

# RAPPORT D'ACTIVITE



**Solibail**  
pour vivre sans souci

**2018**

**SOLiHA** Yvelines  
Essonne  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

# SOMMAIRE

<b>AVANT PROPOS .....</b>	<b>4</b>
<b>EN 2018, SOLIHA YVELINES ESSONNE C'EST .....</b>	<b>5</b>
<b>I - SOLIHA Yvelines Essonne .....</b>	<b>8</b>
Conseil d'Administration et Equipe SOLIHA Yvelines Essonne .....	9
Démarche qualité .....	12
Transition numérique .....	12
Partenariat Yvelinois et Essonnien .....	13
<b>II - L'ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET FINANCIER DES PARTICULIERS .....</b>	<b>14</b>
<b><u>Aide aux particuliers</u></b>	
Une assistance à maîtrise d'ouvrage au plus près des propriétaires et des locataires .....	16
L'adaptation des logements .....	17
Le Programme Habiter Mieux .....	22
Accompagnement des propriétaires en habitat individuel .....	24
Accompagnement des copropriétaires .....	24
L'accompagnement des ménages retraités .....	27
L'accompagnement des bénéficiaires Caisse d'Allocations Familiales .....	30
<b>III - LES PROJETS DE TERRITOIRE .....</b>	<b>32</b>
<b><u>Amélioration et requalification des quartiers, bourgs et villes</u></b>	
<b>Etudes d'OPAH</b>	
Etude d'OPAH Paris Saclay .....	35
Etude d'OPAH Cœur d'Essonne Agglomération .....	36
<b>Suivi animation d'OPAH</b>	
OPAH Cœur d'Essonne Agglomération .....	37
OPAH Paris Saclay .....	38
<b><u>Interventions en direction de copropriétés fragiles ou en difficulté</u></b>	
<b>Copropriétés fragiles</b>	
POPAC Grand Paris Sud .....	40
POPAC Cœur d'Essonne Agglomération .....	41
Dispositif Plan Energie Patrimoine .....	42

## **Copropriétés en difficulté**

3 <sup>ème</sup> Plan de sauvegarde de Grigny II .....	43
3 <sup>ème</sup> Plan de sauvegarde de la copropriété Edmond Bonté – Ris-Orangis .....	44

## **IV - L'INGENIERIE TECHNIQUE ET PATRIMONIALE ..... 45**

### **Le développement de l'Offre Nouvelle**

La Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) – .....	47
SOLIBAIL – Prospection .....	49
CADA – Prospection .....	50
L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage aux bailleurs .....	51

### **Des expertises techniques au service des familles et des partenaires**

Agence Régionale de Santé – Sensibilisation à l'habitat indigne .....	54
Caisse d'Allocations Familiales – Diagnostic Décence CAF .....	55
Missions de maîtrise d'œuvre .....	57

## **V - LA GESTION LOCATIVE ..... 58**

La gestion locative adaptée : le Parc SOLIHA Yvelines Essonne .....	59
L'intermédiation locative : le Parc SOLIBAIL .....	62

## **VI - L'INGENIERIE SOCIALE ..... 63**

### **Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et accompagnement à la trajectoire résidentielle**

Accompagnement des ménages sous-locataires du dispositif SOLIBAIL - 78 et 91 .....	66
Dispositif d'autonomisation des jeunes majeurs – 91 .....	67
Accompagnement Social Lié au Logement « Maintien Accession à la Propriété » (ex Traitement des difficultés des accédants à la propriété) dans le cadre du Plan Départemental d'Actions en faveur du Logement des Plus Démunis (PDALPD / FSL) - 78 .....	68
Accompagnement social lié au logement pour Action Logement Services – 78 .....	70

### **Missions territorialisées d'Ingénierie Sociale**

#### **Opérations groupées de relogement**

MOUS de Relogement dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine du parc social « le parc aux lièvres » à Evry – 91 .....	72
Accompagnement au relogement des résidents du Foyer ADEF de Travailleurs Migrants de Coignières dans le cadre de sa transformation en Résidence Sociale – 78 .....	73
Accompagnement au relogement des résidents du Foyer de Travailleurs Migrants de Viry-Châtillon dans le cadre de sa transformation en résidence sociale – 91 .....	74
Accompagnement au relogement des résidents du Foyer ADEF de Travailleurs Migrants de Verrières le Buisson dans le cadre de sa transformation en Résidence Sociale – 91 .....	75

## Habitat atypique et populations vulnérables

Diagnostique d'occupation de campements Rom et accompagnement au relogement de familles Rom, dans le cadre du démantèlement des camps, en particulier celui du campement de Triel Sur Seine, dans la continuité de la MOUS d'accompagnement global pré existante - 78.....	77
Mission d'accompagnement de propriétaires occupant le Caravaning « Les Petites Yvelines » aux Bréviaires : traitement des impayés de charges de copropriété et accompagnement au relogement – 78 .....	78
Mission d'assistance à la Maîtrise d'Ouvrage pour le relogement de ménages issus de la communauté des Gens du Voyage dans le cadre du projet de déviation de la RD 154 à Vernouillet – 78 .....	79
Etude d'occupation du site de la Gommerie à Rambouillet et élaboration d'un projet de pérennisation du site occupés par des ménages issus de la communauté des Gens du Voyage – 78 .....	80
MOUS de déplacement de gens du voyage à Saint-Cyr-l'Ecole – 78 .....	81
<b>Sur le Val d'Oise, en collaboration avec SOLIHA Paris, Hauts de Seine, Val d'Oise :</b>	
Etude préalable au relogement de gens du voyage installés dans la Plaine de Pierrelaye – 95 .....	82

## Lutte contre l'habitat indigne

Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) de ménages en situation d'habitat indigne - 78 et 91 .....	84
Réalisation d'enquêtes préalables et accompagnement social d'occupants d'immeubles présentant un risque de saturnisme et devant faire l'objet de travaux d'office – 91 .....	86
<b>En transversalité avec le service Interventions Techniques Et Patrimoniales :</b>	
Mission de sensibilisation des acteurs sur le traitement de l'habitat indigne - <i>Présentation en partie « ITEP » (cf page 54)</i>	

## Traitement des copropriétés en difficulté

<b>En transversalité avec le service Projets de Territoires</b>	
Mission Sociale dans le cadre de l'ORCOD de Grigny 2 - <i>Présentation en partie ITEP»(cf page 42)</i>	
<b>En transversalité avec le service Projets de Territoires,</b> plusieurs interventions - <i>présentées en partie « Projets de Territoire »-</i> d'accompagnement auprès de syndicats et de copropriétaires occupants en vue du traitement des impayés de charges, dans le cadre de :	
Plan de Sauvegarde de Ris Orangis (cf page 43)	
POPAC Grand Paris Sud (cf page 39)	

<b>Annexes .....</b>	<b>87</b>
<b>1. Glossaire .....</b>	<b>88</b>
<b>2. Principaux financeurs .....</b>	<b>92</b>

# AVANT PROPOS

L'union fait la force.

Le rapprochement entre les deux SOLIHA, des Yvelines et de l'Essonne, a marqué l'année 2018.

Bien qu'appartenant depuis longtemps au mouvement SOLIHA, ces deux associations avaient chacune leurs propres méthodes de travail, perfectionnées au fil des années : tout rapprochement, avec une homogénéisation des méthodes, exige donc de chacun qu'il accepte de se remettre (un peu) en cause : cela n'est jamais facile. Et grâce à une forte implication des salariés, sous l'égide de leurs responsables, ce travail est en bonne voie.

Les évolutions en cours accompagnées de la poursuite de la numérisation progressive de nos activités, sont toutefois une belle opportunité d'amélioration de nos process dont les personnes fragiles, à faibles ressources, ou en situation de handicap ou de dépendance doivent être les premières bénéficiaires.

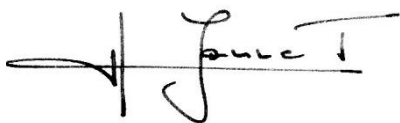
La nouvelle association SOLIHA Yvelines Essonne est riche de la complémentarité de ses deux parents. Nos deux associations n'avaient pas exactement les mêmes compétences ni les mêmes champs d'action. L'ensemble élargit le spectre d'intervention possible en s'appuyant sur les savoir-faire et l'expérience acquise des uns et des autres.

Le désengagement de la Région Ile de France a perturbé l'équilibre financier de SOLIHA Yvelines Essonne, les autres acteurs ne s'étant pas empressés de combler le manque à gagner. Nous avons pu cette année encore, mais en puisant dans nos réserves qui ne sont pas infinies, équilibrer les comptes.

Nos concitoyens ont affirmé leur volonté de voir la transition énergétique être menée à bien, notamment par un effort accru d'isolation des logements, et tout particulièrement de ceux des personnes en précarité énergétique. Nous y sommes prêts. Après des années où l'effort a porté principalement sur les maisons individuelles, nous nous sommes résolument engagés dans l'aide aux ménages modestes dans des copropriétés.

Les dramatiques évènements de Marseille nous ont rappelé qu'il demeure encore de nombreux bâtiments insalubres. Nous sommes prêts, notamment par le biais de baux à réhabilitation, à apporter notre pierre à cette lutte contre l'habitat indigne, insalubre et passoire énergétique.

Vous trouverez dans ce rapport une illustration des savoir-faire de SOLIHA Yvelines Essonne et nous espérons que vous trouverez plaisir à parcourir ces quelques pages.



Henri JANNET - Président de SOLIHA Yvelines Essonne  
*Ingénieur Général des Ponts, des Eaux et des Forêts*

# EN 2018, SOLIHA YVELINES ESSONNE C'EST :

## Une équipe de 22 bénévoles (administrateurs) et 51 salariés

### 180 conventions ou marchés

- 6 conventions avec les Conseils Départementaux de l'Essonne et des Yvelines et 1 convention avec la M.D.P.H. de chaque département
- 7 conventions avec l'Etat
- 1 marché avec l'EPPFIF
- 150 contrats communaux ou marchés intercommunaux pour l'amélioration de l'habitat
- 3 marchés avec des communes ou des intercommunalités pour l'accompagnement des Gens du Voyage
- 1 convention avec la Caisse d'Allocations Familiales de chaque département
- 1 convention avec Action Logement, dans les Yvelines
- 2 conventions avec la CNAV
- 1 convention avec l'ARS pour chaque département, sur des missions différentes
- 4 marchés avec des organismes Hlm ou des résidences sociales pour des MOUS

### Un accompagnement de proximité

- 3846 personnes orientées, informées, sensibilisées ; dont 45% ayant un projet de travaux d'économie d'énergie
- 838 évaluations sociales ou médico-sociales
- 1338 visites techniques réalisées par nos architectes et thermiciens
- 223 visites techniques réalisées par notre technicien d'entretien au domicile des locataires du parc de logement que nous gérons
- 25 ateliers de sensibilisation au bien vieillir chez soi, soit plus de 90 séances participatives

### L'amélioration de l'habitat, une dynamique soutenue

- 1 542 dossiers ouverts dont 76% dans le cadre d'Habiter Mieux
- 1 309 ménages accompagnés
- 1 301 dossiers soldés
- 546 diagnostics accessibilité ou adaptation pour des personnes connaissant un handicap ou une dépendance (dont 24 relevant du partenariat avec la CNAV) et 157 visites de fin de travaux
- 719 diagnostics thermiques et 88 visites de fin de travaux réalisés dans le cadre du Programme Habiter Mieux
- 33 diagnostics décence et 19 visites après-travaux
- 17,6 M€ de travaux générés par 14,8 M€ de subventions
- 250 interventions auprès des bénéficiaires des prestations familiales de la C.A.F.

## Une forte mobilisation dans le développement d'une offre nouvelle et dans la gestion de logements adaptés aux ménages fragiles / démunis

- ➔ 109 logements captés pour Solibail et Philia
- ➔ La gestion de 248 logements et 32 chambres et la réalisation de 158 états des lieux
  - dont 203 logements gérés dans le cadre du dispositif Solibail
  - la sous-location de 32 chambres dans le cadre du dispositif d'Aide Sociale à l'Enfance
  - 45 logements sociaux en baux à réhabilitation
- ➔ 35 Logements de propriétaires bailleurs faisant l'objet d'un accompagnement en vue de leur conventionnement

## Un accompagnement social renforcé

- ➔ En secteur diffus, 394 familles ont bénéficié de notre accompagnement, dont :
  - 246 ménages accompagnés dans le cadre du dispositif SOLIBAIL
  - 39 jeunes majeurs accompagnés
  - 64 familles dans le cadre d'un accompagnement vers et dans le logement en situation d'habitat indigne
  - 19 ménages accompagnés dans le cadre de l'accompagnement social lié au logement « maintien accession » et 4 dans le cadre du dispositif CIL-Pass assistance
- ➔ 378 familles ont été également accompagnées dans le cadre d'opérations groupées (MOUS)
- ➔ 250 familles ou personnes isolées ont été accompagnées dans leur relogement

## Une dynamique de développement soutenue, avec la réponse à

- 15 appels d'offres
- 7 appels à projets
- dont 1/3 en partenariat

## Une capacité reconnue à être force de propositions

- Administrateur des ADIL des Yvelines et de l'Essonne / de l'ALEC (78)
- Membre des Conférences Intercommunales du Logement de :
  - Cœur d'Essonne Agglomération
  - C.A. Etampois Sud Essonne
  - C.A. Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
  - C.A. Val d'Yerres Val de Seine
- Participation
  - aux réunions préfectorales et départementales sur le logement et les Gens du Voyage
  - à l'élaboration du schéma départemental en faveur des personnes âgées et des personnes en situation de handicap.
  - A l'élaboration des PLHI des communautés d'agglomération SQY, CASGBS et communauté urbaine de GPSEO
- Consulté dans le cadre de travaux départementaux sur le sujet des Mineurs Non Accompagnés
- Rencontré par l'ANAH Centrale sur l'expérimentation « Fonds Solidarité Logement » de Grigny 2.
- Participation au comité de pilotage de la plateforme « Rénover Malin » du Conseil Départemental de l'Essonne
- Participations aux animations de la Maison Départementale de l'Habitat (91), de l'ALEC (78),...
- Membre du Plan Bâtiment Durable

## Une implication dans plusieurs Groupe de Travail portés par la fédération

- Réhabilitation accompagnée
- Personnes âgées / Personnes handicapées
- Copropriétés
- Communication
- Maîtrise d’Ouvrage d’insertion
- Gens du Voyage
- Forum innovation
- Forum Gestion locative
- Forum de l’Habitat Privé

## Des partenariats innovants





## **SOLIHA YVELINES ESSONNE**

- ➔ Conseil d'Administration  
et Equipe SOLIHA Yvelines Essonne
- ➔ Démarche Qualité
- ➔ Transition numérique
- ➔ Partenariats : Conseils Départementaux, communes,  
EPCI, Etat, CAF...

# CONSEIL D'ADMINISTRATION ET EQUIPE SOLIHA YVELINES ESSONNE

## LES 22 MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- ➔ **M. Henri JANNET, Président**
- ➔ **M. Jean-Pierre SCHAEFER, Vice-Président**
- ➔ **M. Michel BRIL, Secrétaire**, ancien représentant de la Caisse d'Epargne
- ➔ **M. Guy REJAUD, Trésorier**
  
- ➔ M. Jean-Albert AMOROS, Action Logement
- ➔ M. Guy ANDRAUD
- ➔ Mme Catherine ARENOU, Conseillère Départementale des Yvelines, Maire de Chanteloup-les-Vignes
- ➔ M. Pascal CAUCHEBRAIS, FNAIM Capitol Immobilier
- ➔ M. François DELOUVRIER
- ➔ Mme Sandrine GELOT, Vice-Présidente du Conseil Départemental de l'Essonne
- ➔ Mme Marcelle GORGUES, Conseillère Départementale des Yvelines, Maire de Port Marly
- ➔ M. Gilbert LATOUR, Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne
- ➔ M. Olivier LEBRUN, Conseiller Départemental des Yvelines, Maire de Viroflay
- ➔ Mme Régine LEJEUNE-HOURIEZ, Caisse d'Allocation Familiale des Yvelines
- ➔ M. Yvon LE MEN
- ➔ M. Jeannick MOUNOURY, Union des Maires de l'Essonne
- ➔ M. Michel NERY,
- ➔ M. Claude PONS, Président Délégué du Conseil Départemental de l'Essonne
- ➔ M. Etienne PRIMARD, Solidarités Nouvelles pour le Logement
- ➔ Mme Christine RODIER, Conseillère Départementale de l'Essonne
- ➔ Mme Alexandra ROSETTI, Conseillère Départementale, Maire de Voisins-le-Bretonneux
- ➔ Mme Mylène VIAUD, Caisse d'Epargne Ile-de-France

**En 2018, l'association SOLIHA Yvelines Essonne est constituée d'une équipe pluridisciplinaire de 51 salariés regroupant des compétences variées et complémentaires dans les domaines :**

- ➔ du conseil technique et financier pour l'habitat
- ➔ du conseil technique et de l'ergothérapie
- ➔ de l'aménagement-urbanisme
- ➔ de la maîtrise d'ouvrage d'insertion
- ➔ de la gestion locative adaptée
- ➔ de l'ingénierie sociale et financière
- ➔ de la prospection immobilière pour des dispositifs d'Intermédiation Locative
- ➔ de la gestion administrative et comptable

**Six nouveaux collaborateurs ont rejoint l'équipe pour contribuer à notre développement, palier des absences plus ou moins longues (maladie, congé parental d'éducation, congé de présence parentale) ou pour remplacer des départs. Au 31 décembre 2018, l'effectif est de 51 salariés correspondant à 47,87 équivalents temps plein dont 71 % de femmes et 29 % d'hommes.**

L'année 2018 a été marquée par la **mise en place du Comité Social et Economique**. Les élections ont été lancées rapidement après la fusion.

**Des compétences renforcées par des formations ciblées.** Cette année, elles ont concerné l'ensemble des services, soit 55 personnes.

Réalisées en intra, ou avec d'autres structures, elles ont permis notamment de:

- Prendre en main de nouveaux outils, ou de versions plus avancées d'outils existants (Intrados, Alpix, Promodul, ACTIPACT, PROGE LLS)
- Renforcer de nos savoir-faire en matière de
  - Prévention des chutes des personnes âgées
  - Sécurité de l'habitat existant
  - Evolution des financements mobilisables par les particuliers
  - Réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'OPAH
  - Prévention des gestions de conflit
  - Accès aux droits des personnes étrangères
  - Analyse de la pratique professionnelle des Chargés d'Interventions Sociales
- Développer de nouvelles compétences (démarche qualité QUALICERT)
- Réaliser notre veille réglementaire dans les domaines de la gestion locative, de la maîtrise d'ouvrage d'insertion, et en matière de passation des marchés publics
- Répondre à nos obligations en tant que porteur de la carte professionnelle.

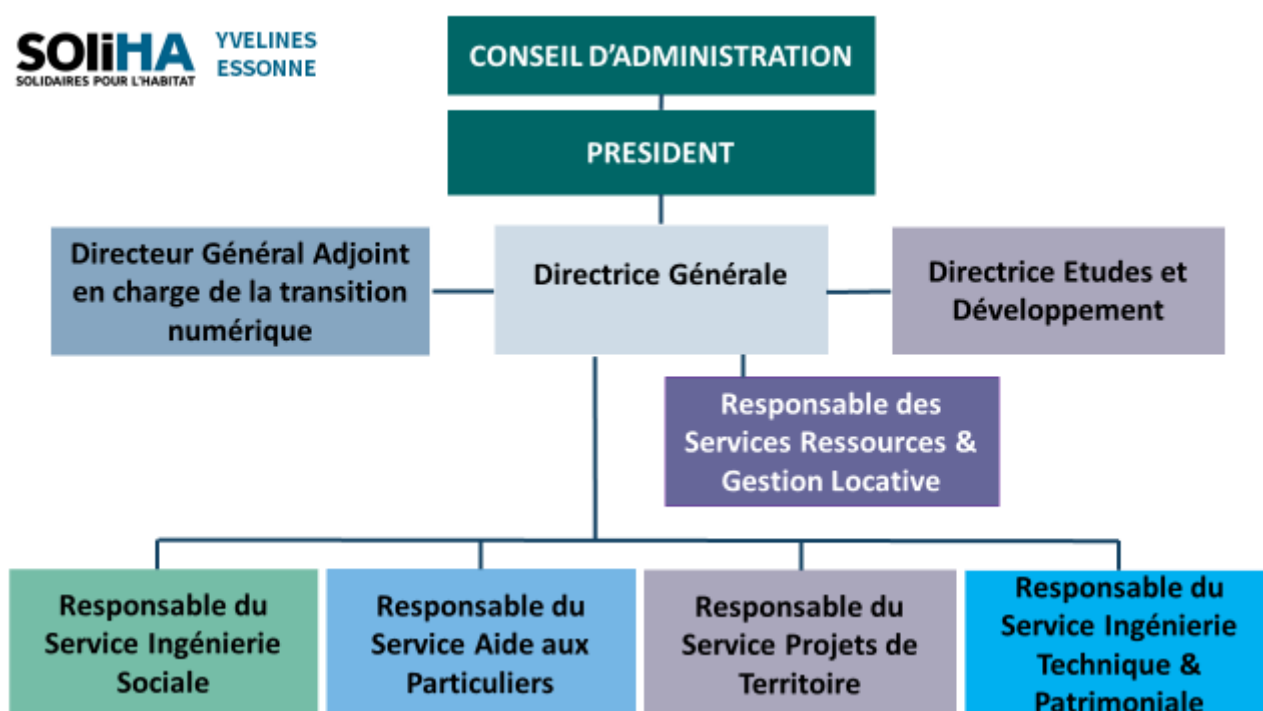
Nous avons expérimenté pour la première fois du e-learning, dans le cadre d'une formation dédiée à l'utilisation d'outils informatiques.

# Une organisation resserrée, une équipe ancrée dans son territoire

Afin de créer une synergie de croissance par le déploiement des complémentarités, l'organisation mise en place dans le cadre de la fusion se veut resserrée, tout en restant ancrée dans l'Essonne et dans les Yvelines.

L'équipe est répartie sur deux sites, sous l'égide d'une direction unique :

- Versailles – siège social,
- Evry – Agence de l'Essonne.



# DEMARCHE QUALITE

L'Assemblée Générale du mouvement SOLIHA de mai 2015 a décidé de mettre en œuvre une démarche qualité sous la forme d'une certification de services, contrôlée par SGS. Allant bien au-delà des chartes et offrant une reconnaissance des pouvoirs publics contrairement aux labélisations, cette certification s'appuie sur un référentiel de services reconnu par le COFRAC. Elle est parfaitement appropriée aux spécificités du mouvement sans pour autant imposer une organisation comme les normes ISO.

Elle est basée sur 10 engagements pour les demandeurs que nous accompagnons dans leur projet et 10 autres vis-à-vis de nos partenaires / commanditaires / Financeurs.

L'inscription dans cette démarche a un double intérêt :

➤ En externe :

- Accroître la satisfaction des bénéficiaires et des commanditaires
- Consolider et améliorer notre image
- Mieux faire connaître notre savoir faire
- Maintenir des relations avec les partenaires, les commanditaires et les financeurs

➤ En interne :

- Renforcer notre efficacité grâce à une organisation rigoureuse
- Mobiliser l'association autour d'un objectif commun
- Responsabiliser l'ensemble des acteurs de l'association
- Optimiser nos méthodes de travail et développer les compétences
- Maîtriser les coûts de la « non qualité » ou de la « sur qualité ».

Dans la perspective de profiter de la mise en œuvre de la fusion pour s'inscrire dans cette démarche, le Directeur Général Adjoint ainsi qu'une salariée des Yvelines impliquée quotidiennement dans des process de vérification ont suivi, au cours du second semestre, deux sessions de formations à la Fédération au sein du 9eme groupe d'associations SOLIHA ayant souhaité rejoindre les structures certifiées Qualicert.

# TRANSITION NUMERIQUE

Afin de fluidifier le partage d'informations entre les sites de Versailles et d'Evry, de faciliter la réalisation de missions interdépartementales, de sécuriser l'accès à nos serveurs informatiques, le second semestre 2018 a été dédié à la préparation de la migration de nos données vers un serveur externe. Ce travail a permis également de lancer les premières briques de la mise en œuvre du Règlement Général sur la Protection des Données Personnelles (RGPD).

# **PARTENARIAT YVELINOIS ET ESSONNIEN**

## **Conseil Départemental, Communes, EPCI, Etat, CAF...**

SOLIHA a toujours appuyé son développement sur les contributions de différents acteurs ou partenaires de l'amélioration de l'habitat et plus généralement du cadre de vie.

Au premier rang d'entre eux se trouvent les Conseils Départementaux et des Communautés d'Agglomération pour l'Essonne, dont leur soutien à différentes actions conduites par SOLIHA sont déterminants pour permettre à notre association d'apporter gratuitement aux plus modestes des yvelinois et des essonniens, l'assistance à maîtrise d'ouvrage et l'accompagnement social dont ils ont besoin pour améliorer ou adapter leur habitat.

Dans les Yvelines, il s'agit notamment de conventions d'objectifs et de moyens pour :

- ➔ l'activité en faveur de l'amélioration de l'habitat des particuliers et la gestion des subventions aux particuliers, dont notamment "Yvelines Habiter Mieux" et la prime "Eco-Habiter Mieux",
- ➔ l'adaptation des logements des personnes handicapées ou dépendantes (Conseil Départemental & MDPH) et la gestion des aides départementales correspondantes,
- ➔ l'ASLL maintien pour les accédants en difficulté (FSL).

Dans l'Essonne, elles portent sur :

- L'intermédiation locative auprès de jeunes majeurs bénéficiant d'un Contrat Jeunes Majeurs (Conseil Départemental),
- L'adaptation des logements des personnes handicapées (MDPH).

Ces partenariats reposent également sur des marchés publics comme :

- ➔ Dans les Yvelines, le Programme d'intérêt Général « Habiter Mieux » pour l'amélioration de la performance énergétique du parc privé à occupation sociale.
- ➔ Dans l'Essonne, des études d'OPAH, de suivi-animation d'OPAH de Communautés d'Agglomération (Cœur d'Essonne Agglomération, Paris-Saclay, Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart), de suivi-animation de Plan de Sauvegarde (Grigny II, Résidence Ed. Bonté à Ris Orangis).

Viennent dorénavant ensuite, les représentants décentralisés de l'Etat : DRIHL, Préfecture, Sous-préfectures, DDT, DDCS, et ses agences : ANAH, DT ARS, ANRU. Au côté de la DRIHL, notre association développe l'intermédiation locative via le dispositif SOLIBAIL afin d'apporter des solutions de logement aux plus fragiles. Nous collaborons également avec les services décentralisés de l'Etat pour les situations les plus critiques (Insalubrité, Roms, Camping, travaux d'office...).

Immédiatement après, ce sont les communes progressivement remplacées par les EPCI, qui apportent leur contribution indispensable à l'action de SOLIHA dans ses différents domaines d'intervention. Contribution financière, à travers les 150 contrats passés avec les principales d'entre elles, mais aussi de proximité, par le signalement des situations de ménages en difficulté, et de communication, sur les possibilités d'intervention de SOLIHA à travers leurs élus, leurs services et leurs médias.

Nous continuons à nouer des relations partenariales fortes avec la Caisses d'Allocations Familiales, selon des modalités différentes dans les Yvelines et dans l'Essonne.

Enfin, tout ce qu'entreprend SOLIHA ne peut aboutir que grâce à l'échange, l'appui, la coordination, le partage, voire la connivence avec tous les acteurs, notamment associatifs et professionnels du logement de nos deux départements.

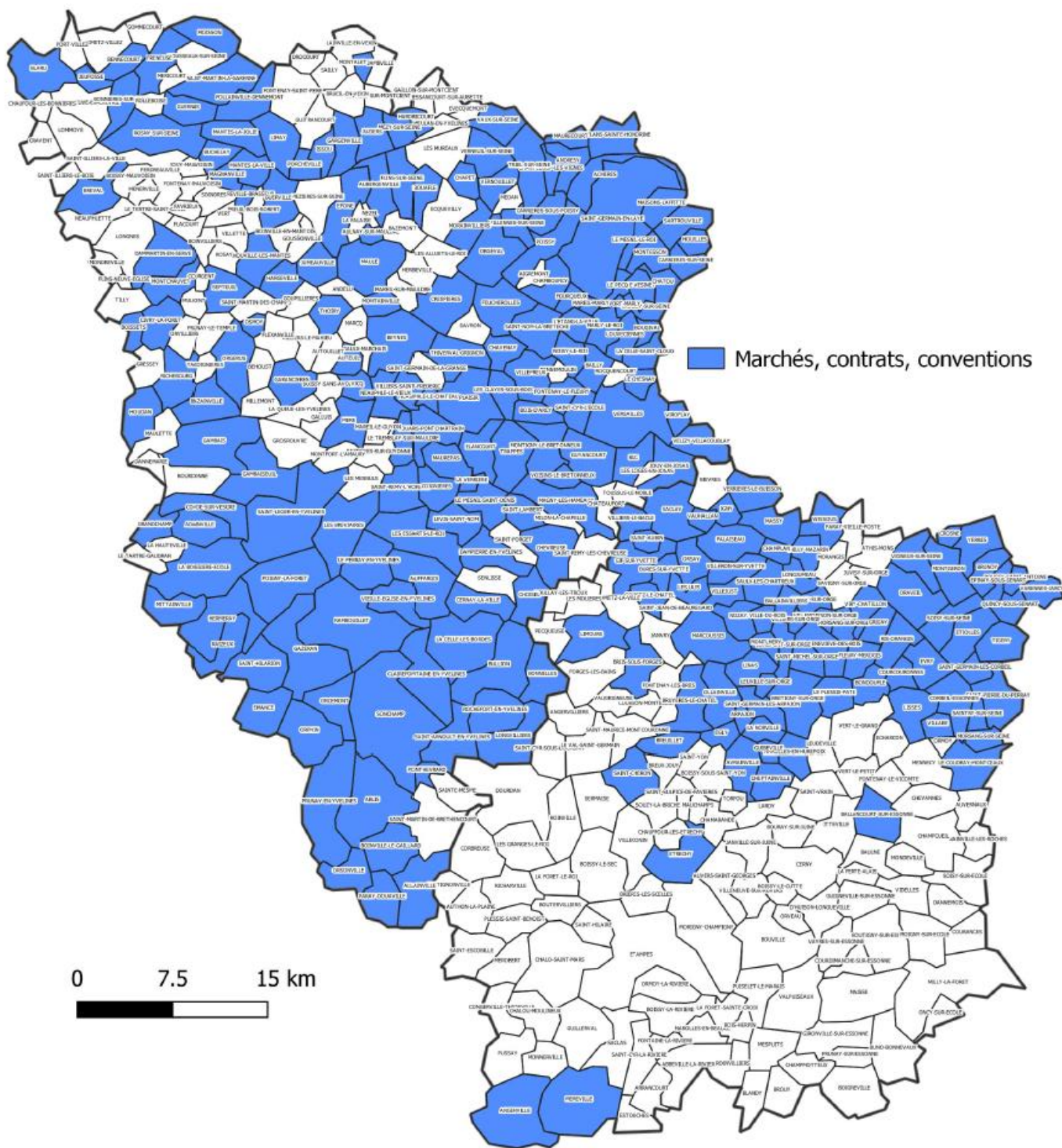
# L'ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET FINANCIER DES PARTICULIERS

## Aide aux particuliers

- ➔ Une assistance à maîtrise d'ouvrage au plus près des propriétaires occupants et des locataires
- ➔ L'adaptation des logements
- ➔ Le programme Habiter Mieux
  - Accompagnement des propriétaires en habitat individuel
  - Accompagnement des copropriétaires
- ➔ L'accompagnement des ménages retraités dans leur projet de travaux
- ➔ L'accompagnement des bénéficiaires Caisse d'Allocations Familiales

# Couverture territoriale des marchés, contrats et conventions d'objectifs en 2018

## Yvelines et Essonne





# UNE ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE AU PLUS PRES DES PROPRIETAIRES ET DES LOCATAIRES

## Activité en 2018

### Nombre de dossiers traités

Le service Aide aux Particuliers traite toutes les demandes en secteur diffus dans l'Essonne et dans les Yvelines. Il peut intervenir sur des opérations groupées en complément des opérateurs en place pour apporter des financements supplémentaires (comme par exemple, l'aide Yvelines Habiter Mieux et des subventions des caisses de retraite) ou pour des situations spécifiques (travaux d'adaptation).

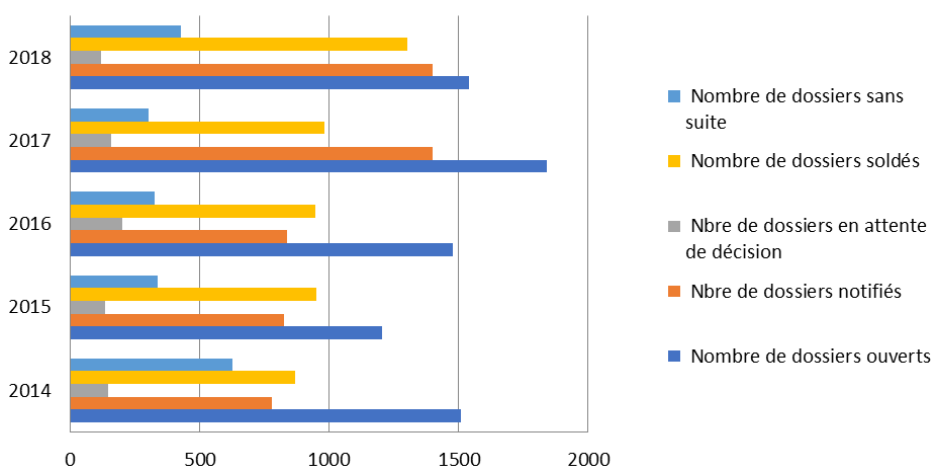
#### L'activité en chiffres \*

1 542 dossiers ont été ouverts, 62 % pour des travaux d'amélioration.

Le nombre de situations prises en charge baisse compte tenu de l'arrêt du PIG Habiter Mieux dans les Yvelines.

1 401 dossiers ont bénéficié d'une notification d'accord de financement, 293 pour des travaux d'adaptation.

#### Activité du service Aide aux Particuliers \*



\*Les chiffres agrègent l'activité des deux départements pour l'année 2018. Ils ne portent que sur les données des Yvelines, pour les années antérieures.

Toutes activités confondues, le service aide au Particuliers a mobilisé 14 787 00 € de subventions en 2018 pour contribuer au financement de 17 579 393 € de travaux. Les sommes mobilisées augmentent fortement compte tenu de la forte augmentation du nombre de dossiers instruits dans le cadre du PIG et de l'instruction des aides Yvelines Habiter Mieux.

On distinguera dans la suite du rapport l'intervention du service aide aux particuliers en fonction des cadres conventionnels :

- L'adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie
- Les travaux d'économie d'énergie dans le cadre du programme Habiter Mieux réalisés en habitat individuel ou en copropriété
- L'amélioration de l'habitat des personnes âgées retraitées CNAV
- L'intervention auprès des allocataires CAF

# L'ADAPTATION DES LOGEMENTS

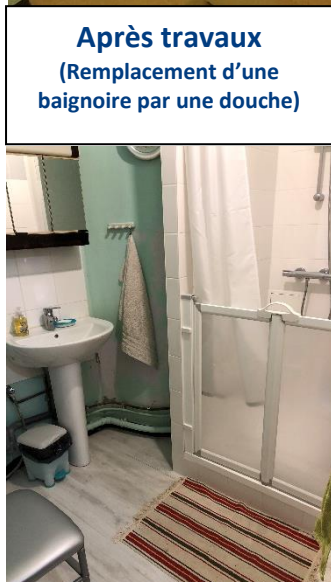
## Contexte

Depuis plus de 20 ans, SOLIHA accompagne les personnes dans leur projet d'adaptation de logement. Dans le cadre des conventions signées avec le département et la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), il élabore un diagnostic logement, recherche les financements mobilisables et accompagne les personnes dans la réalisation de leur projet de travaux. Il est l'interlocuteur logement des coordinations gérontologiques et handicap locales.

Nouveauté 2018 :

L'année 2018 a été marquée par la signature d'une convention avec la MDPH de l'Essonne.

## Le diagnostic logement



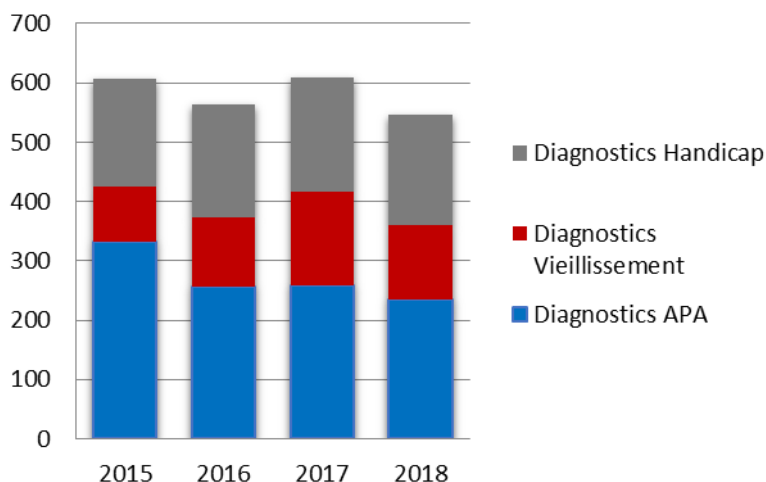
Le diagnostic logement est réalisé par un ergothérapeute. Son objectif est de favoriser, pour les personnes qui le souhaitent, le maintien à domicile en toute sécurité.

Il permet de faire le bilan, avec la personne, des difficultés qu'elle rencontre dans son logement au moyen notamment de mise en situation. En fonction de la configuration du logement, des capacités, incapacités et déficiences de la personne, l'ergothérapeute recherchera en accord avec cette dernière les solutions possibles pour optimiser son indépendance, et son autonomie au domicile. Il peut s'agir d'aides techniques, d'aménagements ou de travaux. A l'issue de cette visite, l'ergothérapeute établit un compte rendu qui reprend les préconisations de travaux ou d'aides techniques. Ce document est adressé à la personne et à la coordination à l'origine de la demande.

Si la personne âgée ou en situation de handicap souhaite entreprendre des travaux, elle pourra dans certains cas bénéficier d'aides financières.

80 % des diagnostics sont réalisés à la demande des coordinations locales (handicap ou gérontologique). Le nombre de diagnostics réalisés est stable depuis 2 ans

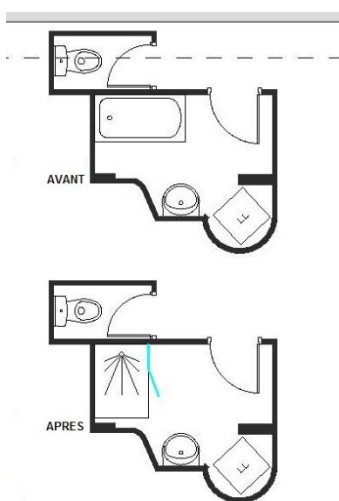
### Diagnostocs logement réalisés





# Les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie

## Plus de 67 % des travaux financés concernent des adaptations de salles de bains



Les autres travaux financés sont par ordre décroissant :

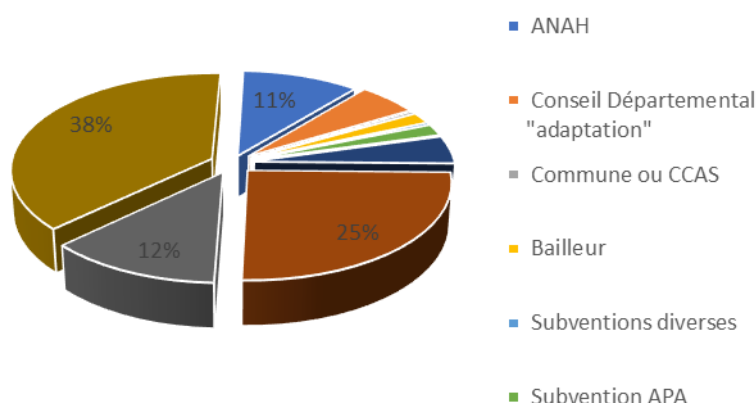
- l'installation d'un monte-escalier,
- les circulations dans le logement,
- l'accessibilité extérieure.

20 % des personnes qui nous sollicitent sont locataires du parc social.

52 % des personnes ont des ressources très modestes mais 10 % ont des ressources supérieures aux plafonds ANAH.

En 2018, le montant des travaux réalisés par les personnes âgées s'élève en moyenne à 7 934 € et les subventions à 5 322 € par projet.

### Financement des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie en 2018



En 2018, SOLIHA a mobilisé 1 857 430 € de subventions qui ont contribué à financer 2 568 188 € de travaux pour 263 ménages.

Le taux de financement des projets est en moyenne de 72 % en 2018.

**Avant / Après travaux (regroupement des wc avec la salle d'eau afin de gagner de l'espace pour agrandir la largeur des portes)**



### Un niveau de financement très variable en fonction de la situation :

Pour les personnes âgées, les sources de financement des travaux varient en fonction du statut d'occupation, du niveau de ressources et de la perte d'autonomie :

- l'ANAH intervient pour les propriétaires occupants les plus démunis,
- le Conseil Départemental est le financement le plus souvent mobilisé dans les Yvelines.
- les bailleurs pour leurs locataires,
- les caisses de retraites pour leurs bénéficiaires non allocataires de l'APA,
- l'APA en fonction de la part disponible sur le plan d'aide.

**Le niveau de financement est en moyenne de 64 % mais il atteint 72 % pour les propriétaires plus démunis.**

# Les travaux d'adaptation au handicap

Avant travaux



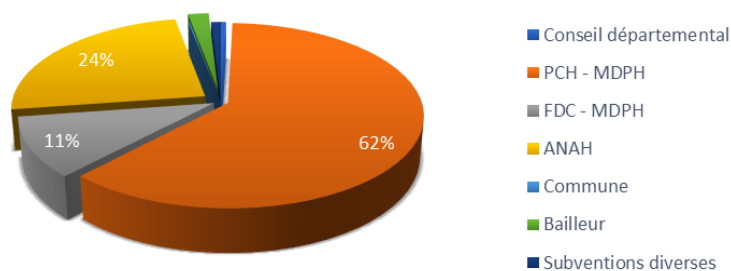
Après travaux  
(facilité d'accès pour  
fauteuil roulant  
électrique)



## Financements moins nombreux mais stables et plus élevés

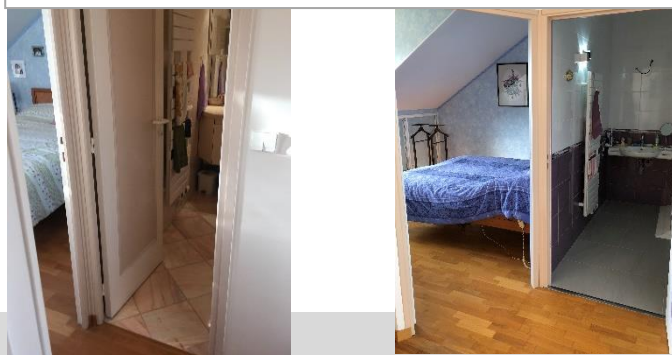
Les projets d'adaptation au handicap associent souvent adaptation de la salle de bain et accessibilité intérieure ou extérieure. Leur coût moyen en 2018 est de 10 096 € pour un montant moyen de financement de 6 927 € par projet.

financement des travaux d'adaptation au handicap en 2018



Les principaux financements sont la Prestation de Compensation, à laquelle quels s'ajoutent l'ANAH pour les propriétaires occupants modestes et le fonds de compensation sur critères de ressources. Le taux de financement moyen est de 72 % mais il atteint 95 % pour les plus démunis.

Avant / Après travaux  
Elargissement de la porte de la chambre et de la salle d'eau  
pour l'accès du fauteuil roulant électrique



## Conclusion

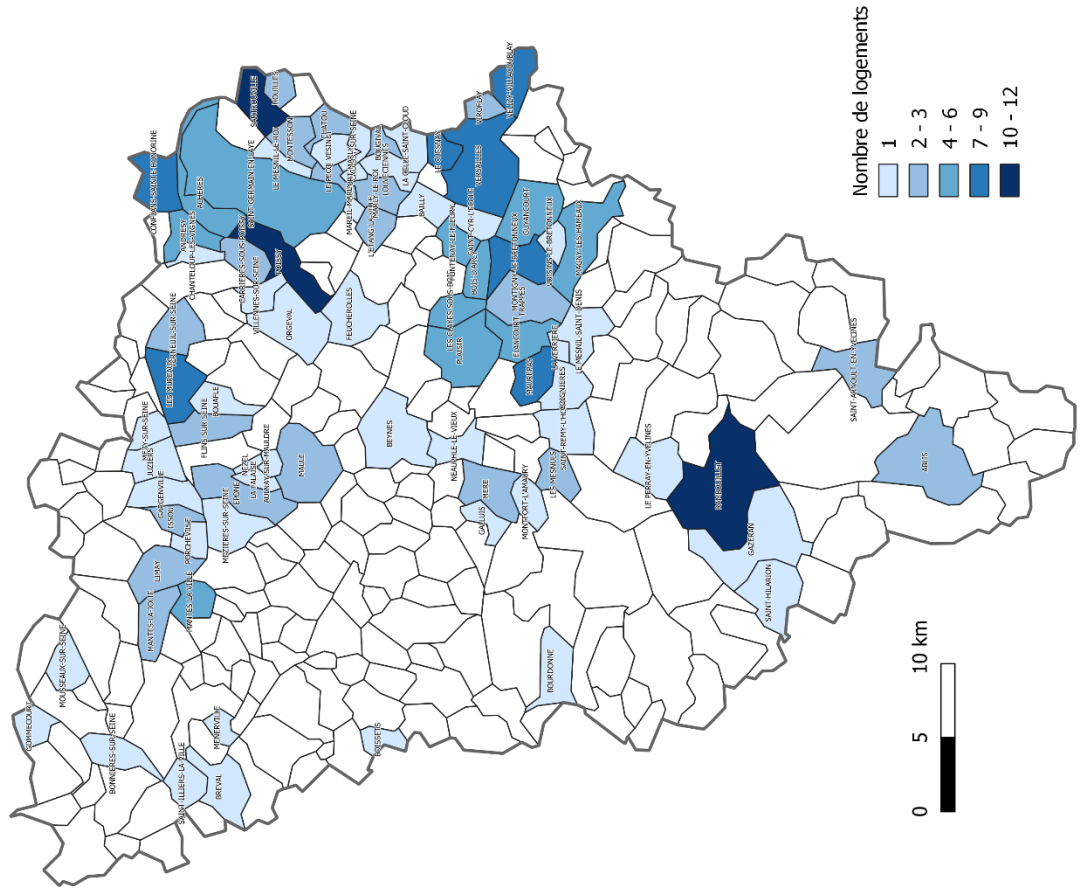
Les personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie souhaitant adapter leur logement à leur besoin peuvent bénéficier d'un diagnostic logement par un/une ergothérapeute puis d'un accompagnement dans leur projet de travaux d'adaptation.

Le financement des travaux est homogène, stable d'une année sur l'autre et relativement élevé pour l'adaptation au handicap. Il atteint 95 % du montant des travaux pour les personnes les plus modestes.

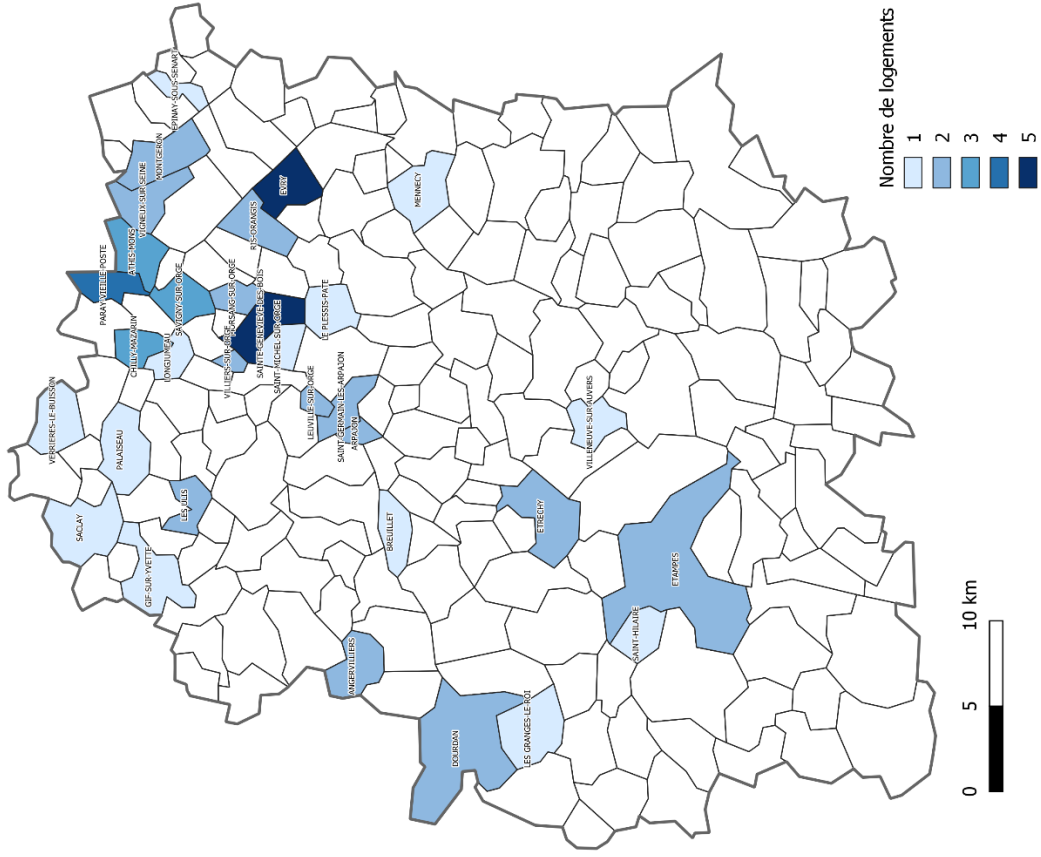
Pour l'adaptation au vieillissement, le niveau de financement est très variable selon le statut d'occupation, le niveau de ressources, la caisse de retraite et la perte d'autonomie.

➡ **Contact : Françoise HAMON, Responsable du Service Aide aux Particuliers**  
Tél. : 01.39.07.78.95 / [francoise.hamon@solihha.fr](mailto:francoise.hamon@solihha.fr)

### Nombre de logements adaptés au handicap et à la dépendance en 2018 - Yvelines



### Nombre de logements adaptés au handicap et à la dépendance en 2018 - Essonne





**Isolation par l'extérieur (ITE)  
Avant et après travaux**

## Sur la totalité du PIG

1 384 Dossiers ouverts

1 143 dossiers notifiés dont  
571 en copropriétés

Sur les 3,5 années du PIG, 839 ménages de la zone urbaine dense et 375 de la zone rurale ont ainsi pu réaliser des travaux d'économie d'énergie en bénéficiant d'un accompagnement de qualité et d'aides financières importantes sans lesquelles la plupart n'aurait pas pu concrétiser leur projet

Près de 50 copropriétés ont bénéficié d'une information ou d'un accompagnement dans le cadre du PIG.

28 ont votés des travaux. 571 copropriétaires ont bénéficié du programme Habiter mieux durant le PIG

Initié par l'Etat dans le cadre des Investissements d'avenir, Habiter Mieux est un programme national de rénovation énergétique qui permet la mobilisation d'aides financières importantes. Pour en bénéficier, les propriétaires doivent réaliser des travaux permettant **un gain énergétique d'au moins 25 %**. Les publics ciblés par ce programme sont les propriétaires occupants de logements construits avant 1975.

L'ANAH et le Département des Yvelines ont mis en place un PIG départemental pour mettre en œuvre ce programme.

Le département a été divisé en 3 zones géographiques. SOLIHA Yvelines intervient sur les territoires ruraux et la frange urbaine dense tandis que le nord du département a été confié à un autre opérateur. Compte tenu des bons résultats du PIG, et de la dynamique enclenchée, un nouveau PIG devait se mettre en place dès 2018. Cette mise en place ayant été retardée, le 1<sup>er</sup> PIG a fait l'objet d'un avenant sur le 1<sup>er</sup> semestre 2018 pour poursuivre l'accompagnement des ménages.

## Communication et repérage

Le travail mené durant les 3,5 années du PIG, tant au niveau du repérage, que des actions de communication et d'accompagnement mis en œuvre par SOLIHA ont permis de d'atteindre les objectifs et de les dépasser. **Le Département des Yvelines a ainsi été l'un des premiers départements francilien en nombre de dossiers Habiter Mieux.**

Sur le territoire de la frange urbaine dense, SOLIHA a particulièrement développé les actions en direction des copropriétés et entrepris un important travail de communication en direction des syndicats, bureaux d'études, conseils syndicaux et entreprises.

- ➔ De nombreuses actions d'information et de communication ont été mises en œuvre pendant les 3 années du PIG sur les lots 3 et 4 :
  - Courrier aux communes, EPCI et partenaires, les informant de la mise en place du PIG,
  - Proposition d'articles à diffuser dans les magazines communaux.
  - Mise en place d'actions de sensibilisation à la précarité énergétique en partenariat avec Auxilia.
  - Rencontre des élus et techniciens des territoires à fort potentiel, et mise en place d'actions spécifiques : boitage, réunion publique (Villepreux, Auffargis, Chevreuse, Rambouillet), participation à des forums.
- ➔ Rencontres avec les différents partenaires (Espaces Infos Energie, à l'ADIL, à l'ARC, etc.) en mesure de repérer à travers leur activité, des copropriétés susceptibles de bénéficier du programme Habiter Mieux.

- ➔ Prise de contact avec les principaux syndicats et bureaux d'étude pour leur présenter le programme Habiter Mieux, les copropriétés cibles et l'accompagnement proposé.
- ➔ Conception et diffusion de plaquette à destination des syndicats, conseils syndicaux et copropriétaires.
  - Mise en place d'actions de sensibilisation à la rénovation énergétique en copropriété en direction des élus.

### Nouveautés 2018 :

1. Le Conseil Départemental des Yvelines a lancé mi-2018 un appel d'offres pour choisir les opérateurs en charge de la communication, de l'animation et du montage des dossiers du PIG II (2019 – 2023). Le territoire a été découpé en quatre lots, dont un dédié à la communication. Les trois lots géographiques mélangent zone urbaine dense et territoires ruraux, maisons individuelles et logements collectifs. Ils incluent également des Quartiers en Politique de la Ville. SOLIHA a été retenu fin 2018, pour le territoire du Nord des Yvelines, qui était précédemment géré par un autre opérateur.
2. SOLIHA a réalisé auprès d'un panel de 395 ménages, une enquête qualitative et statistique visant à :
  - mesurer les bénéfices des travaux d'économie générés,
  - valoriser la qualité de l'accompagnement SOLIHA,
  - améliorer et élargir la qualité du service apporté.
3. SOLIHA a expérimenté de nouveaux partenariats mis en place sous l'égide de la Fédération (Quelle Energie, Passeport Rénovation Energétique,...).
4. SOLIHA a été force de propositions auprès du Conseil départemental des Yvelines afin de préfigurer leurs nouvelles aides à la rénovation énergétique, dont Yvelines Habiter Mieux.
5. Notre association s'est fortement mobilisée dans le déploiement de la nouvelle plateforme en ligne de l'ANAH. En quelques semaines, notre équipe a été formée à son utilisation. Les processus de traitement des dossiers ont été adaptés.

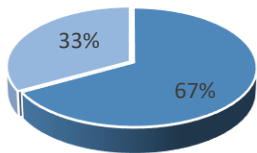


# PROGRAMME HABITER MIEUX en diffus

Le PIG s’est terminé en juin 2018, SOLIHA a poursuivi l’accompagnement des ménages sur l’ensemble du territoire dans le cadre d’un contrat d’AMO.

## L’accompagnement des propriétaires en habitat individuel

Type de travaux financés



- travaux privés
- travaux de copropriété

L’accompagnement est réalisé par une équipe composée de techniciens, architectes, conseillers habitat. Il se déroule de la façon suivante :

- Etude administrative du dossier et vérification de l’éligibilité aux financements.
- Visite à domicile par le conseiller technique : conseils sur les travaux à réaliser.
- Etude thermique avec proposition de plusieurs scénarii de travaux adaptés aux capacités contributives et à l’état du bâti, pour optimiser le gain énergétique. Pour chaque proposition, le coût des travaux et le montant des aides mobilisables sont valorisés.
- Etude des devis transmis par le particulier.
- Mobilisation des aides financières.
- Assistance à la réception des travaux et au règlement des entreprises.

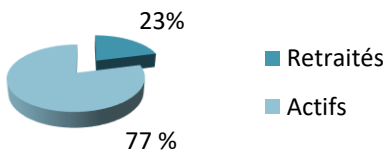
## L’accompagnement proposé aux copropriétés est le suivant :

En 2018, SOLIHA a renseigné 1 717 personnes ayant un projet de travaux d’économie d’énergie.

SOLIHA a ouvert 1165 dossiers, réalisé 719 études thermiques et déposé 744 demandes de financement Habiter Mieux.

- ➔ Présentation du programme au syndic, conseil syndical et copropriétaires,
- ➔ Possibilité de permanences sur site en amont de l’Assemblée Générale pour une information individualisée,
- ➔ Etude de l’éligibilité des différents scénarii de travaux envisagés,
- ➔ Présentation du programme lors de l’assemblée générale,
- ➔ Permanences sur site pour information et recueil de données.

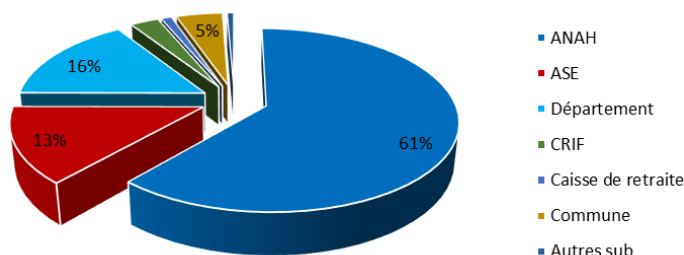
Statut des bénéficiaires du programme HM



Les principaux bénéficiaires du programme Habiter Mieux sont les propriétaires occupants très modestes actifs habitant en pavillon.

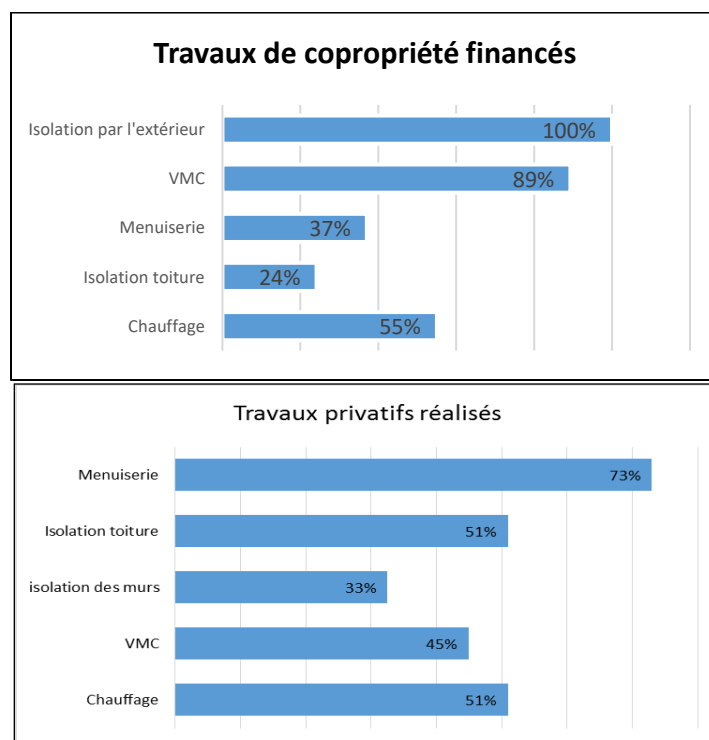
Le montant moyen de travaux est de 21 080 €.

Financement des projets Habiter Mieux en 2018



9 462 072 € de subventions ont été mobilisées pour contribuer au financement de 15 150 372 € de travaux soit un taux moyen de financement de 62%. Le montant moyen de subvention accordé est de 12 137 €

Pour permettre l'atteinte d'un gain énergétique de 25 % l'isolation des murs par l'extérieur est incontournable en copropriété. En habitat individuel, l'éventail des solutions est plus large, l'isolation de la toiture associée à d'autres travaux permet généralement l'atteinte du gain de 25 %.



Les remplacements de menuiseries constituent souvent la demande initiale des propriétaires. SOLIHA travaille alors sur un scénario associant cette demande aux autres travaux prioritaires.

**Le principal financeur de ce programme est l'Etat à travers l'ANAH et la prime ASE.**

## Conclusion

A travers ce programme, les propriétaires peuvent bénéficier d'un accompagnement de qualité et d'un niveau de financement important de leurs travaux d'économie d'énergie.

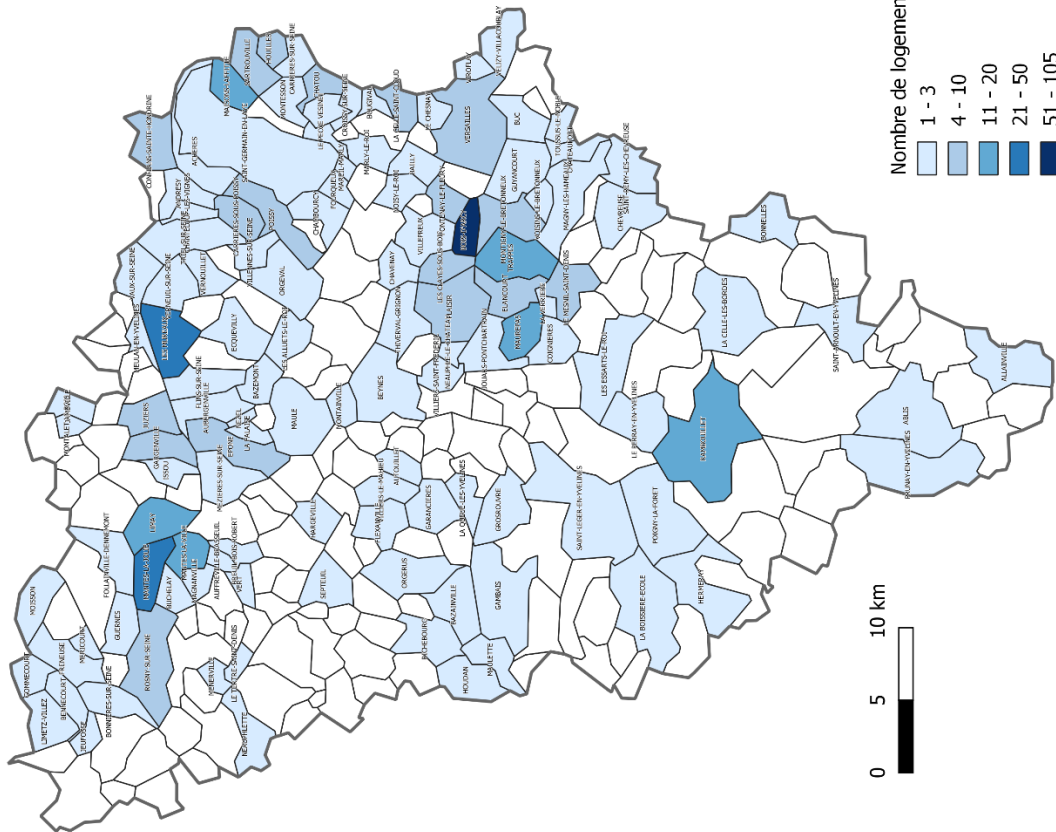
Ils peuvent ainsi s'engager dans une rénovation énergétique ambitieuse.

Ce programme est aujourd'hui concurrencé par des offres de travaux à un euro (chauffage ou d'isolation des combles) financés par les CEE et l'ANAH.

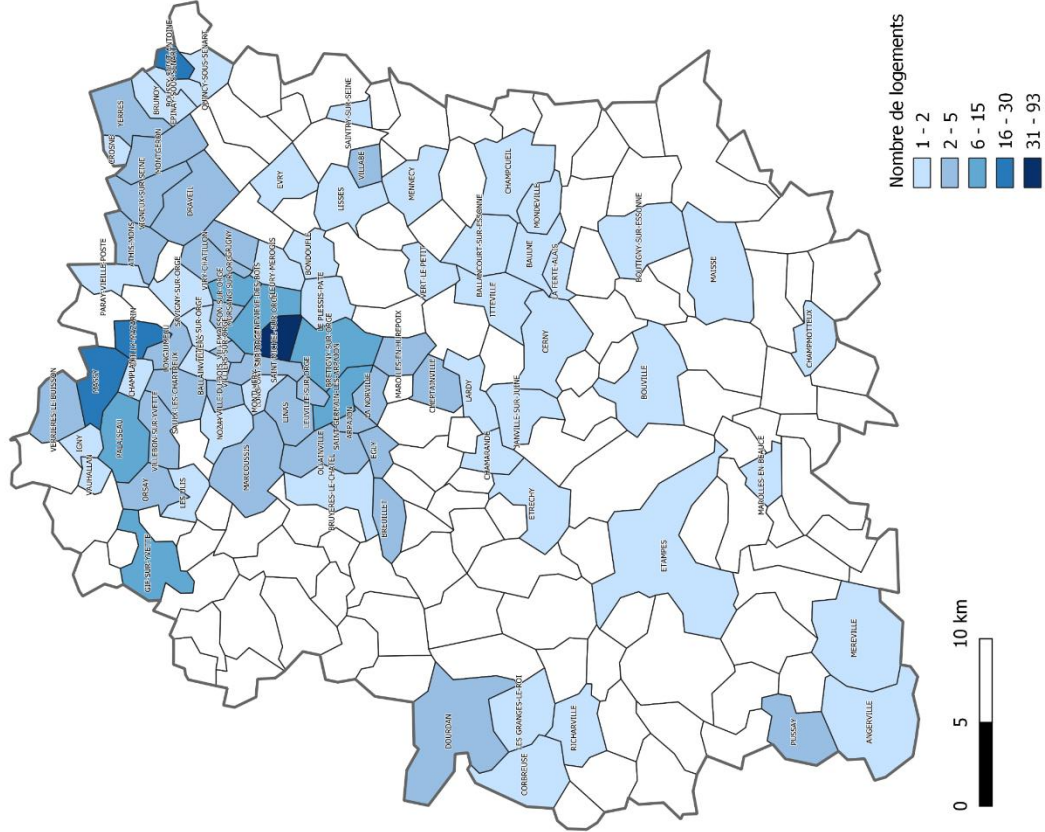
On peut ainsi craindre une diminution du nombre de ménages accompagné dans le cadre du programme Habiter Mieux sérénité en 2019.

➔ **Contact : Françoise HAMON**  
**Responsable du Service Aide aux Particuliers**  
Tél. : 01.39.07.78.95 / [francoise.hamon@solihha.fr](mailto:francoise.hamon@solihha.fr)

### Nombre de logements ayant bénéficié de l'aide Yvelines Habiter Mieux en 2018 - Yvelines



### Nombre de logements Habiter Mieux améliorés en 2018 - Essonne



# ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES RETRAITES



La Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV) est un des partenaires historiques du mouvement SOLIHA. Dans le cadre des conventions qui le lient avec la CNAV, SOLIHA accompagne les retraités dans leurs projets de travaux et mobilisent les aides de la CNAV.

## Une augmentation des demandes

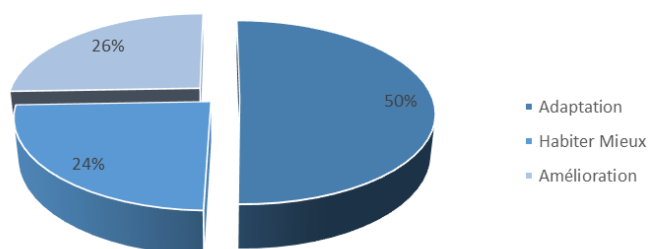
- SOLIHA a instruit 229 demandes dans le cadre de la procédure simplifiée.
- 24 retraités ont bénéficié d'une mission ergothérapie et 181 projets ont été notifiés avec un financement CNAV en 2018.

## Des retraités désireux d'améliorer le confort thermique de leur logement :

50 % des retraités ayant bénéficié d'une aide de la CNAV ont réalisé des travaux de prévention ou d'adaptation à la perte d'autonomie. 24 % ont réalisé des travaux d'économie d'énergie et bénéficié du programme Habiter Mieux.

**Un taux de financement élevé pour les travaux d'économie d'énergie 75 % et d'adaptation 83%, mais très faible hors programme Habiter Mieux 38%.**

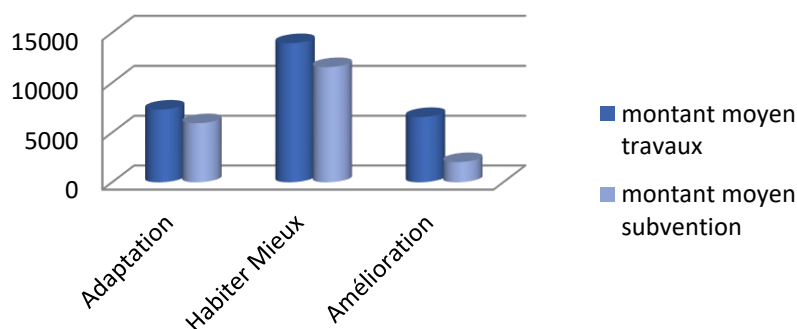
Type de travaux financés pour les retraités en 2018



Le montant moyen des travaux Habiter Mieux est nettement supérieur aux autres types de travaux. En effet, pour être éligibles les ménages doivent réaliser au moins 25 % d'économie d'énergie ce qui nécessite en général la réalisation d'un bouquet de travaux.

Les retraités qui ne souhaitent pas s'engager dans un bouquet de travaux ne peuvent donc pas bénéficier du programme Habiter Mieux. Ils ne bénéficient donc que d'un financement limité (caisse de retraite et commune). En effet le département des Yvelines a recentré cette année son aide sur le programme Habiter Mieux.

Montant moyen des travaux et des subventions par type de projet



## Des actions de prévention

Le PRIF (groupement des trois principaux acteurs de l'assurance vieillesse en Ile-de-France (CNAV, MSA, RSI)) développe en Ile-de-France un programme d'actions intitulé « parcours prévention » qui vise à favoriser l'autonomie des personnes retraitées.



Il s'agit d'ateliers pédagogiques dont l'animation est confiée à des opérateurs spécialisés sur la thématique du vieillissement.

SOLIHA assure l'atelier « bien chez soi » composé de 5 séances :

- Conférence d'introduction à la démarche
- Astuces et conseils pour un logement pratique et confortable
- Les bons gestes et postures dans les activités de vie quotidienne
- Le secret des accessoires innovants
- L'habitat durable: l'importance des relations habitat santé-confort-économie et les moyens d'agir
- L'aménagement du logement et les aides existantes : comment se faire accompagner dans son projet



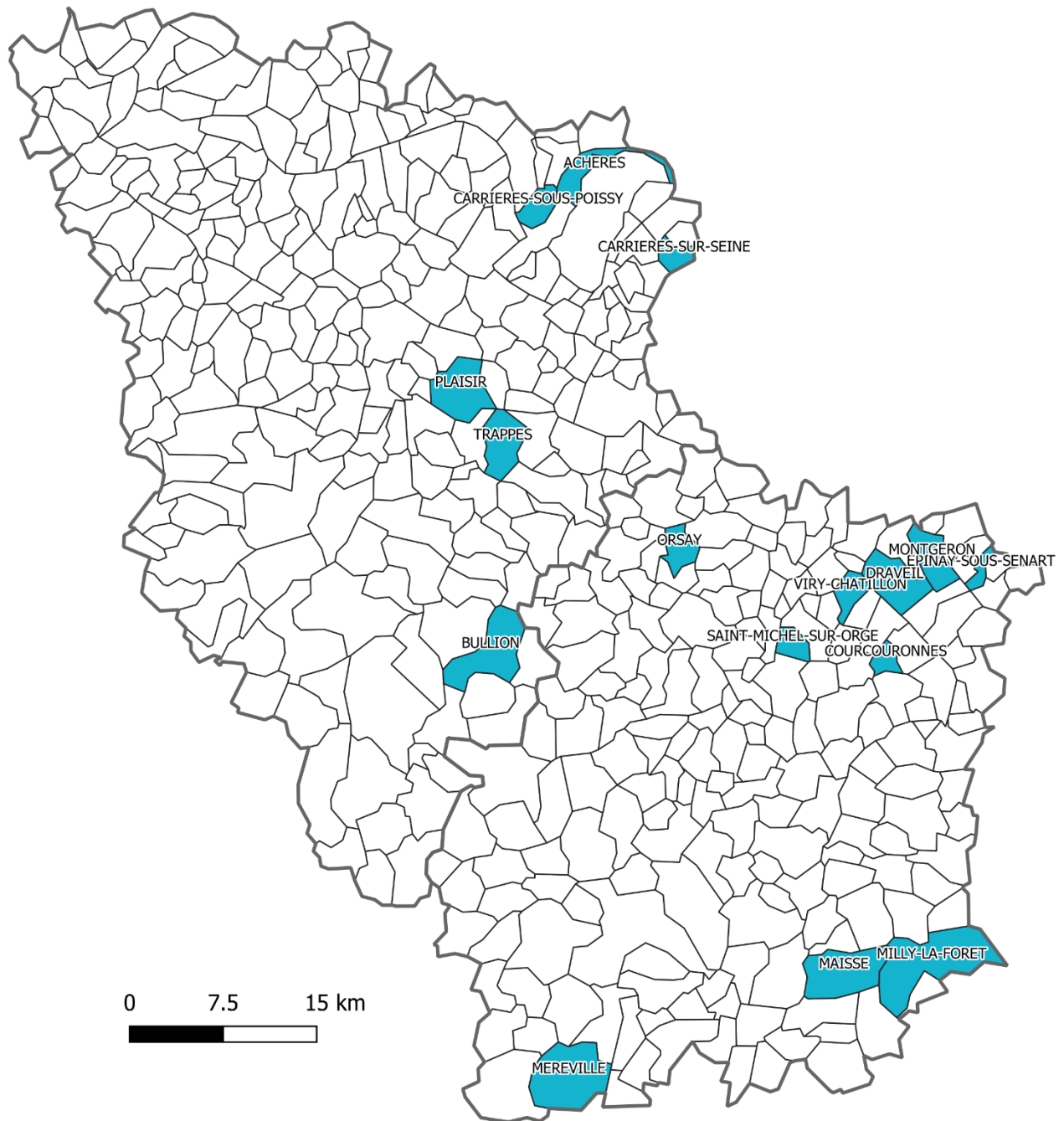
SOLIHA a assuré 14 ateliers de ce type en 2018 dont 6 sur le département des Yvelines et 8 sur le département de l'Essonne. Pour 2019, 16 ateliers sont à réaliser dont 6 sur le département des Yvelines et 10 sur le département de l'Essonne.

SOLIHA a également assuré 9 ateliers « tremplin pour bien démarrer sa retraite » : sur le thème bien vivre chez soi : conseils et astuces pour un logement pratique, sûr et confortable.

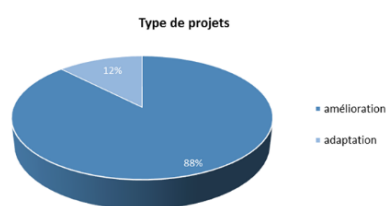
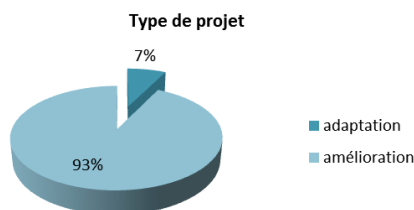
### Nouveauté 2018 :

Lauréat de la Conférence des Financeurs, SOLIHA Yvelines Essonne a accompagné l'inter-bailleurs du Mantois et plus particulièrement Mantes Yvelines Habitat et IRP dans la sensibilisation de locataires du parc Hlm au bien vieillir chez soi. L'équipe composée d'ergothérapeute s'est déplacée au sein des résidences d'habitat social, a animé des ateliers participatifs dans un logement meublé mis à disposition par l'organisme Hlm.

# Ateliers PRIF 2018 Yvelines et Essonne



# ACCOMPAGNEMENT DES ALLOCATAIRES CAF (Yvelines)



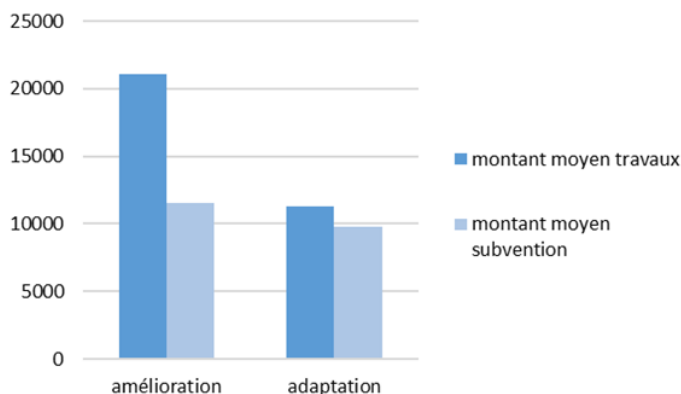
La CAFY soutient SOLIHA dans son rôle d'information et d'accompagnement des Yvelinois bénéficiaires des allocations familiales.

En 2018, SOLIHA a accompagné 250 allocataires CAF, 186 ont bénéficié d'accords de financement principalement pour des travaux d'économie d'énergie. 73 % d'entre eux avaient des ressources très modestes.

Le coût moyen des travaux d'économie d'énergie des allocataires CAF est de 21 054 € pour un montant moyen de subvention de 11 516 €. L'apport personnel moyen est de 9 538 €.

38 % des travaux d'économie d'énergie financés concernaient des travaux sur parties communes.

Montant moyen des travaux et des aides selon le type de projet



Le montant moyen des travaux d'adaptation des allocataires CAF est de 11 300 €. 32 % des projets financés concernent des enfants et 18 % des locataires. Les travaux portent principalement sur l'adaptation de la salle de bain et l'accessibilité extérieure. Les financements mobilisés sont l'ANAH, la PCH et le fonds de compensation. Le taux de financement de ces projets est en moyenne de 64%.

24 % des familles accompagnées sont des familles monoparentales.

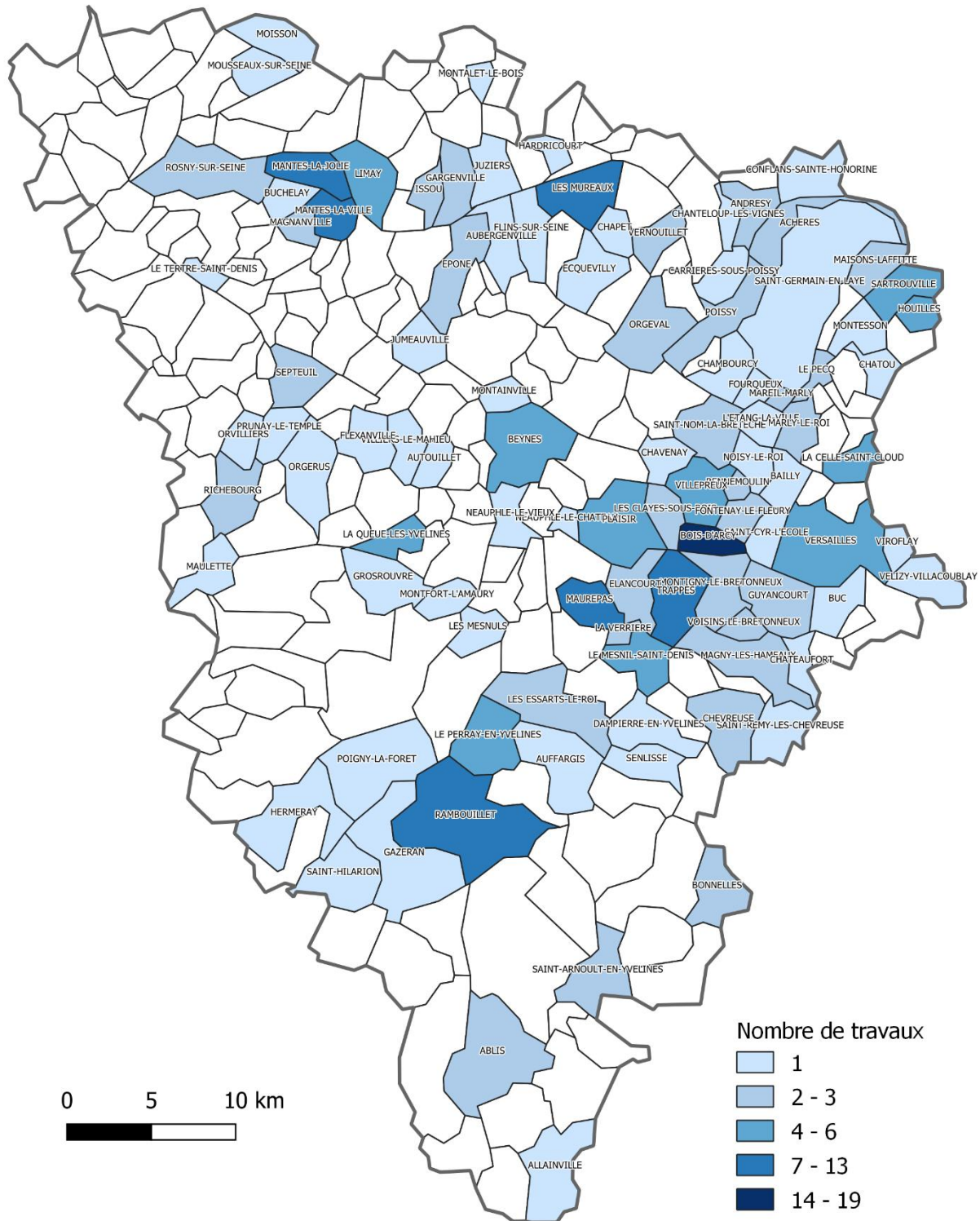
Le nombre moyen d'enfants est de 2.8 pour les familles accompagnées.

Dans l'Essonne, le partenariat avec la CAF cible exclusivement le signalement des situations de non-décence. **33 diagnostics** et 19 visites après-travaux ont été réalisées par l'équipe Ingénierie Technique et Patrimoniale.

## Conclusion

SOLIHA a accompagné un nombre important de ménages dans leurs projets de travaux en 2018 principalement sur le volet économie d'énergie. Une sensibilisation des travailleurs sociaux à la non-décence a été réalisée à 2 reprises en octobre 2018 et a permis de toucher 54 participants. Ces actions ont généré dans les semaines qui ont suivi des demandes de diagnostics. Ces actions devront être renouvelées en 2019 pour améliorer le signalement des situations de non-décence.

# Familles allocataires CAF ayant bénéficié d'un accompagnement travaux en 2018 - Yvelines





# LES PROJETS DE TERRITOIRE

## Etudes et animation

- ➔ Etude d'OPAH Paris Saclay
- ➔ Etude d'OPAH Cœur d'Essonne Agglomération
- ➔ OPAH Cœur d'Essonne Agglomération
- ➔ OPAH Paris Saclay

## Accompagnement des copropriétés fragiles ou dégradées

- ➔ POPAC Grand Paris Sud
- ➔ POPAC Cœur d'Essonne Agglomération
- ➔ Plan Energie patrimoine – Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
- ➔ Suivi-animation 3<sup>ème</sup> Plan de sauvegarde de Grigny II
- ➔ Suivi-animation 3<sup>ème</sup> Plan de sauvegarde de la copropriété Edmond Bonté – Ris-Orangis

# LES PROJETS DE TERRITOIRE

## Activité en 2018

Le service Projets de Territoire se déploie selon deux axes :

- **Les interventions portant sur l'amélioration et la requalification de l'habitat privé dans les quartiers, bourgs, et villes en étude et en animation d'opération** : Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), Programme d'Intérêt Général (PIG), Opération Cœurs de Ville.
- **Les interventions en direction de copropriété fragiles ou en difficulté en développant des actions préventives ou curatives** par l'accompagnement des copropriétés en Programme Opérationnel Préventif d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) ou leur redressement par un Plan de Sauvegarde (PdS) ou une OPAH Copropriété Dégradée (OPAH CD).

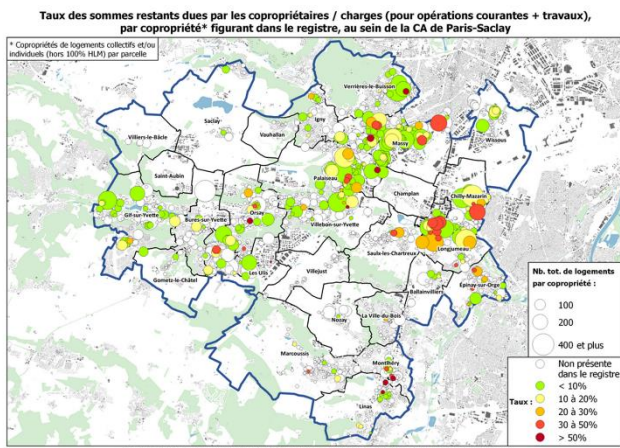
**Nos maîtres d'ouvrage sont les collectivités – Communes ou Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI)** qui initient des opérations avec le soutien de l'Etat, de l'Anah et de différents partenaires financiers

# **Etudes et animations d'opérations d'amélioration et de requalification de l'habitat privé**

# ETUDE D'ELARGISSEMENT DE L'OPAH DE PARIS SACLAY

Maîtrise d'ouvrage : **PARIS SACLAY** (2017-2018)  
Communauté d'agglomération

## Contexte



En septembre 2016, l'OPAH a été élargie à 13 nouvelles communes et couvre ainsi les 27 communes de la Communauté Paris Saclay. L'Etat a souhaité qu'une étude puisse confirmer sur les nouvelles communes la cohérence du dispositif mis en place.

Cette étude est conduite en cotraitance avec SOLIHA 75 92 95.

## Impact en 2018

La mission a commencé par un diagnostic complet sur l'ensemble des communes avec une analyse à l'adresse des données statistiques et un volet entretien avec élus et services des communes. Un arpentage urbain et des ilots, bâtiments et logements tests ont permis de d'établir des scénarios d'intervention et de chiffrage des travaux. **Les résultats des investigations ont permis de conclure à la pertinence du dispositif d'OPAH déjà mis en place et à l'intérêt d'une nouvelle OPAH.**

## Perspectives

En 2019, **une étude de définition d'une deuxième OPAH devrait se concrétiser.**

➔ **Contact : Claire PAILLEUX, Responsable Projets de Territoire**  
Tel : 01 60 78 53 00 / [claire.pailleux@solihha.fr](mailto:claire.pailleux@solihha.fr)

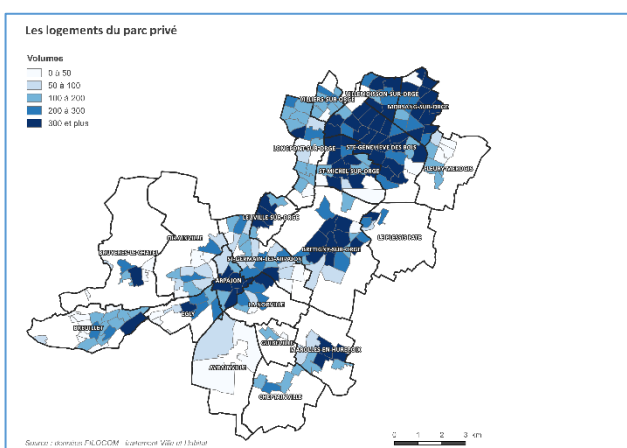
# ETUDE D'OPAH 2 DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION

Maîtrise d'ouvrage :



(2018-2019)

## Contexte



En 2018, SOLIHA Yvelines Essonne a remporté le marché d'étude pré-opérationnelle de seconde OPAH sur les 21 communes de Cœur d'Essonne en cotraitance avec Ville& Habitat.

Compte-tenu des bons résultats de la première OPAH et des besoins d'amélioration et de requalification de l'habitat privé sur le territoire, notamment sur les communes du nord (intégrées à l'OPAH en milieu de 4<sup>ème</sup> année), Cœur d'Essonne Agglomération a souhaité relancer un dispositif opérationnel.

## Impact en 2018

Démarrée en novembre 2018, l'étude a permis d'engager un diagnostic immobilier, urbain, social et technique en direction de l'habitat privé et de ses occupants. **Des besoins de rénovation énergétique, d'adaptation du logement, de lutte contre l'habitat indigne, de logements locatifs à loyer maîtrisé et d'intervention en direction de copropriétés dégradées ont été identifiés.**

## Perspectives

**En juin 2019, les scénarios quantitatifs et qualitatifs de l'OPAH devraient être arrêtés par les élus communautaires** ainsi que le dispositif d'aides financières en direction des ménages porteurs d'un projet de travaux.

➡ **Contact : Claire PAILLEUX, Responsable Projets de Territoire**  
Tel : 01 60 78 53 00 / [claire.pailleux@solihha.fr](mailto:claire.pailleux@solihha.fr)

# SUIVI ANIMATION - OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) – CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION

Maîtrise d'ouvrage :



## Contexte



En juin 2013, la Communauté de communes de l'Arpajonnais, qui regroupe 14 communes, s'est engagée dans une OPAH intercommunale. **En mars 2017, l'OPAH s'est élargie à des nouvelles communes situées plus au nord et couvre les 21 communes de Cœur d'Essonne Agglomération (CDEA).**

### Les objectifs recherchés de l'opération :

- La résorption de l'habitat indigne et très dégradé
- L'amélioration de la performance énergétique
- L'adaptation des logements pour maintenir à domicile les personnes en perte d'autonomie
- La production de logements locatifs à loyers maîtrisés
- La valorisation du patrimoine des centres anciens



### Les méthodes utilisées :

- Actions d'informations et de communication
- Tenues de permanences terrain et téléphonique – n° unique mis en place pour les 21 communes.
- Balade thermographique.
- Ateliers de sensibilisation/informations à destination des retraités pour la prévention de la perte d'autonomie et les économies d'énergie.
- Sessions d'informations à destination des professionnels se rendant à domicile, sur la dignité des logements et la précarité énergétique.
- Etudes de faisabilité technique et financière, conseils architecturaux.
- Assistance administrative aux propriétaires.

## Impact en 2018

Au terme de la cinquième année d'opération, **373 ménages** ont été accompagnés dans la réalisation de leurs travaux dont 240 en 2018 par l'aboutissement de projets de copropriétés. On comptabilise **7,8 Md€ de travaux** en parc privé de logement **financés à 60 % par l'Anah, le département, et la CDEA :**

- 90 % des projets sont de la rénovation énergétique.
- 120 % des objectifs quantitatifs atteints en moyenne.
- **L'enveloppe de subvention de la CDEA a été consommée à 100 % et celle de l'Anah à 200 %.**
- Une copropriété fragile de 109 logements accompagnée en aides au syndicat et aides individuelles.
- 11 logements appartenant à des propriétaires bailleurs ont été conventionnés.

## Perspectives

L'OPAH s'est achevé en septembre 2018 et un avenant de 6 mois nous permet de poursuivre le suivi des dossiers en cours. **Un marché public a été lancé par la CDEA durant l'été 2018 portant sur une étude pré-opérationnelle de deuxième OPAH sur les 21 communes du territoire.** Nous avons remporté cet appel d'offres en cotraitance avec Ville & Habitat.

➔ **Contact : Claire PAILLEUX, Responsable Projets de Territoire**  
Tel : 01 60 78 53 00 / [claire.pailleux@solihha.fr](mailto:claire.pailleux@solihha.fr)

# SUIVI ANIMATION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH)- PARIS SACLAY

Maîtrise d'ouvrage : **PARIS SACLAY** - 2015-2020



## Contexte



En février 2015, la Communauté d'Agglomération Europ' Essonne, qui regroupe 14 communes, s'est engagée dans une OPAH intercommunale. L'objectif est de réhabiliter, en 5 ans, 900 logements en habitat individuel et en copropriété. Il s'agit également d'accompagner des copropriétés fragiles voire en difficulté. **En septembre 2016, l'OPAH est élargie à 13 nouvelles communes et couvre ainsi les 27 communes de la Communauté Paris Saclay.** Le suivi-animation est conduit en cotraitance avec SOLIHA 75 92 95.

### Les objectifs recherchés de l'opération :

- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé,
- Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique, adapter les logements à la perte d'autonomie de la personne,
- Produire des loyers et charges maîtrisés et remettre sur le marché des logements vacants,
- Affiner le repérage des copropriétés, accompagner les copropriétés fragiles et traiter les copropriétés dégradées

### Méthodes utilisées :

- Actions d'informations et de communication
- Tenues de permanences terrain et téléphonique – n° unique mis en place pour les 28 communes.
- Etudes de faisabilité technique et financière.
- Assistance administrative aux propriétaires.



## Impact en 2018

**Au terme de 4 ans, 600 ménages ont été accompagnés lors de leurs projets de travaux.** 170 logements sont déjà réhabilités et 429 doivent l'être : 246 au titre de la lutte contre la précarité énergétique, 42 au titre de l'autonomie ou de l'adaptation, 12 logements concernés par des travaux lourds et 299 logements dans des copropriétés en difficulté. **10,4 millions d'euros de travaux ont été subventionnés à hauteur de 4,4 Md€.** 66 % des objectifs sont atteints. Les objectifs initiaux pourraient être dépassés en raison de nombreux projets de travaux en copropriété.

## Perspectives

En février 2020, s'achève l'OPAH. **Une seconde OPAH classique déployée sur les 27 communes du territoire devrait prendre le relais à son issue** et devrait être suivie par une OPAH Copropriété Dégradée et par une OPAH Renouvellement Urbain (sur 4 villes en Action Cœur de Ville).

➔ **Contact : Claire PAILLEUX, Responsable Projets de Territoire**  
Tel : 01 60 78 53 00 / [claire.pailleux@solihha.fr](mailto:claire.pailleux@solihha.fr)

## **Accompagnement des copropriétés fragiles ou dégradées**

- *Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)*
- 
- *Dispositif Plan Energie Patrimoine*
- *Plan de Sauvegarde (PDS)*



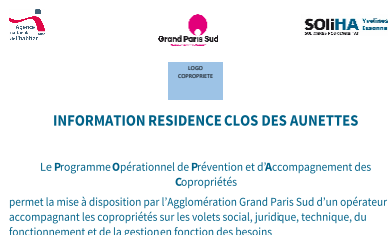
# ACCOMPAGNEMENT DE 6 COPROPRIETES - PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES (POPAC) DE GRAND PARIS SUD

Maitrise d'ouvrage :



(2015-2019)

## Contexte



Ce marché remporté sous forme d'accord cadre remonte à janvier 2015. Il comprend 4 lots, le quatrième étant celui de l'accompagnement de copropriétés.

**Le marché subséquent du 4ème lot a été lancé lors du 2ème trimestre 2018. SOLIHA a été notifié pour 8 mois de mission.**

**L'accompagnement porte sur la gestion, le traitement des impayés et l'accompagnement social des propriétaires occupants en impayés de charges, la vie collective, l'appui technique et la recherche de financements.**

Le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) mis en place par l'Anah vise à diagnostiquer puis à développer un accompagnement adapté à chaque copropriété en fonction des difficultés identifiées. Nos interlocuteurs sont les conseils syndicaux et notre rôle est de leur fournir outils et méthodologie leur permettant de mieux travailler en lien avec leur syndic.

**Votre résidence le CLOS DES AUNETTES**   
intègre le Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) financé par Grand Paris Sud et l'ANAH.

A ce titre, SOLIHA, équipe pluridisciplinaire accompagne votre copropriété et son Conseil Syndical.

Il assure un rôle de « tiers de confiance » neutre qui apporte et propose :

- son expertise,
- des conseils méthodologiques,
- des outils juridiques et de communication pour le bien vivre ensemble.

## Impact en 2018

Les 6 copropriétés sont situées sur les communes d'Evry-Courcouronnes et de Ris-Orangis. Elles présentent des difficultés à des degrés divers. Conseils syndicaux et syndics ont été rencontrés : des outils de communication ou permettant de suivre les impayés ont été fourni à deux des copropriétés. Deux commissions impayés ont pu être mises en place et le travailleur social de l'équipe a pu rencontrer 2 familles en difficulté.

## Perspectives

2019 sera dédié à la poursuivre de cet accompagnement sur un temps malheureusement beaucoup trop limité. **Une des copropriétés devrait pouvoir rentrer dans une OPAH CD ou dans un Plan de Sauvegarde. Une mission transitoire devrait nous être confiée en 2019.** Un second POPAC devrait être mis en place par Grand Paris Sud en 2020 après une évaluation du premier dispositif.

 **Contact : Claire PAILLEUX, Responsable Projets de Territoire**  
Tel : 01 60 78 53 00 / [claire.pailleux@solihha.fr](mailto:claire.pailleux@solihha.fr)

# SUIVI ANIMATION DU POPAC DE CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION

Maîtrise d'ouvrage :



(2018-2021)

## Contexte

En juillet 2018, l'équipe s'est vu attribuée après appel d'offres le marché de suivi animation du Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) de Cœur d'Essonne Agglomération.

Cette mission a pour but de poursuivre l'accompagnement et d'effectuer une veille auprès de 7 copropriétés issues du premier POPAC s'étant déroulé de 2014 à 2017 sur deux communes de l'ancienne agglomération. A cela vient s'ajouter le contact et l'accompagnement de 16 nouvelles copropriétés réparties sur 13 des 21 communes composant la nouvelle agglomération.

**Suite à des rendez-vous individualisés pour chaque copropriété et sur la base du volontariat, l'action débute par un diagnostic multicritère permettant de mettre à jour les points forts et surtout les thèmes qui pourront faire l'objet de l'accompagnement futur (gestion, traitement des impayés, technique, recherche de financements...).**

## Impact en 2018

**Les 7 premières copropriétés** ont toutes fait l'objet d'une reprise de contact, avec pour l'une d'entre elles une intervention renforcée pour préparer le vote de travaux important lors de l'AG prévue le 9 mai 2019.

Deux réunions d'information ont été organisées en direction des nouvelles copropriétés et des services des collectivités concernées afin de favoriser les remontées de nouvelles candidatures.

La première réunion individuelle de prise de contact a eu lieu pour une copropriété de Morsang-sur-Orge.

## Perspectives

**Pour 2019, il s'agira de poursuivre les réunions individuelles de prise de contact et de réaliser les diagnostics multicritères.**

☎ **Contact : Jean-Marc CHAILLOUX**  
Tel : 01 60 78 53 00 / [jean-marc.chaillox@soliha.fr](mailto:jean-marc.chaillox@soliha.fr)

# PLAN ENERGIE PATRIMOINE (PEP) DE GRAND PARIS SUD SEINE-ESSONNE-SENART

Maîtrise d'ouvrage :



(2016 – 2019)

## Contexte

Au second semestre 2016, SOLIHA Essonne en cotraitance avec SOLIHA Habitat et Territoire, remportait la consultation lancée par l'Agglomération pour réaliser une prestation d'ingénierie sociale et financière destinée à permettre d'évaluer les « restes à charges » des copropriétaires en amont d'une décision de travaux. Ce marché concerne les copropriétés de l'ex Communauté d'agglomération Evry-Centre-Essonne et s'inscrit dans la mise en œuvre du Plan Energie Patrimoine développé par la collectivité.



Cette mission a pour but d'**accompagner les copropriétés souhaitant réaliser des travaux tout au long de l'élaboration de leur projet** en apportant notre expertise technique (conseil et vérification des dossiers de consultation des entreprises...) et d'assistance à Maîtrise d'ouvrage (Enquêtes individuelles pour connaître statut et ressources des copropriétaires, élaboration de plans de financement prévisionnels, présence à l'AG...).

## Impact en 2018

L'accompagnement d'**une copropriété de 184 logements à Evry** ayant voté d'importants travaux d'économie d'énergie a permis de déposer, fin décembre, plusieurs dossiers de demande de financement auprès de l'ANAH et du Conseil Départemental de l'Essonne tant pour le Syndicat des copropriétaires qu'individuellement pour les copropriétaires modestes ou très modestes.

## Perspectives

Pour 2019, une nouvelle **copropriété de 55 logements sur Evry-Courcouronnes** sera accompagnée de la même manière.

➔ **Contact : Jean-Marc CHAILLOUX**  
Tel : 01 60 78 53 00 / [jean-marc.chailloux@solihha.fr](mailto:jean-marc.chailloux@solihha.fr)

# SUIVI ANIMATION – 3EME PLAN DE SAUVEGARDE DE GRIGNY 2

Maîtrise d'ouvrage :



- ( 2017-2022)

## Contexte



Construite dans les années 70, la copropriété de Grigny 2 compte plus de 5 000 logements. Censée rééquilibrer le grand ensemble d'habitat social de la Grande Borne, elle s'est fortement dégradée depuis 1990. Depuis 1997, elle fait l'objet d'une intervention publique qui n'a pas enrayer la dérive de cet ensemble immobilier. **En 2017, elle devient opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN) et bénéficie d'un 3<sup>ème</sup> plan de sauvegarde.** Urbanis et SOLIHA ont formé un groupement permettant de répondre aux enjeux d'une stratégie, d'intervention globale sur le quartier, conduite par l'EPFIF.

Il nous faut fournir tout au long de la mission d'accompagnement de la copropriété les éléments susceptibles d'éclairer les partenaires du projet sur les capacités de redressement et d'évolution des ensembles immobiliers créés, sous le statut de la copropriété ou non, et les moyens de l'accompagner. **SOLIHA Yvelines Essonne intervient sur 2 champs : technique et social.**

## Impact en 2018

La mission a commencé par un **diagnostic complet de chaque syndicat secondaire** (gestion, social, technique, etc.) et s'est poursuivie en 2018 par :

- **Présentation** auprès des syndicats et conseils syndicaux des diagnostics techniques approfondis des bâtiments (mise aux normes, sécurité, autonomisation des réseaux, rénovation énergétique etc.), hiérarchisation et chiffrage des travaux.
- **Accompagnement** des syndicats et conseils syndicaux dans l'analyse des documents techniques (devis maîtrise d'œuvre, devis d'entreprises, attestation d'assurance, etc.).
- **Participation** aux réunions et assemblées générales auxquelles sont présentées les votes des travaux afin d'en expliquer les enjeux.
- Participation aux commissions travaux.
- **Participation à de nombreuses réunions inter partenariales en vue de calibrer les meilleures modalités d'intervention dans le cadre des actions à visée sociale.**
- Participation aux commissions de suivi des impayés (5 commissions en 2018) et partenariat avec les syndicats (3 en 2018).
- **Identification** de ménages copropriétaires occupants en impayés de charges (37 ménages repérés en 2018).
- **Pré diagnostic social** en vue d'une orientation vers une équipe chargée de l'accompagnement social des familles (10 diagnostics réalisés sur 2018).
- **Participation** aux commissions sociales permettant aux partenaires de décider du suivi à mettre en place auprès des familles.

## Perspectives

Pour 2019, la mission continue dans les mêmes conditions avec une **montée en charge attendue** aussi bien au niveau social (augmentation du nombre de pré-diagnostic) qu'au niveau technique (suivi des missions de maîtrise d'œuvre).

➔ **Contact : Claire PAILLEUX, Responsable Projets de Territoire**  
Tel : 01 60 78 53 00 / [claire.pailleux@solihha.fr](mailto:claire.pailleux@solihha.fr)

# SUIVI ANIMATION – 3EME PLAN DE SAUVEGARDE D’UNE COPROPRIETE SITUE A RIS-ORANGIS

Maîtrise d’ouvrage :  (2015 – 2018)

## Contexte



L’immeuble situé au 24 rue Edmond Bonté à Ris-Orangis construit entre 1920 et 1930, se compose de 169 lots de logements et 7 lots commerciaux. Il a été mis en copropriété et commercialisé par lots en 1989. Les appartements sont, pour près des trois quarts, des deux pièces et 2/3 des logements est à destination locative. La copropriété se dégrade significativement durant les années 90 et suite à la réalisation en 2001 d’une étude diagnostic, la copropriété a bénéficié de la mise en œuvre de 2 plans de sauvegarde.

## Impact en 2018

**Il s’agissait de la troisième et dernière année du plan de sauvegarde N°3.** Des travaux urgents et obligatoires ont été effectués (dont des travaux de retrait à l’accessibilité du plomb dans les peintures).

Le coût total des travaux réalisés représente 270 443 € dont 163 570 € à la charge de la copropriété. Le coût de ces travaux a pesé sur la situation financière de la copropriété qui est toujours très fragile. Il est aujourd’hui impossible d’envisager les travaux nécessaires de reprise de façade et de changement de colonne d’eaux usées.

Les incivilités sont en nette baisse mais une veille doit demeurer en lien avec la Police Municipale et Nationale.

**Malgré les contrôles de décence, il reste une suspicion sur certains logements locatifs.**

**Un projet de portage de lots et d’acquisition d’un foncier non bâti appartenant à la copropriété par I3F, pourtant indispensable à la copropriété, peine à aboutir.**

## Perspectives

En 2019, la ville de Ris-Orangis a lancé une consultation pour un quatrième Plan de Sauvegarde à laquelle il nous a semblé impossible de répondre : tranche ferme de 6 mois beaucoup trop courte pour bâtir une stratégie s’inscrivant possiblement dans un recyclage immobilier ou foncier et impossibilité de définir et calibrer le contenu d’un plan de sauvegarde sur une tranche conditionnelle de 4,5 ans.

 **Contact : Claire PAILLEUX, Responsable Projets de Territoire**  
Tel : 01 60 78 53 00 / [claire.pailleux@soliha.fr](mailto:claire.pailleux@soliha.fr)

# L'INGENIERIE TECHNIQUE ET PATRIMONIALE

## Le développement de l'Offre nouvelle

- ➔ La Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI)
- ➔ SOLIBAIL – Prospection
- ➔ CADA – Prospection
- ➔ L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage aux bailleurs

## Des expertises techniques au service des familles et des partenaires

- ➔ Agence Régionale de Santé – Sensibilisation à l'habitat indigne
- ➔ Caisse d'Allocations Familiales – Diagnostic Décence CAF
- ➔ Missions de maîtrise d'œuvre

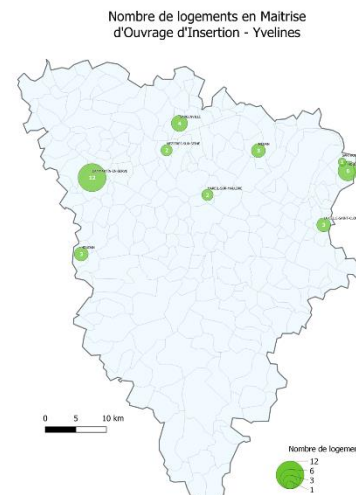
## Le développement de l'Offre Nouvelle

# LA MAITRISE D'OUVRAGE D'INSERTION (MOI)

## Contexte

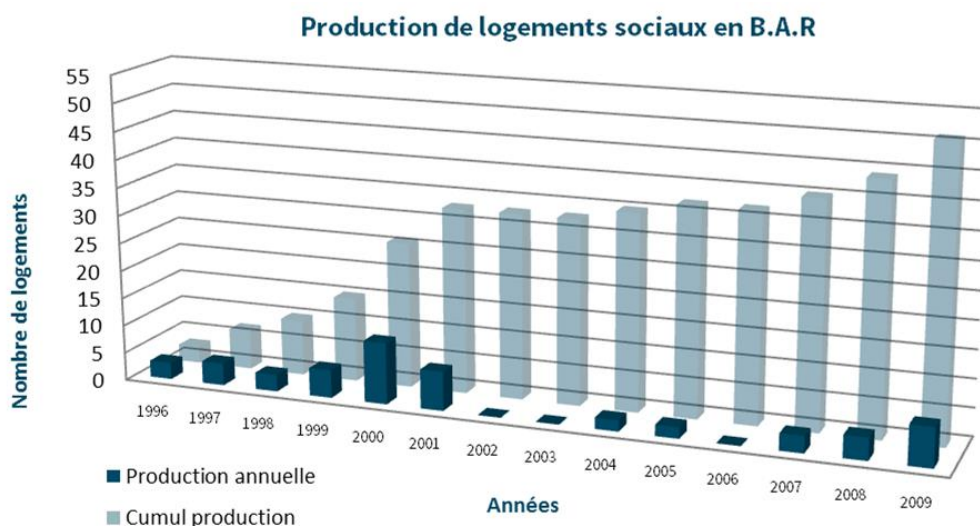
Depuis 1996, SOLIHA Yvelines Essonne intervient dans le développement d'une offre locative très sociale diffuse, majoritairement sur la partie rurale du nord du département, où les opérateurs classiques sont peu présents.

Le montage juridique et financier des opérations repose sur des Baux à Réhabilitation d'une durée variant entre 15 et 18 ans. Les baux sont signés entre SOLIHA Yvelines et des communes du département ; excepté un Bail à Réhabilitation signé avec une personne physique (Mareil-sur-Mauldre).



### Logements Baux à Réhabilitation (B.A.R)

Fin 2018, SOLIHA Yvelines Essonne est propriétaire de 45 logements en baux à réhabilitation sur les Yvelines.



## Activité en 2018

Souhaitant relancer cette activité, SOLIHA a déposé, dès la fin 2017, sa demande d'agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion pour les départements des Yvelines et de l'Essonne, auprès des services de l'Etat. Des contacts ont été également renoués avec certaines collectivités intéressées par cette activité (Dammartin-en-Serve, Houdan, Houilles, La Celle saint Cloud, Mézières-sur-Seine), dont les baux à réhabilitation arrivent à échéance ou dans le cadre de nouvelles opportunités.

L'engagement de SOLIHA s'est également matérialisé en :

- Investissant dans deux nouveaux outils accessibles en ligne
  - Le premier permet de réaliser et de suivre le montage d'opérations. Il est reconnu par l'ANAH et la FONDATION ABBE PIERRE,
  - Le second concerne l'adhésion à une plateforme de marchés, sur laquelle SOLIHA déposera ses consultations.
- Renforçant le programme de formation de son équipe (règles de passation des marchés, fiscalité des opérations, ...)

Nouveautés 2018



- Poursuivant son implication dans le groupe de travail porté par la Fédération SOLIHA et regroupant les opérateurs de la Maîtrise d’Ouvrage d’Insertion.
- Mettant en place un Comité d’engagement dont l’objectif est de donner un avis au Conseil d’Administration quant aux décisions d’investissement et aux reconductions ou nouveaux baux.

Nouveautés 2018

L’obtention de l’agrément en août 2018 a permis de lancer les négociations pour la reconduction de plusieurs baux (Mézières-sur-Seine, Houilles, La Celle Saint Cloud – 4 opérations – 15 logements) et de mobiliser une maîtrise d’œuvre externe en vue de la réhabilitation de l’opérations de Mézières-sur-Seine.

Suite à la mise à jour du plan d’entretien du parc, des travaux importants ont été lancés, avec par exemple la mise en sécurité (réfection de la rampe d’un escalier à Dammartin-en-serve) ; ainsi que la résorption de problèmes d’humidité en parties communes (Houilles).

Compte tenu de difficultés récurrentes à trouver des entreprises intéressées pour les travaux de rénovation sur notre parc, la direction générale ainsi que les équipes de la gestion locative et de l’Ingénierie Technique & Patrimoniale ont été mobilisées afin d’élargir notre réseau de partenaires. Force est de constater que sur certains corps de métier, les entreprises sont peu nombreuses (couverture par exemple).



## Perspectives 2019-2020

Plusieurs enjeux vont être à relever : la poursuite de l’amélioration du parc actuel, la renégociation de baux arrivant à échéance prochainement, la réalisation d’études de faisabilité pour de nouvelles opérations, l’élargissement de notre savoir-faire à l’Essonne.

➔ **Contacts : Catherine di COSTANZO et Valérie Michaud-Rafin**  
**Tel : 01 39 07 82 78 / [catherine.dicostanzo@solihha.fr](mailto:catherine.dicostanzo@solihha.fr) et [valerie.michaud-rafin@solihha.fr](mailto:valerie.michaud-rafin@solihha.fr)**

# INTERMEDIATION LOCATIVE- PROSPECTION SOLIBAIL



## Dispositif d'intermédiation locative au bénéfice des ménages en difficulté

### Contexte

Le dispositif **SOLIBAIL** vise la **prise à bail de logements vacants du parc privé**, pour une durée minimale de **36 mois**, pour les mettre à disposition temporaire du **public en situation d'hébergement**, dans l'optique de son **relogement pérenne** dans le parc public. Le relogement de chaque ménage doit s'effectuer sous **18 mois**.

Depuis 2012, **les associations SOLIHA d'Ile-de-France sont reconnues comme les acteurs principaux de la captation SOLIBAIL** de la région Ile-de-France. En juillet 2013, **un logiciel en ligne spécifique à la captation, a été mis en place par l'UR SOLIHA IDF**. Il regroupe l'ensemble des logements captés en Ile-de-France (hors-Paris).

Baux signés en 2018	Type de captations	
	Augmentation du parc	Restitutions
ACR	24	2
ACSC ARS 95		2
COALLIA		
FREHA H&H	23	3
SOLIHA 78-91		2
<b>TOTAL</b>	<b>47</b>	<b>9</b>

### Impact en 2018 sur les Yvelines

Sur les Yvelines : pour la période février 2017 - décembre 2018, **SOLIHA** a été missionné par la DRIHL pour la **captation de 104 nouveaux logements**. Ces captations étaient à réaliser **pour le compte de 2 opérateurs gestionnaires : ACR et FREHA**. En parallèle, SOLIHA a pour mission de remplacer au cas-par-cas les logements restitués par les opérateurs, à leur demande.

Après avoir capté 57 nouveaux logements en 2017, SOLIHA a capté les **47 nouveaux logements** permettant d'atteindre l'objectif sur le département.

Elle a également réalisé, sur la même période, **9 captations de remplacement de logements restitués**, dont 2 pour son propre parc.

➔ **Contact : Michaël BOTTE - Tél. : 01.39.07.82.55 / [michael.botte@solihha.fr](mailto:michael.botte@solihha.fr)**

Baux signés en 2018	Type de captations	
	Augmentation du parc	Restitutions
ACSC	19	0
COALIA	0	1
Groupe SOS	4	0
SOLIHA AIS	3	0
SOLIHA 78-91	0	1
<b>TOTAL</b>	<b>26</b>	<b>2</b>

### Impact en 2018 sur l'Essonne

Sur l'Essonne : pour la période février 2017 - décembre 2018, **SOLIHA** a été missionné par la DRIHL pour la **captation de 63 nouveaux logements** sur ce territoire. Ces captations étaient à réaliser **pour le compte de 3 opérateurs gestionnaires : ACSC, GROUPE SOS et SOLIHA AIS**. En parallèle, SOLIHA Yvelines Essonne a pour mission de remplacer au cas-par-cas les logements restitués par les opérateurs, à leur demande.

Après avoir capté 49 nouveaux logements en 2017, SOLIHA a capté les **14 nouveaux logements** permettant d'atteindre l'objectif sur le département.

Elle a également réalisé, sur la même période, **2 captations de remplacement de logements restitués** dont 1 pour son propre parc.

Du fait de ces bons résultats, SOLIHA s'est vu attribuer un nouvel objectif de captation de 38 nouveaux logements provenant de la captation non réalisée sur le territoire des Hauts de Seine.

Au total, ce sont **28 logements** qui ont été captés en 2018, dont 26 concernant l'augmentation du parc Solibail et 2 pour le remplacement de logements restitués.

➔ **Contact pour l'Essonne : Nicolas MIGNY - Tél. : 01.60.78.53.00 / [nicolas.migny@solihha.fr](mailto:nicolas.migny@solihha.fr)**

### Perspectives 2019

Un nouvel appel à projets ambitieux a été lancé en novembre 2018 pour la captation de 2 400 nouveaux logements SOLIBAIL sur l'Ile-de-France entre 2019 et 2022, dont 252 sur les Yvelines et 240 sur l'Essonne. **SOLIHA Yvelines Essonne a répondu à cet appel à projet et a été retenu fin 2018 pour la captation de 322 nouveaux logements, dont 178 dans les Yvelines et 144 sur l'Essonne.**

# INTERMEDIATION LOCATIVE- PROSPECTION

## IML CADA (Partenariat avec PHILIA)



### Contexte

Au printemps 2018, l'association PHILIA (ex-PSTI) a contacté SOLIHA Yvelines Essonne pour lui proposer de l'associer à la réponse à un appel à projet visant la **création de 85 places de Centre d'Accueil de Demandeurs d'Asile en secteur diffus sur les Yvelines**, via un système d'Intermédiation Locative identique à celui de SOLIBAIL.



En septembre 2018, à la suite de la désignation de PHILIA par la DDCCS, une convention de captation a été signée entre PHILIA et SOLIHA Yvelines Essonne pour un **objectif de 18 logements**, allant du T2 au T5, à capter autour de la Ville Nouvelle de St-Quentin-en-Yvelines. Pour la plupart de ces logements, **SOLIHA Yvelines Essonne est aussi missionnée pour la réalisation des états des lieux d'entrée avec les propriétaires** lorsque les logements sont captés sans passer par une agence.

### Réalisation en 2018

Au 31 décembre 2018, 9 logements avaient été captés (6 T3 et 3 T2), soit 48 places créées, et 3 contacts supplémentaires étaient en bonne voie de finalisation pour 1 T3 et 2 T4.

### Perspectives 2019

En 2019, il s'agira de concrétiser les 3 contacts en cours et prospecter les 6 logements restants pour réaliser l'objectif dans les meilleurs délais.

➔ **Contact : Michaël BOTTE, Chargé d'Etudes et d'Opérations**  
Tél. : 01.39.07.82.55 / [michael.botte@solihha.fr](mailto:michael.botte@solihha.fr)

# L'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE AUX BAILLEURS PRIVES

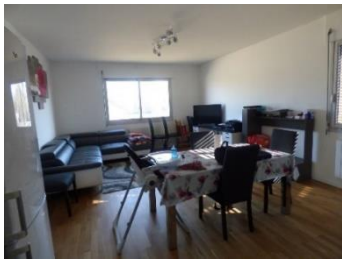
## Contexte



L'Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) vise à **apporter aux propriétaires bailleurs l'aide nécessaire à l'amélioration et la valorisation de leur patrimoine** dans l'optique de **produire du logement privé à loyer maîtrisé**. Cela peut concerner des logements (occupés ou vacants) ou des locaux d'activité transformés en habitation.

Depuis 2013, SOLIHA Yvelines Essonne accompagne les propriétaires bailleurs via le **dispositif Habiter Mieux ou les dispositifs de lutte contre l'habitat indigne** portés par l'ANAH dans la réalisation de **programmes de travaux**, que ce soit sur des monopropriétés d'un ou plusieurs logements, comme sur des biens en copropriété.

## Impact en 2018 sur les Yvelines



En 2018, **41 propriétaires bailleurs** ont contacté SOLIHA, mais près de la moitié n'a pas donné suite (19) et trois autres n'étaient pas éligibles à des aides ANAH. Sur les 19 contacts actifs, 17 ont vu leur dossier déposé à l'ANAH, 1 est en attente de la réception de l'accord de financement et 1 autre a décalé à 2019 le montage du dossier. Enfin, un dernier contact, dont le dossier a été financé par l'ANAH, a réalisé ses travaux dans l'année et a vu son dossier soldé.



L'ensemble des projets proposés par les propriétaires bailleurs ayant souscrit au contrat d'AMO en 2018 et dont le dossier a été présenté à l'ANAH représente 20 logements (tous en loyer conventionné intermédiaire) et un total de près de 450 000 € HT de travaux, soit 22 500 € HT de travaux par logement, financés en moyenne à 35 % (primes ASE comprises).

➔ **Contact : Michael BOTTE - Tél. : 01.39.07.82.55 / [michael.botte@solih.fr](mailto:michael.botte@solih.fr)**

## Impact en 2018 en Essonne



En 2018, les dossiers d'AMO en cours auprès des bailleurs en Essonne représentaient 16 logements.

Cela inclus un projet de rénovation énergétique de 8 logements (tous en loyer conventionné très social) présenté à l'ANAH en 2018, pour un montant global de travaux de 198.135 € TTC et un financement des collectivités à hauteur d'environ 158.000 €.

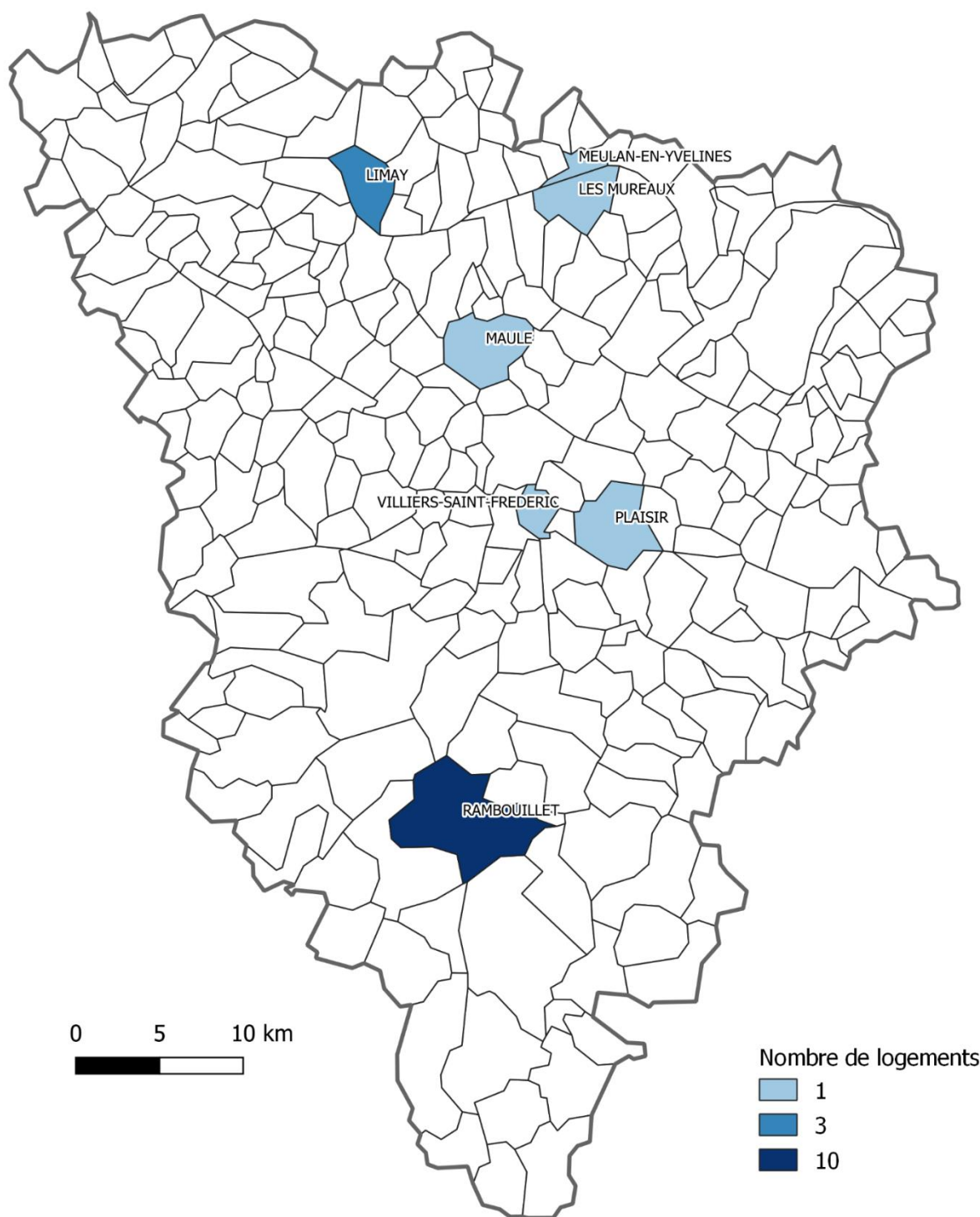
Tous ces projets s'inscrivent dans le cadre des OPAH de la Communauté Paris Saclay et de Cœur D'Essonne Agglomération.

➔ **Contact : Nicolas MIGNY - Tél. : 01.60.78.53.00 / [nicolas.migny@solih.fr](mailto:nicolas.migny@solih.fr)**

## Perspectives en 2019

Dans la continuité du travail réalisé par le service des Aides aux Particuliers en 2018 sur les copropriétés dans le cadre d'Habiter Mieux, les demandes de propriétaires bailleurs de copropriété devraient continuer d'affluer régulièrement. Par ailleurs, des contacts intéressants ont été établis avec des SCI pour des projets portant sur plusieurs logements en monopropriété.

# Nombre de logements ayant bénéficié d'un accompagnement "Propriétaire Bailleur"



# **Des expertises techniques au service des familles et des partenaires**

# SENSIBILISATION A L'HABITAT INDIGNE



## Contexte

SOLIHA a répondu à un **appel à projets** de l'Agence Régionale de Santé en 2012 sur la thématique : **santé et environnement**. Depuis, la mission est renouvelée chaque année, après dépôt du bilan et demande de renouvellement.

Dans ce cadre, SOLIHA a proposé des actions en vue **d'améliorer le repérage et le traitement de l'habitat indigne** ainsi que la réalisation du suivi des ménages y vivant.

La mission proposée se décompose en trois actions :

- Des **sessions de sensibilisation** envers les professionnels et/ou bénévoles se rendant à domicile. Lors de ces sessions, les notions relatives à l'habitat indigne sont expliquées ainsi que les modalités d'intervention existantes. Ces sessions s'appuient aussi sur la présentation de la **fiche SILI**, outil permettant le signalement des logements indignes. Le but de ces sessions est d'encourager la systématisation des transmissions des repérages.
- Des **diagnostics décence**. Ces derniers sont réalisés dans le cadre d'une convention que SOLIHA a signée avec la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne.
- Le **suivi à 1 an des familles** dont le logement a été visité afin de vérifier l'impact de notre intervention (travaux effectués par le propriétaire bailleur, relogement de la famille...)

Généralement, l'Agence régionale de Santé nous missionne à mi année. La réalisation de la mission se déroule donc sur deux exercices.

## Impact en 2018

- **Prospection** des structures de proximité, CCAS, CLICs: **12 structures** contactées
- Réalisation de **4 sessions de sensibilisation** pour l'année 2017
- Réalisation de **10 diagnostics décence**. Les logements sont majoritairement occupés par des familles monoparentales avec 2 ou 3 enfants à charge
- Réalisation du **bilan** pour l'année 2017
- Suivi des familles à 1 an : contact de **10 familles**. **Tous les logements ont fait l'objet de travaux.**

## Perspectives 2019

- Réalisation du **bilan intermédiaire** de la mission pour l'année 2018
- Dépôt du **dossier de renouvellement**
- Réalisation de **5 sessions d'information** 2018
- Réalisation de **10 diagnostics décence**
- Suivi des familles à 1 an : **10 familles à contacter**



➡ **Contact : Valérie MICHAUD-RAFIN, Responsable Ingénierie technique et Patrimoniale**  
 Tel : 01 60 78 53 00. Port : 06 07 74 40 27 / [valerie.michaud-rafin@solihha.fr](mailto:valerie.michaud-rafin@solihha.fr)

## Contexte

La Caisse d'Allocations Familiales du département de l'Essonne a signé une convention d'objectifs avec SOLIHA en vue de réaliser des diagnostics décence de logements d'allocataires se plaignant de leur condition d'habitation.

Cette mission entre dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne et fait suite à la parution du décret décence n°202-120 du 30 janvier 2002. La décence du logement conditionne l'accès aux aides au logement indispensables aux familles modestes pour faire face à leur loyer. Dans ce cadre, SOLIHA effectue des visites des logements signalés et vérifie les critères de décence définis dans le décret.

La CAF incite ensuite fortement le propriétaire à effectuer les travaux nécessaires à la remise en état du logement en consignat l'aide au logement versé en tiers payant (aide au logement versé directement au propriétaire). Cette consignation peut durer jusqu'à 18 mois laissant le temps au propriétaire d'effectuer les travaux. Dans le cas de la réalisation des travaux, le propriétaire peut récupérer les sommes consignées, à l'inverse, si aucuns travaux ne sont réalisés, le propriétaire perdra le bénéfice de ces aides.

La mission proposée se décompose en plusieurs temps :

- Réception de la commande de diagnostic décence et prise de rendez-vous avec le locataire et avec information du propriétaire.
- Réalisation de la visite diagnostic et rédaction du rapport.
- Réception de la demande de visite après-travaux et prise de rendez-vous avec le locataire et avec information du propriétaire.
- Réalisation de la visite après-travaux et rédaction du rapport

## Impact en 2018

- Réalisation de 33 visites diagnostic
- Réalisation de 19 visites après-travaux
- Réalisation du bilan d'activité

Il est à noter que la majorité des familles dont le logement fait l'objet d'une visite sont des familles monoparentales ayant 2 ou 3 enfants.

## Perspectives 2019

- Réalisation de 24 visites diagnostic
- Réalisation de 12 visites après-travaux

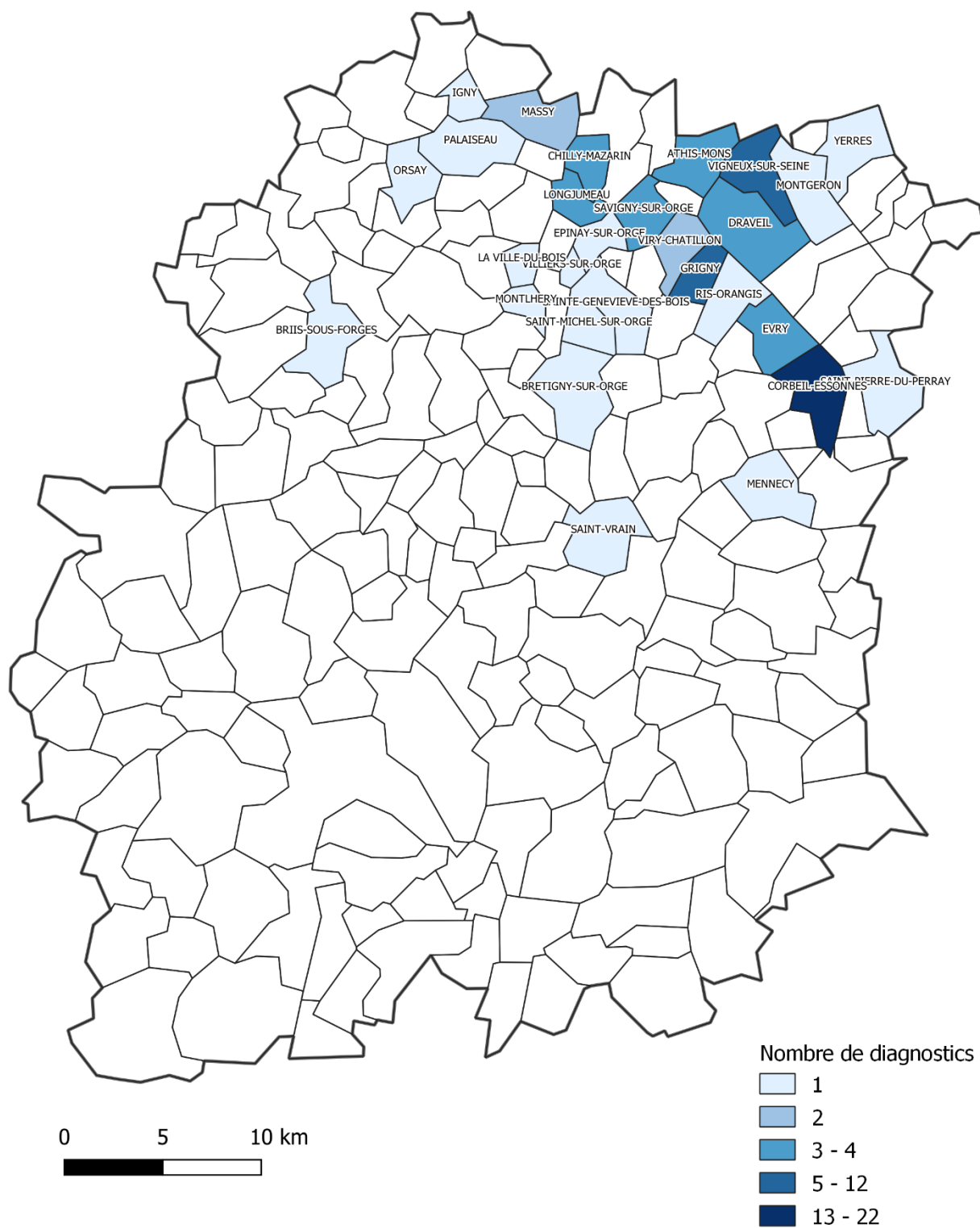


The image shows several overlapping forms from the 'DOMODECENCE' system. The top form is a 'Grille de Synthèse' (Summary Grid) with sections for 'Données générales' (General Data), 'Observations' (Observations), and 'Logement Indécemment' (Indecent Housing). Below it is another 'Grille de Synthèse' with a grid for 'Logement dans sa globalité' (Housing in its entirety) and 'Priorité des interventions nécessaires pour lever la suspicion d'indécence' (Priority of interventions needed to lift the suspicion of indecency). At the bottom, there are more technical forms with tables for 'Respect des obligations du Bailleur' (Landlord's obligations) and 'Respect des obligations du Locataire' (Tenant's obligations).

➔ Contact : Valérie MICHAUD-RAFIN, Responsable Ingénierie Technique et Patrimoniale  
Tel : 01 60 78 53 00. Port : 06 07 74 40 27 / [valerie.michaud-rafin@solihha.fr](mailto:valerie.michaud-rafin@solihha.fr)



# Diagnostics décence CAF en 2018 - Essonne



# MAITRISE D'OEUVRE

## Contexte

SOLIHA est amené à suivre des missions de maîtrise d'œuvre dans le cadre de la création de logements sociaux ou très sociaux afin d'accompagner des propriétaires bailleurs privés ou des communes dans leur projet depuis l'étude de faisabilité jusqu'à la livraison des logements.

SOLIHA n'intervient en tant que maître d'œuvre que dans le cadre de la réhabilitation et non dans le cadre de la construction neuve. Ces interventions contribuent également à maintenir les compétences de l'équipe qui réalise les études de faisabilité dans le cadre de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion.

Les logements créés sont régis :

- soit par une convention à loyer social ou très social de l'Anah,
- soit par une convention APL dans le cadre du Prêt Locatif Aidé d'Intégration.

Il s'agit souvent de petites opérations permettant de créer de 1 à 10 logements maximum. Pour l'accompagnement des communes, ces opérations (de l'étude de faisabilité à la réalisation) s'étendent souvent sur de longues périodes (entre 2 à 6 ans) dépendant des différents délais de décisionnaires des instances en particulier financières.



## Impact en 2018

**Réalisation d'un logement de type PLAI pour une commune du Sud-Essonne :** réhabilitation d'une ancienne tour de ferme à Vayres-sur-Essonne.



**Réalisation d'un logement conventionné** avec l'Anah (convention de type loyer social) pour le compte d'un **propriétaire bailleur privé** : réhabilitation d'une maison de pêcheur en bord de marne à Créteil.

## Perspectives 2019

Pour l'année 2019, nous n'avons pas de projet en cours sur cette activité.

➔ **Contact : Valérie MICHAUD-RAFIN, Responsable Ingénierie Technique et Patrimoniale**  
Tel : 01 60 78 53 00. Port : 06 07 74 40 27 / [valerie.michaud-rafin@soliha.fr](mailto:valerie.michaud-rafin@soliha.fr)

## LA GESTION LOCATIVE

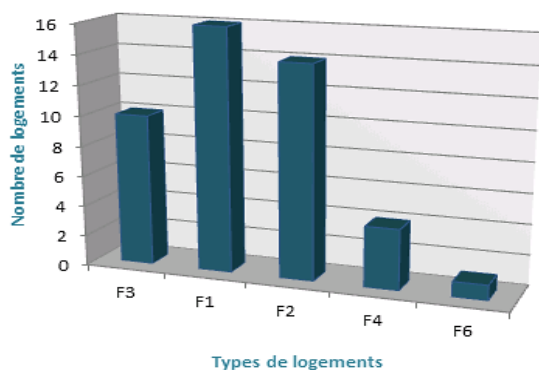
- ➔ La gestion locative adaptée :  
le Parc SOLIHA Yvelines Essonne
- ➔ L'intermédiation locative : le Parc SOLIBAIL

# GESTION LOCATIVE ADAPTEE

## LE PARC SOLIHA YVELINES ESSONNE

### Caractéristiques patrimoniales et sociales du parc

Typologie des Logements du Parc SOLIHA Yvelines



D'une taille moyenne de 43m<sup>2</sup>/logt, le parc de SOLIHA est localisé sur 9 communes et est composé de :

- 1 maison individuelle
- 44 logements collectifs
- 3 immeubles en copropriété.

Il se compose majoritairement de petits logements, conformément aux demandes des communes.

En effet, elles sont souvent confrontées à des besoins appelant la production de petits logements, rares sur les communes rurales et les petites communes :

#### Typologies et composition des ménages résidants

Nombre de logements loués au 31 décembre 2018	43
Occupés par :	
Personnes seules	25
Familles monoparentales	12
Couple avec enfants	2
Couple sans enfants	2
Des parents avec enfants majeurs	2

Nombre total des résidants du parc locatifs	75
Dont :	
Personnes âgées	8
Personnes handicapées	6
Enfants majeurs	6
Personne active ou en recherche d'emploi	30
Enfants mineurs	25

- situations de personnes seules ayant de faibles ressources. Cette population présente souvent de grandes difficultés d'accès au logement, à l'emploi et peut être également touchée par des problèmes de santé (dépression, handicap, addictions...),

- décohabitation des jeunes (célibataire et couples), auxquels les communes souhaitent pouvoir proposer, et notamment aux plus modestes d'entre eux, des logements à loyers abordables. Ces jeunes ont tendance à rester quelques années dans notre parc et à le quitter au moment d'un changement de leur situation familiale (l'arrivée d'un enfant, mariage, achat, etc...),

- situations de personnes âgées démunies et/ou ne pouvant entretenir le logement qu'elles occupent.

Du fait de la forte pression immobilière dans la région Ile-de-France, les ménages ont tendance à rester longtemps dans notre parc. Nous ne pouvons obliger les locataires à quitter le logement, même si leurs ressources actuelles dépassent les plafonds PLAI et ne pouvons appliquer de surloyer en raison du conventionnement ANAH.

Toutefois, nous avons eu un certain nombre de mouvements au sein du parc durant l'année 2018 :

- 4 familles sont sorties dont 3 personnes isolées et 1 famille monoparentale.
- 4 familles sont rentrées dans notre parc dont 3 personnes isolées et 1 CCAS pour du logement temporaire.

## Vacance

Au 31 décembre 2018, le taux de vacance était de 6,7%. Il a augmenté de 2 points par rapport à l'année précédente. Compte tenu de la taille du parc, tout logement nouvellement vacant impacte fortement ce pourcentage.

Les raisons de la vacance sont plurielles :

- travaux de réfection de 3 logements au départ des locataires,
- travaux de réhabilitation plus importants dans deux logements pour lesquels des négociations avec les communes concernées ont été lancées sur la suite à donner aux baux arrivant à échéance.

## Impayés

Nous constatons pour l'année 2018 que des locataires sont encore en difficulté mais leur nombre reste faible. Ces ménages sont suivis de près pour améliorer leurs situations financières. Les chargés d'interventions sociales peuvent être mobilisés en cas de besoin spécifique. L'absence de financement de l'accompagnement social limite malheureusement leur implication.

Situation locative	Logts BAR
Paielement régulier	33
Paielement irrégulier	5
Non-paiement	5
Dettes > 1500 €	5

Actions	Ménage
Plan d'apurement mis en place	8
Plan d'apurement respecté partiellement	4
Plan d'apurement non respecté	0
Plan Banque de France en cours	1
Procédures d'expulsion en cours	3
Expulsion réalisée en 2018	0

En cas d'impayés locatifs, des contacts téléphoniques et des rendez-vous permettent de faire le point sur la situation du ménage, les perspectives de résorption de l'impayé, le besoin d'accompagnement spécifique. Dans le cas où cette approche directe ne donne pas de résultats probants, des actions complémentaires sont réalisées :

- les ménages en impayés légers sont contactés immédiatement selon une procédure fixe (courrier simple, courrier recommandé, proposition d'un plan d'apurement). Les résultats obtenus montrent l'efficacité de la démarche.
- pour les ménages en impayés récurrents, lourds ou ne pouvant être traités par les actions classiques, le gestionnaire locatif de SOLIHA leur transmet toutes les coordonnées des organismes nécessaires pour remédier à leur situation. Il se rapproche du CCAS, voire de nos propres chargés d'interventions sociales.
- En cas d'impossibilité à trouver une solution pour remédier à l'impayé, SOLIHA peut entamer une procédure contentieuse pouvant aller jusqu'à l'expulsion en dernier recours. Aucune expulsion n'a été réalisée à ce jour.

## Gestion technique

Durant l'année 2018, 3 logements situés à HOUILLES ont été rénovés. Par ailleurs, pour certains logements situés à Dammartin en Serve et Gargenville des chaudières vieillissantes ont été remplacées afin d'améliorer le confort des locataires.

Les estimations de travaux, conduites en 2017 et 2018, sur plusieurs immeubles de Dammartin et Houilles, ont débouché sur des réalisations en 2018. Pour la commune de Houilles, la réfection des parties communes a commencé et sera terminée en 2019. Pour la commune de Dammartin dans l'immeuble de 5 logements situé au

2 place de la Libération, la rampe d'escalier des parties communes a été remise en conformité et d'autres travaux sont prévus pour 2019.

Par ailleurs, dans le cadre de la MOI, d'autres réinvestissements seront nécessaires. Ils porteront notamment sur des travaux d'amélioration des performances thermiques des logements, afin de diminuer les charges des locataires et améliorer leur confort quotidien.

Enfin, notre technicien d'entretien est intervenu à plusieurs reprises sur le parc, afin de :

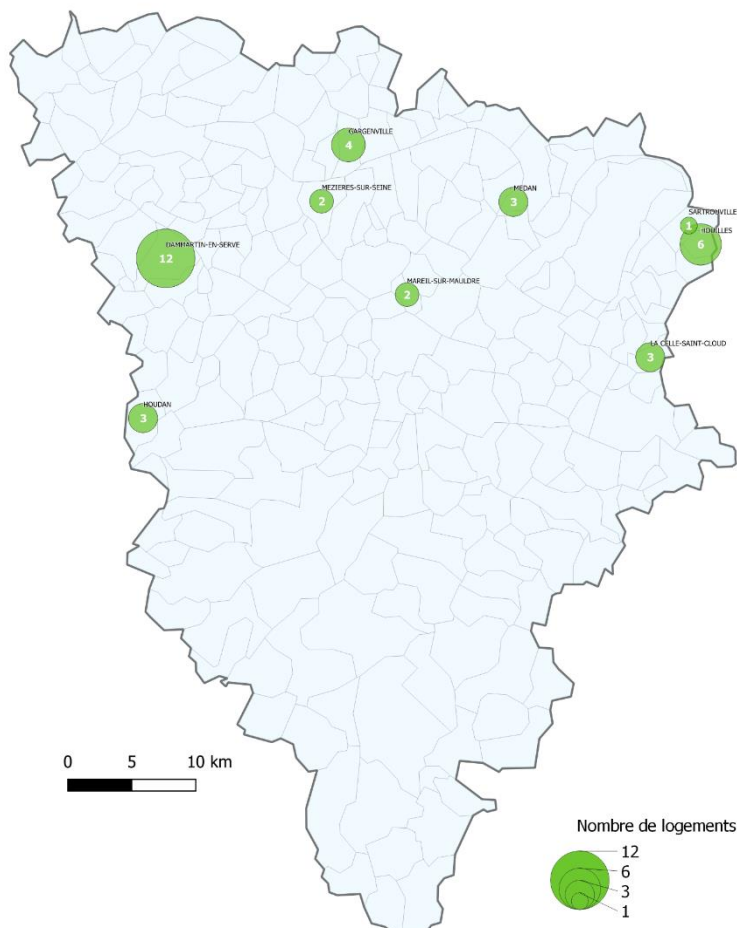
- Réaliser un premier diagnostic des réclamations techniques des locataires,
- Procéder à des petites réparations incombant au propriétaire,
- Réaliser les rénovations des 3 logements, lors du changement des locataires.

## Perspectives en 2019

Avec l'obtention de l'agrément M.O.I., la rénovation, parfois repoussée, des logements du Parc SOLIHA Yvelines Essonne est une priorité pour l'année 2019.

➔ **Contact : Patricia BRAUT, Responsable Gestion locative**  
Tél. : 01.39.07.78.54 / [patricia.braut@solih.fr](mailto:patricia.braut@solih.fr)

Nombre de logements en Maitrise  
d'Ouvrage d'Insertion - Yvelines



# L'INTERMEDIATION LOCATIVE : LE PARC SOLIBAIL

## Activité en 2018

Le service de Gestion locative de SOLIHA gère 195 logements dont 95 sur le département des Yvelines et 100 sur celui de l'Essonne, auxquels s'ajoutent les 45 logements du parc MOI sur le département des Yvelines.



En 2018, le service de Gestion Locative a réalisé sur le dispositif SOLIBAIL :

- **61 états des lieux d'entrée** (40 Yvelines, 21 Essonne), dont **4** (2 Yvelines, 2 Essonne) **en première attribution d'un logement** (captation de remplacement de logements restitués en 2018) et **57 en rotation** (38 Yvelines, 19 Essonne) sur les logements déjà présents dans le parc,
- **67 états des lieux de sortie** (42 Yvelines, 25 Essonne), dont **61** (40 Yvelines, 21 Essonne) **consécutifs au relogement définitif** des ménages et, **6** (4 Yvelines, 2 Essonne) **dans le cadre de transferts de ménages sous-locataires** au sein du parc ;
- la relance de **65 ménages** (38 Yvelines, 27 Essonne) **en situation confirmée d'impayé** (au-delà de 2 mois),
- la mise en place de **15 procédures d'expulsion pour impayé** de loyer sans réaction du ménage occupant (7 Yvelines, 8 Essonne),
- la sollicitation d'entreprises pour des **travaux** d'entretien, de remise en état ou de réparation de dégradations exceptionnelles sur le parc pour un montant total de **78 917 € TTC**. (22 833 € T.T.C. Yvelines, 56 084 € TTC Essonne).

Sur l'année 2018, un total de **203 logements** (97 Yvelines, 106 Essonne) **ont été gérés par SOLIHA**, dont **7** (2 Yvelines, 5 Essonne) **ont été restitués en cours d'année** (le 101<sup>ème</sup> logement Essonne a été rendu le 30 janvier 2019).

Le taux de **rotation** a été de **43,24 %**. Ce taux, assez important et en augmentation par rapport à l'année précédente. Il souligne que SOLIBAIL est un dispositif efficace et fluide. Pour de nombreuses familles, SOLIBAIL constitue à la fois un premier pas et un tremplin dans le parcours résidentiel.

## Perspectives 2019

En 2019, le parc devra être **maintenu à 195 logements, en limitant autant que possible la vacance** entre les entrées et sorties des ménages sous-locataires. Par ailleurs, SOLIHA Yvelines Essonne a pour objectif constant **de maintenir le confort** de ses sous-locataires et **de veiller au paiement régulier de leur redevance**.

➔ **Contact : Patricia BRAUT, Responsable Gestion locative**  
Tél. : 01.39.07.78.54 / [patricia.braut@soliha.fr](mailto:patricia.braut@soliha.fr)

# INGENIERIE SOCIALE

## Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et accompagnement à la trajectoire résidentielle

- ➔ Accompagnement des ménages sous-locataires du dispositif SOLIBAIL - 78 et 91
- ➔ Dispositif d'autonomisation des jeunes majeurs - 91
- ➔ Accompagnement Social Lié au Logement « Maintien Accession à la Propriété » (ex Traitement des difficultés des accédants à la propriété) dans le cadre du Plan Départemental d'Actions en faveur du Logement des Plus Démunis (PDALPD / FSL) - 78
- ➔ Accompagnement social lié au logement pour Action Logement Services - 78

## Missions territorialisées d'Ingénierie Sociale

### Opérations groupées de relogement

- ➔ MOUS de Relogement dans le cadre du Programme de Rénovation Urbaine du parc social « le parc aux lièvres » à Evry - 91
- ➔ Accompagnement au relogement des résidents du Foyer ADEF de Travailleurs Migrants de Coignières dans le cadre de sa transformation en Résidence Sociale - 78
- ➔ Accompagnement au relogement des résidents du Foyer de Travailleurs Migrants de Viry-Châtillon dans le cadre de sa transformation en résidence sociale - 91
- ➔ Accompagnement au relogement des résidents du Foyer ADEF de Travailleurs Migrants de Verrières le Buisson dans le cadre de sa transformation en Résidence Sociale - 91

### Habitat atypique et populations vulnérables

- ➔ Diagnostics d'occupation de campements Rom et accompagnement au relogement de familles Rom, dans le cadre du démantèlement des camps, en particulier celui du campement de Triel Sur Seine, dans la continuité de la MOUS d'accompagnement global pré existante - 78
- ➔ Mission d'accompagnement de propriétaires occupant le Caravaning « Les Petites Yvelines » aux Bréviaires : traitement des impayés de charges de copropriété et accompagnement au relogement – 78



- ➔ Mission d'assistance à la Maîtrise d'Ouvrage pour le relogement de ménages issus de la communauté des Gens du Voyage dans le cadre du projet de déviation de la RD 154 à Vernouillet - 78
- ➔ Etude d'occupation du site de la Gommerie à Rambouillet et élaboration d'un projet de pérennisation du site occupés par des ménages issus de la communauté des Gens du Voyage - 78
- ➔ MOUS de déplacement de gens du voyage à Saint-Cyr-l'Ecole - 78

Sur le Val d'Oise, en collaboration avec SOLIHA Paris, Hauts de Seine, Val d'Oise :

- ➔ Etude préalable au relogement de gens du voyage installés dans la Plaine de Pierrelaye - 95

## Lutte contre l'habitat indigne

- ➔ Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) de ménages en situation d'habitat indigne - 78 et 91
- ➔ Réalisation d'enquêtes préalables et accompagnement social d'occupants d'immeubles présentant un risque de saturnisme et devant faire l'objet de travaux d'office - 91

En transversalité avec le service Interventions Techniques Et Patrimoniales :

- ➔ Mission de sensibilisation des acteurs sur le traitement de l'habitat indigne - *Présentation en partie « ITEP »*

## Traitement des copropriétés en difficulté

En transversalité avec le service **Projets de Territoires**, plusieurs interventions - *présentées en partie « Projets de Territoire »* - d'accompagnement auprès de syndicats et de copropriétaires occupants en vue du traitement des impayés de charges, dans le cadre de :

- ➔ Mission Sociale dans le cadre de l'ORCOD de Grigny
- ➔ Plan de Sauvegarde de Ris Orangis
- ➔ POPAC Grand Paris Sud

**Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL)**

**et**

**Accompagnement à la trajectoire résidentielle**

# ACCOMPAGNEMENT DES MENAGES SOUS LOCATAIRES DU DISPOSITIF SOLIBAIL- 78 et 91

## Contexte

En amont de l'entrée dans un logement SOLIBAIL, les candidatures adressées par le GIP font l'objet d'un traitement particulier mené par les travailleurs sociaux qui ensuite présentent le dossier consolidé des candidats en CAL.

### Rappel

Le dispositif vise la prise à bail de logements vacants du parc privé, pour une durée minimale de 36 mois, dans le but de les mettre à disposition temporaire du public hébergé, avec priorité au public en hôtel payé par l'Etat, en vue d'un relogement pérenne dans le parc public.

Le relogement de chaque ménage doit s'effectuer autant que faire se peut sous 18 mois.

### Nouveauté en 2018

Le dispositif jusqu'alors réservé aux ménages hébergés avec enfants, s'est ouvert à deux nouveaux publics :

- les réfugiés célibataires
- les familles devant quitter leur logement suite à une expulsion locative.

Après la validation de la candidature par la CAL, chaque ménage est accompagné de manière adaptée selon ses besoins et aptitudes propres :

- pour l'entrée dans le logement : mobilisation des dispositifs facilitateurs, constitution des demandes d'AL, recherche de mobilier, aide à l'installation... et signature du contrat d'accompagnement social,
- puis dans la durée sur l'une ou l'autre des thématiques suivantes : aide à l'appropriation du logement, insertion dans le quartier et le voisinage, accompagnement au respect des droits et devoirs du locataire....
- pour la mise en œuvre de son relogement : mobilisation, aide au calibrage du projet, accompagnement aux démarches, prospection...

Ce travail s'effectue notamment par des visites à domicile qui permettent en outre de s'assurer du « mode d'habiter » des personnes.

## Impact en 2018

Pour un parc de 195 logements (100 en Essonne, 95 en Yvelines), SOLIHA Yvelines Essonne a :

- examiné 83 candidatures (19 en Essonne, 64 en Yvelines) dont 54 ont abouti à une entrée effective (17 en Essonne, 37 en Yvelines) (soit 65 %),
- accompagné 246 ménages (126 en Essonne, 130 en Yvelines)
- réalisé le relogement de 61 (21 en Essonne et 40 en Yvelines) d'entre eux.

On note :

- Les candidatures sont mieux ciblées, et les critères d'acceptation se sont assouplis en direction d'un public plus démunis au regard de l'emploi (accueil de bénéficiaires du RSA en particulier).
- Une durée moyenne de séjour de 29 mois pour les 61 ménages relogés dans l'année, similaire sur les 2 territoires.
- Une augmentation du nombre de ménages relogés (21 contre 20 en 2017 en Essonne, 40 contre 28 en 2017 en Yvelines (soit +42%)).
- 337 ménages ainsi relogés depuis les débuts du dispositif en 2010 (145 en Essonne, 192 en Yvelines)

L'action d'accompagnement des ménages est fortement articulée sur la gestion locative ; du fait de la fusion, de nouvelles modalités de travail ont été initiées en 2018 qui seront finalisées en 2019.

➔ Contact: Franck MOZET, Chargé d'Interventions Sociales, référent SOLIBAIL - Tél. : 01.39.07.78.46 / [franck.mozet@soliha.fr](mailto:franck.mozet@soliha.fr)

# DISPOSITIF D'AUTONOMISATION DES JEUNES MAJEURS via l'INTERMEDIATION LOCATIVE - 91

## Contexte

En juillet 2014, le Conseil Départemental de l'Essonne a décidé d'expérimenter avec SOLIHA Essonne la mise en œuvre progressive d'une mission **d'intermédiation locative en direction des jeunes majeurs bénéficiant de Contrat Jeunes Majeurs**. La volonté du Conseil Départemental est de poursuivre l'adaptation des dispositifs d'accueil et de protection, mais aussi de proposer une nouvelle conceptualisation de l'accompagnement des jeunes. En priorisant la complémentarité entre les dispositifs de droit commun et les aides versées au titre de l'Aide Sociale à L'Enfance, le but est de palier l'embolisation des places en établissements ASE par une proposition de soutien élargi.

La mission s'exerce au travers d'interventions liées au logement de quatre catégories :

- La captation, l'attribution et la gestion
- L'accès au logement
- Le maintien dans le logement
- L'accès au logement pérenne

L'action est de mieux en mieux identifiée par les MDS ce qui permet de travailler le plus en amont le parcours d'insertion du jeune et d'intégrer la thématique logement le plus tôt possible.

A fin décembre 2018, depuis 2014, 107 jeunes ont été accompagnés via ce dispositif

## Présentation

- **Pour le jeune, la mission vise à asseoir sa capacité d'autonomisation, d'enracinement et de développement de liens sociaux extérieurs aux établissements Enfance; elle permet de préparer l'accès à un logement pérenne.**

SOLIHA, ainsi locataire en titre de 32 chambres au sein de résidences appropriées, les met à disposition des jeunes contre participation financière. Ces résidences sont actuellement localisées à Corbeil Essonne, Athis Mons, Savigny Sur Orge.

- **L'accompagnement des jeunes vers la pleine autonomie est mené conjointement avec le Travailleur Social Enfance référent du jeune dans le cadre de sa prise en charge Aide Sociale à l'Enfance.** Les chargés d'interventions sociales sont amenés à travailler ce partenariat avec l'ensemble des Maisons Départementales des Solidarités du Département (MDS).

Au-delà de la prise en charge ASE, a été développé un partenariat notamment autour des thématiques liées à l'insertion professionnelle avec une étroite collaboration avec les Missions Locales des territoires concernés. Des rencontres regroupant l'ensemble de ces territoires sont organisées régulièrement, au-delà des échanges quotidiens en fonction de l'actualité des jeunes.

## Impact en 2018

**En 2018, 22 nouveaux jeunes ont été accueillis dans le dispositif, 39 au total ont été accompagnés dans l'année et 13 sont sortis du dispositif.**

Pour ces derniers, la durée moyenne de la prise en charge est de 21 mois. Parmi eux, 2 se sont relogés via une solution personnelle, 9 ont été relogés via l'action (4 en FJT, 2 en colocation, 1 par l'employeur, 1 en foyer spécialisé, 1 en centre maternel), 2 ont quitté le logement sans que l'on sache de quelle manière ils se sont relogés.

- ➔ **Contact : Tatiana Ferrand, Chargée d'Interventions Sociales**  
Tél. : 01.60.78.53.00 / [tatiana.ferrand@solihha.fr](mailto:tatiana.ferrand@solihha.fr)

# ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIE AU LOGEMENT

## « Maintien accession » (P.D.L.P.D / F.S.L) - (Ex Traitement des difficultés des accédants à la propriété) - 78

### Contexte

Mission visant à permettre à des ménages risquant l'échec de leur accession à la propriété, le maintien dans les lieux et une stabilisation durable de l'accession ou, à défaut, une nouvelle trajectoire résidentielle adaptée, accompagnée d'un apurement durable des dettes.

Il s'agit d'un accompagnement juridique, technique, social et budgétaire qui existe depuis 1991.

Depuis 2013, cette action a été inscrite au sein d'une convention avec le Conseil Départemental, et dans le cadre du Fonds de Solidarité Logement.

En 2018, SOLIHA est intervenu auprès de 19 ménages, dont 13 nouvelles situations.

#### L'accompagnement :

- ouverture de droits
- apurement de dettes
- réaménagement / refinancement de prêts ou crédits
- mobilisation de dispositifs existants tels que commission de surendettement, sollicitation d'aides à caractère social
- accompagnement budgétaire
- accompagnement juridique
- écoute, orientation vers des acteurs spécialisés

### Impact en 2018

Le traitement de ces situations fait appel à des savoirs et savoir-faire diversifiés présents au sein de l'équipe et porte sur :

- la réalisation d'un diagnostic approfondi incluant une analyse financière et budgétaire,
- la proposition au ménage d'une stratégie de traitement qui peut mobiliser plusieurs types d'actions,
- l'accompagnement à la mise en œuvre de cette stratégie et le suivi de cette mise en œuvre.

Le ménage est, à hauteur de ses aptitudes, acteur de cette stratégie.

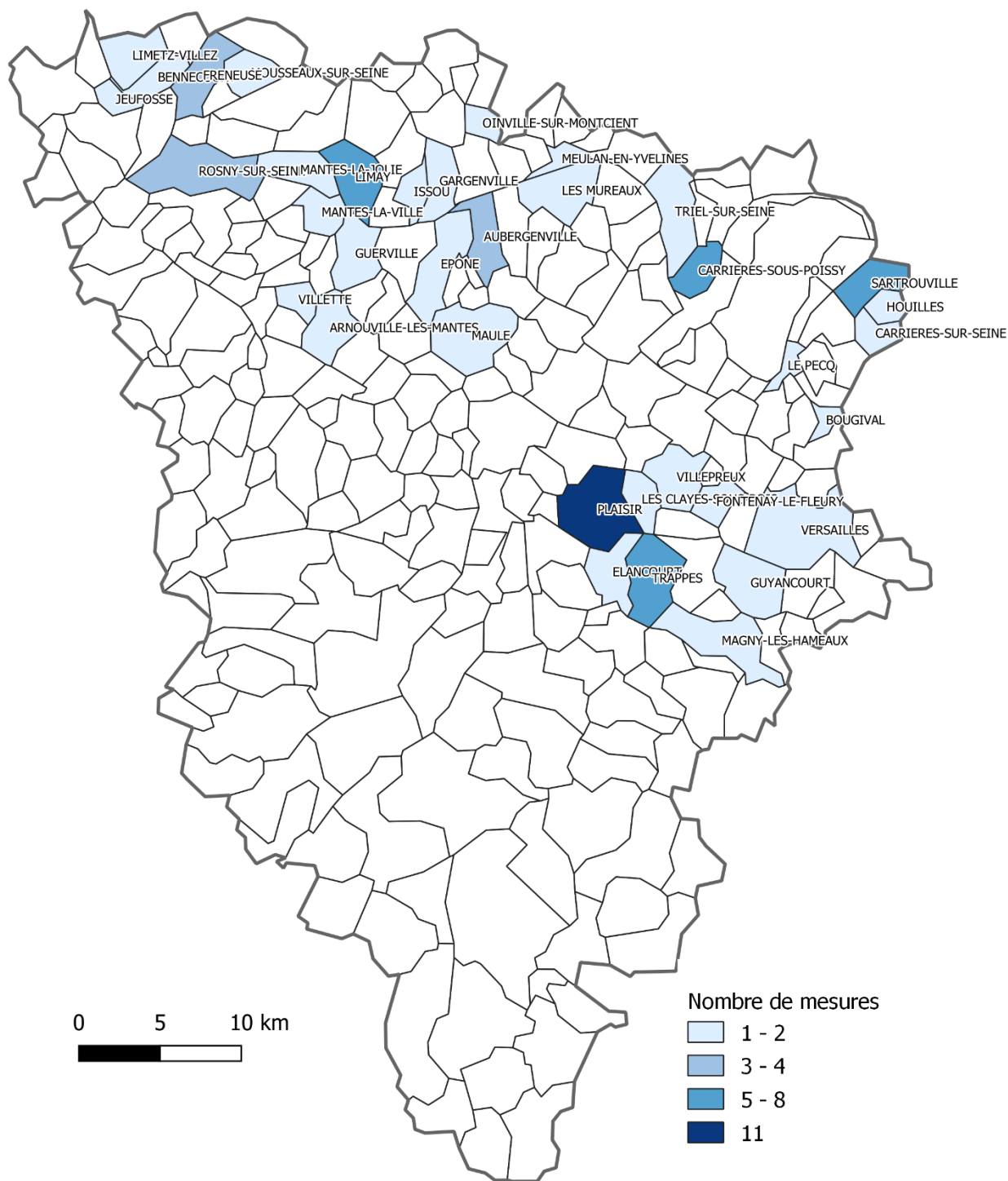
La saisine de SOLIHA Yvelines Essonne se fait depuis 2014 par l'instruction du document de Demande d'Aide Unique «ASLL Maintien Accession à la Propriété», **cette nouvelle modalité de saisine a entraîné une baisse du nombre d'ouverture de dossiers depuis lors** : d'une soixantaine de suivis par an dont une trentaine de nouvelles situations, à une trentaine de suivis en 2014, 2015 et 2016 puis 22 en 2017 et 19 en 2018 dont entre 10 et 20 nouvelles situations.

### Perspectives en 2019

Pour 2019, le Conseil Départemental a décidé l'internalisation des actions d'ASLL ; cette action s'achève donc. Il a néanmoins été admis que SOLIHA achèverait les 11 suivis en cours à fin 2018 en 2019.

➔ Contact : Stéphanie Carpentier, Chargée d'interventions sociales  
Tél. : 01.39.07.09.57 / [stephanie.carpentier@solihha.fr](mailto:stephanie.carpentier@solihha.fr)

# Accompagnement social lié au logement Maintien des accédants à la propriété entre 2013 et 2018 - Yvelines



# ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT POUR ACTION LOGEMENT SERVICES - 78

## Contexte

ACTIONS LOGEMENT SERVICES s'est doté d'un service d'accompagnement social en 2003 qui a pour objet de favoriser l'accès ou le maintien dans le logement des salariés, **le service CIL-PASS assistance®**.

En 2017, l'association Droit De Cité Habitat (DDCH) qui délivrait jusqu'alors le Cil Pass assistance pour le compte d'ACTION LOGEMENT SERVICES en sous-traitant sur certains sites à des opérateurs locaux dont SOLIHA, s'est éteinte.

**Afin de permettre de finaliser les interventions engagées par SOLIHA pour le compte de DDCH, ACTION LOGEMENT SERVICES (ALS) et SOLIHA Yvelines Essonne ont contractualisé en 2018 pour poursuivre les actions d'Accompagnement Social Lié au Logement auprès de ménages implantés dans les Yvelines et salariés d'entreprises cotisant.**

### *La mission :*

A partir d'un ordre de mission de l'ALS, SOLIHA réalise **une mission d'accompagnement social lié au logement adaptée** aux besoins des ménages signalés.

Ainsi il peut s'agir d'un **bilan-diagnostic** de situation (prise de contact avec le ménage, diagnostic social approfondi au regard de la problématique logement, préconisations de suivi et de traitement) ou d'une **mesure d'ASLL** dont la durée peut être de 3 à 6 mois renouvelable.

Un **bilan de situation à mi-parcours et à la fin du parcours est requis** pour permettre de valider une prolongation ou un arrêt de la mesure.

**ALS délivre le service CIL-PASS assistance® et met en place des services complémentaires spécifiques.** Ses missions :

- aider les salariés en difficulté dans leur parcours résidentiel,
- proposer des dispositifs d'aides adaptés et innovants,
- faciliter le logement des candidats présentés par les associations partenaires,
- animer le réseau de partenaires actifs et engagés dans l'aide au logement des plus démunis.

## Impact en 2018 et perspectives 2019

**En 2018, ont été réalisées 4 mesures d'ASLL, toutes dans la continuité de celles engagées en 2017 ; aucune sollicitation n'a été reçue pour de nouvelles situations.**

**Toutes ces mesures se sont achevées en fin d'année.**

**En 2019, la poursuite de la collaboration avec Action Logement Services devra être examinée.**

➔ **Contact : Franck MOZET, Chargé d'interventions sociales**  
Tél. : 01.39.07.78.46 / [franck.mozet.maudoigt@solihha.fr](mailto:franck.mozet.maudoigt@solihha.fr)

## Missions territorialisées d'Ingénierie Sociale

### *Opérations groupées de relogement*



# MOUS RELOGEMENT - PROGRAMME DE RENOVATION URBAINE DU PARC AUX LIEVRES – EVRY - 91



## Contexte

L'opération d'aménagement du quartier dit du Parc aux Lièvres constitue la première phase de réalisation du Projet de Renouvellement Urbain du sud d'Evry porté par la Ville d'Evry et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart.

Le Parc aux Lièvres, est confronté au vieillissement du bâti et à la dégradation de son image en partie liée aux options d'aménagement de l'époque. Le projet prévoit de redonner une qualité urbaine, de cadre de vie et de mixité à ce secteur.

L'opération d'ensemble retenue par l'ANRU au titre du Nouveau Programme de Renouvellement Urbain (NPRU) comprend entre autres la **démolition de la dalle du Parc aux Lièvres et d'une partie du parc social sur le secteur dit des « Tours » - 277 logements.**

C'est dans ce contexte de démolition que s'inscrit la mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale de relogement, confiée à SOLIHA par Essonne Habitat pour une durée de 2 ans.

Le relogement s'inscrit dans le cadre d'un processus inter partenarial et intercommunal porté par la communauté d'Agglomération est en cours.

La mission comporte 3 phases :

1. Réalisation des enquêtes sociales auprès de tous les locataires et constitution des dossiers de demande de logement.
2. Elaboration d'un plan de relogement réaliste et adapté aux besoins et souhaits des locataires émis lors des entretiens.
3. Mise en œuvre des relogements et accompagnement des locataires dans les démarches d'entrée dans les lieux

***Ce sont 268 ménages titulaires qui doivent être accompagnés dans le cadre de la MOUS.***



## Réalisation en 2018

Dans la continuité des actions engagées sur les années précédentes :

- **107 ménages locataires en titre ou souhaitant dé-cohabiter ont continué d'être accompagnés,**
- **44 d'entre eux ont été relogés** dans le cadre de la MOUS **ce qui amène à 240 relogements le nombre de relogements réalisés depuis le début de la mission dont 35 dé-cohabitants.**
- Essonne Habitat a par ailleurs confié à SOLIHA la saisie et la mise à jour du tableau RIME, outils de suivi des relogements entre l'Etat et les bailleurs sociaux.

## Perspectives en 2019

Au 31 décembre 2018, 63 ménages titulaires ou souhaitant dé cohabiter n'avaient toujours pas de solutions de relogement validées par la CAL. Le relogement des ménages restant se poursuit avec l'appui des différents partenaires de l'opération.

**Par ailleurs, seront intégrés 105 logements supplémentaires, suite au programme de démolition, dont l'accompagnement au relogement des locataires devrait être confié à SOLIHA.**

📍 **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**  
Tél. : 01.39.07.78.47 / [magali.guiraudios@solihha.fr](mailto:magali.guiraudios@solihha.fr)

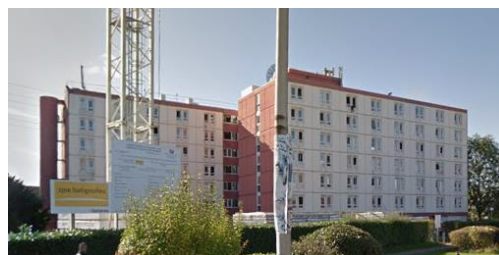
# ACCOMPAGNEMENT AU RELOGEMENT DES RESIDANTS DU FOYER DE TRAVAILLEURS MIGRANTS DE COIGNIERES DANS LE CADRE DE SA TRANSFORMATION EN RESIDENCE SOCIALE -78



## Contexte initial

Situé rue Montfort l'Amaury à Coignières, le Foyer de Travailleurs Migrants (FTM) de 300 lits doit être transformé en Résidence Sociale dans le cadre d'un programme de travaux initialement prévu en 4 phases de Septembre 2017 à Septembre 2020

Au démarrage de la MOUS, **268 résidants** devaient être accompagnés pour **284 relogements à effectuer** (puisque un besoin de 16 relogements provisoires étaient projetés dans un bâtiment existant).



L'enjeu est d'accompagner le relogement de :

- 129 résidants en Phase 1 : 113 relogements dans les logements neufs livrés (94 dans le nouveau bâtiment C + 19 au RDC des bâtiments A et B) + 16 relogements provisoires
- 96 résidants en Phase 2 : 90 relogements dans le bâtiment A réhabilité + 6 au RDC du bâtiment B
- 59 résidants en Phase 3 : résidants des dernières chambres non réhabilitées au bâtiment B à reloger dans la partie réhabilitée du même bâtiment (43 résidants d'origine + 16 résidants issus du bâtiment A et temporairement relogés au bâtiment B non réhabilité en Phase 1).

## Réalisation en 2018

- **L'ensemble des 131 résidants du bâtiment A a été rencontré.**
- Les dossiers administratifs de relogement ont été constitués pour tous les résidants devant déménager début janvier 2019.
- **La mission a dû être recalibrée suite à une modification du phasage des travaux et à la nécessité d'organiser le relogement externe au foyer de 46 résidants.**
- Par ailleurs, **67 résidants du bâtiment B ont été rencontrés afin d'anticiper les capacités de relogement externe** de l'ensemble des résidants du foyer

## Perspectives en 2019

Le bâtiment A sera intégralement vidé début 2019, pour permettre le début des travaux de transformation du bâtiment en résidence sociale. A la fin de l'année 2019, 46 résidants du bâtiment B devront avoir trouvé une solution de relogement externe au foyer et les autres seront prêts au relogement dans le bâtiment réhabilité selon un plan de peuplement qui sera présenté aux partenaires à l'automne.

📞 **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**  
Tél. : 01.39.07.78.47 [magali.guiraudios@soliha.fr](mailto:magali.guiraudios@soliha.fr)

# ACCOMPAGNEMENT AU RELOGEMENT DES RESIDANTS DU FOYER DE TRAVAILLEURS MIGRANTS DE VIRY CHATILLON DANS LE CADRE DE SA TRANSFORMATION EN RESIDENCE SOCIALE - 91



## Contexte

Situé à Viry-Châtillon, le Foyer de Travailleur Migrants (FTM) est en cours de travaux de restructuration afin d'être transformé en Résidence Sociale. Le foyer, géré par l'ADEF est la propriété des Résidences Sociales de France (Groupe Immobilière 3F).

Décidé en février 2012, le relogement des résidants a démarré en août de cette même année dans le cadre d'une MOUS Relogement calibrée en plusieurs phases dépendantes de l'avancée des travaux et de la livraison des différents bâtiments. Les travaux prévus pour décembre 2012 n'ont pu démarrer dans les temps ce qui a reporté la livraison des premiers logements et mis en veille la MOUS Relogement. L'évolution des contraintes liées aux travaux a nécessité la mise en place d'une nouvelle méthodologie de relogement, confiée à SOLIHA en octobre 2016 pour une durée initiale de 1 an.

L'enjeu est d'accompagner, selon 2 phases, le relogement de 79 résidants dans 3 nouveaux bâtiments restructurés en résidence sociale :

- 47 résidants dont les déménagements sont prévus pour mai 2017 (39 résidants du bâtiment A et 8 des 40 résidants du bâtiment D, dans les nouveaux bâtiments B et C),
- 32 résidants dont les déménagements sont prévus pour novembre 2017 (résidants restant du bâtiment D dans le nouveau bâtiment A lorsqu'il sera transformé en résidence sociale).



## Impact en 2018

Les derniers déménagements ont eu lieu en mars 2018.

Au total :

- 73 résidants ont été rencontrés au cours d'un entretien individuel,
- 71 ont été accompagnés dans leur relogement / déménagement dans les nouveaux bâtiments réhabilités,
- 8 résidants ont quitté le foyer par leurs propres moyens.

Le bilan de l'opération a été partagé avec l'ADEF en juillet 2018.

➔ Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission  
Tél. : 01.39.07.78.47 / [magali.guiraudios@solihha.fr](mailto:magali.guiraudios@solihha.fr)

# ACCOMPAGNEMENT AU RELOGEMENT DES RESIDANTS DU FOYER DE TRAVAILLEURS MIGRANTS DE VERRIERES-LE-BUISSON DANS LE CADRE DE SA TRANSFORMATION EN RESIDENCE SOCIALE - 91



## Contexte

La transformation du Foyer de Travailleurs Migrants de Verrières-le-Buisson, propriété et gestion par l'ADEF, a été programmée dans le cadre du plan de traitement des Foyers de Travailleurs Migrants, animé au plan national par la CILPI<sup>1</sup>. Le projet prévoit en 2 phases le relogement de 70 résidants dont les logements doivent être réhabilités d'ici 2021. Concrètement, la mission consiste à :



- Communiquer sur le projet auprès des résidants,
- Conduire les entretiens individuels auprès des occupants,
- Préciser les souhaits de relogement des résidants contraints d'être relogés hors site,
- Identifier les résidants prioritaires au relogement sur la résidence en première phase,
- élaborer les plans de peuplement des chambres vacantes en première phase et du bâtiment livré en deuxième phase,
- constituer les dossiers administratifs pour les résidants concernés,
- préparer concrètement les ménages aux changements via des actions individuelles et collectives,
- Accompagner les déménagements / emménagements des occupants par phases
- rendre compte de l'état d'avancement de la mission,
- assister l'ADEF lors des différentes réunions partenariales fixées par le cadre du projet.

Depuis 2016 :

- 42 résidants ont été rencontrés,
- Les dossiers administratifs nécessaires au relogement ont été constitués pour les résidants déménageant en première phase,
- Les déménagements de la première phase ont été réalisés à l'automne 2017 – **37 résidants accompagnés au relogement dont 28 hors site.**

## Réalisation en 2018

**Conformément au cahier des charges, la mission de la MOUS a été suspendue durant la période de travaux.**

## Perspectives en 2019

Les travaux étant réalisés plus rapidement que prévu, la deuxième phase de relogement initialement prévue en 2020 doit démarrer à l'été 2019

➤ **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**  
Tél. : 01.39.07.78.47 / [magali.guiraudios@soliha.fr](mailto:magali.guiraudios@soliha.fr)

<sup>1</sup> Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées

## Missions territorialisées d'Ingénierie Sociale

### *Habitat atypique et populations vulnérables*

# CAMPEMENTS ROM : DIAGNOSTICS D'OCCUPATION ET ACCOMPAGNEMENT AU RELOGEMENT DES MENAGES -78



## Contexte

SOLIHA missionné de fin 2013 à fin 2016 dans le cadre de missions successives, par l'Etat et la DDCS a mis en oeuvre une **MOUS d'insertion** auprès de familles implantées sur le campement de Triel sur Seine selon 2 axes :

- ✓ **Accompagnement social global et individualisé** portant sur : l'accès aux droits, la prise en charge scolaire, le parcours de soins, l'accès à l'emploi, la mobilisation des dispositifs d'insertion.
- ✓ **Accompagnement vers des formes d'habitat pérenne**, en s'appuyant, entre autre, sur les opérateurs désignés par l'Etat dans les Yvelines.

**La MOUS aura concerné au total 79 ménages et permis à fin 2016 le relogement de 23 d'entre eux.**

**En 2017, la MOUS d'insertion globale a été arrêtée mais l'action d'accompagnement au relogement des personnes Rom implantées sur le campement de Triel s'est poursuivie ; en outre SOLIHA a été associée à la mise en oeuvre de l'évacuation du campement qui a dû être réalisée fin août pour raisons sanitaires.** Plusieurs ménages ont alors été hébergés en hôtel et plusieurs autres se sont installés sur un autre campement non loin du premier. SOLIHA a poursuivi son action d'accompagnement au relogement auprès des ménages ciblés.

**SOLIHA a ainsi réalisé, le suivi de 26 familles dans ce nouveau cadre d'intervention ; parmi elles 18 ont été relogées dans l'année.**



## Premier semestre 2018

L'Etat a dû procéder à l'évacuation du second campement à Triel sur Seine ; **dans ce cadre SOLIHA a poursuivi son action d'accompagnement au relogement tout en ayant réalisé préalablement à l'évacuation le diagnostic complet de l'occupation du nouveau camp et en ayant participé ainsi à identifier les besoins d'hébergement des personnes concernées. Quelques ménages supplémentaires ont ainsi été relogés au premier semestre 2018.**

**Parallèlement, eu égard à l'expérience acquise, la DDCS des Yvelines a confié plusieurs missions de diagnostics d'occupation d'autres campements implantés sur les Yvelines à Houilles, Andrésy, Montigny le Bretonneux et sollicité de SOLIHA sa présence dans les instances de préparation des évacuations afin que les besoins des ménages puissent être pris en compte au mieux.**

**La mission s'est achevée en juin 2018**, alors que quelques ménages identifiés comme prioritaires pour un accès au logement définitif n'avaient pu encore bénéficier de propositions adaptées. Pour ces ménages le lien a été maintenu jusqu'à ce qu'un relais soit trouvé.

## Second semestre 2018

Les propositions d'intervention déposées auprès de nos partenaires en début 2018 qui visaient à permettre la poursuite au-delà de juin 2018, d'actions d'accompagnement des ménages Rom sont restées sans suite positive ; **notre intervention est désormais achevée.**

➔ **Contact : Danielle PELTIER, Responsable de l'Ingénierie Sociale**  
Tél. : 01.39.07.78.49 / [danielle.peltier@solihha.fr](mailto:danielle.peltier@solihha.fr)

# MISSION DE TRAITEMENT DES IMPAYÉS DE CHARGES CARAVANING « LES PETITES YVELINES » - LES BREVIAIRES - 78



## Contexte

- Le caravanning, en copropriété, « Les Petites Yvelines » initialement dédié aux loisirs est devenu avec le temps un lieu d'habitat permanent, sous équipé au regard de cette nouvelle fonction.
- En 2012, il a été acté du maintien sur site des occupants à l'année. L'importance de mesures d'accompagnement des habitants et des instances de gestion de la copropriété, du fait du « profil social » des copropriétaires avait été également souligné. La nécessité de s'engager dans un projet d'habitat viable faisait consensus. Dans cette perspective, la réalisation d'une étude pré-opérationnelle avait permis de préciser les moyens à mettre en œuvre selon 3 axes :



- . Evolution du statut du caravanning, aide à l'accès au statut d'habitant,
- . Redressement financier et technique de la copropriété,
- . Accompagnement des occupants dans leur projet d'habitat.

La mise en œuvre d'actions selon les axes 1 et 2 fut confiée d'une part au PNR et d'autre part au syndic de la copropriété.

**Pour l'axe 3, la priorité fut donnée à l'accompagnement individuel des copropriétaires occupants en impayés de charges en vue de leur maintien ou départ en traitant leur dette. En 2017, une convention signée entre SOLIHA et la DDCS visait à accompagner 35 copropriétaires occupants en impayés de charges.**

## Réalisations en 2017 et 2018

- **Engagée en 2017**, la mission consistait à repérer et trier les ménages concernés, établir le lien avec eux et les mobiliser, réaliser un diagnostic approfondi de leur capacité à se maintenir ou non, calibrer et mettre en œuvre un projet de redressement de leur situation financière avec maintien en place et/ou vente et relogement. En fin d'année 2017, peu de ménages s'étaient inscrits durablement dans la démarche proposée malgré les nombreuses démarches engagées pour leur mobilisation.
- **Pour 2018**, il fut décidé alors de poursuivre la mission auprès des seuls ménages volontaires, après qu'un travail de repérage complémentaire ait été réalisé avec la ville et les partenaires d'action sociale.
- **5 ménages dans des situations socio-économiques et d'habitat très dégradées ayant besoin d'un relogement externe ont ainsi été accompagnés dans le cadre d'un accompagnement social global ; 1 ménage a cessé d'adhérer en cours d'année. En fin 2018, 4 suivis sont toujours actifs.**



## Perspectives en 2019

La mission s'achèvera avec l'aboutissement des suivis en cours dans le cadre des fonds alloués initialement.

Les problématiques d'habitat sont toujours fort nombreuses sur ce caravanning en copropriété ; toutefois l'absence de cadre formel opérationnel d'intervention limite les possibilités d'action.

☎ **Contact : Danielle PELTIER, Responsable de l'Ingénierie Sociale**  
Tél. : 01.39.07.78.49 / [danielle.peltier@soliha.fr](mailto:danielle.peltier@soliha.fr)

# MISSION D'ASSISTANCE A LA MAITRISE D'OUVRAGE POUR LE RELOGEMENT DES GENS DU VOYAGE - Projet de déviation de la RD 154 à VERNOUILLET - 78



## Contexte

Suite au diagnostic réalisé en 2014 permettant de connaître les perspectives de relogement de 13 ménages issus de la communauté dite des gens du voyage et résidant de manière illicite sur des terrains concernés par l'emprise de la voie de contournement de la RD 154, la Communauté d'Agglomération des Deux Rives de Seine (CA2RS) devenue Grand Paris Seine Et Oise (GPS&O) a lancé un appel d'offre pour une mission d'accompagnement du relogement de ces ménages. La mission a été confiée à SOLIHA Yvelines en 2015, pour 2 ans.

- **A fin 2016, a été acté la création d'un terrain familial** à proximité de la localisation actuelle des familles sur des terrains appartenant d'ores et déjà à la collectivité publique et/ou sur des parcelles à acquérir, et plusieurs étapes avaient été franchies dans l'élaboration du projet, cependant, les ménages propriétaires restaient dans l'attente des propositions d'indemnisation, qui étaient déterminantes dans leur positionnement quant à leur futur projet de relogement.

- **A fin 2017, le Maitre d'œuvre avait été choisi** et les travaux techniques de calibrage des terrains familiaux s'étaient poursuivis.

**Cependant les ménages qui avaient reçu les propositions d'indemnisation durant l'été, les avaient refusées.**

Des négociations amiables ayant échoué, les partenaires étaient en réflexion sur la suite à donner.

## Réalisation en 2018

**En début d'année, SOLIHA, dans son rôle de médiateur auprès des familles est restée en retrait le temps que s'opèrent les décisions des partenaires.**

**Compte tenu du refus des familles des indemnisations proposées, le Conseil Départemental a décidé d'enclencher la procédure juridique d'expropriation.**

**De son côté, la ville puis la Communauté Urbaine ont délibéré en faveur de la création du terrain familial qu'il soit ou non destiné aux ménages initialement concernés.**

**Cette délibération a fait l'objet d'une mise en cause de la part d'une association locale « Bien Vivre à Vernouillet » sans que ceci n'impacte l'engagement du projet.**

**En fin d'année, un avenant à la convention initiale de travail a été signée afin d'assurer la poursuite de la mission de SOLIHA pour 2019.**

## Perspectives en 2019

Le projet de création du terrain familial se poursuivra; les ménages initialement concernés pourront y être associés dans la mesure de leur souhait. Si tel est le cas, ils pourront alors infléchir sur quelques options d'aménagement; la procédure d'expropriation devrait déboucher à l'été 2019.

➔ **Contact : Danielle Peltier, Responsable de l'ingénierie Sociale**  
Tél. : 01.39.07.78.49 / [danielle.peltier@solihha.fr](mailto:danielle.peltier@solihha.fr)



# ETUDE D'OCCUPATION DU SITE DE LA GOMMERIE PAR LES GENS DU VOYAGE ET ELABORATION D'UN PROJET DE PERENISATION DU SITE - 78



## Contexte

Le site dit de la Gommerie à Rambouillet abrite plusieurs familles reconnues comme « gens du voyage », qui se sont sédentarisées sur des terrains dont la plupart appartiennent à la Commune sans droit ni titre, sur lesquels en plus d'y avoir installé leurs caravanes, elles aménagent et étendent des constructions. Ce constat a conduit la collectivité à vouloir trouver des solutions adaptées en matière d'habitat pour ces ménages placés dans la précarité au plan de leur situation de logement. C'est dans ce cadre que la Ville de Rambouillet a lancé une procédure de MOUS dont l'étude a été confiée à SOLIHA Yvelines.



Les objectifs de la mission sont :

- d'apporter à la Commune et ses partenaires, une connaissance fine des familles installées sur le site,
- de concevoir un programme d'actions en vue de garantir un habitat digne adapté et pérenne,
- de proposer des solutions correspondant aux besoins des familles dans le respect des règles de l'urbanisme et du droit commun.

## Réalisation en 2018

Pour faire suite à la décision prise fin 2017 par le Comité de Pilotage d'étudier l'aménagement d'habitats adaptés sur le site, SOLIHA a **étudié au cas par cas les capacités contributives des 18 ménages** concernés par l'opération. (Simulations d'APL permettant d'optimiser les loyers futurs sans mettre en difficulté l'équilibre budgétaire des ménages déjà fragile).

A l'issue de cette étude, SOLIHA a **sollicité 2 bailleurs sociaux** souhaitant porter des opérations nouvelles d'habitat adapté (opérateur et gestionnaire).

Afin d'améliorer les conditions de Vie sur le site, en attente de la réalisation du projet global, et sur préconisations de SOLIHA, il a été décidé par la Ville l'installation de sanitaires et de boîtes aux lettres qui a été annoncée aux occupants du site en fin d'années.

## Perspectives en 2019

La poursuite de la mission de SOLIHA a été actée afin d'assister la Ville dans les prises de décision et l'information des occupants et des partenaires. Par ailleurs, elle vise à collaborer avec le maître d'ouvrage dans la définition du programme à réaliser en conformité avec les besoins des occupants et les contraintes techniques et réglementaires du site. Elle consistera également à accompagner les occupants du site.

📞 **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**  
Tél. : 01.39.07.78.47 / [magali.guiraudios@soliha.fr](mailto:magali.guiraudios@soliha.fr)

# MOUS DE DEPLACEMENT DES GENS DU VOYAGE DE SAINT-CYR-L'ECOLE -78

## Contexte



Au sein de la plaine de Versailles, le patrimoine du Château de Versailles, son parc et l'allée de Villepreux sont classés au patrimoine mondial de l'Unesco. Celle-ci, depuis la révolution a progressivement disparu, suite notamment à la vente de terrains, pour laisser place à un chemin rural. Un projet de réhabilitation de cette ancienne allée prévoit aujourd'hui de restaurer l'axe historique sur 1.5 kms. Pour ce faire, des acquisitions foncières sont nécessaires. Plusieurs des parcelles concernées font d'ores et déjà, l'objet de processus amiables ou de procédures en cours. Seul un des terrains, présente une situation de blocage. D'une superficie de 20.000 m<sup>2</sup>, cette unité foncière regroupe 4 parcelles situées en zone agricole. Elle appartient à 3 propriétaires issus de la communauté des gens du voyage.

Sur ces parcelles, ont été installés des aménagements enfreignant les règles d'urbanisme. Ceci a donné lieu à des décisions de justice condamnant les propriétaires à une remise en état et le paiement d'astreintes à la ville de Saint-Cyr-l'Ecole.

**Afin de concevoir et mettre en œuvre une solution adaptée qui permette tout à la fois de libérer l'espace et de reloger de manière satisfaisante les familles occupantes, la Communauté d'Agglomération Versailles Grand Parc (CAVGP) a confiée à SOLIHA une étude de Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale qui doit permettre:**

- D'identifier les familles actuellement présentes sur le terrain et leur besoin en logement,
- De qualifier les besoins et définir si nécessaire le type de produit à développer ou à rechercher,
- d'analyser le volet réglementaire / juridique de la situation et identifier les leviers coercitifs,
- d'apporter les éléments permettant de mobiliser les décideurs politiques,
- d'accompagner la CAVGP et la commune de Saint-Cyr-l'Ecole dans la résolution financière, foncière et réglementaire du problème.

Après avoir réalisé le diagnostic du site et de l'occupation en 2016, SOLIHA avait en 2017 :

- Etudié des sites de relogement potentiels.
- Identifié les conditions d'acceptabilité et les leviers de négociations possibles avec les propriétaires.
- Maintenu une relation avec les familles concernées pour le suivi de l'avancée des discussions mais aussi sur les contraintes liées aux astreintes.
- Participé aux échanges entre la CAVGP, la Ville de Saint-Cyr-l'Ecole et leurs partenaires au cours de réunions de suivi (Comités de Pilotage, Comités Techniques) de la mission mais aussi d'étude de sites potentiels (réunions de travail avec la CAVGP, la Ville, les partenaires locaux) et assisté la CAVGP dans ses prises de décisions.

## Réalisation en 2018

Faute d'avoir pu faire aboutir en 2017 le projet de relocalisation sur les parcelles identifiées par la CAVGP et conscient des relations instaurées avec les familles installées sur le site, SOLIHA a proposé une méthodologie d'intervention visant à trouver une issue au départ des familles.

## Perspectives en 2019

La CAVGP devrait lancer une consultation sur la base des propositions faites par SOLIHA pour la suite de la mission.

➔ **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**  
Tél. : 01.39.07.78.47 / [magali.guiraudios@solihha.fr](mailto:magali.guiraudios@solihha.fr)

# ETUDE PREALABLE AU RELOGEMENT DES GENS DU VOYAGE INSTALLES PLAINES DE PIERRELAYE - 95

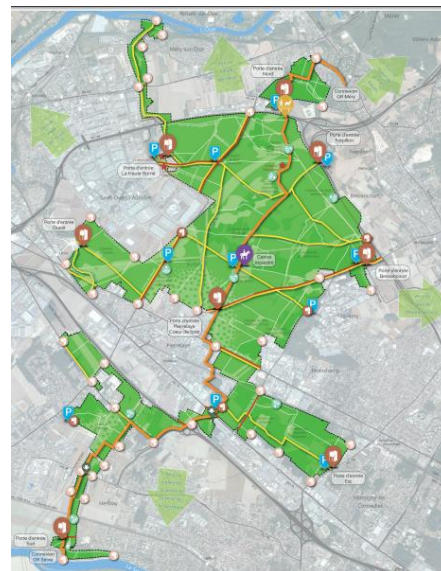
## Contexte

Reconnu « Espace vert » à protéger, la Plaine de Pierrelaye s'étend largement sur le territoire de la Communauté d'Agglomération de Val Parisis (CAVP). Il est envisagé sa reforestation. Depuis de nombreuses années, il est constaté une installation relativement durable d'habitats précaires de gens du voyage à l'emplacement même du projet de reforestation, impactant sa mise en œuvre.

Afin de contribuer à la définition des orientations stratégiques à mener sur le territoire, la CAVP a souhaité confier à SOLIHA une mission d'ingénierie sociale et d'assistance à maîtrise d'ouvrage visant à :

- Identifier les personnes ou groupes pouvant être impactés dans leur quotidien vis-à-vis de leur mode d'habitat
- Informer les ménages concernés par le projet
- Repérer et identifier les situations à fort enjeux
- Favoriser l'opérationnalité du projet.

Concrètement, il s'agit de recenser puis rencontrer l'ensemble des ménages occupants le site, identifier leurs besoins en terme de relogement et proposer des solutions adaptées à envisager pour répondre à leurs besoins mais aussi à la faisabilité du projet de reforestation. Cette mission est réalisée en partenariat avec SOLIHA 75 92 95.



## Réalisation en 2018

Sur l'année 2018, SOLIHA a :

- Identifié 22 sites occupés et **recensé 167 ménages occupants**,
- **Rencontré 162 ménages au cours d'un entretien individuel** afin de faire le point sur leur situation actuelle (statut d'occupation, situation socio-éco) et projet de relogement,
- **Défini et présenté en Comité de Pilotage, 59 projets de relogement.**

	Habitat adapté	Terrain familial	Autres	TOTAL
<b>Accession à la propriété</b>	3	15	2	<b>20</b>
<b>Location</b>	11	15	3	<b>29</b>
<b>A définir</b>	1	2	7	<b>10</b>
<b>TOTAL</b>	<b>15</b>	<b>32</b>	<b>12</b>	<b>59</b>

## Perspectives en 2019

En 2019, il s'agira de préciser avec la CA les prérequis au démarrage de la deuxième phase et de proposer des axes d'interventions à envisager durant la phase intermédiaire avant le démarrage de la seconde partie de la mission.

➤ **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**  
Tél. : 01.39.07.78.47 / [magali.guiraudios@solihha.fr](mailto:magali.guiraudios@solihha.fr)

## Missions territorialisées d'Ingénierie Sociale

### *Lutte contre l'Habitat Indigne*

# ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT DE MENAGES EN SITUATION D'HABITAT INDIGNE – 78 et 91

## Contexte



SOLIHA Yvelines Essonne accompagne les ménages en situations d'Habitat Indigne dans le cadre de la mission **d'Accompagnement Vers et Dans le Logement confiée par la DRIHL** sur les 2 départements, dans le cadre d'un financement du FNAVDL.

Concrètement la mission, après transmission d'une situation d'un ménage occupant un logement frappé d'un arrêté préfectoral d'insalubrité par l'ARS du 78 ou la DDT du 91, la mission consiste en :

- Prise de contact et Diagnostic,
- Information et sensibilisation des occupants,
- Mise en situation d'intégrer un logement,
- Veille et mobilisation des pourvoyeurs d'offre de relogement,
- Accompagnement lors du relogement,
- Mise en situation de gérer son logement de manière autonome.

La convention initiale, prévoit l'accompagnement de 12,5 ménages en file active sur chaque département. Constatant le nombre important de ménages en attente d'un accompagnement, l'ARS 78 a souhaité collaborer à cette action et apporter un financement afin d'augmenter le nombre de ménages accompagnés. Ainsi, une convention établie entre SOLIHA Yvelines Essonne et l'ARS permet la prise en charge de 9,5 accompagnements supplémentaires depuis le mois de juin 2018 sur le territoire des Yvelines.

**Ainsi, ce sont 34,5 ménages qui ont pu être accompagnés en file active sur cette mission à partir de mi 2018, 12,5 dans l'Essonne et 21,5 dans les Yvelines.**

Les questions liées au logement sont travaillées avec toutes les familles à hauteur de ce qu'il est envisageable selon l'état de la situation - explication, conseil, orientation sur la situation d'insalubrité, les relations avec le propriétaire bailleur, calibrage d'un projet réaliste pour la sortie de la situation, démarches idoines selon besoin (DLS, ACD...), regard a minima sur le fonctionnement budgétaire, mode d'habiter...-

Pour la plupart des ménages accompagnés, on note par ailleurs un cumul de plusieurs problématiques (Régularisation situation administrative, impôts, Droit au séjour, Médiation appuyée avec le propriétaire bailleur, Insertion professionnelle, Santé addiction, Parentalité, ...

Ces éléments supposent que soit le plus souvent, engagé, un travail important « multi factoriel » et requérant des délais, en parallèle ou en amont du travail autour du projet logement.

Cet accompagnement dans ces thématiques, déborde de fait, le seul cadre de l'accompagnement social lié au logement.

## Réalisation en 2018

En 2018, SOLIHA a :

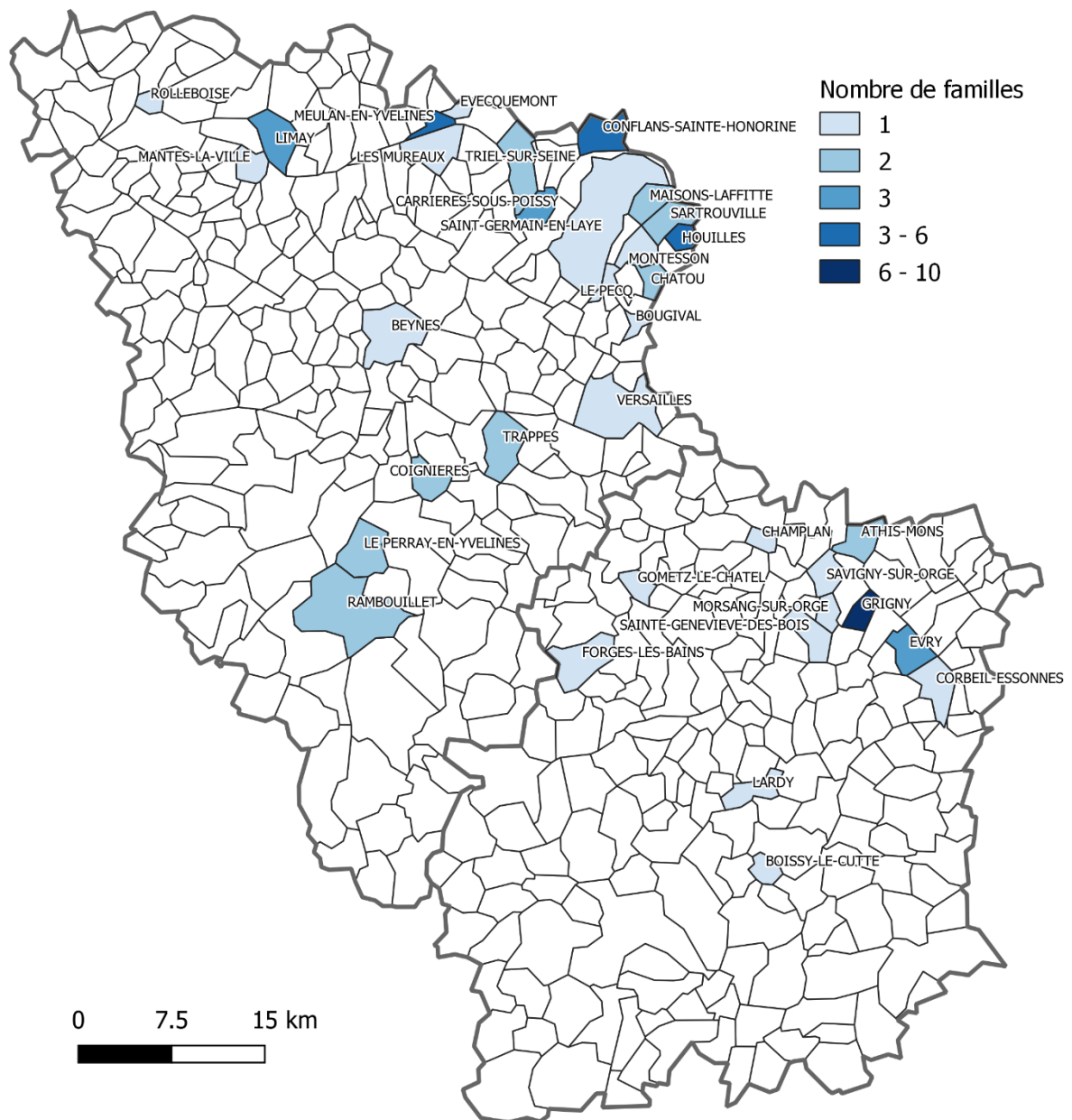
- **Accompagné 64 ménages en situation d'habitat Indigne** (40 sur les Yvelines et 24 dans l'Essonne)
- Soldé 29 accompagnements – **19 suite au relogement du ménage.**

## Perspectives en 2019

Les conventions sont renouvelées sur les 2 territoires avec une augmentation de mesures à prendre en charge sur les Yvelines soit une file active de 38,5 ménages suivis au premier semestre 2019.

☎ **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**  
Tél. : 01.39.07.78.47 / [magali.guiraudios@solihha.fr](mailto:magali.guiraudios@solihha.fr)

# Accompagnement Vers et Dans le Logement. Lutte contre L'Habitat Indigne en 2018 - Yvelines et Essonne



# LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE – ENQUETES PREALABLES ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DANS LE CADRE DE TRAVAUX DE LUTTE CONTRE LE SATURNISME - 91



## Contexte

En 2014, SOLIHA Essonne en cotraitance avec Habitat & Développement Ile-de-France emportait un appel d'offre lancé par la Direction Départementale des Territoires de L'Essonne, et proposait dans ce cadre un outil global de traitement de l'habitat indigne. Il avait pour objet la prise en charge de l'ensemble des étapes de traitement à partir du signalement d'une situation de mal-logement allant de la visite du logement, à l'analyse de la situation socio-économique de la famille et juridique du logement ou du bien, à l'accompagnement social des occupants, l'organisation de leur hébergement, l'accompagnement du propriétaire dans les travaux, la médiation entre locataire/propriétaire, jusqu'à la maîtrise d'œuvre travaux en cas de travaux d'office. Le marché définissait un bordereau de prix unitaire, pour l'ensemble des prestations ainsi mobilisables.

Ce marché a fonctionné jusqu'à ce qu'en 2016, Habitat et Développement Ile de France, le dénonce suites aux surcoûts qu'entraînait la réalisation de certaines actions mal calibrées et aux risques financiers afférents pour l'association. La DDT a dès lors fait appel à d'autres prestataires tant sur les aspects techniques que sociaux. Pour ces dernières missions sociales, son prestataire ayant courant 2018 cessé son activité, la DDT 91 s'est de nouveau tournée vers SOLIHA.

C'est ainsi que SOLIHA est périodiquement sollicité pour se positionner pour :

- La réalisation d'enquêtes préalables dans le cadre de travaux à venir liés au saturnisme – il s'agit de recenser l'occupation des immeubles et des logements et en particulier la présence ou non d'enfants et de femmes enceintes et d'informer les occupants sur la procédure en cours.
- L'accompagnement social de ménages durant la réalisation de ces travaux – il s'agit de veiller durant la réalisation des travaux à la mise à l'abri des occupants des immeubles et logements par une information personnalisée en amont et en s'assurant de leur absence durant les temps de travaux, éventuellement en organisant leur relogement temporaire.

## Réalisation en 2018

La DDT nous a sollicité :

- à 2 reprises pour une mission d'accompagnement social sur une adresse, une de ces demandes a fait l'objet d'une proposition de notre part qui n'a pas été retenue.
- à 3 reprises pour des missions d'enquêtes préalables sur 7 adresses au total ; toutes ont fait l'objet d'une proposition d'intervention de notre part. Six adresses ont fait l'objet d'un bon de commande représentant un total de 6 immeubles et une cinquantaine de logements.

## Perspectives en 2019

L'action devrait se poursuivre en 2019 selon les besoins de la DDT.

📞 **Contact : Danielle Peltier, Responsable de l'ingénierie Sociale**  
Tél. : 01.39.07.78.49 / [danielle.peltier@solih78.fr](mailto:danielle.peltier@solih78.fr)

## ANNEXES

[➔ Glossaire](#)

[➔ Principaux financeurs](#)



# GLOSSAIRE

SIGLE	SIGNIFICATION
<b>A</b>	
<b>AAH</b>	Allocation adulte handicapé
<b>ACR</b>	Association agir combattre et réunir
<b>ADALOGIS</b>	Dispositif interactif pour rapprocher l'offre à la demande de logements accessibles-adaptés ( <a href="http://www.adalogis.fr">www.adalogis.fr</a> a été créé par la Fédération SOLIHA il y a une dizaine d'années)
<b>ADEME</b>	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
<b>ADIL</b>	Agence Départementale d'Information sur le Logement
<b>AIS</b>	Agence immobilière sociale
<b>AL</b>	Allocation logement
<b>ALT</b>	Allocation logement temporaire
<b>ALS</b>	Action Logement Services
<b>AMO</b>	Assistance à maîtrise d'ouvrage
<b>ANAH</b>	Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat
<b>APA</b>	Allocation personnalisée à l'autonomie
<b>APF</b>	Association des paralysés de France
<b>API</b>	Allocation parent isolé
<b>APL</b>	Allocation personnalisée au logement
<b>ARC</b>	Association des responsables de copropriétés
<b>ARS-DTY</b>	Agence Régionale de Santé Délégation territoriale des Yvelines
<b>AS</b>	Assistante sociale
<b>ASE</b>	Aide de solidarité écologique (dans le cadre du programme habiter mieux)
<b>ASLL</b>	Accompagnement social lié au logement
<b>AVDL</b>	Accompagnement vers et dans le logement
<b>B</b>	
<b>BAR</b>	Bail à réhabilitation
<b>C</b>	
<b>CA2RS</b>	Communauté d'agglomération Deux Rives de Seine
<b>CAF</b>	Caisse d'allocations familiales
<b>CART</b>	Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (ex. PFY - Plaine et Forêt d'Yveline)
<b>CAVGP</b>	Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc
<b>CLAH (ANAH)</b>	Commission locale d'attribution de l'habitat
<b>CAL(s)</b>	Commission d'attribution de logements
<b>CAMY</b>	Communauté d'agglomération Mantes en Yvelines

<b>CASQY</b>	Communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines
<b>CAUE</b>	Conseil Architecture Urbanisme et Environnement
<b>CCAS</b>	Centre communal d'action sociale
<b>CCBS</b>	Communauté de communes Boucle de la Seine
<b>CCH</b>	Code de la construction et de l'habitation
<b>CDC</b>	Caisse des dépôts et consignations
<b>CESF</b>	Conseillère en économie sociale et familiale
<b>CG 78</b>	Conseil Général des Yvelines
<b>CHL</b>	Coordination Handicap Locale
<b>CHRS</b>	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
<b>CIL</b>	Comité interprofessionnels du logement
<b>CITE</b>	Crédit d'impôt transition énergétique
<b>CLAH</b>	Commission locale d'amélioration de l'habitat
<b>CLAJJ</b>	Comité local pour le logement autonome des jeunes
<b>CLIC</b>	Centre Local d'Information et de Coordination
<b>CNAV</b>	Caisse nationale d'assurance vieillesse
<b>CR</b>	Caisse de Retraite
<b>CRIF</b>	Conseil Régional d'Ile de France

## D

<b>DALO</b>	Droit au logement opposable
<b>DDASS</b>	Direction départementale des affaires sanitaires et sociales
<b>DCH ou DDCH</b>	Droit de cité habitat
<b>DDCS</b>	Direction départementale de la cohésion sociale
<b>DDT</b>	Direction départementale des territoires
<b>DIHAL</b>	Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement
<b>DOMNIS</b>	Entreprise sociale pour l'habitat (anciennement le Foyer pour Tous)
<b>DRASSIF</b>	Direction régionale des affaires sanitaires et sociales d'Ile-de-France
<b>DRIHL</b>	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
<b>DTAS</b>	Direction des territoires d'actions sociales

## E

<b>EHPAD</b>	Etablissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes
<b>EPFIF</b>	Etablissement public foncier Ile de France
<b>EPFY</b>	Etablissement public foncier des Yvelines

## F

<b>FART</b>	Fonds d'aides à la rénovation thermique
<b>FDC</b>	Fonds de compensation

<b>FJT</b>	Foyer de jeunes travailleurs
<b>FNARS</b>	Fédération nationale des associations d'accueil et de réadaptation sociale
<b>FSH</b>	Fonds de solidarité habitat
<b>FSL</b>	Fonds de solidarité logement
<b>FILLS</b>	Fonds d'intervention pour le logement locatif social

## G

<b>GLA</b>	Gestion locative adaptée
<b>GIP HIS</b>	Groupement d'Intérêt Public Habitat et Intervention Sociales

## H

<b>HLM</b>	Habitation à loyer modéré
<b>H&amp;D</b>	Habitat et Développement
<b>HM</b>	Habiter Mieux

## L

<b>LHI</b>	Lutte contre l'habitat indigne
------------	--------------------------------

## M

<b>MAMMPP</b>	Mission d'assistance au maintien des ménages dans le parc privé
<b>MDPH</b>	Maison départementale des personnes handicapées
<b>MDS</b>	Maisons Départementales des Solidarités du Département
<b>MOI</b>	Maîtrise d'ouvrage d'insertion
<b>MOUS</b>	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale

## O

<b>OPAH</b>	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
<b>OPHLM</b>	Office Public d'Habitation à Loyer Modéré

## P

<b>PB</b>	Propriétaire bailleur
<b>PCH</b>	Prestation Compensatrice au Handicap
<b>PDALHPD</b>	Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
<b>PDALPD</b>	Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées
<b>PDLHI</b>	Plan Départemental de lutte contre l'habitat indigne
<b>PDS</b>	Plan de Sauvegarde
<b>PIG</b>	Programme d'Intérêt Général
<b>PIG HI PE</b>	Programme d'Intérêt Général Habitat Insalubre et Précarité Energétique

<b>PLA</b>	Prêt locatif aidé
<b>PLAI</b>	Prêt locatif aidé d'intégration
<b>PLH</b>	Programme local de l'habitat
<b>PLI</b>	Prêt locatif intermédiaire
<b>PLS</b>	Prêt locatif social
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>PLUS</b>	Prêt locatif à usage social
<b>PO</b>	Propriétaire occupant
<b>POPAC</b>	Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés
<b>POS</b>	Plan d'occupation des sols
<b>PPPI</b>	Parc privé potentiellement indigne
<b>PREH</b>	Plan de rénovation énergétique de l'habitat
<b>PRIS</b>	Point de rénovation informations services
<b>PST</b>	Programme social thématique

## R

<b>RGA</b>	Règlement général de l'Anah
<b>RMI</b>	Revenu minimum d'insertion
<b>RSA</b>	Revenu de Solidarité Active
<b>RSD</b>	Règlement sanitaire départemental

## S

<b>SDAPL</b>	Section départementale des aides personnalisées au logement
<b>SOLIHA</b>	Solidaire pour l'Habitat
<b>SRU</b>	Loi solidarité et renouvellement urbains

## T

<b>TAS</b>	Territoire d'Actions Sociales
------------	-------------------------------

## U

<b>UR SOLIHA</b>	Union Régionale SOLIHA
------------------	------------------------

## V

<b>VGP</b>	Versailles Grand Parc (Communauté d'agglomération)
<b>VOC</b>	Veille et observation des copropriétés

## Z

<b>ZPPAUP</b>	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
<b>ZUS</b>	Zone urbaine sensible

## Principaux partenariats financiers en 2018

(Par ordre alphabétique)

Agence Nationale de l'habitat (ANAH)



Agence Régionale de Santé



Caisse d'Allocations Familiales



Caisses de Retraites



Communes et Intercommunalités :



Conseil Départemental des Yvelines et de l'Essonne



Yvelines  
Le Département



Conseil Régional d'Ile-de-France



Direction Départementale de la Cohésion Sociale



Direction Départementale du Territoire



Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL)



Etablissement Public Foncier Ile de France



Maison Départementale des Personnes Handicapées des Yvelines



Mutuelles de complémentaire santé et prévoyance



PRIF



Associations



ESH ou office d'HLM



Organismes d'habitat social

