

# RAPPORT D'ACTIVITÉ

## SOLiHA LOIRET - 2021

### ● Editorial par Philippe Vareilles, Président

L'année 2021 a été marquée par la volonté d'ancrer avec énergie la dynamique de développement amorcée depuis 2019, dans un contexte certes contraint mais porteur de changement. Le changement est un levier, il révèle notre capacité d'action et d'adaptation, il fait que nous sommes une organisation vivante !

Notre association est en mouvement et les changements liés au contexte des politiques publiques modifient bien évidemment le cadre de notre action, notamment en matière d'accompagnement des particuliers pour la rénovation énergétique de leurs biens. Pour autant, ces évolutions nous amènent encore et toujours à penser notre action avec lucidité, en privilégiant l'amélioration continue de nos pratiques, en réfléchissant à notre positionnement et en conservant un dialogue permanent et constructif avec nos partenaires. Nos fondamentaux restent inchangés, et c'est bien en direction des

ménages les plus modestes que nous continuons d'agir quotidiennement, en prêtant une attention particulière aux attentes des collectivités.

En 2021, toujours en mouvement, l'action des équipes de SOLiHA Loiret a été portée par la dynamique régionale qui nous permet de décliner un projet stratégique ambitieux et construit sur notre territoire, c'est aussi l'occasion de faire le bilan de nos atouts, de nos faiblesses dans le contexte départemental et de penser l'avenir à l'aune du développement de projets structurants.

Et c'est bien notre place dans la sphère régionale qui nous offre l'opportunité de déployer nos ailes, en permettant la mise en œuvre de la politique du logement d'abord dans le Loiret. L'ouverture en 2022 à Orléans de la première pension de famille dans le cadre d'un projet plus global associant des logements d'habitat inclusif

et un lieu ressources pour le quartier, est un marqueur fort de cette ambition, dans une logique de projet transversal, coopératif et mutualisé.

L'activité liée à l'adaptation des logements a pris son essor grâce au PIG autonomie du département qui permet de porter et sécuriser l'accompagnement des projets pour les années à venir. Par ailleurs, les nombreuses études pré-opérationnelles de 2021-2022 laissent augurer de futurs dispositifs de type OPAH (de Renouvellement urbain) dans plusieurs territoires.

Aller vers l'autre, écouter les besoins et proposer des solutions innovantes, cohérentes et concertées, tel est notre credo pour les années qui viennent. Notre association se doit d'être exemplaire et porteuse de sens pour permettre aux plus vulnérables d'entre nous d'habiter avec dignité, confort et sécurité.

**831** Contacts

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

**448** Projets de travaux subventionnés

**207** Communes accompagnées

**8 M€** de travaux générés

**4,5 M€** de subventions mobilisées



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

**3** OPAH et PIG

**2** Études pré-opérationnelles

**155** Communes concernées

L'année 2021 a été celle du démarrage du Programme d'Intérêt Général pour l'adaptation des logements porté par le Conseil Départemental du Loiret, qui s'est traduit par l'accompagnement de plus de 200 ménages. Cela confirme l'importance des besoins en la matière. Ce projet phare se déploie sur 4 années, avec de belles initiatives à venir. Le « Truck autonomie », un camping-car aménagé qui interviendra dans toute la région Centre, va permettre la mise en place d'actions autour de la prévention de la perte d'autonomie par exemple.

L'OPAH de la Communauté de communes du Val de Sully a démarré en juin 2021, avec une forte volonté de communication portée par la collectivité. Les premiers résultats démontrent là encore que ce dispositif était très attendu par les ménages.

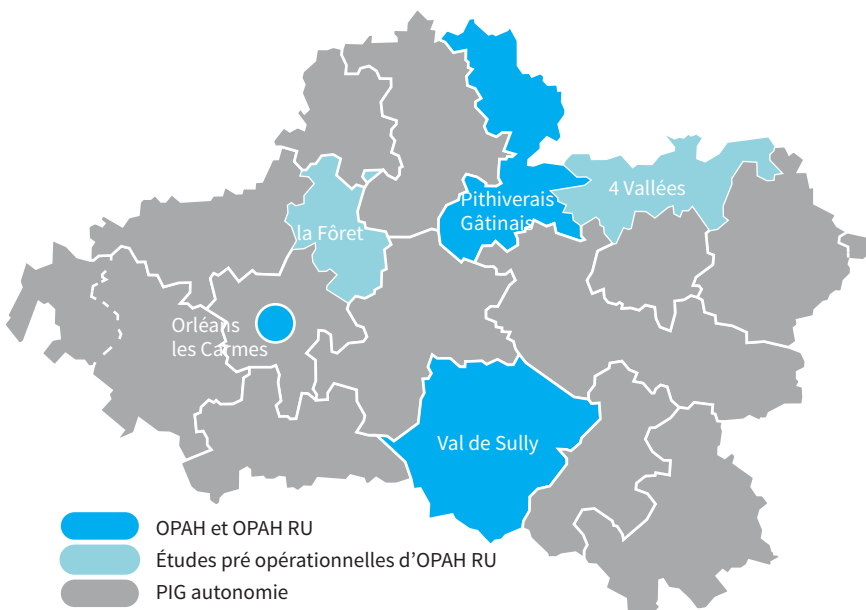
L'OPAH de Renouveau urbain des Carmes à Orléans et l'OPAH de la Communauté de communes de Pithiverais-Gâtinais se sont poursuivies. La première a connu une dynamique nouvelle portée par une communication renforcée et la mise en place de permanences dans un local dédié. La

deuxième, dans sa dernière année, pourrait être renouvelée pour un an et voir émerger un dispositif spécifique en direction des copropriétés.

La mission confiée par l'Agglomération Montargoise et rives de Loing, s'est poursuivie dans le cadre des diagnostics permis de louer.

Un certain nombre de territoires ont engagé en 2021 des consultations pour être accompagnés dans des études pré-opérationnelles à la mise en place de dispositifs d'amélioration de l'habitat de type OPAH avec un volet de Renouveau urbain. Nous avons été retenus par la Communauté de communes de la Forêt, et la Communauté de communes des 4 Vallées et aurons des nouvelles missions en 2022.

C'est dans un dialogue constant entre tous les acteurs du territoire en charge de l'amélioration de l'habitat que nous avons continué d'œuvrer, en conservant notre conviction : celle de fournir des conseils personnalisés, adaptés aux besoins, pour permettre aux ménages les plus modestes de vivre dans un logement digne, sain, économe et confortable.



*Vous êtes propriétaire et votre logement a besoin d'être amélioré ?*

La Communauté de communes du Val de Sully vous apporte des conseils techniques et un soutien financier\*!

**02 38 77 84 89**

SOLIHA \* voir conditions sur [www.valdesully.fr/amelioration-de-lhabitat](http://www.valdesully.fr/amelioration-de-lhabitat)

## SOLiHA ACCOMPAGNE LES PROPRIÉTAIRES PRIVÉS

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

L'assistance à maîtrise d'ouvrage que nous déployons auprès des propriétaires occupants aux ressources modestes, ou encore des propriétaires bailleurs en vue de créer du logement conventionné mis à disposition de ménages aux ressources modestes, que ce soit dans le cadre de dispositifs opérationnels ou en diffus dans le département, fonde notre identité associative depuis l'origine. C'est dans cet exercice complexe que s'établit le socle de notre mission d'intérêt général.

En 2021, la crise sanitaire a laissé des traces, nous l'avons perçu d'une manière évidente. Les ménages souhaitent faire des améliorations rapides et peu coûteuses, et ce besoin s'est conjugué assez naturellement avec la mise en place de dispositifs attractifs (Ma Prime Renov'), mettant plus l'accent sur des travaux par poste que sur la vision globale des projets d'amélioration énergétique. Cela a eu un impact sur notre activité d'accompagnement.

Hors des cadres opérationnels dédiés comme les OPAH - très peu nombreuses en 2021, notre mission d'AMO est devenue plus difficile à réaliser. La nécessité du gain énergétique de 35% et la difficulté à faire face au reste à charge ajoutent à la complexité des projets.

La réhabilitation globale des logements (très) dégradés occupés par leurs propriétaires est en enjeu fort pour SOLiHA, et les besoins du territoire sont

importants. Cependant, la complexité des situations cumulée à un manque de financement, notamment pour le portage des projets, freinent notre action.

Sur le plan interne, nous avons dès le début de l'année 2021 revu nos modes d'organisation pour privilégier une approche spécifique du conseil habitat et du montage des plans de financement en modifiant également nos pratiques et nos process. Nous avons sectorisé le département et créé des profils de postes dédiés : conseillers techniques et conseillers habitat (dont un recrutement). Nous nous sommes formés aux nouveaux dispositifs, avons revu nos outils en termes de pilotage de l'activité et mis en place nos premières enquêtes satisfaction.

Ces ajustements ont permis d'accompagner 441 ménages, 157 pour des projets de rénovation énergétique et 280 pour des projets d'adaptation (dans le cadre notamment du PIG autonomie). Nous avons également accompagné 7 propriétaires bailleurs pour des projets de rénovation globale permettant la mise en location sociale, et 4 projets liés à des logements dégradés.

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE  
**226 visites et diagnostics**  
**157 projets subventionnés**

ADAPTATION DE LOGEMENTS  
**331 visites et diagnostics**  
**280 projets subventionnés**

SORTIES D'INSALUBRITÉ  
et NON DÉCENCE  
**4 visites et diagnostics**  
**4 projets subventionnés**

PERMIS DE LOUER  
**13 visites et diagnostics**

PROJETS LOCATIFS  
**7 visites et diagnostics**  
**7 projets subventionnés**

**581** Visites et diagnostics

**448** Projets subventionnés



## SOLIHA ACCOMPAGNE LE PUBLIC LOGÉ **LOGGER DIGNEMENT ET ACCOMPAGNER VERS L'AUTONOMIE LES PERSONNES LES PLUS FRAGILES OU VULNÉRABLES**

Notre association, grâce au rapprochement avec SOLIHA CVL, a élargi ses activités en juillet 2018 en développant la mission d'accueil des ménages réfugiés bénéficiaires de la protection internationale. Cette mission régionale est une des premières étapes de la diversification de nos activités, une étape concrète de la mutualisation des activités au sein de la sphère régionale qui se poursuit, et répond bien aux enjeux sociétaux auxquels nous sommes confrontés.

Ces quelques années d'expérience nous permettent de stabiliser nos pratiques dans ces accueils toujours différents au regard des situations. La priorité que nous donnons au principe du « logement d'abord » nous mobilise fortement mais c'est bien parce que la question du logement est gérée dès l'arrivée des familles que l'accompagnement peut se dérouler plus sereinement.

En 2021, nous avons accueilli et accompagné 18 familles, et nous avons poursuivi l'accompagnement de plusieurs familles arrivées en 2019 et 2020, les glissements de baux à l'issue d'une année d'accompagnement n'ayant pas toujours pu être réalisés. A cette mission, pour laquelle une équipe de deux travailleurs sociaux est dédiée, s'est ajouté l'accueil de 5 familles de

réfugiés « réinstallés » sur Orléans, ces familles arrivant directement des pays de transit. Cette mission est pilotée régionalement et assurée localement.

Le partenariat sur ces missions est essentiel, et c'est dans nos relations quotidiennes avec tous les acteurs, bailleurs sociaux, Préfecture, service de la CAF, structures d'insertion professionnelle, DDETS et acteurs comme nous de la solidarité, que se construit le parcours d'insertion des ménages dans notre territoire.

Le bilan de ces accueils est très positif, notamment en termes de parcours pour les ménages, et nous amène à penser cette mission durablement comme levier de notre identité associative, dans la logique qui nous fonde, celle de la solidarité et de l'accès au logement et à l'autonomie pour les ménages les plus vulnérables.

■ 32 ménages accompagnés en 2021.

■ 18 ménages arrivés en 2021 (rappel : 18 ménages arrivés en 2020 également, et certains dont les baux ont glissé cette année)

Enfin le projet de création des Maltotiers, qui associe une pension de famille à de l'habitat inclusif a mobilisé toutes les énergies locales et régionales.

**32** Familles accompagnées

**18** Arrivées 2021



# ZOOM SUR LE PIG ADAPTATION DE L'HABITAT

## ACCOMPAGNER LE « BIEN VIEILLIR CHEZ SOI » :

L'année 2021 s'est traduite par une activité soutenue d'animation du **Programme d'Intérêt Général adaptation de l'habitat du Conseil départemental du Loiret**, en direction des personnes âgées et/ou concernées par un handicap.

L'équipe s'est totalement investie dans cette mission, en accompagnant plus de 200 ménages dans tout le département.

Le Loiret est particulièrement concerné par le vieillissement de sa population (avec près de 26% de la population qui a plus de 60 ans). La satisfaction est donc grande à la fois pour notre structure qui a pu déployer dans ce cadre un accompagnement ajusté, sur-mesure en allant régulièrement à la rencontre des personnes, mais également pour les demandeurs qui nous ont fait leur retour par le biais des enquêtes satisfaction.

Dans cette proximité et à l'écoute des besoins, de beaux projets ont pu voir le jour. Au-delà du remplacement de la baignoire par une douche adaptée, ces projets sont essentiels pour permettre de continuer à vivre en toute sécurité et avec confort chez soi le plus longtemps possible.

Lors de nos visites, l'analyse des travaux complémentaires et les conseils en termes d'équipement permettent souvent d'aller plus loin et de concevoir

un projet d'amélioration de l'habitat plus complet.

Notre mission :

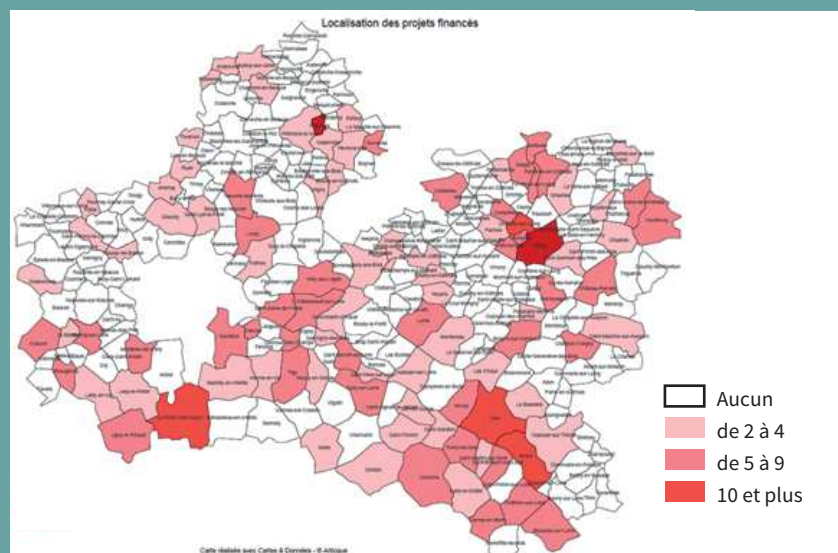
- Accompagner les ménages dans la définition de leur projet d'adaptation, faciliter la mise en œuvre des travaux, réduire le reste à charge
  - Détecter puis accompagner au mieux les ménages en situation de précarité énergétique voire de mal-logement
  - Prendre en compte l'ensemble des problématiques liées au logement
- L'année 2022 verra la poursuite de notre action toujours au plus près des

territoires, avec l'arrivée du « camping-car aménagé » SOLIHA qui se déplacera sur le département pour échanger et visualiser la manière de faire évoluer son logement pour pouvoir y vieillir dans de bonnes conditions.

**200** Ménages accompagnés

**1,7 M €** de travaux,

**1 M €** de subventions



# Identité

## SOLIHA Loiret

SOLIHA Loiret est un établissement départemental de l'association SOLIHA Centre-Val de Loire. Son activité s'articule autour de 3 compétences clés :

**62%**

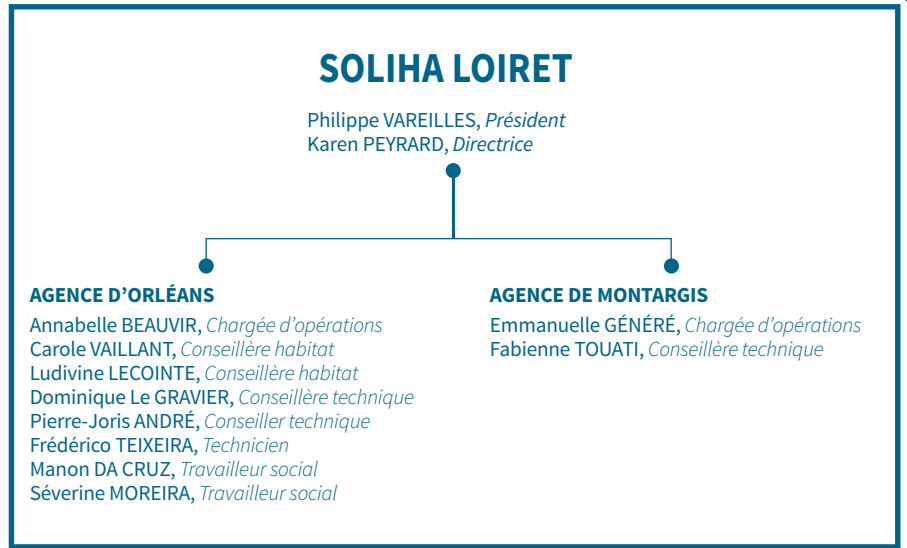
Développer les territoires et rénover les logements

**22%**

Loger dignement

**16%**

Accompagner vers l'autonomie dans le logement



**11**

Salariés

**22**

Administrateurs bénévoles

**0,9 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 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

LOIRET

**SOLIHA LOIRET**  
5 rue Gustave Vapereau  
45000 Orléans  
02 38 77 84 89  
contact.loiret@solihha.fr