

# 2020

## Rapport d'activité



### SOLIHA INDRE ET LOIRE



### Editorial par Denis COURTOIS, Président

Il est d'une grande banalité de dire que l'année 2020 aura été impactée par la crise sanitaire que nous traversons. Toutefois on peut noter deux conséquences amplifiées de celle-ci :

■ La traditionnelle baisse d'activité pendant la période électorale (pour 2020, le Comité des Finances Locales annonce une chute de 20 % des investissements) s'est accrue avec des élections débutées en mars et qui ont finies en juillet par l'installation des derniers exécutifs,

■ Les temps d'explications des projets aux nouvelles équipes n'ont débuté qu'en septembre et les mises en chantier ont été retardées, comme en témoigne l'analyse de l'activité de 2020.

Toutefois, nous tenons à saluer l'adaptabilité et l'engagement des équipes qui se sont montrées particulièrement investies, en rattrapant le retard pris pendant le printemps, notamment concernant les dossiers des particuliers où l'accompagnement est plus que nécessaire, tout en arrivant dans leur nouvel environnement de travail en emménageant dans des nouveaux locaux.

L'engagement des équipes prend ici tout son sens et reste ancré dans nos valeurs d'accompagnement des personnes les plus vulnérables.

Le rapport du directeur général de la CDC (rapport Sichel remis à la ministre E. Wargon en mars) cite d'ailleurs SOLIHA comme exemple. Il propose ainsi de rendre obligatoire le recours à cet accompagnement dès que le montant des travaux dépasse 5 000 €. Cette forme de reconnaissance pourrait trouver prochainement une traduction législative si l'on en croit les conclusions d'un conseil des ministres qui a suivi.

Il faudrait en effet mieux reconnaître ce type d'action, afin d'accompagner les particuliers qui peuvent connaître des difficultés dans leurs projets (arrêt de financements en cours d'année 2020 notamment). Nous espérons néanmoins que tous les particuliers pourront en bénéficier pleinement et que les financeurs s'engageront sur le long terme à nos côtés.

Si la fin d'année a vu l'activité reprendre, elle a aussi permis d'envisager 2021 sous un meilleur jour : SOLIHA Indre-et-Loire s'engage ainsi au travers d'études de territoires innovantes alliant réhabilitation, revitalisation des centres-villes, et règlement patrimonial remarquable comme sur le Castelrenaudais, ou dans une nouvelle opération de renouvellement urbain sur 5 îlots du centre-ville de Chinon dès le début d'année 2021. Ces actions novatrices permettent à SOLIHA d'être identifié comme acteur intervenant au plus près des territoires pour leur projets d'habitat.

2 310  
Contacts

724  
Ménages accompagnés  
dans leur projet d'habitat

562  
Projets de travaux  
subventionnés

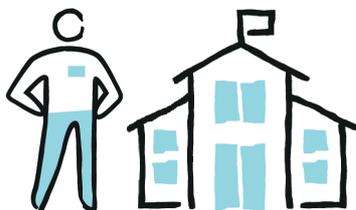
207  
Communes  
accompagnées

12,9M €  
de travaux générés

8,23 M €  
de subventions  
mobilisées

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

INDRE ET LOIRE



## DÉVELOPPER LES TERRITOIRES RURAUX ET LES CŒURS DE VILLE



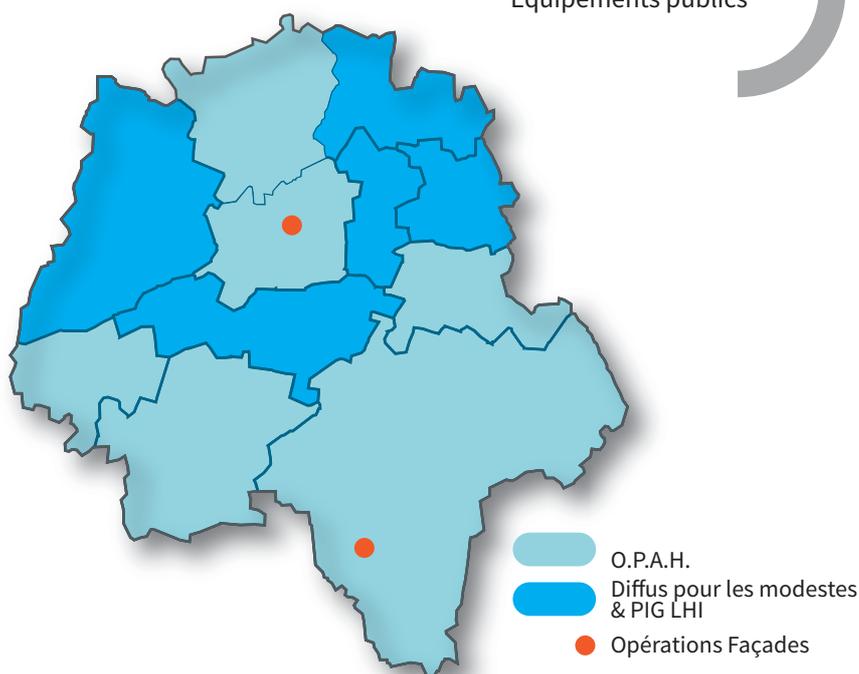
Cette année 2020 marque l'accompagnement d'un **projet de territoire innovant sur le Castelrenaudais, alliant les besoins des populations pour améliorer leur habitat, la revitalisation du centre-ville, et la refonte du règlement du Site Patrimonial Remarquable de Château-Renault**. La dissociation de ces trois dimensions montre trop souvent des incohérences et incompréhensions dans le montage des projets des particuliers et de la collectivité. En alliant ces compétences et en croisant les regards de chacun, nous pouvons dorénavant prendre en compte les besoins et particularités liés à chaque projet :

- Comment arriver à prendre en compte les points techniques liés à l'architecture du patrimoine lors d'un projet de rénovation ?
  - Comment faciliter la lecture des particuliers du règlement patrimonial pour leurs projets en cœur de ville ?
  - Quelles aides sont nécessaires pour la revitalisation du centre-ville ?
  - Comment organiser la reconfiguration des îlots insalubres en centre-ville ?
  - Comment valoriser l'image de la ville-centre mais également des petites villes rurales ?
  - Quel est le besoin d'accompagnement des communes et des particuliers ?
- Cette étude permettra d'approfondir nombre de questions de d'apporter de nouvelles solutions pour le territoire.

Concernant les dispositifs opérationnels, notre engagement se confirme auprès des territoires ruraux : malgré la crise sanitaire, notre présence s'est maintenue dans les territoires d'OPAH ou de PIG

tout au long des périodes de confinement, tant pour conseiller par téléphone que pour réaliser des visites techniques ou animer des permanences dans les territoires opérationnels. Là encore, **la présence de guichets habitat sur les territoires ruraux montre une réelle opportunité d'être au plus près des habitants** pour leur apporter un conseil technique.

La période électorale a toutefois retardé quelques projets au cours de cette année 2020 : **le changement de mandature, l'arrêt de certains chantiers liés à la crise sanitaire, ou encore le renouvellement des élus ont provoqué une baisse du nombre de projets, avec un regain attendu en 2021.**



# Accompagnement des particuliers



## ACCOMPAGNER LA REHABILITATION DES LOGEMENTS : UN APPUI TOUT AU LONG DU PROJET

**Nos valeurs d'accompagnement des particuliers n'auront jamais été aussi significatives que lors de cette année 2020.** Nos objectifs ont été fortement impactés par la difficulté d'être à proximité des particuliers pendant le premier confinement. Notre activité s'est ainsi amoindrie pendant quelques semaines avec l'arrêt des visites à domicile entre mars et mai, tout comme l'arrêt des permanences. Toutefois, nos équipes ont su rebondir dès la reprise d'activité, en s'adaptant aux conditions sanitaires pour continuer au mieux l'accompagnement indispensable aux montages des projets.

La seconde période de confinement a été nettement moins impactante puisque les territoires en dispositifs opérationnels ont pu mettre en place des permanences relais pour être au plus proche des administrés, et l'accompagnement technique a été réalisé. Aussi, de nombreux projets ont pu émerger et nous pouvons ainsi remercier l'ensemble

des salariés pour leur implication au quotidien dans l'accompagnement des publics les plus fragiles.

L'arrivée de l'aide d'Action Logement a été quelque peu complexe à amorcer pour nos équipes : les difficultés liées à la mise en route de la plateforme et l'arrêt de celle-ci en décembre ont rendu difficiles des montages de projets, remettant en cause certains besoins des publics les plus fragiles, notamment dans le cas de sorties d'insalubrité. Certes, cette aide a pu être un apport bénéfique pour les particuliers mais nous relèverons toutefois que certains particuliers auront été impactés de manière négative par l'arrêt de cette aide, remettant en cause la totalité de leurs projets. Toutefois, nous espérons toujours trouver des solutions adaptées pour impacter le moins possible des personnes déjà fragiles et nous continuerons notre accompagnement de proximité qui représente notre fondement et nos convictions.



### ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

380 visites et diagnostics  
359 projets subventionnés  
38% de taux moyen d'amélioration thermique des logements (source ANAH)



### ADAPTATION DE LOGEMENTS

200 visites et diagnostics  
183 projets subventionnés



### SORTIES D'INSALUBRITÉ et NON DÉCENCE

42 visites et diagnostics  
20 projets subventionnés



### SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

15 visites et diagnostics  
5 projets subventionnés



### PROJETS LOCALIFS

25 visites et diagnostics  
13 projets subventionnés

### UDAF

190 INTERVENTIONS

# Zoom

*Zoom sur l'implication des médias pour renforcer notre visibilité auprès du grand public*

## SOLIHA DANS LES MÉDIAS

Nous attachons beaucoup d'importance à la sensibilisation du public aux thématiques portées par SOLIHA.

Afin de **renforcer notre visibilité auprès des publics fragiles**, il faut dorénavant innover et passer par les médias.

Aussi, cette année 2020 a été marquée par une présence plus marquée à travers différents modes de communication :

### **Interventions télévisées (France 3, M6) :**

- Reportage sur les sorties d'insalubrité : de l'étude de territoire à l'accompagnement du particulier
- L'amélioration énergétique des logements

### **Interventions radio à France Bleu**

#### **Touraine en février sur 2 émissions :**

- La non-décence : quelles solutions pour quel public ?
- Les arnaques à 1€ et les démarchages frauduleux : à qui s'adresser en cas de doute ?

### **Interventions presse dans les journaux locaux (Nouvelle République, la Renaissance lochoise) :**

- Lancement d'étude d'OPAH
- Témoignages de personnes sorties de l'insalubrité

Ces moyens de communication sont importants pour faire connaître SOLIHA et nos valeurs auprès du grand public, mais aussi pour expliquer que des solutions existent pour les personnes les plus en difficultés.

Ces actions ont montré leur efficacité puisque plusieurs personnes se sont manifestées suite à ces interventions, notamment des personnes en situation d'insalubrité qui n'auraient probablement jamais émis une quelconque demande sans cela.



# Zoom

Zoom sur notre engagement en faveur de la lutte contre l'habitat indigne et/ou non décent.

## MISE EN CONFORMITÉ DES LOGEMENTS



Ce programme contribue par son action préventive à la **lutte contre l'insalubrité** et évite, à moyen terme, des coûts sociaux et des dépenses plus importantes pour la collectivité publique.

Ce dispositif a été très fortement appuyé par l'entrée en vigueur de l'article 85 de la loi ALUR, qui a introduit un dispositif de conservation des allocations logement et qui incite plus fortement les bailleurs de logements non décents à effectuer les travaux de mise en conformité.

- L'assistance à la réalisation de travaux (faisabilité, et demandes d'aides) ;
- La mise en conformité du logement.

**Notre accompagnement pour la décence des logements se traduit également dans la réflexion aux côtés des collectivités pour la mise en place de nouveaux outils** : le permis de louer est ainsi un dispositif coercitif qui pourrait être appliqué dans les prochaines années dans certains territoires.

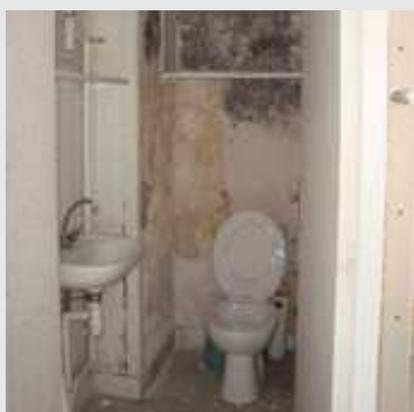
Nos équipes sont ainsi pleinement compétentes pour conduire cette nouvelle réflexion, notamment dans les cœurs de villes.

Nos actions innovantes et notre expertise sur les dispositifs coercitifs seront certainement des sujets à explorer en 2021 pour accompagner les publics les plus fragiles in fine.

Notre action auprès de la CAF se confirme chaque année pour la décence des logements. Ce dispositif, que nous accompagnons sur l'ensemble du territoire départemental depuis 2009, permet de **mettre en conformité les logements des publics allocataires de la CAF**, pour ceux qui ne seraient pas aux normes ou potentiellement insalubres.

Nos champs d'intervention sur ce dispositif comprennent ainsi :

- Le repérage des logements ;
- Le diagnostic à domicile ;
- La médiation entre le bailleur et le locataire avec, si besoin, une possible suspension des aides de la CAF le temps de lancer les travaux ;



# Identité

## SOLIHA Indre et Loire

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

Son activité s'articule autour de 2 compétences clés :

### 70%

Améliorer l'habitat pour offrir des conditions de vie décentes

### 30%

Développer les territoires et améliorer la qualité de vie

### 21

Salariés

### 15

Administrateurs bénévoles

### 1,02 M €

de budget de fonctionnement

## SOLIHA INDRE ET LOIRE

Denis COURTOIS, Président  
Amélie DESGOURDES, Directrice territoriale

### ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS

Responsable de service  
Damien BARON  
Chargé d'études  
Dimitri DAVEAU  
Conseiller.e.s Habitat  
Anne AUGÉARD  
Fanny BONNEAU  
Hélène MICHAUT  
Sophie LONGEFAY  
Bastien LEBRUN  
Alexandra ROUAULT  
Assistante d'opérations  
Laurence BERRUET

Thermiciens  
Cyril ASSOUVIE  
Nicolas GARNIER  
Technicien.e.s  
Thierry BELHACHE  
Céline LAMAUD

### ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIVITÉS ET PARTENAIRES

Responsable de service  
Amélie DESGOURDES  
Chargées d'opérations  
Pascale GASNIER,  
Marie-Andrée HELARY  
Annabelle ROUSSELIN  
Technicien.ne.s  
Anne DERUELLE LEBLANC  
Pascal DUGUE  
Philippe REPILLEZ  
Apprentie technicienne  
Jade SENNEGON

## 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  
■ 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