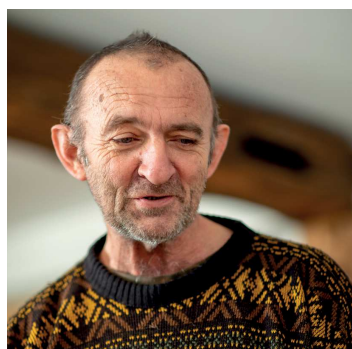


2020

Rapport d'activité



SOLIHA LOIR ET CHER



Editorial par Jean-Luc MALHERBE, Président

Un remerciement très chaleureux à notre cher Jean-Claude MORCHOINE qui m'a passé le relais de la Présidence en Septembre dernier. Merci pour son engagement fidèle au service de SOLIHA, dont il a servi les valeurs pendant une quinzaine d'années.

Je voudrais également saluer l'arrivée de notre nouvelle directrice Florence MARCHON, qui a pris la mesure de la mission, auprès des salariés, dans une belle relation de confiance avec nos partenaires. J'associe à ces remerciements toute l'équipe des salariés et notamment nos deux coordinatrices. Un immense merci pour avoir su traverser ces longues périodes de confinement en maintenant leur engagement professionnel tous les jours renouvelé. Nous sommes fiers de bénéficier de leur collaboration au service de valeurs qui nous réunissent tous. Parallèlement, l'établissement évolue et grandit avec son déploiement sur de nouveaux espaces de travail au service du confort des salariés.

Je voudrais aussi saluer tous nos administrateurs anciens et nouveaux pour leur engagement au service de SOLIHA. Comme nous l'avions amorcé depuis quelques temps, nous profitons d'un renouvellement du Conseil d'Etablissement pour renforcer son rôle et son implication. Ainsi, quand les contraintes sanitaires le permettent, des réunions salariés-administrateurs ont été organisées

pour construire ensemble les modalités de coopération.

Au cours de cette année, comme le démontrera notre rapport d'activités, notre présence auprès de plusieurs collectivités, via le conventionnement de dispositifs opérationnels, nous place en acteur reconnu dans le champ de l'accompagnement des territoires dans la définition et l'animation de leur projet en matière d'habitat.

Mais dans la fidélité aux valeurs qui ont irrigué notre Mouvement depuis la Ligue contre les Taudis nous n'oublions jamais d'affirmer notre singularité : améliorer l'habitat pour tous au service d'un projet social centré sur les plus fragiles dans une démarche de cohésion sociale.

L'année 2021 sera celle de la déclinaison de notre nouveau projet stratégique, porteur d'une nouvelle dynamique de développement prenant en compte l'évolution des politiques publiques en matière d'habitat, mais avec le souci constant du sens donné à notre action. Ce sera tout autant d'occasions de construire notre avenir à la fois en interne, avec une collaboration renforcée entre équipes professionnelles et administrateurs, mais aussi en externe avec l'ensemble des partenaires associatifs et institutionnels dont la confiance nous est sans cesse renouvelée.

1 541
Contacts

578
Ménages accompagnés
dans leur projet d'habitat

353
Projets de travaux
subventionnés

268
Communes
accompagnées

6 M €
de travaux générés

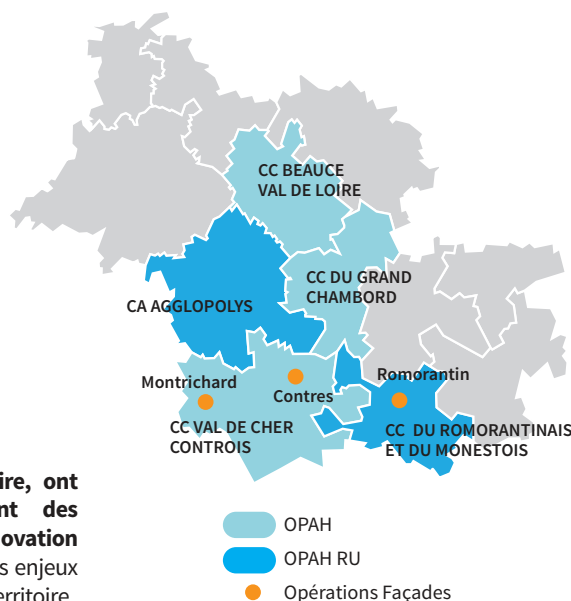
3 M €
de subventions
mobilisées

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LOIR ET CHER



DÉVELOPPER LES TERRITOIRES ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE



Une évolution significative au cœur de la territorialisation des politiques de l'habitat

La signature des conventions Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), et la **montée en puissance des dispositifs opérationnels** sur l'ensemble des territoires concernés, ont constitué un marquage fort de **transformation des modes d'intervention** des équipes. S'éloignant d'une pratique historiquement organisée autour du diffus, le lancement des OPAH s'appuie sur une animation concertée avec les territoires, en cohérence avec les objectifs génériques contractualisés (rénovation énergétique, volets spécifiques de Lutte contre l'habitat indigne pour tous, volet adaptation au handicap hors Agglopolys). A une recherche d'adéquation avec les opportunités de **projets de territoire** de chacun des EPCI, s'ajoute celle de la complémentarité à initier et faire vivre entre les dispositifs (OPAH ou PIG - Programme d'intérêt général ; plateforme de rénovation énergétique...), au service d'une réponse globale qui peut être portée, comme sur le territoire Grand-Chambord/Beauce Val de Loire, par un guichet unique, la Maison de l'Habitat. Pour certains dispositifs territoriaux, **une nouvelle approche de l'animation s'est mise en place** autour d'objectifs spécifiques comme la remise sur le marché de logements vacants, la réhabilitation, voire la restructuration d'immeubles entiers.

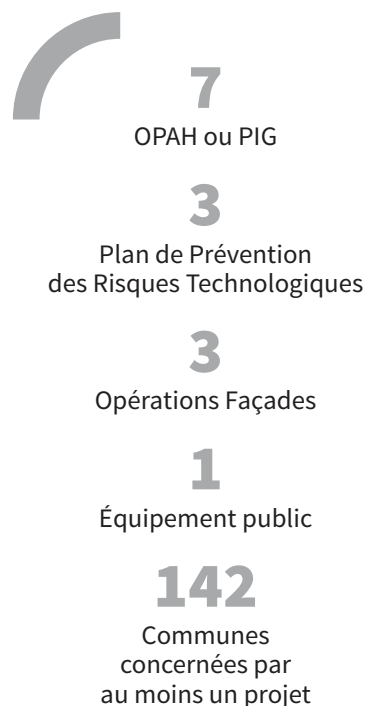
Les premiers bilans annuels présentés en fin d'année aux élus d'**Agglopolys et du Val de Cher Controis**, ainsi que le suivi de l'activité sur les autres territoires, comme le **Romorantinais Monestois, ou Grand**

Chambord - Beauce Val de Loire, ont souligné un intérêt croissant des citoyens à s'engager dans la rénovation de leur logement, en fonction des enjeux et dynamiques propres à chaque territoire. L'animation des dispositifs territoriaux (pour le Romorantinais et Grand Chambord) s'est appuyée sur une logique de guichet d'accueil avec un accompagnement des projets de travaux.

Sur le territoire d'Agglopolys, la mise en place du dispositif Renov Habitat a donné à voir une offre coordonnée en direction des ménages.

Parallèlement, la mobilisation des relais territoriaux et locaux a constitué un objectif majeur de l'année 2020. Sur le Val de Cher Controis, **les effets de la communication à destination des ménages ont provoqué un très fort niveau de sollicitation des équipes de SOLIHA**. Quant au dispositif du Romorantinais-Monestois, la mobilisation s'est poursuivie avec, entre autres, le démarrage de l'opération façade et le premier contact « bailleur » sur le quartier emblématique Bourgeau à Romorantin.

Les dynamiques initiées sur les territoires et la mobilisation de l'équipe, dans un contexte national de massification de la rénovation énergétique, sont, par conséquent, malgré le contexte sanitaire, restées soutenues. Pour répondre et accompagner ce vaste processus de changement, la qualification des équipes, l'outillage des chargées d'opérations et une évolution des moyens humains ont été mis en place au fur et à mesure de l'accroissement de la demande, avec, comme corolaire une nécessaire maîtrise du risque d'un point de vue économique.



Accompagnement des particuliers



AMÉLIORER L'HABITAT POUR OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE DÉCENTES

Une dynamique en forte croissance, un cœur de métier réaffirmé au quotidien par les équipes

La rénovation énergétique

La politique volontariste de l'Etat dans le cadre de la transition énergétique, avec, entre autres en 2020 le lancement de Ma Prim Renov' et du Programme d'investissement volontaire d'Action Logement sur les volets énergie et adaptation, s'est traduite par **une augmentation majeure des projets des ménages en matière de rénovation de leur logement avec + 163 % de contacts entre 2019 et 2020 et une augmentation des visites à programmer en fin d'année de + 200 %.**

Parallèlement, fin 2020, l'annonce de l'évolution à venir en 2021 des modes de financement des travaux d'amélioration thermique des logements a amplifié la dynamique croissante des sollicitations pour la réalisation de visites techniques à domicile, l'accompagnement et le montage de dossiers de financement.

Néanmoins, **la clôture précoce du programme d'Action Logement pour l'amélioration de la performance énergétique a fortement impacté les ménages concernés**, nécessitant, de la part des conseillères habitats et chargés d'opérations une amplification du travail de suivi, de relance et d'accompagnement des dossiers.

Dans ce contexte de forte sollicitation des équipes, et malgré l'impact du premier confinement sur notre activité, nous avons

réaffirmé, par notre haut niveau de mobilisation, la place centrale de l'accompagnement du projet de la personne.

Face à ces évolutions majeures, les rythmes de suivi des dossiers ont pu varier selon la pression de la demande dans certains territoires. Afin d'apporter une réponse qualitative et quantitative, l'équipe de SOLIHA 41 s'est étoffée avec le recrutement d'une assistante chargée d'accueil, et, dans le secteur des économies d'énergie, le redéploiement d'un technicien et le recrutement spécifique d'un technicien volant sur tous les territoires.

L'adaptation des logements

Concernant la prévention de la perte d'autonomie, 142 projets ont été financés en adaptation, bénéficiant, dans le diffusi, d'un financement du Conseil départemental du Loir-et-Cher. **La pression de la demande sur ce secteur d'activité va croissante.** Elle nécessite la mise en place de process réactifs d'information auprès des propriétaires et la contribution à la réflexion, avec nos partenaires, pour mieux agir en réponse au « mieux vieillir » dans l'habitat.

Lutte contre l'habitat Indigne

Que ce soit l'accompagnement en sortie d'insalubrité d'une part, ou celui des locataires dans le cadre d'une non-décence d'autre part, **la dynamique a été peu évolutive** du fait d'une temporalité longue des projets, associée à des problématiques sociales complexes. Néanmoins, et malgré



ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

345 visites et diagnostics
202 projets subventionnés



ADAPTATION DES LOGEMENTS

206 visites et diagnostics
142 projets subventionnés



SORTIES D'INSALUBRITÉ

16 visites et diagnostics
7 projets subventionnés
NON DÉCENCE
20 visites et diagnostics



PROJETS LOCALIFS

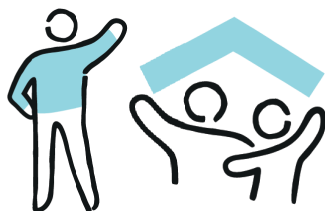
8 visites et diagnostics
8 projets subventionnés

des visites ponctuellement suspendues lors des deux phases de confinement, quelques dossiers ont pu, en fin d'année, être priorités.

Sur les territoires d'OPAH cet objectif est au centre des dispositifs et s'appuie sur une mobilisation importante des relais locaux (élus, travailleurs sociaux, secrétaires de maire...) autour du repérage et de la prise de contact des ménages.

Cette thématique constitue, pour SOLIHA 41 et ses partenaires, le Département et la CAF, un enjeu important de mobilisation, qui voit sa signification dans l'impact social attendu. C'est pourquoi, les deux services inclusion sociale et service aux particuliers se sont saisis en 2021 de dossiers nécessitant une résolution collective et permettant de réaliser, le « pont » entre les deux champs majeurs d'activité de SOLIHA 41 : l'accompagnement social (en amont et dans l'usage du logement après les travaux) et l'amélioration du logement.

Accompagnement du public logé



LOGER DIGNEMENT LES PERSONNES LES PLUS FRAGILES OU VULNERABLES

La sous-location et la location adaptée, vecteurs d'accès à un parcours résidentiel visant l'autonomie de la personne dans un logement de droit commun

L'enjeu que constitue, comme préalable à l'inclusion sociale, l'accès au logement, est une valeur centrale de l'équipe des travailleurs sociaux et de la gestion locative au sein de SOLIHA 41. Mettre en œuvre cet objectif au quotidien, dans le cadre de la déclinaison du dispositif du Logement D'abord, c'est savoir réinterroger les pratiques et les certitudes en faisant le pas de côté qui permet de **donner à chacun un accompagnement adapté à sa situation personnelle**. Tout cela en optimisant, si nécessaire, l'articulation des dispositifs portés par nos partenaires financeurs.

On retiendra sur l'année une augmentation sensible de l'accès au dispositif de sous-location, avec une nette accélération depuis septembre 2020.

Dans le cadre de la sous-location RSA dans l'ensemble du Département, l'objectif final est d'effectuer un glissement de bail afin de **donner aux sous-locataires la chance de devenir locataires en titre**. Cela constitue une réelle opportunité pour les travailleurs sociaux de mettre la personne au centre de son parcours logement tout au long de son accompagnement – d'une durée de 18 mois en moyenne. En 2020, 62 demandes ont été traitées, une augmentation notable par rapport à l'année précédente.

Concernant la sous-location IML (Intermédiation locative), **l'Etat a augmenté le nombre de places gérées par SOLIHA, avec un axe de développement expérimental autour de la colocation.**

La préparation des conditions d'accueil des réfugiés relocalisés a constitué, en fin d'année, un objectif majeur. Bien que l'arrivée de cinq familles ait dû être reportée pour cause de crise sanitaire, l'équipe s'est fortement mobilisée en s'appuyant sur des pratiques de coopération régulière avec les services de l'Etat, les associations et les bénévoles du territoire d'accueil. La réception des familles a été prévue dans le nord du département, à Vendôme, dès janvier 2021.

118
Ménages logés
(soit 250 personnes)

44
Ménages logés dans
le parc SOLIHA 41
(soit 88 personnes)

40
Ménages logés en
sous-location RSA
(soit 87 personnes)

34
Ménages logés en
sous-location IML
(soit 75 personnes)

SOUS-LOCATION RSA - La Captation pour un logement adapté





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



Rendre la personne accompagnée actrice de son parcours logement, en mobilisant le dispositif le plus adapté

En 2020, une réorganisation territoriale des missions et l'installation d'une coordonnatrice sociale ont renforcé les complémentarités au sein de l'équipe, au service de l'accompagnement de la personne vers l'autonomie.

La **mise en œuvre d'une nouvelle convention ASLL** (Accompagnement social lié au logement) confiée par le Conseil départemental dans le cadre du Fonds Solidarité Logement (FSL), est venue redéfinir les types de mesures et leur durée au regard des besoins des publics. Elle vise à permettre un accompagnement de la personne, avec des objectifs définis tout au long de son parcours logement. L'expertise sociale de SOLIHA 41 se déploie sur les six mesures : accès, maintien, relogement, MEJ (accompagnement mesures judiciaires), CCAPEX (Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions locatives), PDLHI (Program-

me départemental de lutte contre l'Habitat Indigne). L'accompagnement porte sur 100 ménages par mois, dont 70 % sur la mesure d'accès au logement, à 89 % dans le parc public. Au cours de l'année, l'équipe est intervenue dans 55 communes distinctes, majoritairement dans l'agglomération blaisoise.

SOLIHA s'inscrit dans une dynamique d'amélioration continue de son action, et ainsi demeure force de proposition pour **s'adapter à l'évolution des publics accompagnés et leurs problématiques.**

Le FSL a mis en place différentes mesures, comme le diagnostic social - outil essentiel des équipes pour mettre en œuvre l'idée « d'aller vers », qui vient illustrer l'évolution des méthodologies d'intervention dans le but de prévenir le risque d'expulsion locative. Pour l'année 2020, 132 ménages ont ainsi pu bénéficier de diagnostics assignations. Parallèlement, différents projets et outils ont été développés par les travailleurs sociaux de SOLIHA et ont fait l'objet d'une expérimentation, notamment en direction des jeunes majeurs

L'année 2020 a été marquée par le démarrage du partenariat avec Action Logement Services. **Face à la précarisation des salariés, Action Logement Services a sollicité SOLIHA pour accompagner un public confronté à des problématiques budgétaires ou de logement.** La montée en charge a été intense et a nécessité un ajustement des pratiques afin de réaliser cinq diagnostics complémentaires, 8 mesures d'accompagnement social lié au logement (accès ou maintien), 11 missions AEB (Accompagnement à la gestion du budget), et un suivi de dossier de surendettement.



Identité

SOLIHA Loir et Cher

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

40%

Améliorer l'habitat pour offrir des conditions de vie décentes

30%

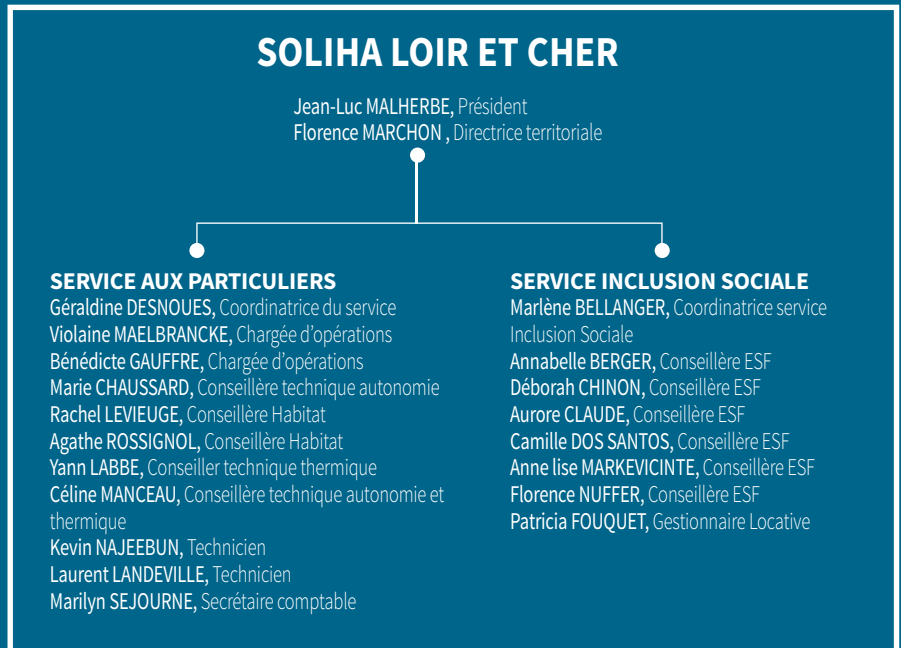
Accompagner vers l'autonomie dans le logement

19%

Loger dignement les personnes les plus fragiles ou vulnérables

11%

Développer les territoires et améliorer la qualité de vie



20
Salariés

18
Administrateurs bénévoles

1,5 M €
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 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