

RAPPORT D'ACTIVITÉ

SOLiHA INDRE ET LOIRE - 2021

● Editorial par Denis COURTOIS, Président

Un besoin de proximité !

La crise sanitaire a sans doute renforcé les pratiques de SOLiHA 37 vers davantage de proximité.

La mise en place de guichets uniques d'accueil dans le cadre des animations de dispositifs opérationnels développés à Loches Sud Touraine, Chinon Vienne et Loire, Bléré Val de Cher et Touraine Val de Vienne est l'une des réponses que nous apportons et développons. Elle permet d'orienter, dès le premier contact, les habitants de ces territoires vers les bons interlocuteurs et de tisser très en amont des liens qui permettront une meilleure mise en œuvre de leurs projets.

Notre présence par l'intermédiaire de stands mobiles, dans les lieux de vie et les marchés permet de rencontrer, notamment, des seniors pour répondre à leurs questions plus particulièrement sur

l'autonomie, le maintien à domicile et les dispositifs d'économie d'énergie. Les premiers résultats enregistrés montrent que ces dispositifs méritent d'être développés dans d'autres territoires en partenariat avec tous les acteurs qui souhaitent travailler dans ce sens.

Parmi les autres faits majeurs de 2021, il faut noter le début de la revitalisation du centre-ville de Chinon avec un premier îlot qui permettra de contribuer à la redynamisation des espaces dans le cœur de la ville ainsi qu'à la sortie de situations d'insalubrités de plus en plus nombreuses sur l'ensemble du département.

Ce qui nous rappelle la raison pour laquelle est née notre association et qui était inscrite dans son sigle initial « PACT » (Programme d'Action Contre les Taudis), acronyme toujours d'actualité.

Après plusieurs mois de travail rigoureux, les efforts de nos équipes de Tours et de Loches, et des autres établissements de SOLiHA Centre Val de Loire, ont permis d'obtenir la certification qualité de services, garantissant nos savoir-faire et notre accompagnement.



2 205 Contacts

834 Ménages accompagnés dans leur projet d'habitat

589 Projets de travaux subventionnés

207 Communes accompagnées

10,9 M€ de travaux générés

7,4 M€ de subventions mobilisées



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

La revitalisation des centre-bourgs demeure une question prépondérante pour les élus locaux qui manquent souvent de moyens humains, financiers ou techniques pour répondre à cette problématique.

Notre accompagnement sur l'OPAH-RU de Chinon ne représente que les prémices d'une nouvelle stratégie de territoire pour la rénovation de l'habitat existant.

Plusieurs paramètres sont à prendre en compte pour les enjeux de demain :

- La Loi climat et résilience vise à réduire le rythme d'artificialisation des sols de moitié dès 2030 et le neutraliser à compter de 2050 ;
- L'habitat dégradé des centre-bourgs, parfois encore de type médiéval, ne correspond plus aux attentes actuelles des nouveaux ménages ;
- L'habitat vacant est à remobiliser, entre autre pour correspondre à la volonté des documents d'urbanisme incitant à la densification.

Ces enjeux se retrouvent à l'échelle de l'ensemble des petites et moyennes communes et il est nécessaire d'accompagner celles-ci dès à présent dans leur projet de territoire.

Nos équipes interviennent ainsi aux côtés des collectivités pour identifier dans les centre-bourgs l'état des logements, leurs typologies ainsi que leurs caractéristiques

spécifiques afin, d'une part, de pouvoir proposer les transformations nécessaires pour attirer des nouveaux ménages, mais surtout d'identifier et accompagner les situations d'insalubrité qui ne sont pas visibles par tous.

La revitalisation des îlots dégradés implique nécessairement un travail le plus exhaustif possible, action notamment menée au sein de l'OPAH-RU de Chinon Vienne et Loire permettant notamment de repérer plusieurs situations d'immeubles très dégradés.

Après repérage et requalification globale de l'îlot proposée (curetage, valorisation des espaces publics, mise en valeur des trames verte et bleue...), notre méthodologie consiste à mobiliser l'ensemble des partenaires institutionnels et financiers mais également à maîtriser les procédures tant incitatives que coercitives pour accompagner les collectivités dans des projets porteurs de dynamisme et d'attractivité pour leur territoire.

Enfin, notre accompagnement auprès des collectivités reste toujours d'actualité dans les OPAH de Loches Sud Touraine, Touraine Val de Vienne, Chinon Vienne et Loire et Bléré Val de Cher, notamment sur l'animation des dispositifs au travers d'actions de rencontres avec les habitants, les artisans ou les professionnels de l'habitat. Nous informons également de manière régulière les élus locaux quant

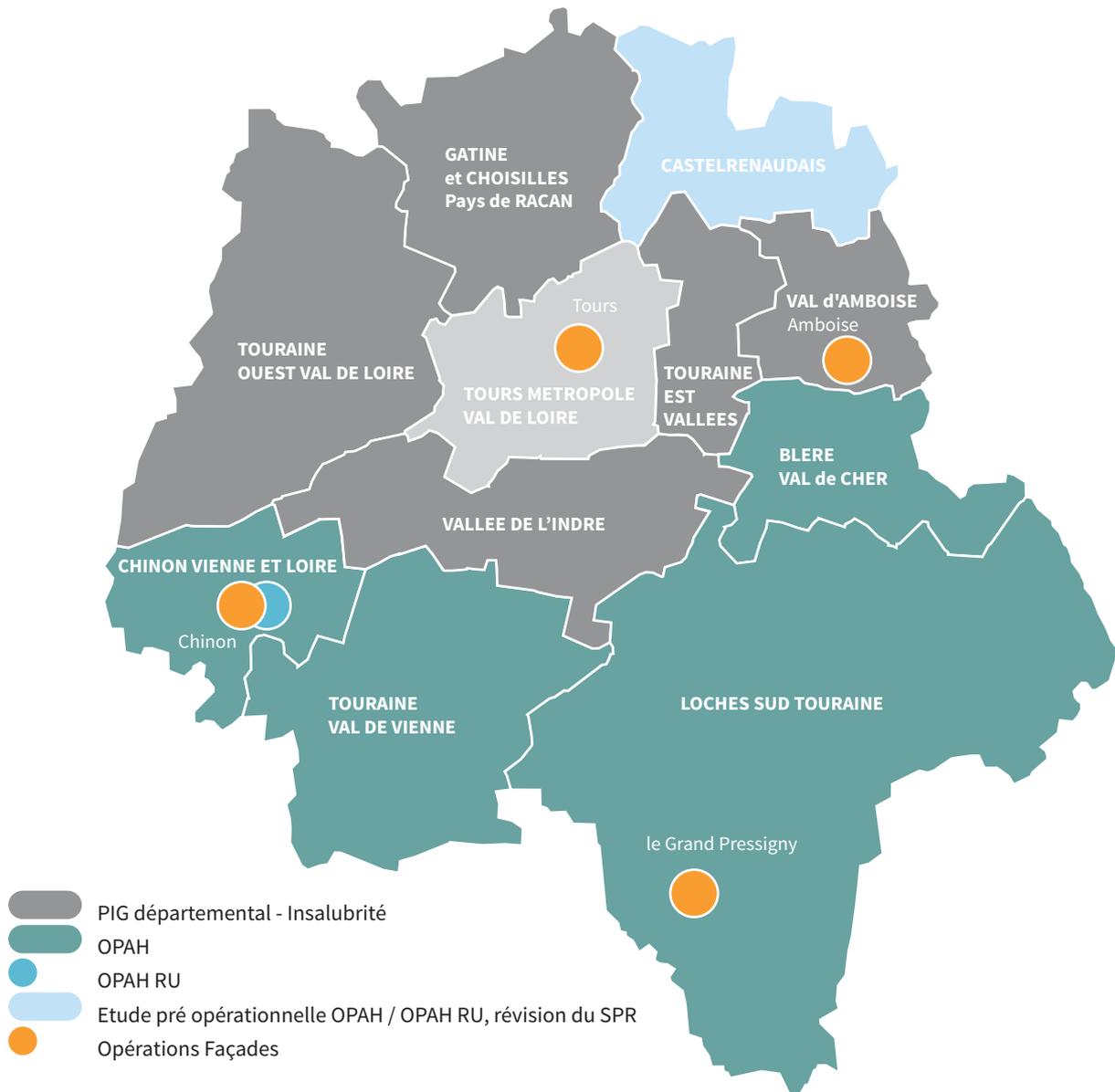
aux dispositifs d'amélioration de l'habitat, leurs évolutions locales face aux enjeux nationaux, ainsi que les problématiques qu'ils peuvent être amenés à percevoir dans leur commune, renforçant ainsi notre rôle de veille et d'alerte auprès de ceux-ci.

Notre proximité est l'une des plus-values de notre activité d'animation ce qui permet d'être réactif et de maîtriser les besoins locaux. Nous avons par exemple alerté les collectivités sur les conséquences de laisser les particuliers seuls face au dispositif Ma Prime Rénov, tant vis-à-vis des personnes exclues numériquement que sur le manque de conseils sur la rénovation du bâti. Cela a permis à la collectivité Touraine Val de Vienne de nous faire confiance pour accompagner leurs citoyens sur Ma Prime Rénov, en complément de l'OPAH. Notre conseil s'est avéré ainsi relativement complet sur la totalité de ce territoire, quel que soit le dispositif utilisé en fine.

- 6** OPAH, OPAH RU et PIG
- 4** Opérations Façades
- 1** Étude pré-opérationnelle
- 3** Logements communaux
- 11** Équipements publics



SOLIHA ACCOMPAGNE LES COLLECTIVITÉS



SOLiHA ACCOMPAGNE LES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS AMÉLIORER L'HABITAT POUR OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE DÉCENTES

Accompagner reste notre mission prioritaire marquant notre engagement auprès des particuliers.

Le premier contact, essentiel à la découverte du projet de la personne est l'élément déclencheur de notre accompagnement ; nos guichets habitat permettent ainsi d'aborder en profondeur le projet pour le traiter ensuite dans le cadre d'un projet OPAH, et/ou de le réorienter vers un autre interlocuteur (CAUE / Centre Instructeur Droit des Sols, etc). Ces guichets sont des lieux de travail partenariaux qui permettent de réorienter la demande et de ne pas perdre le particulier dans les difficultés administratives. Ce rôle de confiance et de proximité est l'une des clefs de réussite de la mise en œuvre des projets de rénovation de l'habitat et permet ainsi de penser globalement la rénovation dès le premier contact.

Concrètement, dans les 4 territoires d'OPAH animés par SOLiHA où il existe un guichet habitat, les contacts sont deux fois plus nombreux que sur des territoires en diffus : **1419 personnes conseillées via un guichet habitat sur 4 territoires contre 789 personnes conseillées en diffus sur 6 territoires.**

Un autre accompagnement, cette fois-ci croisé entre le social, l'administratif et le technique reste celui de nos projets-socles, à savoir les sorties d'insalubrité. Notre savoir-faire en ce domaine représente une

plus-value pour la mise en œuvre des projets, menés certes à long terme, mais menés du premier contact jusqu'à la fin des travaux et même au-delà. Nous avons ainsi créé un partenariat expérimental avec la Fondation Abbé Pierre et Ikéa pour équiper les ménages sortis de l'insalubrité et qui n'ont pas d'équipement minimum dans leur logement. L'idée est d'aller plus loin que la réalisation de travaux, en proposant une fois les travaux terminés, un lit, un four, un réfrigérateur... De quoi s'équiper à minima afin de vivre décemment et de manière pérenne.

Toutefois, le manque de matériaux et la hausse des prix restent l'une des difficultés de cette année 2021 pour accompagner les particuliers. Ainsi, la Fondation Abbé Pierre qui ne venait qu'en complément financier de certains projets devient cette année le deuxième financeur des projets de sortie d'insalubrité, ce qui montre bien les difficultés de montage. Les financeurs institutionnels vont devoir se poser la question de compléments au niveau local car cette fragilité risque de perdurer.

Le manque de moyens financiers pour les projets de sorties d'habitat indigne est donc un fort point d'alerte pour nous aujourd'hui, nous espérons que nous pourrions trouver avec nos partenaires des solutions concrètes pour y remédier et continuer notre action.

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

311 visites et diagnostics
262 projets subventionnés
27 K€ de travaux moyens générés
66 % d'aides mobilisées
52 % de taux moyen d'amélioration thermique

ADAPTATION DE LOGEMENTS

331 visites et diagnostics
278 projets subventionnés
9,6 K€ de travaux moyens générés
72 % d'aides mobilisées

SORTIES D'INSALUBRITÉ et NON DÉCENCE

7 visites et diagnostics
10 projets subventionnés
68 K€ de travaux moyens générés
79 % d'aides mobilisées

SAUVEGARDE DU PATRIMOINE

41 visites et diagnostics
24 projets subventionnés
9,3 K€ de travaux moyens générés
20 % d'aides mobilisées

CAF

39 visites et diagnostics
42 médiations et 18 conformités

UDAF

105 interventions
15 projets subventionnés

834 Visites et diagnostics

589 Projets subventionnés





ZOOM SUR LE MAINTIEN À DOMICILE DÉVELOPPEMENT D'UN NOUVEAU MOYEN D'INFORMATION

SOLIHA a installé et animé des stands « adaptation » sur des places de marché et différents lieux de vie. Leur but est de permettre aux aînés, aux aidants et aux professionnels de l'accompagnement d'avoir accès à un ensemble d'information sur les différentes possibilités d'aides techniques et d'aménagement pour le maintien à domicile, et de tester des équipements afin d'aller sur un accompagnement complet, du bâti aux gestes quotidiens. Via ces stands, SOLIHA a souhaité, avec l'aide des collectivités, de la Conférence des Finan-

ceurs et des caisses de retraite, aller à la rencontre des personnes les plus « éloignées » des circuits d'informations classiques.

Les trois actions principales de ce déploiement inédit ont consisté à :

- Présenter des aides techniques et les essayer,
- Présenter des possibilités d'aménagement à l'aide de notre banque d'images,
- Présenter des actions de SOLIHA pour l'accompagnement à la réalisation de

travaux d'adaptation.

Les premiers retours ont été très positifs de la part des bénéficiaires, des élus ou encore des journalistes qui ont consacré des articles à ce sujet.

Nous souhaitons aller encore plus loin en 2022 avec l'arrivée de notre camion mobile d'information adapté, qui permettra un déploiement encore plus pédagogique à l'échelle de toute la région et auprès de tout public.



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 :

68 %

Améliorer l'habitat pour offrir des conditions de vie décentes

32 %

Développer les territoires et améliorer la qualité de vie

22

Salariés

15

Administrateurs bénévoles

1,2 M€

de budget de fonctionnement

SOLIHA INDRE ET LOIRE

Denis COURTOIS, Président
Amélie DESGOURDES, Directrice territoriale
Damien BARON, Responsable de service
Carole FOURRET, Chargée d'accueil
Pascale GASNIER, Marie-Helary HELARY, Annabelle ROUSSELIN, Chargées d'opérations
Laurent DESCHAMPS, Conseiller en Architecture du Patrimoine (salarié SOLIHA CVL)
Hadjara BOUREIMA, Assistante d'étude
Laurence BERRUET, Assistante d'opération
Cyril ASSOUVIE, Nicolas GARNIER, Conseillers technique énergie / autonomie
Céline LAMAUD, Conseillère technique autonomie
Anne AUGÉARD, Bastien LEBRUN, Sophie LONGEFAY, Alexandra ROUAULT, Conseiller.e.s habitat
Fanny BONNEAU, Hélène MICHAUT, Animatrices guichet habitat
Anne DERUELLE, Pascal DUGUE, Bertrand LEHOUX, Philippe REPILLEZ, Technicien.ne.s bâtiments
Jade SENNEGON, Apprentie technicienne bâtiments

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 ET LOIRE

SOLIHA INDRE ET LOIRE
241 rue Edouard Vaillant - B.P. 75825
37058 Tours Cedex
02 47 36 25 50
contact.indre-et-loire@solihha.fr