

2020

Rapport d'activité



SOLIHA
LOIRET



Editorial par Philippe VAREILLES, Président

Deux années se sont écoulées depuis que notre association a rejoint la dynamique régionale avec SOLIHA centre Val de Loire, et, malgré la période difficile et inédite que nous connaissons, c'est bien cette volonté de développement qui continue de nous animer quotidiennement.

Pour ancrer ce développement, nous affirmons la nécessité d'assurer plus que jamais dans ces périodes de distanciation les fondamentaux de notre activité d'accompagnement des particuliers dans la rénovation ou l'adaptation de leur habitat. Pour continuer d'avancer, il nous est apparu nécessaire de réinterroger nos pratiques et de les ajuster en lien avec les enjeux des territoires et les modifications de l'environnement local.

Cette année a donc été jalonnée par plusieurs points d'étapes indispensables pour envisager l'avenir : celui de l'interrogation des pratiques avec une réorganisation de l'équipe en fin d'année, celui de l'exploration de nouveaux champs d'action avec la réponse à de nouvelles missions (dont l'animation du Programme d'Intérêt Général pour l'adaptation des logements porté par le Conseil Départemental du Loiret, ou encore la mise en place du Permis de louer dans certaines copropriétés de Montargis), et celui de l'affirmation des fondamentaux qui nous

animent. Ces fondamentaux sont triples : accompagner individuellement et globalement les ménages vers un habitat durable et sain en privilégiant toujours la proximité ; contribuer activement à la réflexion locale autour des enjeux de l'habitat dans les zones rurales notamment (car elles concentrent les besoins tant en rénovation qu'en termes d'accompagnement à la redynamisation des territoires) ; développer et innover en proposant des solutions de logement pérenne aux personnes qui en sont les plus éloignées.

Cette année marquée par le confinement a été le révélateur d'un axe essentiel de l'activité de SOLIHA, celui de la proximité et de l'indispensable disponibilité pour aller vers les ménages (dans le cadre d'un projet de réhabilitation du logement, mais aussi dans le cadre de nos missions d'accompagnement social). C'est bien dans cette proximité, grâce à nos visites à domicile, que notre expertise se déploie. Privés quelques temps ou contraints dans les échanges, nous avons mesuré la perte de sens que pouvait produire la distance. Et c'est en creux que ce constat nous a rappelé notre valeur ajoutée.

Cette année particulière, en nous bousculant, nous engage positivement en tant qu'acteur de l'économie sociale et solidaire locale, et ce constat est un moteur pour l'action et l'avenir.

900
Contacts

459

Ménages accompagnés
dans leur projet d'habitat

360

Projets de travaux
subventionnés

155

Communes
accompagnées

9 M €

de travaux générés

3,9 M €

de subventions
mobilisées

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LOIRET



DÉVELOPPER LES TERRITOIRES ET AMÉLIORER LA QUALITÉ DE VIE



L'engagement auprès des collectivités sur le territoire est l'essence même de notre projet. Cette année particulière en tous points a aussi été marquée par la fin de deux OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) : l'OPAH portée par la communauté de communes Berry Loire Puisaye qui s'est achevée en mars 2020 et celle de l'agglomération Montargoise et Rives du Loing qui s'est terminée en décembre 2019.

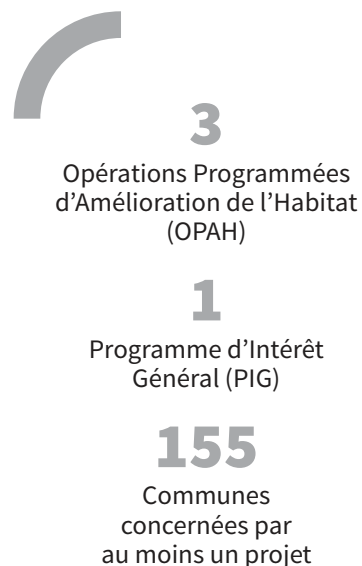
L'action s'est poursuivie en matière d'accompagnement des particuliers dans le cadre de l'OPAH portée par la communauté de communes du Pithiverais Gâtinais. **Au-delà du contexte sanitaire, notre investissement auprès des ménages sur ce territoire est resté le même** mais nous notons une baisse des demandes en matière de rénovation énergétique. En revanche, **nous sommes particulièrement interpellés sur des situations d'habitat (très) dégradé. C'est en lien avec la collectivité qu'une démarche spécifique s'est amorcée pour permettre de traiter ces situations**, ce travail étant potentiellement un levier à une action départementale.

Nous travaillons en collaboration constante avec les acteurs du territoire, au premier rang desquels les collectivités qui s'engagent en direction du parc privé, auprès des ménages modestes et très modestes. C'est bien cette énergie collective qui a guidé et guide toujours notre accompagnement. Nous ne pouvons que remercier encore la synergie efficace sur notre territoire et le dialogue constant avec la DDT, l'ANAH, Orléans Métropole, le Conseil départemental et l'ADIL.

L'OPAH RU des Carmes a continué à mobiliser toute notre attention, avec la satisfac-

tion de constater que des projets émergent et permettent la rénovation de cette part de centre-ville symbolique à Orléans.

Et puis, au-delà de ces démarches, notre action est bien évidemment centrée sur les besoins d'accompagnement émergents, comme cela fut le cas en fin d'année 2020 sur la question de la **mise en place d'un permis de louer sur trois copropriétés en plan de sauvegarde de l'agglomération Montargoise et Rives du Loing**. Cette nouvelle mission nous permet de contribuer activement à l'amélioration des conditions de mise en location des logements, avec à l'esprit l'absolue nécessité de **permettre aux personnes les plus vulnérables de vivre dans un logement sain**.





AMÉLIORER L'HABITAT POUR OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE DÉCENTES



Cette année a marqué plus que jamais la nécessité d'accompagner les particuliers (via un dispositif opérationnel de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat ou Programme d'Intérêt Général, ou en « diffus », c'est-à-dire avec une contractualisation directe avec le ménage accompagné), ce qui constitue la part essentielle de notre activité. **Notre priorité est de permettre aux projets d'amélioration de l'habitat d'aboutir**, en matière de rénovation énergétique, comme de réhabilitation plus globale, ou encore d'adaptation des logements à la perte d'autonomie. Notre mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage requiert adaptation et adhésion des propriétaires dans un contexte où la multiplication des dispositifs et leur évolution systématique ajoutent à chaque fois de nouvelles complexités au mille-feuille administratif.

Les nouvelles aides d'Action Logement, mises en place en fin d'année, ont été perçues comme un levier d'action supplémentaire, grâce à leur montant significatif. Malheureusement, l'arrêt brutal des

financements de celles-ci en décembre ont rendu difficiles les montages de projets et ont généré beaucoup d'insatisfaction tant pour le public que pour nos salariés.

L'arrêt des visites à domicile durant près de deux mois a fortement impacté notre activité et nous a montré combien la réactivité et le contact humain étaient essentiels dans notre travail. Les échanges téléphoniques ont été maintenus avec un rythme soutenu, de l'ordre d'une trentaine d'appels par jour centralisés par la direction (pour le suivi de dossiers, mais également pour de nouvelles demandes). Les déplacements étant interdits, environ 40 visites à domicile n'ont pas pu être réalisées au cours de cette période. Le second confinement nous a permis de reprendre ces visites mais la perte d'activité est restée sensible tout au long de l'année.

Au-delà des chiffres, **notre préoccupation est de prendre en compte les besoins globaux des ménages et de mettre en place les conditions d'une rénovation efficace allant dans le sens de la transition écologique et du maintien dans les lieux des ménages en perte d'autonomie.** Nous avons remarqué cependant que ces ménages ont de plus en plus de mal à faire face au reste-à-charge des travaux envisagés. Il est toujours compliqué au regard des ajustements liés aux financements de travaux de convaincre et d'accompagner mais notre organisation interne s'ajuste pour y parvenir.

Ce que nous retenons de cette année 2020, c'est que notre accompagnement nécessite une appréhension toujours plus fine des projets des personnes concernées, y compris de leur pertinence.



ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

214 visites et diagnostics
156 projets subventionnés
36% de taux moyen
d'amélioration thermique
des logements (source ANAH)



ADAPTATION DE LOGEMENTS

203 visites et diagnostics
180 projets subventionnés



SORTIES D'INSALUBRITÉ

14 visites et diagnostics
7 projet subventionnés

DIVERS

28 visites et diagnostics
17 projets subventionnés

Cette année, comme les précédentes, nous sommes intervenus sur des situations d'habitat très dégradés, parfois d'insalubrité, souvent découvertes à l'occasion d'une visite à domicile pour un projet de travaux énergétiques. La lutte contre l'insalubrité nécessite un accompagnement très poussé, mettant en jeu un partenariat local et un montage financier complexe pour des ménages aux ressources très contraintes.

Grâce à notre mission d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage, près de **459 ménages ont été accompagnés, ce qui a permis la rénovation de 360 logements** à l'échelle du département, mais nous savons qu'il reste encore beaucoup de besoins sur le territoire.

Accompagnement des particuliers



LOGER DIGNEMENT LES PERSONNES LES PLUS FRAGILES OU VULNERABLES

La mission sociale d'accueil des ménages réfugiés relocalisés est diverse et porteuse d'une forte dynamique, entre les accueils, les accompagnements et les sorties de dispositif. **L'équipe est en constante recherche de partenaires pour répondre aux besoins variés et singuliers de chaque personne accueillie.**

SOLIHA réalise cette mission d'accompagnement individualisé dans un temps qui se répartit entre visites à domicile, rendez-vous au bureau et démarches auprès des différentes institutions ressources.

Le budget dédié à l'équipement complet des logements (literie, table, chaises...) n'étant pas toujours suffisant, **les travailleurs sociaux de SOLIHA ont développé un réseau de solidarité toujours plus actif, qui opère et soutient matériellement le projet** pour qu'il se réalise. Les dons des particuliers et des entreprises affluent tout au long de l'année, permettant d'équiper les logements pour partie, voire même intégralement dans certains cas...

Au-delà des équipements, les dons concernent aussi des jouets, des livres, des affaires de puériculture qui sont redistribués aux familles. Les liens qui se nouent entre donateurs et familles réfugiées sont un vrai levier d'interconnexion et participent de fait fortement à l'accueil et à l'intégration des familles, dans un climat solidaire et bienveillant.

La question de la localisation du logement et la nécessité de fournir à tous les membres de la famille (enfants et adultes) les conditions d'apprentissage du français posent assez régulièrement des problèmes d'organisation (temps de trajets, nécessité de faire garder les enfants, horaires et jours

de cours identiques pour les deux parents...). Cette contrainte nous a amenés à formuler des demandes de relogement, en lien avec les bailleurs sociaux.

La question du retard lié à l'organisation des séances d'apprentissage du français a impacté cette année la durée d'accompagnement et trois demandes de prolongement de la mission ont été validées.

L'accompagnement est dépendant des ressources locales existantes. Le passage d'une famille d'un lieu d'accueil initial urbain à un logement dans un environnement rural nécessite une réelle capacité d'adaptation pour trouver des solutions de mobilité, d'accès à l'emploi ou aux soins. Le manque de transports en commun complique l'accès aux institutions, aux commerces et aux écoles. Les familles se heurtent aussi à un marché de l'emploi saturé localement et à une offre médicale insuffisante.

Ainsi, **chaque accompagnement nécessite une approche spécifique dans un cadre de travail normalisé** mais qui intègre des ajustements permanents pour tenir compte de l'histoire des familles et de leur capacité à appréhender les changements.

Cette année 2020, certes particulière, a été une réussite dans l'accompagnement des ménages. Le rythme des accueils est resté soutenu et les deux premiers mois de l'année 2021 compensent les accueils qui n'avaient pu être réalisés sur la période mars-avril 2020.

L'analyse de cette année nous permet aussi de mieux définir les enjeux à venir, en ayant identifié plusieurs axes de travail : la prise

42
Familles accompagnées
(accueillies + déjà présentes
en 2020), soit 137 personnes

11
Glissements de baux,
soit 40 personnes

12
Arrivées, soit 35 personnes

6
Familles en cours d'accueil,
soit 18 personnes



en compte des situations de traumatisme lié au parcours de vie des ménages via le renforcement des liens avec les services spécialisés ; la question des relais après notre accompagnement ; la nécessité de consolider encore et toujours le partenariat local pour avoir toutes les clefs nécessaires à l'action commune autour de cette mission ; l'importance du lien social permanent autour d'une dynamique commune pour les familles... tous ces éléments allant dans le sens de la consolidation de notre projet social autour de l'accueil des ménages réfugiés.

En 2020, 12 nouveaux ménages ont été pris en charge, ce qui représente 35 personnes – une moyenne de 2,9 personnes par ménage. Six familles nous ont été orientées cette même année, et seront accueillies en 2021.

Zoom

Zoom sur l'action réfugiés et la gestion pendant le confinement : la solidarité et le pouvoir d'agir au cœur de notre projet

DEUX INITIATIVES ORIGINALES DANS L'ACCOMPAGNEMENT DES RÉFUGIÉS

Cette année a conforté la force de notre engagement en direction des ménages réfugiés. L'équipe, composée de deux travailleurs sociaux, n'a cessé de s'investir et a su trouver les réponses aux contraintes liées à la situation sanitaire. Séverine et Manon ont transformé le doute en valeur ajoutée. **Alors que tout nous amenait à restreindre les contacts, notre équipe les a réinventés dans la solidarité et le partage, comme le montrent deux de ses initiatives.**

Démarche solidaire auprès de l'hôpital organisée par une famille syrienne réfugiée, quand les leçons viennent d'ailleurs...

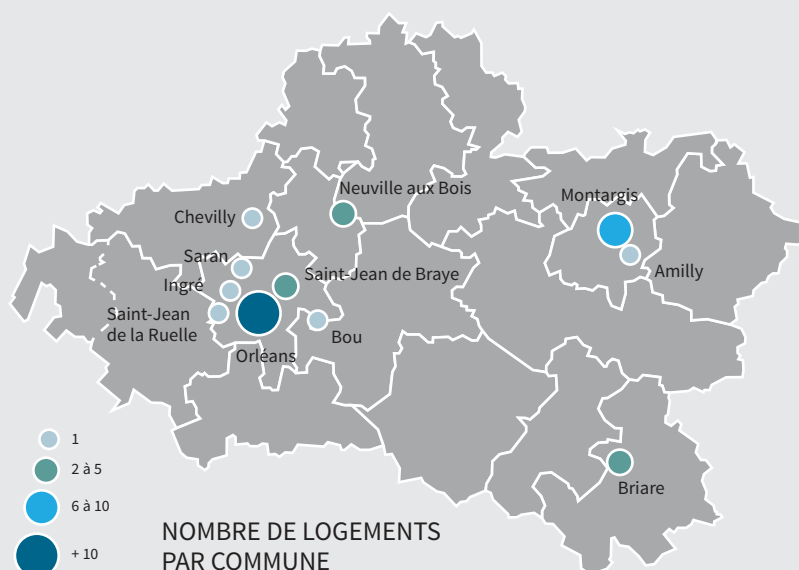
A Orléans, une famille a fait un geste qui nous a beaucoup touchés. **Elle a entrepris la confection et la distribution de près de 150 repas pour les soignants de l'Hôpital de la Source.** Notre équipe l'a accompagnée pour l'achat des contenants et la distribution. Cette initiative solidaire a été engagée en totale autonomie par la famille, qui nous a expliqué que cela relevait d'une contribution « normale » au regard de la situation. Cette belle action montre bien l'essence de notre accompagnement social, qui n'est pas de « faire à la place de » mais de « faire ensemble », en donnant le pouvoir d'agir aux familles.



Création d'un lien de solidarité via Facebook

Notre équipe a réfléchi dès le début du confinement en mars 2020 aux moyens pour continuer à communiquer avec toutes les familles en privilégiant le numérique, et ce fut un pari gagnant. Imaginer la relation autrement, c'est possible en conservant la proximité voire en la renforçant dans le sens du collectif.

Une page Facebook a ainsi été créée et a permis la mise en réseau d'une part des ménages pour maintenir, ne serait-ce que temporairement, un lien de solidarité. Les familles ont pu échanger via Facebook, et notre équipe y a posté quotidiennement du contenu, comme des recettes de cuisine, des articles traduits etc.



Identité

SOLIHA Loiret

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

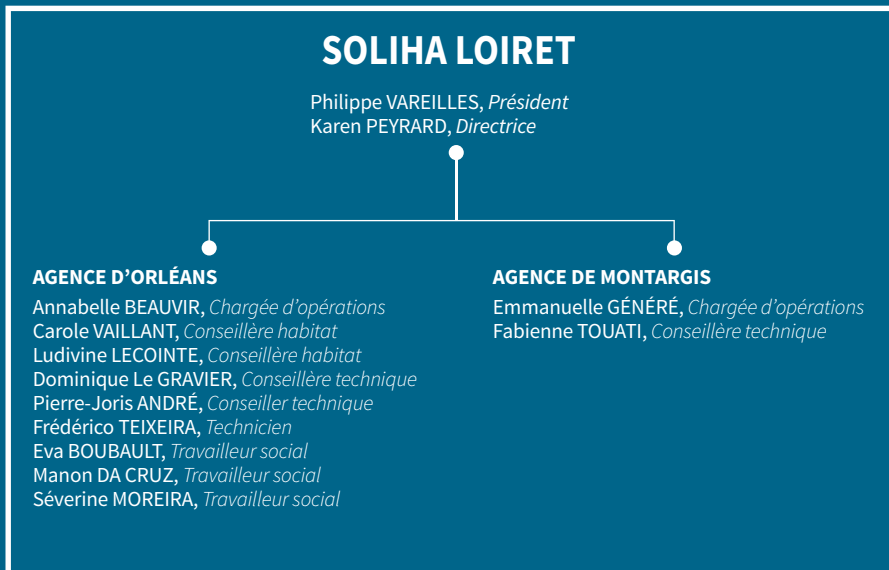
Son activité s'articule autour de 4 compétences clés :

43% améliorer l'habitat pour offrir des conditions de vie décentes

20% loger dignement les personnes les plus fragiles ou vulnérables

20% accompagner vers l'autonomie dans le logement

17% développer les territoires et améliorer la qualité de vie



12
Salariés

21
Administrateurs
bénévoles

806 K €
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 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