

**zoom**

**SUR DEUX POINTS  
FORTS DE L'ANNÉE  
2019**

**UN NOUVEAU CONSEIL  
D'ÉTABLISSEMENT**

La vie d'une association en mouvement et en transition, comme ce fut le cas en 2019 pour SOLIHA Loiret, c'est avant tout une dynamique de développement qui nécessite l'ajustement et le renouvellement des modes de gouvernance pour porter l'action.

Cette année 2019 marque à la fois la permanence et le changement, et parmi ces changements la mise en place du conseil d'établissement qui a été proposé en septembre 2019 et validé en novembre 2019.

Il s'est réuni deux fois en 2019.

Le conseil d'établissement est composé de 4 collèges (personnes physiques, personnes qualifiées, partenaires associatifs et élus (collectivités et institutions) en veillant à l'équilibre et la parité dans une dynamique d'ouverture à de nouvelles personnes qui puissent prendre part au débat et aux échanges de manière constructive et pro-active pour permettre le développement des activités. Il est composé de 21 membres.

**INSTALLATION  
DANS DE NOUVEAUX LOCAUX**

Le 2 juin 2019, SOLIHA Loiret a quitté les locaux que l'association partageait avec la maison de l'habitat, rue Jeanne d'Arc à Orléans, pour s'installer dans de **nouveaux locaux 5 rue Gustave Vapereau**.

Cet **espace partagé avec SOLIHA AIS** permet désormais d'accueillir nos partenaires et de disposer d'un espace de stockage important pour permettre l'accueil des dons de mobilier et objets

à destination des ménages réfugiés, pour permettre l'équipement des logements que nous prenons en location pour l'année de leur accompagnement.

Un grand merci à tous les généreux donateurs !



**identité SOLIHA LOIRET**

**9 SALARIÉS**  
**21 ADMINISTRATEURS BÉNÉVOLES**  
**731 603 € DE BUDGET DE FONCTIONNEMENT**

**ACTIVITÉ AUTOUR DE 3 COMPÉTENCES CLÉS**

**40 % ACCOMPAGNER LES PERSONNES LES PLUS FRAGILES VERS L'AUTONOMIE DANS LE LOGEMENT**

**35% AMÉLIORER L'HABITAT ET OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE DÉCENTES**

**22% DÉVELOPPER LES TERRITOIRES ET AMÉNAGER DES LIEUX DU VIVRE ENSEMBLE (3% LOGER OU HÉBERGER DIGNEMENT)**



**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 Loiret 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

LOIRET

**SOLIHA LOIRET**  
5 rue Gustave Vapereau 45000 ORLÉANS  
02 38 77 84 89  
10 rue du Bon Guillaume 45200 MONTARGIS  
02 38 89 85 25  
contact.loiret@soliha.fr

**RAPPORT 2019  
D'ACTIVITÉ**

**édito**

PAR PHILIPPE VAREILLES, Président



**chiffres  
2019**

**537 Ménages accompagnés dans leur projet d'habitat**

**520 Diagnostics et rapports réalisés**

**469 Projets subventionnés**

**155 Communes accompagnées**

**8.4 M € de travaux générés**

**3.4 M € de subventions mobilisées**

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LOIRET

L'année 2019 symbolise pour SOLIHA Loiret, une année de changement et l'amorce d'une dynamique nouvelle. En janvier 2019, le rapprochement avec SOLIHA Centre-Val de Loire, décidé en juillet 2018 a été la première pierre à la construction de ce nouveau projet associatif, en nous permettant d'envisager un développement ajusté aux besoins toujours plus importants des particuliers que nous accompagnons depuis des années dans leur projets de vie en lien avec l'habitat.

Au printemps, une nouvelle direction et un déménagement dans de nouveaux locaux plus spacieux ont contribué à poser le cadre opérationnel de cette nouvelle ambition. Cette année a également été marquée par la constitution d'un nouveau conseil d'établissement, nous avons souhaité construire cette instance comme un lieu de dialogue avec nos partenaires où pourront se débattre nos projets.

Le développement de nos actions auprès des collectivités se confirme, avec la poursuite de l'animation au sein de deux OPAH et l'animation de deux nouvelles OPAH, nous avons aussi développé deux conventions territoriales, amorcées au printemps 2019, nous remercions donc les collectivités pour cette marque de confiance.

Par ailleurs, le nombre de projets individuels accompagnés dans le diffus, tant dans le domaine de la rénovation énergétique que pour l'accompagnement au maintien à domicile par l'adaptation des logements des personnes âgées ou porteuses de handicap confirme l'importance de notre action. Enfin, soulignons la confiance des syndicats de copropriétaires qui sollicitent notre expertise en assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des copropriétaires sur des travaux importants.

Cette année, riche de changements nous emmène également avec conviction sur la voie de l'accompagnement vers l'autonomie de personnes vulnérables, en mettant toujours l'habitat au cœur du projet. La mission d'accueil des réfugiés commencée en juillet 2018 s'est poursuivie avec la satisfaction d'avoir facilité l'accès à un logement pérenne des réfugiés. SOLIHA CVL a par ailleurs remporté sur le Loiret fin 2019 l'appel à projet concernant la gestion d'une pension de famille à Orléans, ce qui nous permettra de développer ce très beau projet en 2020 et nous espérons accueillir les premiers habitants en 2021. Il s'agit de l'introduction d'une nouvelle compétence au sein de notre département.

Enfin, le bilan de cette année nous engage à réaffirmer notre engagement solidaire en travaillant sur de nouveaux modes d'appréhension des besoins pour accompagner les projets avec les personnes, bien évaluer leurs besoins et leur confier la place qu'ils doivent avoir en étant partie prenante de notre accompagnement.

# 1 DÉVELOPPER LES TERRITOIRES ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE

## ACCOMPAGNEMENT DES COLLECTIVITÉS

Proposer un habitat de qualité et contribuer au développement des politiques locales et à la dynamisation des territoires, fondent notre intervention. Cette année 2019 nous a permis de conforter cet accompagnement tout en nous engageant à explorer de nouveaux axes thématiques, tels que la remise sur le marché de logements vacants et les process de travail en vue du traitement des sorties d'habitat indigne. Nous avons également été de plus en plus sollicités sur la question des copropriétés.

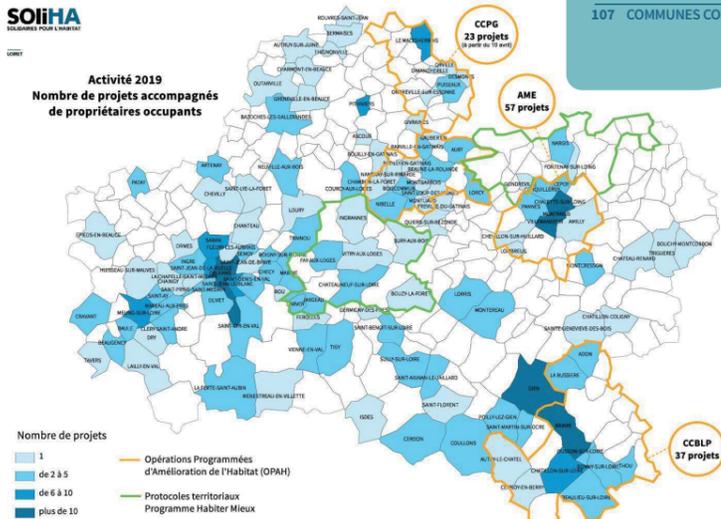
La réalisation d'études pré-opérationnelles en 2017 et en 2018 a permis de circonscrire les besoins identifiés sur de nouveaux territoires, tels que ceux de la communauté de commune du Pithiverais Gatinais, qui a souhaité s'engager dans une OPAH au mois d'avril 2019 et pour laquelle nous avons été choisi comme opérateur. Ce dispositif s'est amorcé en cours d'année et les objectifs à 9 mois sont très positifs.

Cette année a également été marquée par le démarrage d'une OPAH particulière portée par Orléans Métropole et concernant le volet rénovation urbaine du quartier historique des Carmes. Nous avons également mené l'étude pré-opérationnelle en 2018, l'animation du volet incitatif nous a été confiée et a démarré en juillet. Ce dispositif très spécifique au regard des enjeux sociaux et urbains liés au développement de ce quartier de la ville d'Orléans pour l'avenir, nous a amené à développer de nouveaux axes de travail notamment en direction des propriétaires bailleurs et des petites copropriétés.

2019, c'est également la poursuite et la fin de l'animation à l'issue de 5 années pour deux OPAH, celle portée par l'Agglomération du Montargis et des Rives de Loing, qui s'est achevée en décembre et qui nous apporte la satisfaction d'avoir contribué durant ces 5 années à l'amélioration de 369 logements et la création de 23 logements locatifs, pour

près de 5 millions d'Euros, pour des travaux portés presque exclusivement par des entreprises locales. Ce fut également le cas pour la communauté de Berry Loire Puisaye, que nous avons accompagnée pour cette 5ème et dernière année, en développant en complément une étude spécifique sur la vacance des logements en centre bourgs.

Enfin SOLIHA a poursuivi l'animation de deux conventions territoriales sur le volet énergétique. Nous avons complété l'accompagnement de ces collectivités en amorçant la réflexion stratégique sur des axes complémentaires pour 2020, autour des problématiques, particulièrement présentes dans le département, relatives à la Lutte contre l'Habitat Indigne et la vacance des logements.



4 OPAH dont 1 OPAH RU  
2 CONVENTIONS SUR LE VOLET ÉNERGÉTIQUE  
107 COMMUNES CONCERNÉES

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

## ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS

Le nombre de contacts est resté stable au regard de l'année précédente. En cumulant les différents vecteurs de transmission (ADIL, contact téléphonique...) ce sont donc près 800 ménages entrés en contact avec nos équipes, et pour lesquels nous nous sommes mobilisés.

Nous avons réalisé 537 visites (362 pour des projets de rénovation énergétique et 175 pour des projets liés à l'adaptation du logement) qui se sont traduites par 520 diagnostics réalisés en 2019.

Nos engagements auprès des propriétaires occupants et auprès des propriétaires bailleurs se traduisent par une approche au plus près de leurs projets, ces derniers étant bien les maîtres d'ouvrage des travaux à entreprendre.

L'année 2019 a été marquée par une révision de nos pratiques, visant à améliorer l'analyse des projets de rénovation énergétique en particulier, afin d'apporter les conseils les plus avisés en donnant toute sa place au propriétaire. En ce sens, nous nous attachons à élaborer, en concertation avec le propriétaire, un programme fonctionnel de travaux prenant en compte les données techniques (contraintes du bâti existant...), l'état de santé et les évolutions des difficultés physiques liées à la maladie et les contraintes financières (évaluation des différents financements ou prêts mobilisables). Il s'agit bien de trouver le meilleur compromis possible entre tous ces paramètres.

En 2019, les résultats confortent les besoins toujours présents sur notre département en matière de rénovation énergétique, qui se sont potentiellement accrus un peu artificiellement en raison de la communication très offensive sur ce sujet et des offres pléthoriques de rénovation thermique à moindre coût. Notre analyse nous permet d'affirmer en revanche que la demande en matière d'adaptation des logements aux personnes vieillissantes et/ou porteuses de handicap est significative sur nos territoires, le flux ne se tarissant pas.

La réponse à la demande en matière de projets de réhabilitation globale de logements très dégradés a été possible dans le cadre des dispositifs territoriaux (OPAH) mais plus difficile en secteur diffus en raison des montants souvent significatifs de ces opérations.

Cette année a été marquée par l'amorce d'un travail partenarial renforcé autour de la Lutte contre l'Habitat Indigne.

Nous avons également poursuivi l'action auprès de 4 copropriétés sur Orléans métropole en permettant d'aider les syndics dans l'accompagnement et le montage des projets des copropriétaires concernés par les travaux lourds de rénovation énergétique.

Enfin cette année de transition importante pour SOLIHA Loiret s'est accompagnée d'une permanence des partenariats historiques avec l'ensemble des acteurs locaux, sans lesquels notre action n'aurait pu et ne pourrait porter ses fruits.

|                                   |
|-----------------------------------|
| 537 MÉNAGES ACCOMPAGNÉS           |
| 520 DIAGNOSTICS RÉALISÉS          |
| 469 PROJETS SUBVENTIONNÉS         |
| 155 COMMUNES ACCOMPAGNÉES         |
| 8.4 M € DE TRAVAUX GÉNÉRÉS        |
| 3.4 M € DE SUBVENTIONS MOBILISÉES |



# 3 LOGER DIGNEMENT LES PERSONNES LES PLUS FRAGILES OU VULNÉRABLES

## ACCOMPAGNEMENT DES PARTICULIERS

### ACCOMPAGNEMENT DES RÉFUGIÉS « RELOCALISÉS »

La mission d'accompagnement des réfugiés dans le dispositif de la DIHAL a été menée de façon expérimentale par SOLIHA Centre-Val de Loire sur l'antenne du Loiret de juillet 2018 à décembre 2019. Le projet initial visait à accueillir 51 ménages. Au 31 décembre 2019, 35 ménages ont été pris en charge ce qui représente 98 personnes soit une moyenne de 2,8 personnes par ménage.

SOLIHA CVL et l'Agence Immobilière Sociale SOLIHA CVL partagent cet objectif d'accompagner les personnes les plus fragiles afin qu'elles puissent vivre dignement.

Nous envisageons l'accompagnement social comme une action individuelle ou collective qui constitue un moment privilégié et un levier pour permettre à des réfugiés bénéficiant du statut de réfugié ou de la protection subsidiaire de se mettre en dynamique dans un processus global d'insertion professionnelle et d'inclusion sociale sur leur territoire de vie.

Les missions d'accompagnement social qui sont au cœur de ce projet s'articulent autour des axes suivants :

- Un accompagnement global qui doit s'articuler avec les autres dispositifs existants (l'intégration socio-professionnelle des réfugiés ou l'AVDL par exemple) sur le territoire.
- Un accompagnement social autour de l'accès aux droits (ouverture des droits, parcours locatif, aide à la

gestion de la vie quotidienne, couverture santé, scolarisation des enfants) qui se matérialise par la mise en place d'un Contrat d'Engagement Mutuel personnalisé pour chaque famille qui est accompagnée. Cette démarche permettra de s'assurer de l'adhésion des familles.

■ Un accompagnement pour favoriser la mise en place du CIR (Contrat d'Intégration Républicaine), qui permettra aux familles d'accéder à des formations linguistiques et civiques.

■ Favoriser l'accès à des services de droits communs existants sur les territoires en coordination avec les partenaires.

SOLIHA a accueilli les 35 familles sur une partie étendue du territoire : les villes d'Orléans et de Montargis concentrent toutefois cet accueil.

Au 31 décembre 2019, 10 glissements de baux ont eu lieu. Cela représente 16 personnes dont 11 adultes : 7 sont à l'emploi, 3 en formation et 1 en attente de formation.

Ces chiffres traduisent une volonté active d'intégration d'une part par l'apprentissage du français puis par l'accès à l'emploi ou la formation. Cela donne un statut social aux familles, les ouvre au lien social, leur apporte une meilleure situation financière et les propulse au-delà des minimas sociaux et des aides solidaires. Il s'agit d'un parcours engagé qui traduit l'énergie qui anime les familles réfugiées que nous accompagnons.

### PROJET DE PENSION DE FAMILLES À ORLÉANS

Suite à l'appel d'offre remporté par SOLIHA CVL, le projet de pension de famille s'est pour partie concrétisé en 2019.

L'expertise de gestion et de construction de pension de famille que SOLIHA CVL a pu développer au travers de la Bazoche, du Hameau Saint-Michel (Tours, 37), du Phare (Fondettes, 37) et des Nations (Châteaurox, 36), a convaincu la DDRJCS 45 de lui attribuer un agrément de 24 places pour la création d'une pension de famille à Orléans. Les Résidences de l'Orléanais ont accepté d'accompagner SOLIHA CVL dans ce projet en faisant l'acquisition d'un bâtiment dans le centre-ville, situé en proximité du centre-ville et des services et transports.

Les travaux permettront de créer une pension de famille, associée à un habitat inclusif seniors et un lieu ressources pour les personnes âgées. Chaque dispositif est pensé indépendamment mais les liens seraient facilités pour créer la rencontre et les échanges entre les différents publics.

