2 Opérations Façades
1 Etude pré-opérationnelle
2 logements communaux (1)

10 équipements publics
272 communes concernées
(1) Maîtrise d'œuvre ou Assistance à Maîtrise d'Ouvrage ou Maîtrise d'Insertion



Permanence lors d'un marché / Touraine Val de Vienne

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

ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS

L'année 2019 aura permis à notre association de montrer ses capacités à mieux répondre aux besoins des personnes. Ainsi, nous avons, au travers des dispositifs d'OPAH ou de PIG et des guichets uniques associés, renseigné près de 2100 personnes. La hausse par rapport à 2018 est très importante : 58% de propriétaires en plus nous ont contacté pour obtenir des renseignements sur leur projet de travaux et sur la manière de le financer. Nous avons réalisé 807 visites à domicile et accompagné 563 ménages dans la concrétisation de leurs travaux dans le cadre des OPAH et du PIG Départemental. On voit là que les dispositifs opérationnels permettent de créer une vraie dynamique en matière d'amélioration de l'habitat.

Toutefois, les territoires sans dispositif ne sont pas en reste avec 360 propriétaires renseignés et 108 projets accompagnés en secteur diffus, ce qui traduit bien que le besoin est partout.

Avec la fin du PIG départemental début 2020, il sera nécessaire de mobiliser l'ensemble des collectivités pour accompagner les plus fragiles dans leurs projets de travaux. Nous le voyons ainsi sur le territoire du Castelrenaudais, qui nous a confié fin 2019 une étude pré-opérationnelle afin de trouver le, ou les, dispositifs les plus efficaces pour améliorer le parc de logements privés.

SOLIHA propose toujours un accompagnement global, du premier contact téléphonique, à la visite technique à domicile, jusqu'au montage financier. A chaque étape, les conseillers de SOLIHA prennent en compte les capacités financières des ménages afin d'ajuster au mieux le programme de travaux.

C'est ce qui a poussé SOLIHA à mettre en place un dispositif de caisse d'avance permettant d'assurer la trésorerie du chantier grâce à l'avance des subventions. Cette caisse est soutenue par certains territoires montrant ainsi notre rôle d'accompagnant global. Sur ces EPCI (Touraine Val de Vienne, Bléré Val de Cher), cet outil nous permet de solutionner les difficultés financières que rencontrent les propriétaires pour financer leurs travaux. En 2020, d'autres collectivités vont s'engager dans la même voie à nos côtés. (Chinon Vienne et Loire et Tours Métropole Val de Loire).



Fin 2019, de nouveaux financements ont été mis en place par Action Logement, qui devient ainsi le premier financeur des projets concernés.

Il va donc falloir pour l'année à venir, conjuguer ces nouvelles aides avec celles existantes. Il s'agit là d'une réelle opportunité qui permettra de mobiliser d'avantage d'aides et ainsi de favoriser des projets plus ambitieux, répondant encore mieux aux besoins des ménages tout en diminuant leur reste à charge.

2 468 contacts
967 visites diagnostics
684 projets subventionnés
199 communes concernées
11,5 M € de travaux engagés
6,4 M € de subventions mobilisées
47% d'amélioration des performances thermiques des logements, en moyenne

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE
 591 VISITES DIAG.
 404 PROJETS SUBV.

ADAPTATION DE LOGEMENTS
 300 VISITES DIAG.
 242 PROJETS SUBV.

SORTIES D'INSALUBRITÉ
 52 VISITES DIAG.
 13 PROJETS SUBV.

SAUVEGARDE PATRIMOINE BÂTI
 24 VISITES DIAG.
 13 PROJETS SUBV.

AUTRES
 12 PROJETS SUBV.

zoom
 SUR UN POINT FORT DE L'ANNÉE 2019

LOGER DIGNEMENT LES PERSONNES LES PLUS FRAGILES OU VULNÉRABLES

En 2019, nous nous sommes concentrés sur certaines missions fondamentales, correspondant à l'ensemble de nos valeurs. Ainsi, il nous a semblé nécessaire de mettre en avant la thématique du mal-logement à travers la question de la non-décence et de l'insalubrité.

Nous avons au fil des années acquis une expérience significative concernant les sorties d'insalubrité mais le mal-logement est bien souvent méconnu ou mal connu du grand public, beaucoup d'acteurs ayant une interprétation différente de la notion de mal-logement.

C'est pourquoi nous avons cette année renforcé notre communication par une sensibilisation autour de cette thématique.

Nous avons réalisé un reportage sur une sortie d'insalubrité chez un couple de retraités que nos équipes ont accompagné tant sur le plan technique qu'administratif et social. Ce film met en lumière cette problématique et nous permet ainsi de communiquer plus facilement auprès des partenaires ou collectivités.

Nous avons également animé une demi-journée de sensibilisation sur le mal-logement, portée par le Conseil départemental et Tours Métropole. Elle s'est organisée autour de trois tables rondes portant sur la précarité énergétique, la non-décence et l'insalubrité. Un guide a par ailleurs été réalisé par le Conseil Départemental, permettant à chacun de mieux appréhender la question de l'insalubrité. Néanmoins, il reste encore du chemin à parcourir pour que chacun s'y implique.

L'ensemble des acteurs doit ainsi mieux se coordonner, parfois prendre des décisions, certes complexes, mais utiles et indispensables (arrêtés d'insalubrité, arrêté de péril, etc.). Il s'agit désormais d'agir en se coordonnant efficacement.

SOLIHA restera toujours engagé en matière de lutte contre le mal-logement et souhaite aller au-delà de ses capacités actuelles de mobilisation. 2019 a encore connu un nombre de sortie d'insalubrité relativement important et nous réalisons de prochaines actions emblématiques, répondant à la fois à la volonté des collectivités, aux ambitions du PDALHPD mais également aux missions de notre association.



52
 diagnostics insalubrité ou non-décence

7
 collectivités apportent une aide financière complémentaire

Des partenaires financeurs de projets : Fondation Abbé Pierre, caisse de retraite, Caisse d'Épargne, Action Logement...