

RAPPORT D'ACTIVITE



**BIEN VIVRE, DANS UN
LOGEMENT ADAPTÉ**



RENOVER MON LOGEMENT

AVEC SOLIHA, SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

2019



SOLiHA Yvelines
Essonne
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOMMAIRE

AVANT PROPOS	4
EN 2019, SOLIHA YVELINES ESSONNE C'EST	5
I - SOLIHA Yvelines Essonne	7
Conseil d'Administration et Equipe SOLIHA Yvelines Essonne	8
Démarche qualité	11
Transition numérique	11
Partenariat yvelinois et essonnien, Conseil Départemental, Communes, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, Etat, Caisse d'Allocations Familiales	12
II - L'ACCOMPAGNEMENT TECHNIQUE ET FINANCIER DES PARTICULIERS	14
<u>Aide aux particuliers</u>	
Une assistance à maîtrise d'ouvrage au plus près des propriétaires et des locataires	15
L'adaptation des logements	16
Le Programme Habiter Mieux	21
Le Programme Habiter Mieux en diffus	23
L'accompagnement proposé aux copropriétés	23
L'accompagnement des ménages retraités	26
L'accompagnement des bénéficiaires Caisse d'Allocations Familiales	28
Le suivi-animation du Programme d'Intérêt Général (PIG du Parc Naturel Régional du Gâtinais français	30
III - LES PROJETS DE TERRITOIRE	31
<u>Etudes et animations d'opérations d'amélioration et de requalification de l'habitat privé</u>	
Etudes d'OPAH	
Etude de calibrage d'OPAH 2 Paris Saclay	34
Etude d'OPAH 2 Cœur d'Essonne Agglomération	35
Etude multicritères du Port-Marly	36
Etude pré-opérationnelle d'OPAH RU de Mantes-la-Jolie	37
Suivi animation d'OPAH	
Marché complémentaire de l'OPAH Cœur d'Essonne Agglomération	38
OPAH Paris Saclay	39

Interventions en direction de copropriétés fragiles ou en difficulté

Copropriétés fragiles

POPAC Grand Paris Sud	41
POPAC Cœur d'Essonne Agglomération	42
Dispositif Plan Energie Patrimoine Grand Paris Sud Seine Essonne-Sénart	43

Copropriétés en difficulté

3 ^{ème} Plan de sauvegarde de Grigny II	44
Plan de sauvegarde de la copropriété Le Parc de Petit Bourg à Evry Courcouronnes	45

IV - L'INGENIERIE TECHNIQUE ET PATRIMONIALE 46

Le développement de l'Offre Nouvelle

La Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI)	48
L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Emmaüs	53
SOLIBAIL – Prospection	54
CADA – Prospection	56
HUDA – Prospection	57
L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage aux bailleurs privés	58

Des expertises techniques au service des familles et des partenaires

Agence Régionale de Santé – Sensibilisation à l'habitat indigne	60
Caisse d'Allocations Familiales – Diagnostic Décence CAF	61

V - LA GESTION LOCATIVE 62

La gestion locative adaptée : le Parc SOLIHA Yvelines Essonne	63
L'intermédiation locative : le Parc SOLIBAIL	66

VI - L'INGENIERIE SOCIALE 68

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

Accompagnement des ménages sous-locataires du dispositif SOLIBAIL - 78 et 91	71
Dispositif d'autonomisation des jeunes majeurs via l'intermédiation locative – 91	73
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	74

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	76
Accompagnement au relogement des résidants du Foyer ADEF de Travailleurs Migrants de Coignièrès dans le cadre de sa transformation en Résidence Sociale – 78	77
Accompagnement au relogement des résidants du Foyer ADEF de Travailleurs Migrants de Verrières le Buisson dans le cadre de sa transformation en Résidence Sociale – 91	78
Accompagnement au relogement de locataires dont les logements présentent des malfaçons - Sainte Geneviève des Bois – 91	79

Habitat atypique et populations vulnérables

Campements Rom : diagnostic d'occupation 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	81
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	82
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	83
MOUS Accompagnement à la réalisation d'un Programme d'Habitat Adapté à destination des gens du voyage, Rambouillet – 78	84
MOUS Accompagnement au déplacement de gens du voyage à Saint-Cyr-l'Ecole – 78	85
MOUS Accompagnement à la sédentarisation des gens du voyage dans le cadre d'un programme d'Habitat Adapté, Morangis – 91	86

Lutte contre l'habitat indigne

Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) de ménages en situation d'habitat indigne - 78 et 91	88
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	89
En transversalité avec le service Interventions Techniques Et Patrimoniales : Mission de sensibilisation des acteurs sur le traitement de l'habitat indigne - <i>Présentation en partie « ITEP »</i>	

Traitement des copropriétés en difficulté

En transversalité avec le service Projets de Territoires, interventions - présentées en partie « Projets de Territoire » - d'accompagnement 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 (3 ^{ème} Plan de Sauvegarde) – 91	
Mission sociale dans le cadre du Plan de Sauvegarde de la copropriété	
La Résidence du Parc de Petit Bourg à Evry Courcouronnes – 91	

Annexes	91
1. Glossaire	92
2. Principaux financeurs	95

AVANT PROPOS



« Un plus un font... ? »

Cette question est usuelle dans les écoles de Management. Beaucoup d'exemples nous montrent que la fusion de deux entités aboutit à faire que 1+1 font moins de deux !

Nous avons l'ambition de faire mentir cette affirmation lors du rapprochement lancé en 2018 entre deux associations SOLIHA des départements de l'Essonne et des Yvelines.

L'année 2019 nous envoie un message encourageant : un plus un font plus de deux. Notre projet de fusion pour une stratégie offensive de développement débute de façon satisfaisante.

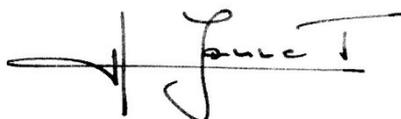
L'ensemble SOLIHA Yvelines Essonne a pu se développer en 2019 tout en retrouvant un équilibre financier non acquis d'avance avec un chiffre d'affaires dépassant les 5.7 M€.

Le mérite en revient au personnel : sans leur engagement, ce premier succès n'aurait pas été possible. Un rapprochement implique en effet toujours une remise en cause des routines de gestion et une harmonisation des procédures, qui perturbent généralement le bon fonctionnement des services. Un grand merci donc aux chefs de services et à tous les salariés qui ont contribué, sous la conduite de la Directrice Générale Mme Di COSTANZO, à ce résultat de 2019.

Merci aussi à nos partenaires de l'Etat, des collectivités territoriales et autres qui nous ont fait confiance et qui ont compris que ce rapprochement ne signifiait pas éloignement du terrain mais efficacité accrue et compétence élargie et renforcée.

Vous trouverez dans ce rapport une illustration de ce qui fait l'essence même de notre mouvement : la diversité et la complémentarité de ses actions envers les populations les plus fragiles dans leur habitat.

Je vous en souhaite une bonne lecture,



Henri JANNET - Président de SOLIHA Yvelines Essonne

EN 2019, SOLIHA YVELINES ESSONNE C'EST

Une équipe de 22 bénévoles (administrateurs) et 56 salariés

121 conventions ou marchés

- 6 conventions avec les Conseils Départementaux de l'Essonne et des Yvelines et 1 convention avec la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH) de chaque département
- 6 conventions avec l'Etat
- 1 marché avec l'Etablissement Public Foncier Ile-de-France (EPFIF)
- 92 contrats communaux ou marchés intercommunaux pour l'amélioration de l'habitat
- 4 marchés avec des communes, des intercommunalités ou un organisme Hlm pour l'accompagnement des Gens du Voyage
- 1 convention avec la Caisse d'Allocations Familiales (CAF) de chaque département
- 2 conventions avec la Caisse Nationale d'Assurance Vieillesse (CNAV)
- 1 convention avec l'Agence Régionale de Santé pour chaque département, sur des missions différentes
- 5 marchés avec des organismes Habitation à Loyer Modéré (HLM) ou des résidences sociales pour des Maîtrises d'Œuvres Urbaines et Sociales (MOUS)

Un accompagnement de proximité

- 4646 personnes orientées, informées, sensibilisées
- 2053 visites à domicile réalisées par nos architectes, thermiciens et ergothérapeutes
- 32 ateliers de sensibilisation au bien vieillir chez soi, soit plus de 100 séances participatives et 250 participants
- Présence sur 7 salons et forum

L'amélioration de l'habitat, une dynamique soutenue

- 3879 dossiers ouverts dont 77 % dans le cadre d'Habiter Mieux
- 1 309 ménages accompagnés et près de 1000 dossiers soldés
- 594 diagnostics accessibilité ou adaptation pour des personnes connaissant un handicap ou une dépendance
- 944 diagnostics thermiques
- 25 diagnostics décence et 14 visites après-travaux
- 17,5 M€ de travaux générés par 11,6 M€ de subventions
- 200 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

- La signature d'un nouveau Bail à Réhabilitation pour l'opération de Mézières-sur-Seine, conjointe à la réhabilitation des deux logements
- 90 logements captés pour Solibail, Philia et Equalis
- La gestion de 250 logements et 32 chambres et la réalisation de 174 états des lieux
 - dont 205 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
- 6 logements de propriétaires bailleurs faisant l'objet d'un accompagnement en vue de leur conventionnement

Un accompagnement social renforcé

- ➔ En secteur diffus, 436 familles ont bénéficié de notre accompagnement, dont :
 - 239 ménages accompagnés dans le cadre du dispositif SOLIBAIL
 - 45 jeunes majeurs accompagnés
 - 68 familles dans le cadre d'un accompagnement vers et dans le logement en situation d'habitat indigne
 - 11 ménages accompagnés dans le cadre de l'accompagnement social lié au logement « maintien accession »
 - 73 familles appartenant à la communauté des Gens du Voyage ou logées dans un camping
- ➔ 484 familles ont été également accompagnées dans le cadre d'opérations groupées (MOUS)
- ➔ 323 familles ou personnes isolées ont été relogées

Une dynamique de développement soutenue, avec la réponse à

- ➔ 21 appels d'offres
- ➔ 3 appels à projets
- ➔ 4 consultations de gré à gré

Une capacité reconnue à être force de propositions

- ➔ Administrateur des Agences Départementales d'Information sur le Logement (ADIL) des Yvelines et de l'Essonne / de l'Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC 78)
- ➔ Membre des Conférences Intercommunales du Logement de :
 - Cœur d'Essonne Agglomération
 - Communauté d'Agglomération Etampois Sud Essonne
 - Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart
 - Communauté d'Agglomération Val d'Yerres Val de Seine
 - Communauté d'Agglomération de Rambouillet Territoire
- ➔ Membre des comités responsables des PDALHPD de l'Essonne et des Yvelines. Participation à des groupes de travail.
- ➔ Membre de l'AFFIL (Association Francilienne pour Favoriser l'Insertion par le Logement)
- ➔ Participation aux travaux des Acteurs du logement d'insertion des Yvelines

Une implication dans plusieurs Groupe de Travail portés par la fédération

- ➔ Rénovation Energétique
- ➔ Personnes âgées / Personnes handicapées
- ➔ Communication
- ➔ Maîtrise d'Ouvrage d'insertion
- ➔ Gens du Voyage
- ➔ Forum Gestion locative
- ➔ Forum de l'Habitat Privé

SOLIHA YVELINES ESSONNE

- ➔ Conseil d'Administration
et Equipe SOLIHA Yvelines Essonne
- ➔ Démarche Qualité
- ➔ Transition numérique
- ➔ Partenariats yvelinois et essonnien : Conseils
Départementaux, Communes, Etablissements
Publics de Coopération Intercommunale, Etat,
Caisses d'Allocations Familiales...

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. François REJAUD, Trésorier**

- ➔ M. Jean-Albert AMOROS, Action Logement
- ➔ M. Guy ANDRAUD
- ➔ Mme Catherine ARENOU, Conseillère Départementale des Yvelines, Maire de Chanteloup-les-Vignes
- ➔ M. Michel BANCAL, Caisse d'Allocation Familiale des Yvelines
- ➔ 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, Président de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne
- ➔ M. Olivier LEBRUN, Conseiller Départemental des Yvelines, Maire de Viroflay
- ➔ 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
- ➔ M. Serge TISSERANT, Caisse d'Epargne Ile-de-France

En 2019, l'association SOLIHA Yvelines Essonne est constituée d'une équipe pluridisciplinaire de 51 salariés, réparties sur les sites de Versailles et d'Evry. Elle regroupe 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

Vingt-trois nouveaux collaborateurs ont rejoint l'équipe pour contribuer à notre développement, palier des absences plus ou moins longues (maladie, maternité) ou pour remplacer des départs. Trois d'entre eux initialement stagiaires se sont vus proposés un contrat de travail. Trois autres salariés font l'objet d'un contrat d'apprentissage ou de professionnalisation d'une durée de 1 à 2 ans.

Enfin deux salariés ont rejoint l'équipe sur une durée d'un mois pour un besoin très ponctuel (renforcement du standard à Versailles et réalisation de cartographies).

Au 31 décembre 2019, l'effectif est de 56 salariés correspondant à 51,29 équivalents temps plein dont 73 % de femmes et 27 % d'hommes.

L'année 2019 a été marquée par la négociation d'un accord collectif de substitution relatif à la durée du travail et aux avantages sociaux et par la difficulté à recruter sur certains métiers.

Des compétences renforcées par des formations ciblées. Cette année, elles ont concerné l'ensemble des services, soit 13 personnes.

Réalisées en intra, ou avec d'autres structures, elles ont porté sur :

- ➔ La compréhension et l'accompagnement des personnes ayant la maladie de Parkinson
- ➔ La comptabilité mandante (concerne la comptabilité de la gestion locative)
- ➔ La ventilation dans le domaine de l'habitat
- ➔ La réalisation d'une étude Habitat Privé (Préalable / pré-op Anah)
- ➔ L'approfondissement stratégiques et techniques à destination des porteurs de la carte professionnelle.
- ➔ Le comité Social Economique (CSE) de moins de 50 salariés : réaliser l'ensemble de ses missions

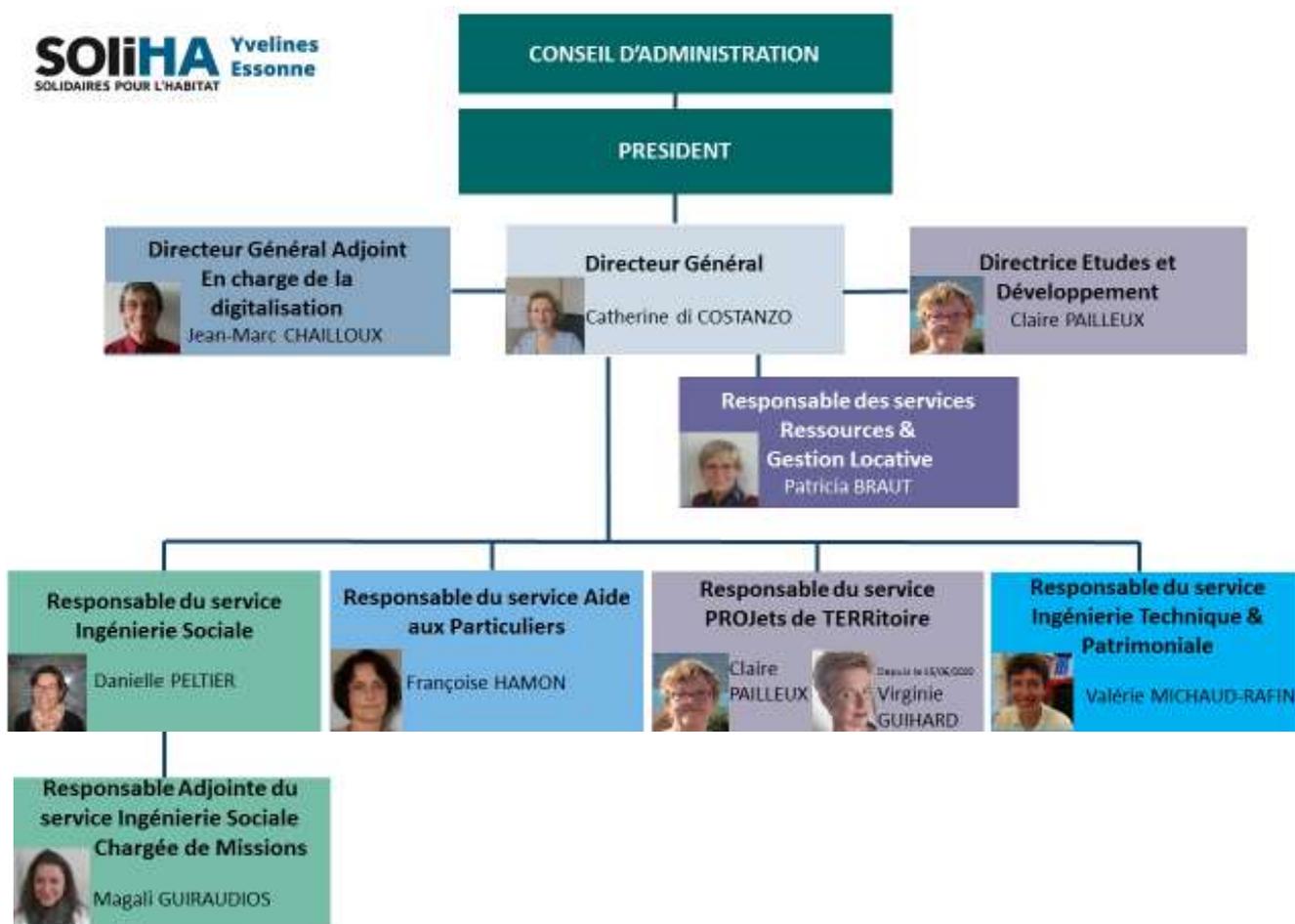
Une organisation resserrée, une équipe ancrée dans son territoire



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

Le Conseil d'administration a validé en février 2019 la mise en place de la démarche Qualicert. Portée au sein du Conseil d'Administration par Michel NERY, administrateur de l'association, son pilotage opérationnel est réalisé par Jean-Marc Chailloux, Directeur Général Adjoint de l'association. Des premiers travaux ont été déployés, en lien avec la Fédération.

TRANSITION NUMERIQUE

Afin de fluidifier le partage d'informations entre les sites de Versailles et d'Evry et de renforcer la sécurité d'accès aux serveurs informatiques, la migration de nos données vers un serveur externe a été réalisée en janvier 2019. Elle répond aux exigences du Règlement Général sur la Protection des Données Personnelles (RGPD).

La mise à disposition de téléphones mobiles de type smartphones et d'ordinateurs portables a été généralisée pour tous les salariés devant se déplacer régulièrement.

Enfin la numérisation des demandes de congés et des notes de frais, via un Web service, préparée au cours du second semestre pour un déploiement en janvier 2020.

PARTENARIAT YVELINOIS ET ESSONNIEN

Conseil Départemental, Communes, Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, Etat, Caisses d'Allocations Familiales...

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 & Maison Départementale aux Personnes Handicapées) et la gestion des aides départementales correspondantes.

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'Opération Programmée à l'Amélioration de l'Habitat (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 Petit Bourg à Evry-Courcouronnes) ou encore le Programme d'Intérêt Général du Parc Naturel Régional(PNR) du Gâtinais Français.

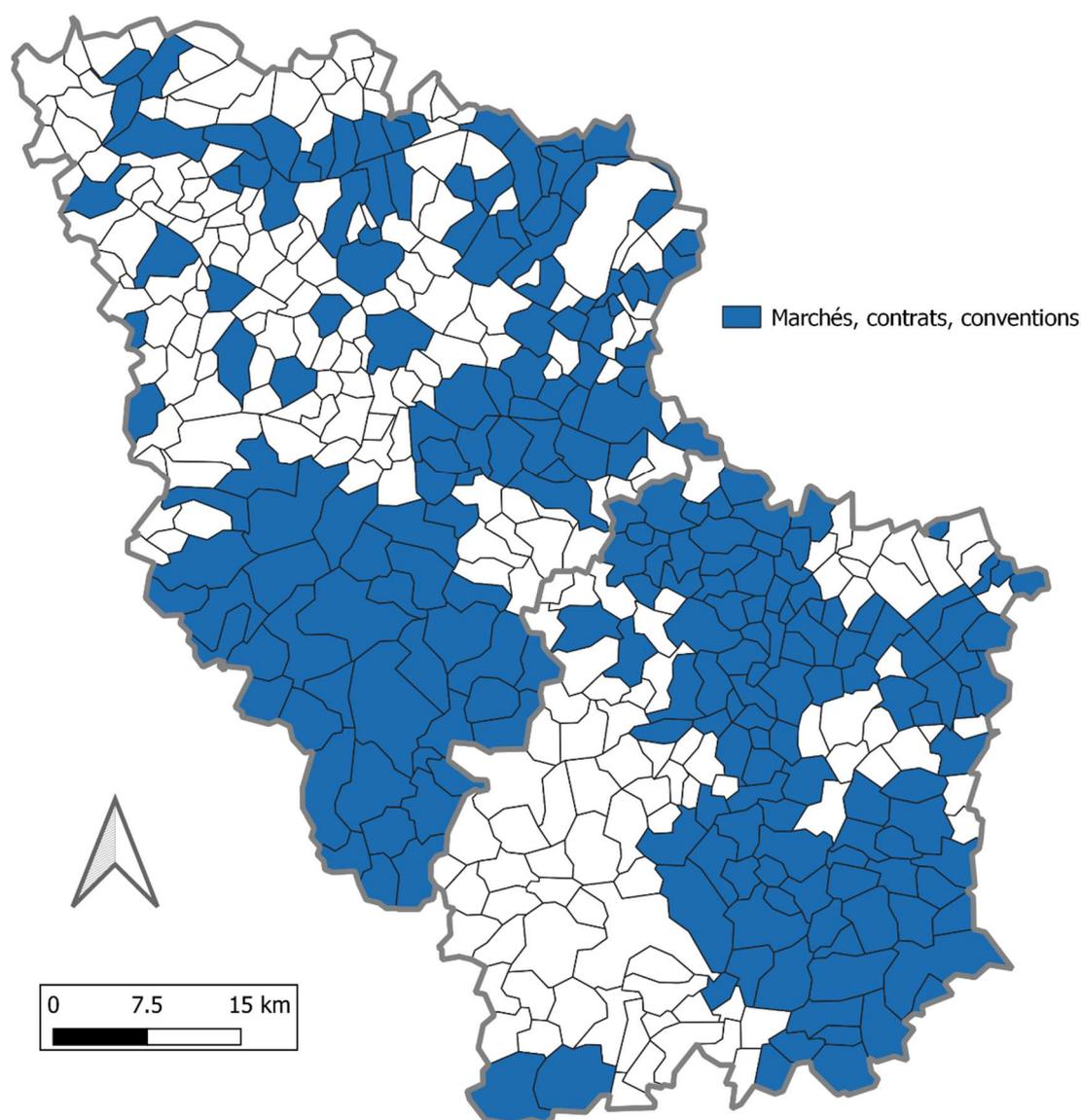
Viennent ensuite, les représentants décentralisés de l'Etat : Direction Régionale et Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), Préfecture, Sous-préfectures, Direction Départementale des Territoires (DDT) , DDCS, et ses agences : Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), Direction Territoriale de l'Agence Régionale de Santé (DTARS), Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (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...). Notre savoir-faire reconnu nous a permis de nouer de nouveaux partenariats de captation de logements pour des associations accompagnant des ménages en grande précarité (Philia, Equalis).

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 98 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.

Couverture territoriale des marchés, contrats et conventions d'objectifs en 2019 Yvelines et Essonne



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
- ➔ L'accompagnement proposé aux copropriétés
- ➔ L'accompagnement des ménages retraités
- ➔ L'accompagnement des bénéficiaires Caisse d'Allocations Familiales
- ➔ Le Programme d'Intérêt Général (PIG) du Parc Naturel Régional du Gâtinais français

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

Activité en 2019

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).

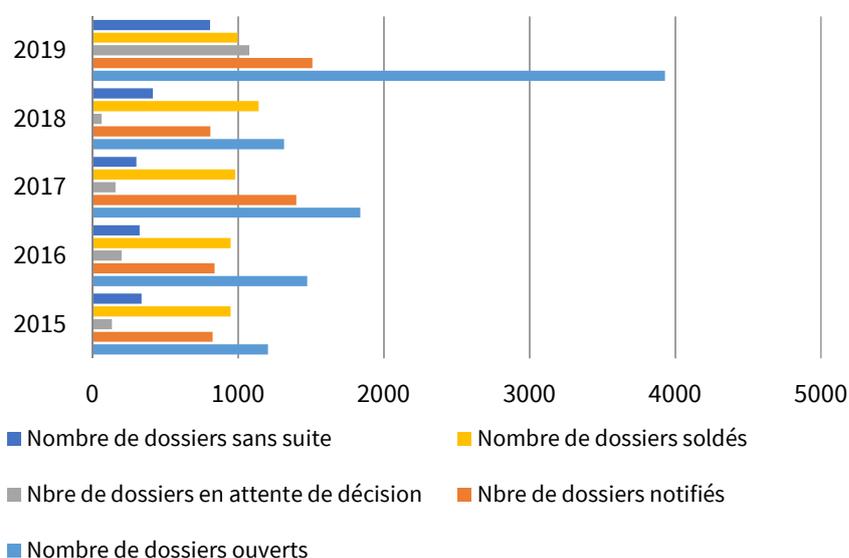
L'activité en chiffres *

3 879 dossiers ont été ouverts, 77 % pour des travaux d'amélioration.

Le nombre de situations prises en charge augmente fortement compte tenu de la fin de l'OPAH de la Communauté d'Agglomération de Paris Saclay dans l'Essonne et du nombre important de copropriétés traitées dans ce cadre sur le dernier trimestre.

1 309 dossiers ont bénéficié d'une notification d'accord de financement, 265 pour des travaux d'adaptation.

Activité du service Aide aux Particuliers *



*Les chiffres agrègent l'activité des deux départements pour l'année 2019 et 2019. Ils ne portent que sur les données des Yvelines, pour les années antérieures.

Toutes activités confondues, le service aide au Particuliers a mobilisé 11 639 248 € de subventions en 2019 pour contribuer au financement de 17 515 265 € de travaux.

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.

Le diagnostic logement

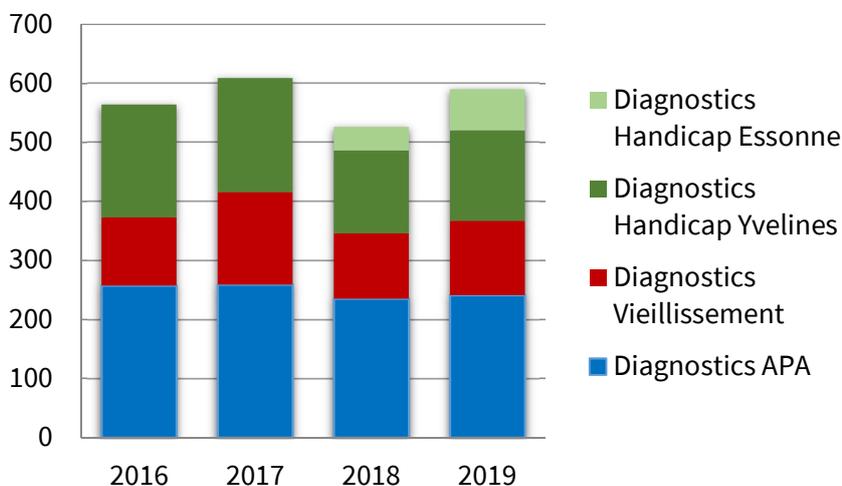
Le diagnostic logement est réalisé par un ergothérapeute. Son objectif est de favoriser, pour les personnes qui le souhaitent, le maintien à domicile en toute sécurité.

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.

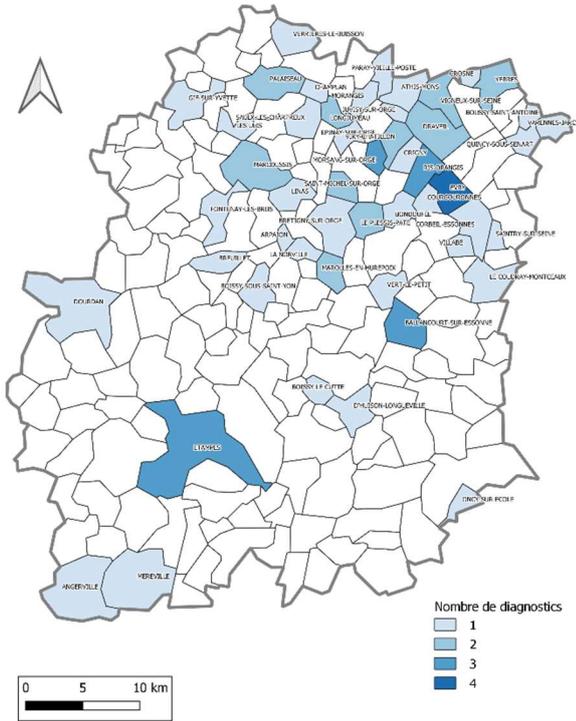
Si la personne âgée ou en situation de handicap souhaite entreprendre des travaux, elle pourra dans certains cas bénéficier d'aides financières.



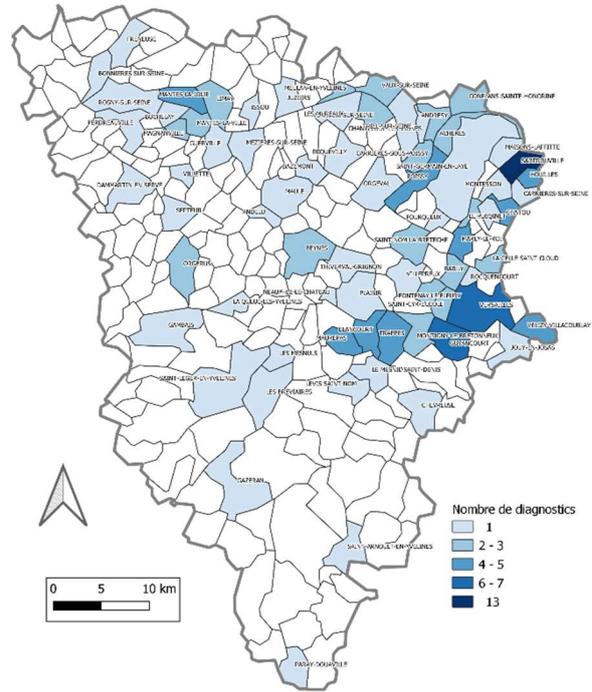
Diagnosics logement réalisés



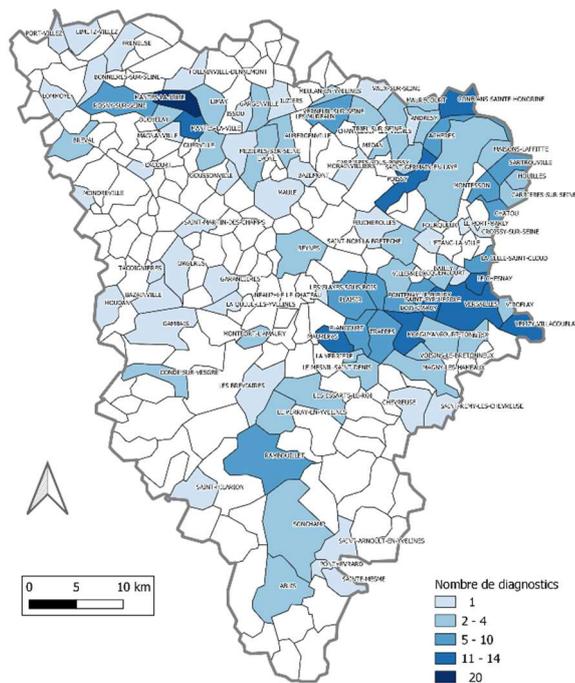
Nombre de diagnostics logement pour personnes handicapées en 2019 – Essonne



Nombre de diagnostics logement pour personnes handicapées en 2019 - Yvelines



Nombre de diagnostics adaptation – logement pour les personnes âgées en 2019 - Yvelines



Les travaux d'adaptation à la perte d'autonomie

Plus de 65 % 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.

Avant travaux



Après travaux

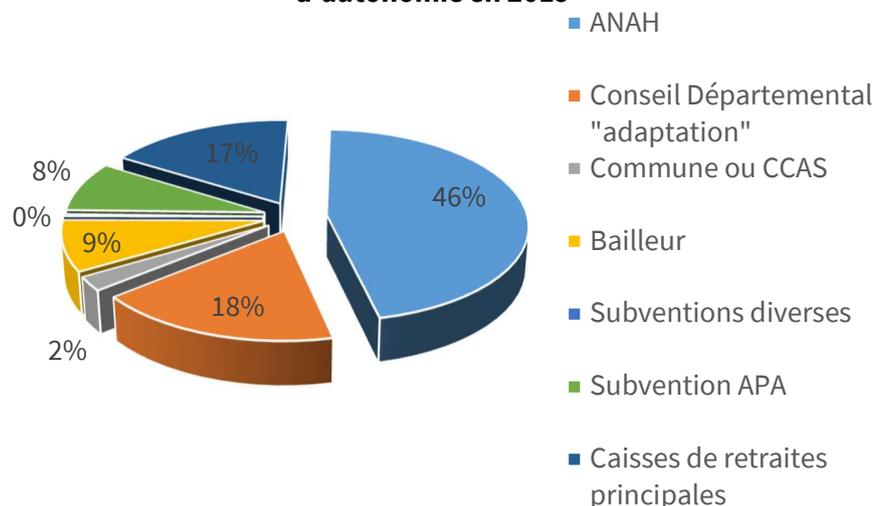
(Travaux de remplacement d'une baignoire par une douche avec installation d'un WC à l'étage pour réduire les déplacements nocturnes)



22 % des personnes qui nous sollicitent sont locataires du parc social.
47 % des personnes ont des ressources très modestes mais 10 % ont des ressources supérieures aux plafonds ANAH.

En 2019, le montant des travaux réalisés par les personnes âgées s'élève en moyenne à 8 756 € et les subventions à 5 842 € par projet.

Financements des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie en 2019



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

En 2019, SOLIHA a mobilisé 892 205 € de subventions qui ont contribué à financer 1 238 751 € de travaux pour 154 ménages âgés.

Le taux de financement des projets est en moyenne de 72 % en 2019.

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 72 % mais il est plus important pour les propriétaires plus démunis.

Les travaux d'adaptation au handicap

Avant travaux



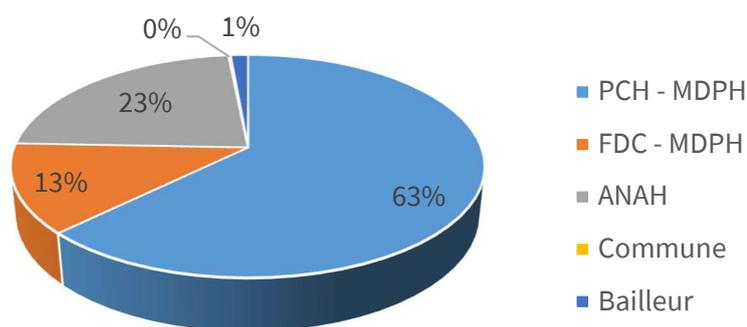
Après travaux
(Cheminement extérieur)



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 2019 est de 11 901 € pour un montant moyen de financement de 8 597 € par projet.

Financements des travaux d'adaptation au handicap



Les principaux financements sont la Prestation de Compensation, auxquels 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 87 % pour les plus démunis.

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.

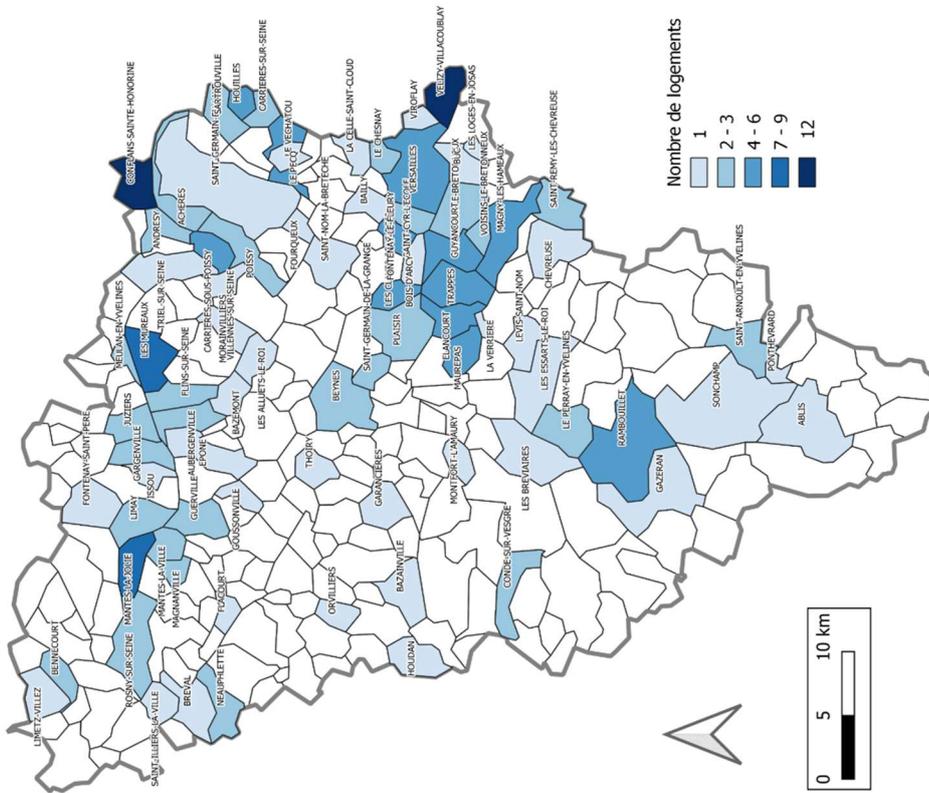
Le financement des travaux est homogène, stable d'une année sur l'autre et relativement élevé pour l'adaptation au handicap. Il atteint 87 % du montant des travaux pour les personnes les plus modestes.

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.

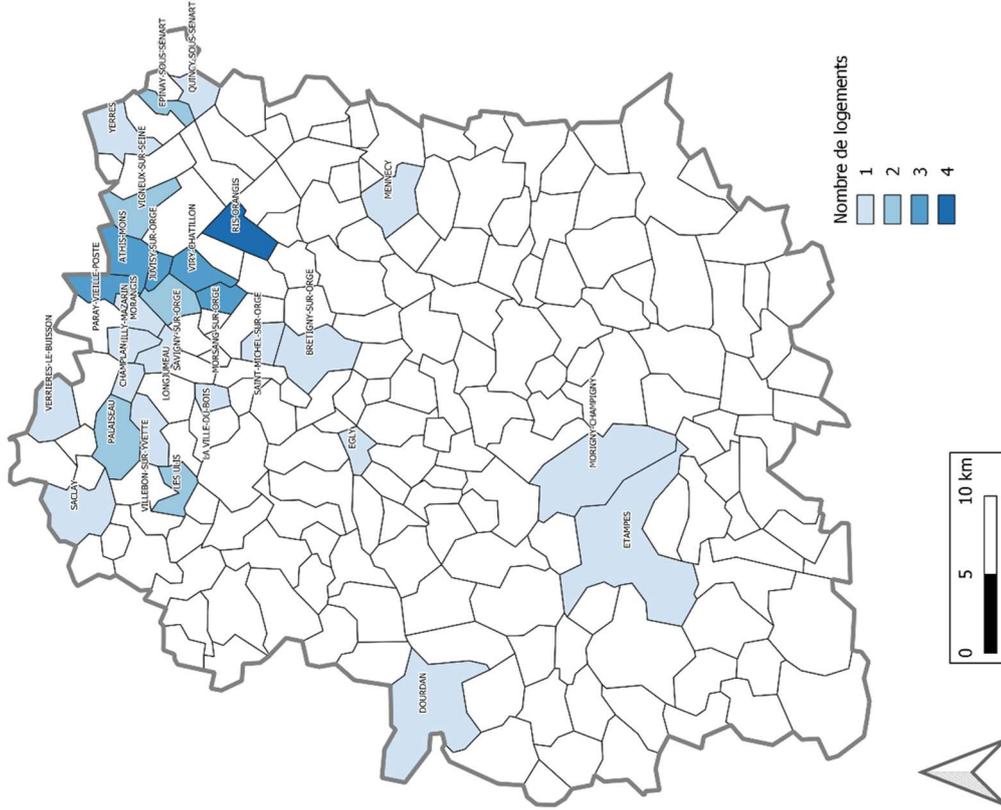
Cartes page suivante .../...

➔ **Contact : Françoise HAMON, Responsable du Service Aide aux Particuliers**
Tél. : 01.39.07.78.95 / francoise.hamon@solihha.fr

Nombre de logements adaptés au handicap et à la dépendance dans les Yvelines en 2019



Nombre de logements adaptés au handicap et à la dépendance dans l'Essonne en 2019



LE PROGRAMME HABITER MIEUX

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.



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

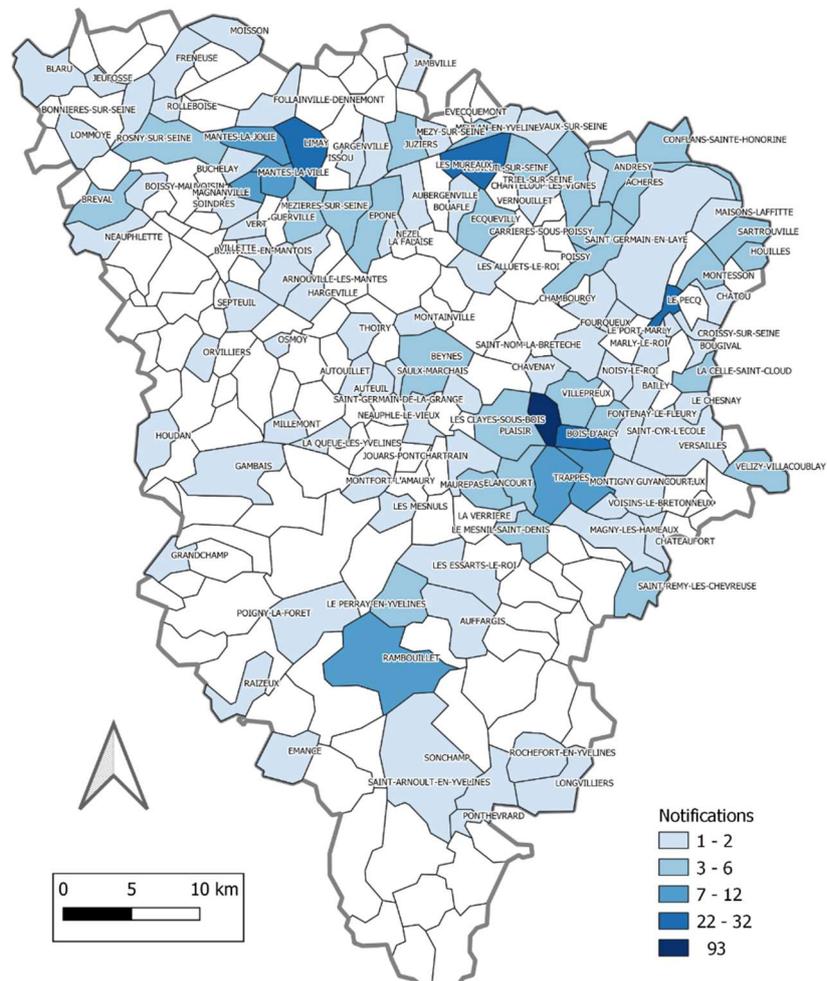
Compte tenu des bons résultats du PIG 2015-2017, et afin de maintenir la dynamique enclenchée, le Conseil Départemental des Yvelines a lancé mi-2018 un appel d'offres pour choisir les opérateurs en charge de la communication, de l'animation et du montage des dossiers du PIG II (2019 - 2023). Le territoire a été découpé en quatre lots, dont un dédié à la communication. Les trois lots géographiques mixent 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.

Le Conseil Départemental a par ailleurs poursuivi sa politique ambitieuse avec le renforcement de l'aide Yvelines Habiter Mieux.

En 2019

- 985 ménages informés
- 425 dossiers ouverts
- 353 diagnostics logements réalisés
- 117 ménages ont bénéficié d'accords de financement

Nombre de logements ayant bénéficié de l'aide
Yvelines Habiter Mieux en 2019



Activité en 2019

La 1^{ère} année du PIG a été consacré au repérage et aux actions de communication et d'information sur le territoire Nord des Yvelines :

Une campagne de communication a permis de diffuser un message d'information sur 100 000 sacs à pains dans 6 boulangeries de la Communauté de Communes Pays Houdanais (CCPH)



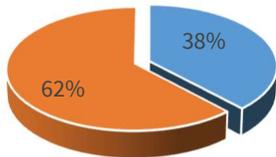
- ➔ Analyse statistique et exploitation du registre des copropriétés.
- ➔ Identification des secteurs à forts potentiels.
- ➔ Identification des syndics gestionnaires des copropriétés sur le secteur.
- ➔ Mise en œuvre d'actions d'information et de communication :
 - Contacts avec les communes, EPCI et partenaires, les informant de la mise en place du PIG,
 - Proposition d'articles à diffuser dans les magazines communaux.
 - Présentation du PIG lors de réunions publiques.
- ➔ Rencontres avec les différents partenaires (Espaces Infos Energie, à l'Agence Départementale d'Information sur le Logement, à l'Association des Responsables des Copropriétés, etc.) en mesure de repérer à travers leur activité, des copropriétés susceptibles de bénéficier du programme Habiter Mieux.
- ➔ Prise de contact avec les principaux syndics et bureaux d'étude pour leur présenter le programme Habiter Mieux, les copropriétés cibles et l'accompagnement proposé.

PROGRAMME HABITER MIEUX en diffus

Dans les Yvelines SOLIHA a poursuivi l'accompagnement des ménages et des copropriétés initiées en diffus avant le démarrage du PIG dans le cadre d'un contrat d'AMO.

Un accompagnement en diffus est également proposé dans l'Essonne hors programme opérationnel.

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.

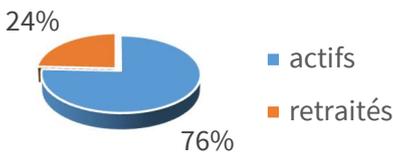
L'accompagnement proposé aux copropriétés est le suivant :

En 2019, SOLIHA a renseigné 1 167 personnes ayant un projet de travaux d'économie d'énergie.

SOLIHA a ouvert 731 dossiers, réalisé 203 études thermiques et déposé 484 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.

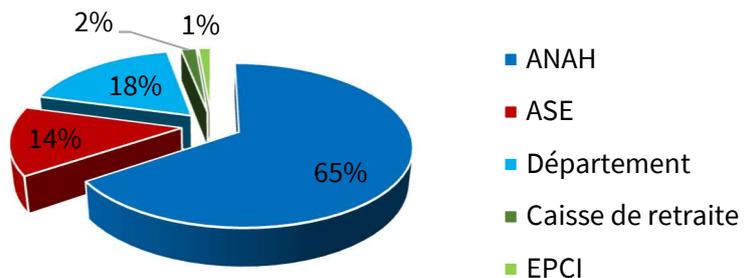
Statut des bénéficiaires du programme Habiter Mieux



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

Le montant moyen de travaux est de 18 5480 €.

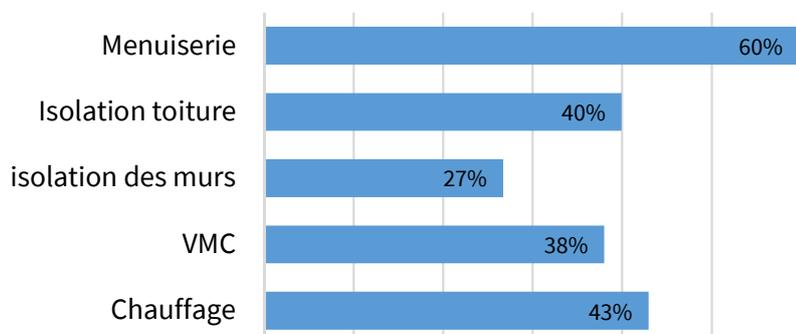
Financement des projets Habiter Mieux en 2019



5 753 844 € de subventions ont été mobilisées pour contribuer au financement de 8 708 127 € de travaux soit un taux moyen de financement de 66 %. Le montant moyen de subvention accordé est de 11 888 €.

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 de ce gain.

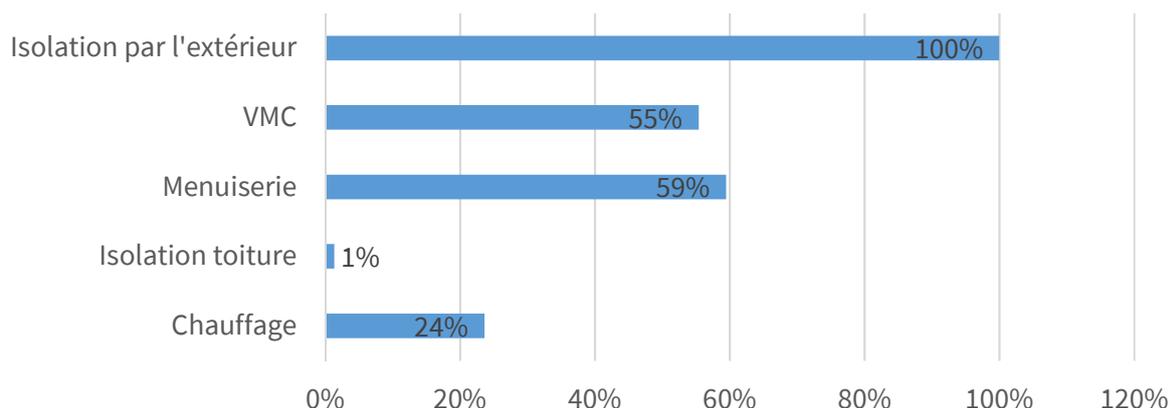
Travaux privés réalisés



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.

Travaux de copropriété financés



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.

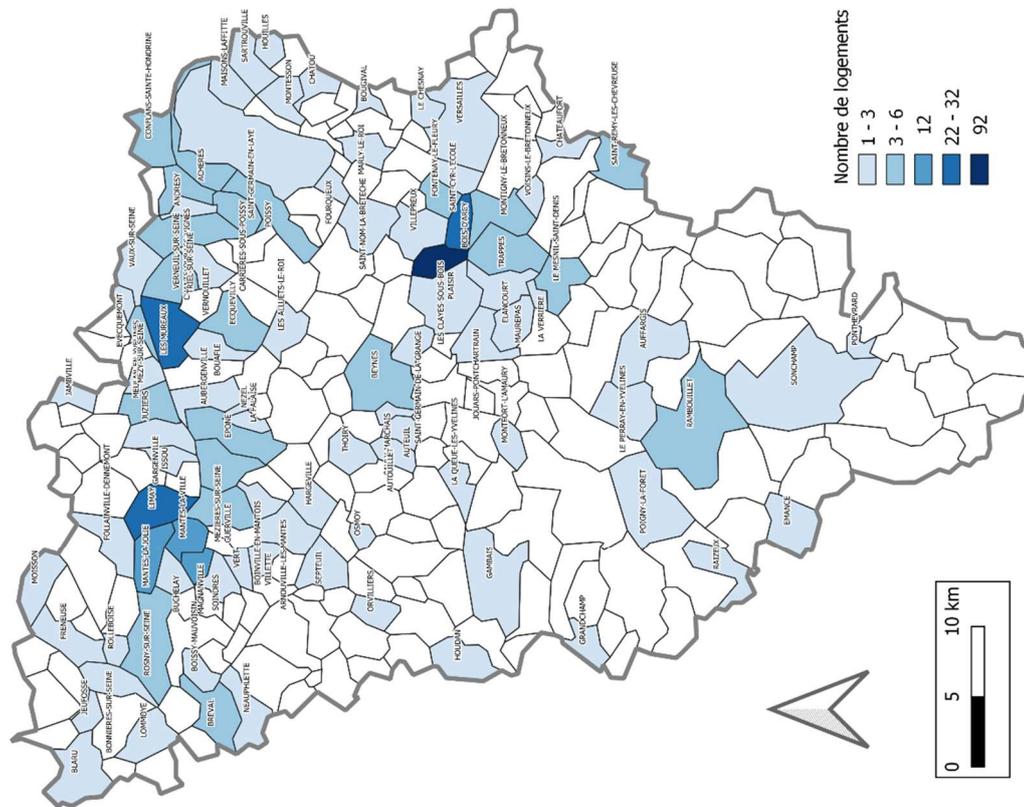
Ils peuvent ainsi s'engager dans une rénovation énergétique ambitieuse.

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

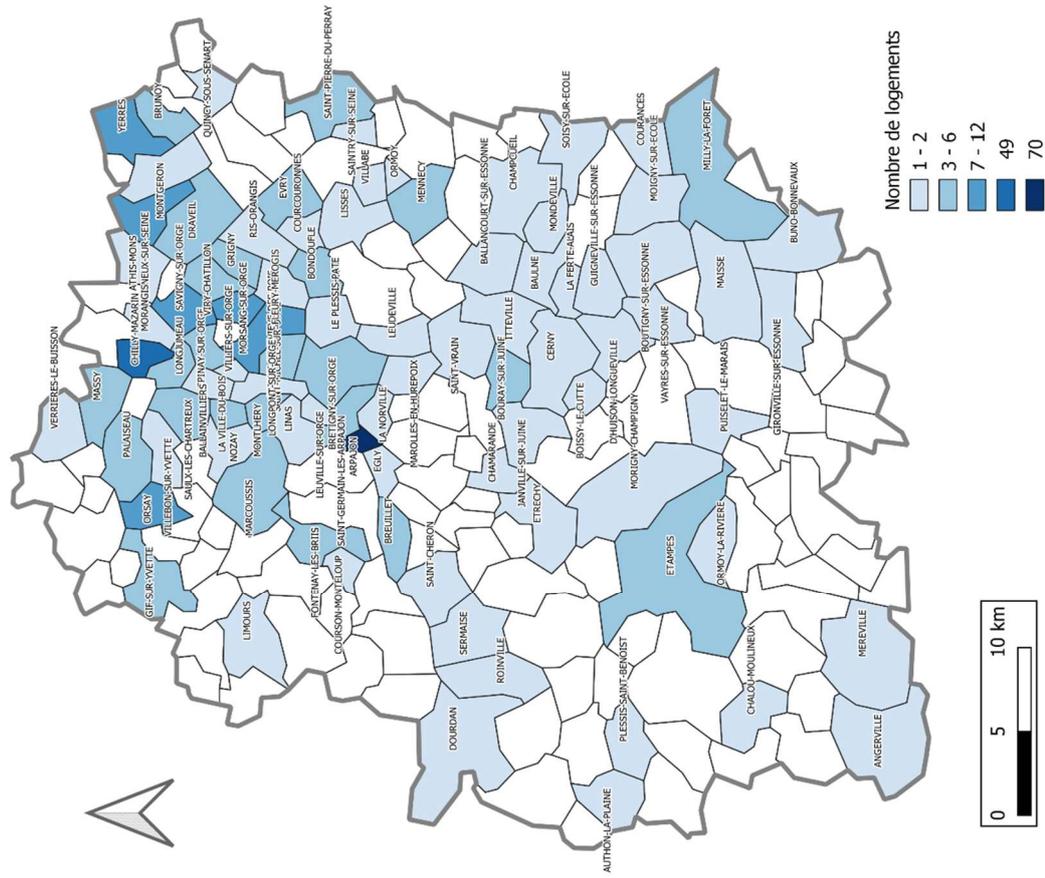
On peut ainsi craindre une diminution des rénovations énergétiques globales et du nombre de ménages accompagné dans le cadre du programme Habiter Mieux sérénité.

➔ **Contact : Françoise HAMON - Responsable du Service Aide aux Particuliers**
Tél. : 01.39.07.78.95 / francoise.hamon@solihha.fr

Nombre de logements Habiter Mieux améliorés dans les Yvelines en 2019



Nombre de logements Habiter Mieux améliorés en Essonne en 2019



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 diminution des demandes :

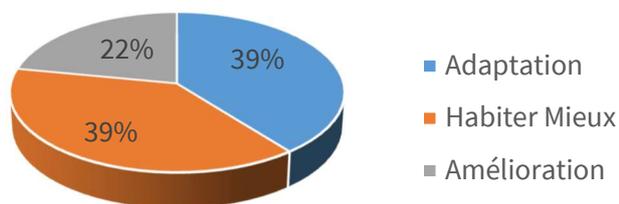
- SOLIHA a instruit 140 demandes dans le cadre de la procédure simplifiée.
- 11 retraités ont bénéficié d'une mission ergothérapie en 2019.

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

38 % des retraités ayant bénéficié d'une aide de la CNAV ont réalisé des travaux de prévention ou d'adaptation à la perte d'autonomie. 42 % 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%.

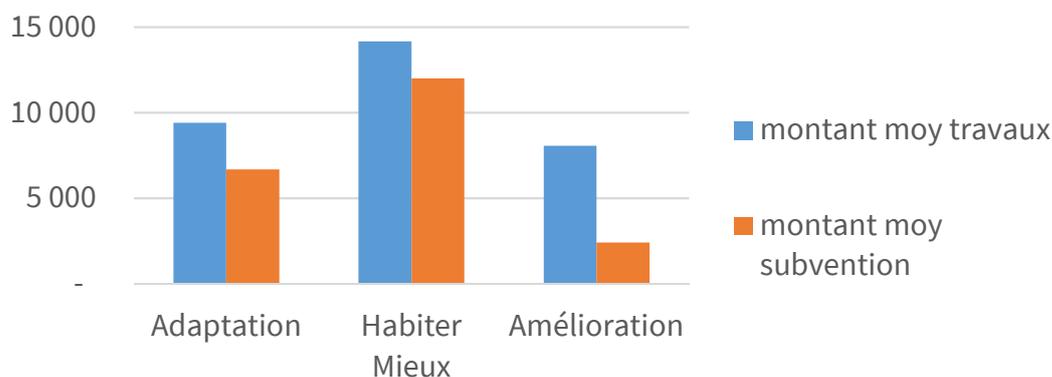
Type de travaux financés pour les retraités en 2019



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 bénéficient d'un financement limité (caisse de retraite et commune/ EPCI).

Montant moyen des travaux et subvention 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



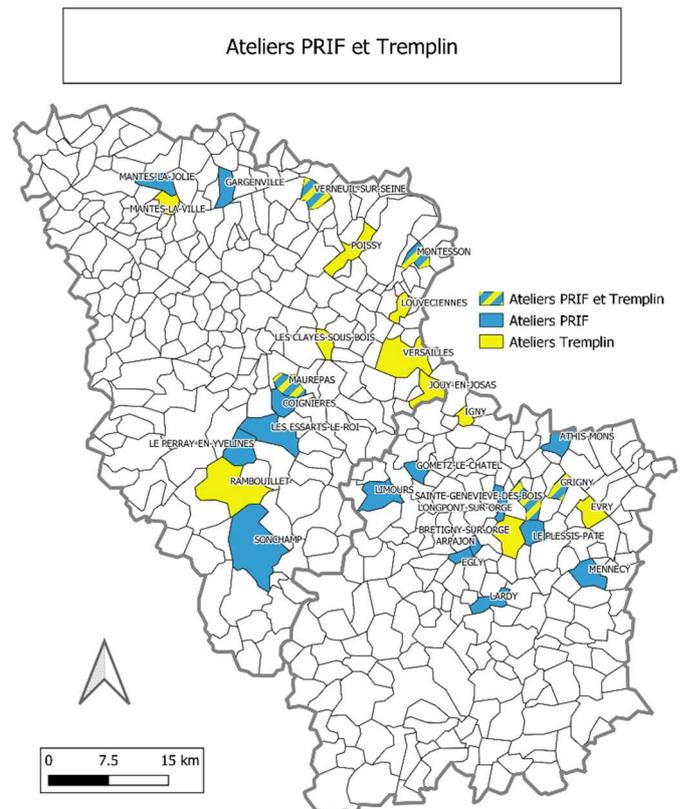
SOLIHA a assuré 17 ateliers de ce type en 2019 dont 8 sur le département des Yvelines et 9 sur le département de l'Essonne.

SOLIHA a également assuré 15 ateliers « tremplin (10 dans les Yvelines et 5 en Essonne) pour bien démarrer sa retraite » : sur le thème bien vivre chez soi : conseils et astuces pour un logement pratique, sûr et confortable.

Enfin, notre association a participé à une Conférence sur ce thème (78), a été présente à trois Forums des aidants (78) et à deux salons sur Paris en lien avec les autres SOLIHA franciliens.

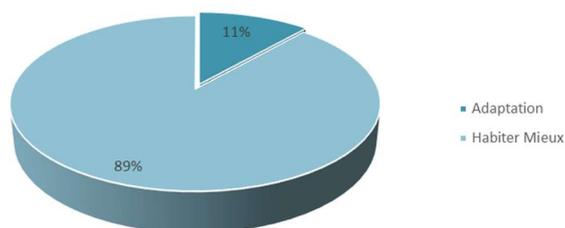
Nouveauté 2019 :

Lauréat de la Conférence des Financeurs, SOLIHA Yvelines Essonne va accompagner Essonne Habitat dans la sensibilisation de locataires du parc HLM au bien vieillir chez soi. L'équipe composée d'ergothérapeute va se déplacer au sein des résidences d'habitat social, et animer des ateliers participatifs dans un logement meublé mis à disposition par l'organisme HLM.



ACCOMPAGNEMENT DES ALLOCATAIRES CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES (Yvelines)

Type de projets



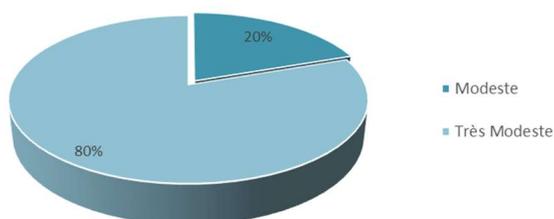
La Caisse d'Allocations Familiales des Yvelines (CAFY) soutient SOLIHA dans son rôle d'information et d'accompagnement des Yvelinois bénéficiaires des allocations familiales.

En 2019, SOLIHA a accompagné 200 allocataires CAF, 180 ont bénéficié d'accords de financement principalement pour des travaux d'économie d'énergie. 80 % d'entre eux avaient des ressources très modestes.

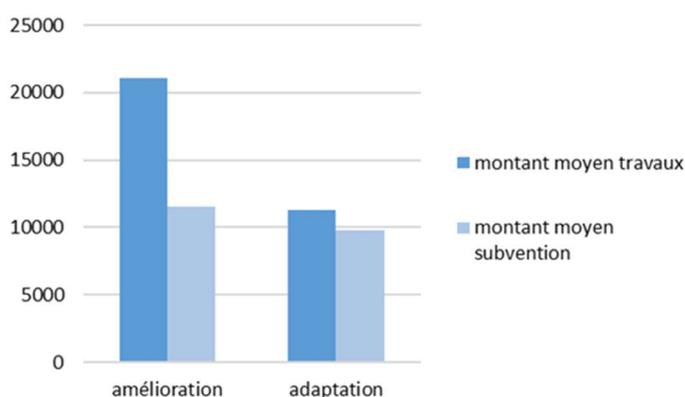
Le coût moyen des travaux d'économie d'énergie des allocataires CAF est de 20 460 € pour un montant moyen de subvention de 11 262 €. L'apport personnel moyen est de 9 198 €.

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

Niveau de ressources des allocataires CAF accompagnés



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



Le montant moyen des travaux d'adaptation des allocataires CAF est de 11 106 €. 25 % des projets financés concernent des enfants et 15 % 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 Prestation de Compensation au Handicap (PCH) et le fonds de compensation. Le taux de financement de ces projets est en moyenne de 74 %.

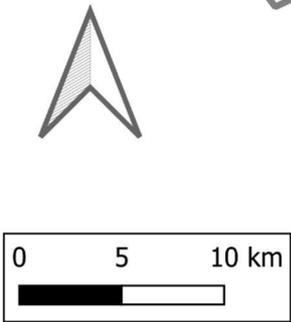
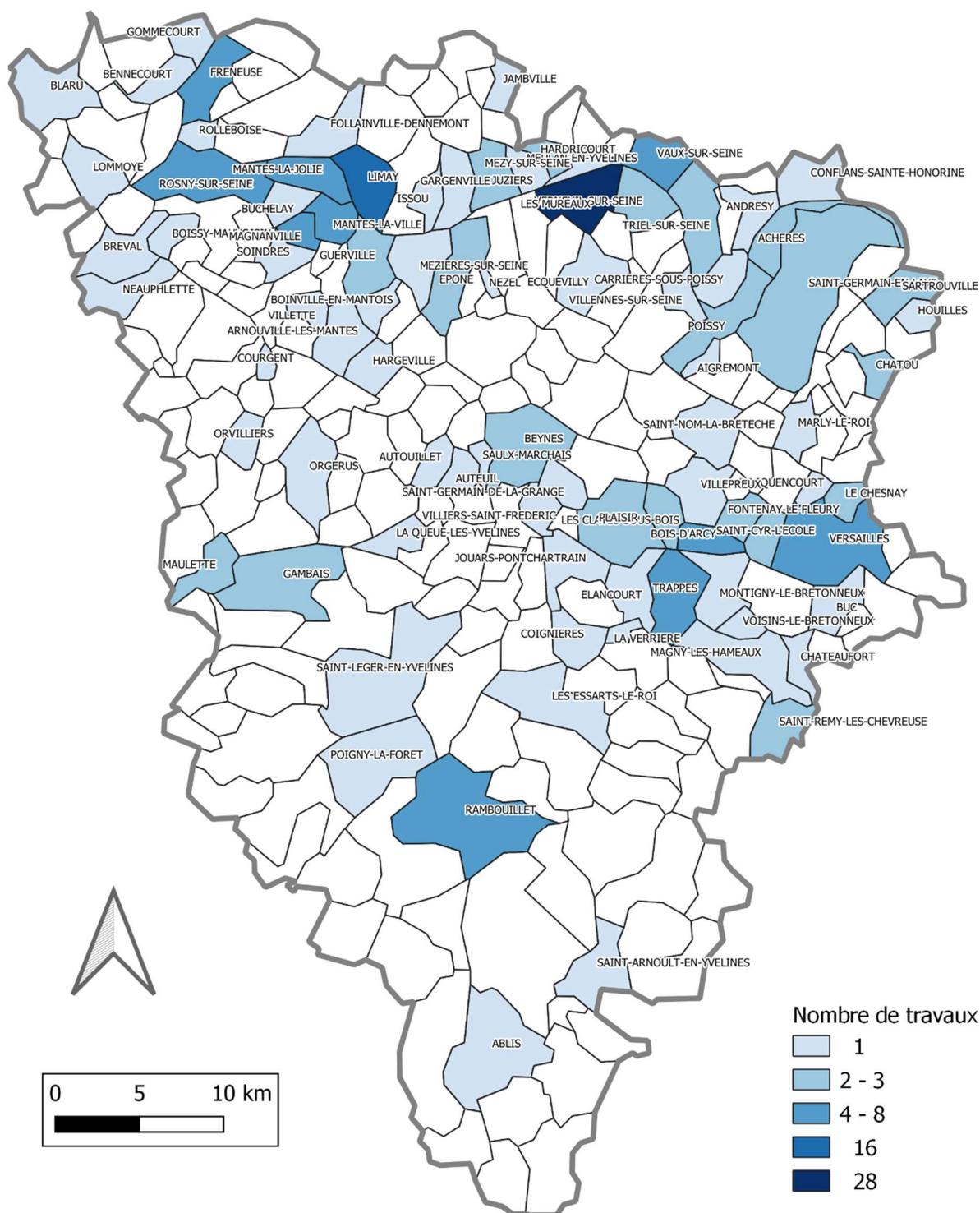
10 % des familles accompagnées sont des familles monoparentales.

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

DECENCE

SOLIHA a accompagné un nombre important de ménages dans leurs projets de travaux en 2019 principalement sur le volet économie d'énergie. Une sensibilisation des travailleurs sociaux à la non-décence avait été réalisée à 2 reprises en octobre 2018 et avait permis de toucher 54 participants. Ces actions ont généré dans les semaines qui ont suivi des demandes de diagnostics dont les résultats sont présentés dans la partie Ingénierie Technique et Patrimoniale (Diagnostics décence CAF page 61)

Familles allocataires CAF ayant bénéficié d'un accompagnement travaux en 2019 - Yvelines



SUIVI ANIMATION DU PROGRAMME D'INTERET GÉNÉRAL(PIG) DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU GÂTINAIS FRANÇAIS

Maîtrise d'ouvrage :



2019-2024

Contexte

En septembre 2019, le Parc Naturel Régional du Gâtinais français, territoire composé de 69 communes membres réparties entre les départements de l'Essonne (91) et de la Seine et Marne (77), s'est engagé dans un Programme d'Intérêt Général pour une durée de 5 ans. La consultation lancée à l'été 2019 a été remportée par le groupement Soliha Yvelines Essonne / Soliha Seine et Marne. Notre association, mandataire du marché, assure le pilotage global de la mission et le suivi-animation sur l'Essonne.

Les objectifs du programme sont :

- 350 dossier déposés auprès de l'Agence Nationale de l'Habitat (dont 8 propriétaires bailleurs) soumis aux conditions de ressources, gain énergétique, ancienneté du logement.
- Maîtrise énergétique et lutte contre la précarité.
- Mise en valeur du patrimoine.
- Action en faveur de l'environnement.
- Encourager les rénovations en éco-matériaux.

Méthodes utilisées :

- Réunions d'informations et de communication.
- Plaquette et courrier d'information.
- Mise en place d'un numéro et d'une adresse mail uniques dédiés aux habitants du PNR.
- Assistance technique et administrative aux propriétaires.

Impact en 2019

Pour la première année de la mise en place du PIG, l'objectif affiché est atteint. Au total 25 ménages ont été accompagnés lors de leurs projets de travaux. Dont 14 projets de rénovation réalisés en utilisant des éco-matériaux.

Perspectives

En 2020, plusieurs actions de communication ciblées sont prévues, notamment des réunions de présentation du dispositif aux élus et habitants. Les communes sont préalablement choisies, en concertation avec les équipes du Parc.

➔ **Contact : HAMOUDA Sid Ali, Chargé d'opérations**
Tel : 01 39 07 09 58 / sidali.hamouda@soliha.fr

LES PROJETS DE TERRITOIRE

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

Etudes d'OPAH

- ➔ Etude de calibrage de l'OPAH 2 Paris Saclay
- ➔ Etude d'OPAH 2 Cœur d'Essonne Agglomération
- ➔ Etude multicritères du Port-Marly
- ➔ Etude Pré-opérationnelle d'OPAH RU de Mantes-la-Jolie

Suivi-animation d'OPAH

- ➔ Marché complémentaire de l'OPAH Cœur d'Essonne Agglomération
- ➔ OPAH Paris Saclay

Interventions en direction de copropriétés fragiles ou en difficulté

Copropriétés fragiles

- ➔ POPAC Grand Paris Sud
- ➔ POPAC Cœur d'Essonne Agglomération
- ➔ Plan Energie Patrimoine – Grand Paris Sud Seine-Essonne-Sénart

Copropriétés en difficulté

- ➔ 3^{ème} Plan de sauvegarde de Grigny II
- ➔ Plan de sauvegarde de la copropriété Le Parc de Petit Bourg à Evry Courcouronnes

LES PROJETS DE TERRITOIRE

Activité en 2019

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), OPAH Renouveau Urbain, ...
- **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.

4 appels d'offres ont été remportés en 2019 :

- Etude multi critères du Port-Marly
- Etude pré-opérationnelle d'OPAH RU de Mantes-La Jolie
- Etude Stratégie Habitat de la CU GPSEO (qui démarrera en 2020)
- Plan de Sauvegarde de Petit Bourg

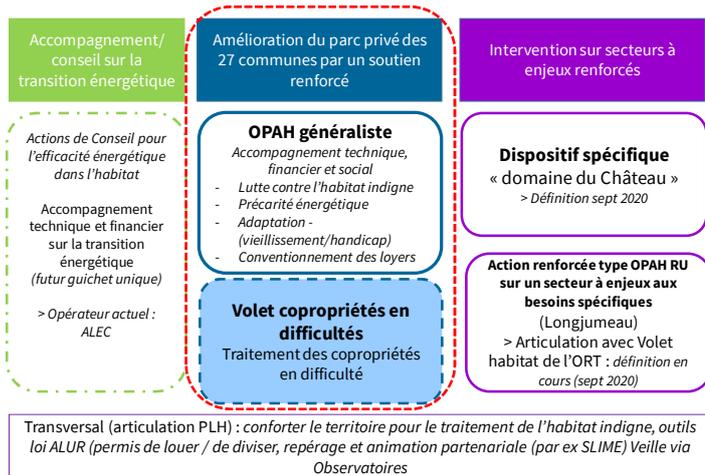
Etudes et animations d'opérations d'amélioration et de requalification de l'habitat privé

ETUDE DE CALIBRAGE DE L'OPAH 2 DE PARIS SACLAY

Maîtrise d'ouvrage : **PARIS SACLAY** (2017-2019)
Communauté d'agglomération

Contexte

Une stratégie globale d'intervention sur l'habitat privé mobilisant plusieurs outils d'intervention et différentes enveloppes budgétaires



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 2019

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. Une étude de calibrage de l'OPAH 2 a été conduite par SOLIHA 75 92 95. Nous avons été étroitement associés à cette étude par le suivi animation de l'OPAH 1 que nous assurions en parallèle.

Perspectives

Fin 2019, l'Agglomération Paris Saclay a lancé un appel d'offres de l'OPAH 2 comprenant un volet d'OPAH généraliste et un volet Copropriétés Dégradées ; appel d'offres que nous avons remporté. Deux appels d'offres devraient se concrétiser en 2020 : une OPAH RU sur Longjumeau et une action spécifique sur une importante copropriété de Chilly-Mazarin.

➔ **Contact : Virginie GUIHARD, Responsable Projets de Territoire**
Tel : 01 60 78 53 00 / virginie.guihard@soliha.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^{ème} année), Cœur d'Essonne Agglomération a souhaité relancer un dispositif opérationnel.

Impact en 2019

Cette étude, achevée en juin 2019, a permis d'identifier **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.**

En octobre 2019, l'Agglomération a lancé une consultation portant sur le suivi animation de l'OPAH 2.

📞 **Contact : Virginie GUIHARD, Responsable Projets de Territoire**
Tel : 01 60 78 53 00 / virginie.guihard@soliha.fr

ETUDE MULTICRITERES DU PORT-MARLY



Maîtrise d'ouvrage : **Saint Germain
boclesdeSeine** (2019)
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION

Contexte



Le Port-Marly est une ville de 5 506 habitants, située dans les Yvelines. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération Saint Germain Bocles de Seine (C.A.S.G.B.S).

La commune a souhaité lancé un diagnostic multicritère sur la route de Versailles pour un état des lieux et des pistes de réflexions sur le programme opérationnel le plus adéquat aux problématiques du quartier.

Le périmètre comprend 36 adresses longeant la route de Versailles et l'Avenue Saint-Germain. Il se caractérise par un tissu urbain ancien, certaines maisons de qualité architecturale avérée sont antérieures à 1900. Cependant une part importante des constructions sont dégradées et doivent être rénovées et requalifiées.

La route de Versailles – axe majeur du périmètre d'étude – où 25 000 passages par jour dont 2 500 passages de poids lourds y ont été comptabilisés contribue à la forte dégradation du bâti.

Impact en 2019

Cette étude, achevée en fin d'année 2019, a permis d'identifier **des bâtiments et des ilots nécessitant un recyclage immobilier voire foncier par le recours à des Opérations de Restauration Immobilière (ORI)**. A terme, si les propriétaires privés sont dans l'incapacité de mener à bien les travaux de restructuration du bâti ou démolition/reconstruction, l'ORI permet à un organisme de type SEM de mener à bien le projet en recourant à l'expropriation. A également été préconisée la mise en place d'une OPAH et celle du permis de louer.

➔ **Contact : Virginie GUIHARD, Responsable Projets de Territoire**
Tel : 01 60 78 53 00 / virginie.guihard@soliha.fr

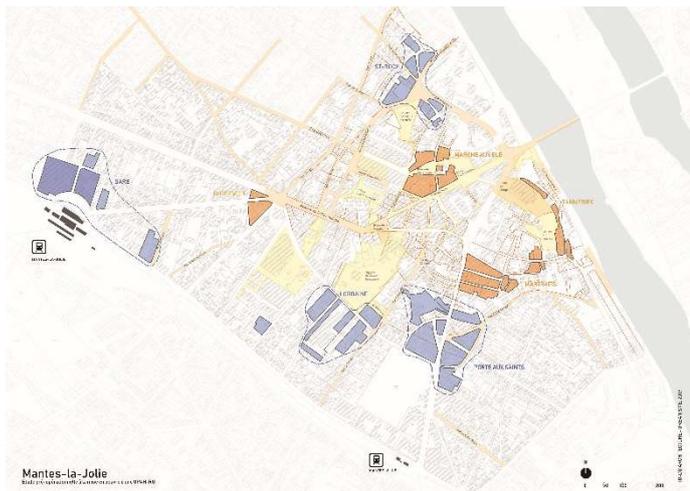
ETUDE PRE-OPERATIONNELLE D'OPAH RU DE MANTES-LA-JOLIE

Maîtrise d'ouvrage :



(2019)

Contexte



Mantes-la-Jolie est une ville de 45 107 habitants (3ème ville du département) située dans les Yvelines. La ville est membre de la Communauté urbaine Grand Paris Seine & Oise (GPS&O).

Retenue dans cadre du dispositif « Action Cœur de Ville », la ville souhaite bâtir le projet ambitieux de redynamisation du centre-ville.

Nous avons répondu en groupement à l'appel d'offres lancé par la Ville : SEM Citallios (mandataire), FGN Conseil, agence TU-DU.

La mission est d'établir une étude pré-opérationnelle à la mise en œuvre d'une OPAH-RU sur le centre-ville élargi de Mantes-la-Jolie dans l'objectif de développer un environnement urbain propice au renouveau résidentiel et économique du cœur de la ville.



Impact en 2019

Dans le cadre du groupement, **nous avons participé à l'arpentage urbain et à la réalisation de diagnostics techniques et d'occupation sociale.** Ce travail, précédé de l'exploitation de différents fichiers statistiques et de l'analyse urbaine du périmètre a permis de proposer une stratégie d'intervention à la Ville et **d'évaluer le dispositif d'aides financières à mettre en place en OPAH de Renouvellement Urbain.**

Perspectives

La Ville devrait délibérer en 2020 sur le lancement d'une consultation relative au suivi animation d'une OPAH de Renouvellement Urbain.

➡ **Contact : Virginie GUIHARD, Responsable Projets de Territoire**
Tel : 01 60 78 53 00 / virginie.guihard@soliha.fr

MARCHE COMPLEMENTAIRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATION DE L'HABITAT (OPAH) – CŒUR D'ESSONNE AGGLOMERATION

Maîtrise d'ouvrage :



(2018-2019)

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

Impact en 2019

L'OPAH s'est achevée en septembre 2018 et un avenant de 6 mois nous a permis de poursuivre le suivi des dossiers en cours.

Perspectives

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 : Virginie GUIHARD, Responsable Projets de Territoire**
Tel : 01 60 78 53 00 / virginie.guihard@soliha.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
- Etudes de faisabilité technique et financière.
- Assistance administrative aux propriétaires.



Impact en 2019

L'OPAH se termine en février 2020. **Les objectifs globaux de l'OPAH devraient être atteints et même dépassés, avec près de 1 900 logements traités**, et ce malgré la fin de la communication sur le dispositif mi 2018.

Sur la dernière année d'OPAH, une dizaine de copropriétés ont voté les travaux, ce qui a nécessité un effort important de la part de l'équipe pour le dépôt des dossiers avant la fin de l'OPAH.

Sur les 5 années, 12 millions d'euros de subventions ont été mobilisés par les financeurs en premier lieu l'Anah (65%), le Conseil Département de l'Essonne (16%) et la Communauté Paris-Saclay (15%). Le montant des travaux s'élève à 19,8 millions d'euros.

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.**

📞 **Contact : Virginie GUIHARD, Responsable Projets de Territoire**
Tel : 01 60 78 53 00 / virginie.guihard@solihha.fr

Interventions en direction de copropriétés fragiles ou en difficulté

- *Programmes Opérationnels 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

Maîtrise 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 2^{ème} 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.

Impact en 2019

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 syndicats ont été rencontrés : des outils de communication ou permettant de suivre les impayés ont été fournis 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. **Un bilan spécifique concernant une copropriété très en difficulté devrait permettre de la faire rentrer dans une OPAH Copropriété Dégradée.**

Perspectives

Un second POPAC devrait être mis en place par Grand Paris Sud en 2020 après une évaluation du premier dispositif.

➔ **Contact : Virginie GUIHARD, Responsable Projets de Territoire**
Tel : 01 60 78 53 00 / virginie.guihard@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 attribuer, 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 2019

Le POPAC 2 a été présenté à 19 copropriétés dont 5 issues du POPAC 1.

13 copropriétés sont suivies de manière régulière notamment pour la mise en œuvre de travaux de rénovation énergétique.

11 diagnostics multicritères ont été transmis à Cœur D'Essonne Agglomération dont 5 concernant les copropriétés du POPAC 1.

Perspectives

L'année 2020 sera dédiée à la poursuite et le renforcement de l'accompagnement des copropriétés du POPAC pour la résolution des difficultés et la conduite des démarches préparatoires aux travaux envisagés.

➔ **Contact : Virginie GUIHARD, Responsable Projets de Territoire**
Tel : 01 60 78 53 00 / virginie.guihard@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 2019

Nous avons accompagné **une copropriété de 55 logements sur Evry-Courcouronnes** au vote de travaux d'économie d'énergie. L'accompagnement d'une précédente copropriété s'est poursuivie pour solder les subventions aux travaux obtenues.

Perspectives

La mission PEP s'est achevée en 2019. Cependant les copropriétés qui souhaitent engager des travaux de rénovation énergétique peuvent continuer de faire appel à nous dans le cadre de contrat d'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage et percevoir une subvention de l'Agglomération Grand Paris Sud.

📞 **Contact : Jean-Marc CHAILLOUX**

Tel : 01 60 78 53 00 / jean-marc.chaillox@solihha.fr

SUIVI ANIMATION - 3^è PLAN DE SAUVEGARDE DE GRIGNY2

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 enrayeré 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^{ème} 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 2019

La mission s'est poursuivie sur l'année 2019 avec l'accompagnement des syndicats secondaires sur les points suivants :

- **Accompagnement** des syndicats et conseils syndicaux dans l'analyse des documents techniques (suivi des missions de maîtrise d'œuvre (phase de diagnostics), devis d'entreprises, attestation d'assurance, relecture des CCTP et pièces pour la passation des appels d'offres, 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 2020, 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, des appels d'offres, du vote des travaux en Assemblée Générale...).

➔ **Contact : Virginie GUIHARD, Responsable Projets de Territoire**

Tel : 01 60 78 53 00 / virginie.guihard@solihha.fr

SUIVI ANIMATION DU PLAN DE SAUVEGARDE -RESIDENCE « LE PARC DE PETIT BOURG » A EVRY COURCOURONNES

Maîtrise d'ouvrage :  **Grand Paris Sud**
Seine-Essonne-Sénart

 **ville d'Évry
courcouronnes**

(2019 – 2024)

Contexte



Construite en 1959, la « résidence du Parc de Petit Bourg » regroupe **502 logements**, ce qui en fait la plus grosse propriété de la Ville d'Evry. Elle est composée de 3 bâtiments. Le plus important développe une façade de plus de 240 mètres de long. Une surface boisée non bâtie de 20 hectares l'entoure.

En 2007, un diagnostic a été réalisé, suivi d'une étude pré-opérationnelle. Une **OPAH copropriété de 2012 à 2017 permit de réaliser les travaux nécessaires mais ne parvint pas à stabiliser la copropriété : 7 présidents du conseil syndical en 5 ans**. Après une étude d'évaluation, un plan de sauvegarde est lancé en juin 2019. Associé à SOLIHA 75 92 95 et à l'ARC, **nous intervenons sur les volets social et technique**.

Est prévu le rachat par Essonne Habitat de 100 logements en lien avec Coprocoop afin de réaliser de la location-accession.

Le permis de louer est un outil utilisé.

Impact en 2019

Volet social : sur les 4 premiers mois de la mission, une vingtaine de propriétaires occupants en dettes de charges, identifiés par le Groupe de Travail Impayés ou par des permanences, ont été contactés par le travailleur social. Du porte-à-porte a été réalisé en direction des débiteurs et une commission sociale partenariale a été initiée pour échanger sur les situations les plus difficiles.

Volet technique : l'actualisation du diagnostic des parties communes et des visites intérieures de logements a été réalisée.

Perspectives

Le début de l'année 2020 doit permettre une montée en charge du travail social et le partage du diagnostic technique avec le conseil syndical. Un Comité de pilotage à l'automne 2020 doit arrêter les orientations des 4 années suivantes du plan de sauvegarde.

➡ **Contact : Virginie GUIHARD, Responsable Projets de Territoire**
Tel : 01 60 78 53 00 / virginie.guihard@solihha.fr

L'INGENIERIE TECHNIQUE ET PATRIMONIALE

Le développement de l'Offre nouvelle

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

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

Le développement de l'Offre Nouvelle

LA MAITRISE D'OUVRAGE D'INSERTION (MOI)

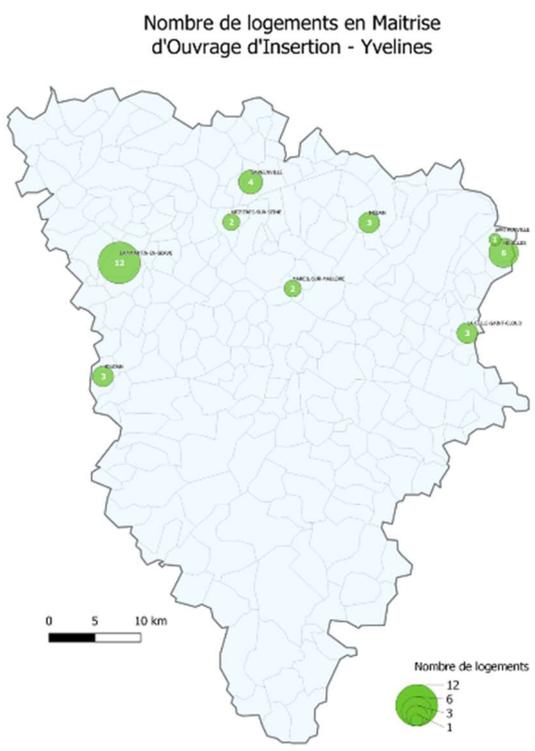
Contexte

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 25 ans. Les baux sont signés entre notre association 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 2019, SOLIHA Yvelines Essonne est propriétaire de 45 logements en baux à réhabilitation sur les Yvelines.



Activité en 2019

L'année 2019 a été marquée par le retour de l'activité de production en MOI. En effet, à la suite d'une prorogation de 25 ans du bail de l'immeuble de 2 logements situé dans le centre-bourg de Mézières-sur-Seine, SOLIHA Yvelines Essonne a livré en toute fin d'année les 2 logements réhabilités. L'un de ces deux logements était vacant depuis 2013 et très dégradé. Cette réhabilitation s'est accompagnée d'une amélioration énergétique portant en étiquette « C » la performance de l'immeuble (voir focus ci-après).

Parallèlement à cette opération, SOLIHA Yvelines Essonne a poursuivi ou engagé des négociations avec les communes de Houilles, Houdan et La Celle-Saint-Cloud pour étudier les suites à donner aux 6 baux en cours sur ces communes, représentant un total de 19 logements. A cette occasion, les communes de La Celle-Saint-Cloud et Houdan ont fait part à l'association de nouvelles opportunités de développement, pour respectivement 6 et 2 logements. Une étude de faisabilité a été menée sur **l'îlot Vindé-Hogg-Béranger**, situé en **centre-bourg de La Celle-Saint-Cloud**, comportant 2 immeubles de 3 logements chacun à réhabiliter, dont 3 sont encore occupés. Un retour de la commune est attendue après les élections municipales de 2020.

Enfin, sur l'ensemble de son parc, l'association a réalisé plus de 78 000 €HT de travaux sur les parties communes et les enveloppes de 6 bâtiments (réfection de parties communes, réfection de toiture, réfection d'un escalier en bois, lutte contre l'humidité etc...). Enfin, 3 logements ont fait l'objet d'une réfection entre deux locataires durant l'année. Ces réfections ont été réalisées par notre technicien d'entretien en interne.

*Parties commune à Houilles
10 bis rue Gabriel Péri*



*Parties communes de Dammartin
2 place de la Libération*



*Toiture à Dammartin
17 rue de la Vaucouleurs*



*Toiture à Dammartin
2 place de la Libération*



Perspectives 2020-2021

Sur les communes dont les baux sont arrivés ou arriveraient à termes en 2020, les négociations avec les communes vont se poursuivre. Cependant, les élections municipales pourraient modifier les contextes locaux et remettre en question l'avenir des baux actuels et les opportunités en cours. Par ailleurs, la question des financements, notamment en prorogation de baux existants, peut parfois être un frein à la réalisation de certaines opérations. A ce titre, la possible mise en place de nouveaux financements du CD78 en 2020 devrait permettre d'y remédier.

Focus sur l'opération de prorogation d'un BAR de 2 logements à Mézières-sur-Seine (durée : 25 ans, 2019-2044)

Préambule

Entre mars 1998 et juin 2013, SOLIHA Yvelines Essonne était titulaire d'un **bail à réhabilitation** signé devant notaire avec la commune de **Mézières-sur-seine**. Il concerne un immeuble sis **1 place Antoine Ségalat**, en centre-bourg. Le bâtiment s'apparente à une **maison de ville divisée en 2 appartements de type T2**, l'un **au rez-de-chaussée de 37,85 m²**, l'autre **au 1^{er} étage de 43,70 m²**. A l'époque du montage du premier bail, les logements ont été conventionnés en APL avec la Préfecture sur la base de **loyers PLAI** et les financements mobilisés étaient notamment des **subventions de l'ANAH**.



Sur les deux logements de cette opération, l'un des deux logements était dans un état dégradé. Le second toujours occupé par la même famille depuis la livraison initiale était dans un état correct avec toutefois un besoin de rénovation.



Partageant la nécessité de reconduire le bail à réhabilitation, la commune de Mézières a souhaité que SOLIHA Yvelines Essonne lui présente plusieurs scénarios de rénovation. Le choix s'est finalement porté par les travaux les plus ambitieux en matière de performance énergétique.

En mai 2019, un nouveau bail de 25 ans était signé devant notaire avec la commune, dont l'objectif est de maintenir :

- deux logements en loyers conventionnés PLAI en centre-bourg de Mézières-sur-Seine ;
- la famille encore en place ;
- les loyers précédemment pratiqués ;

Travaux réalisés :

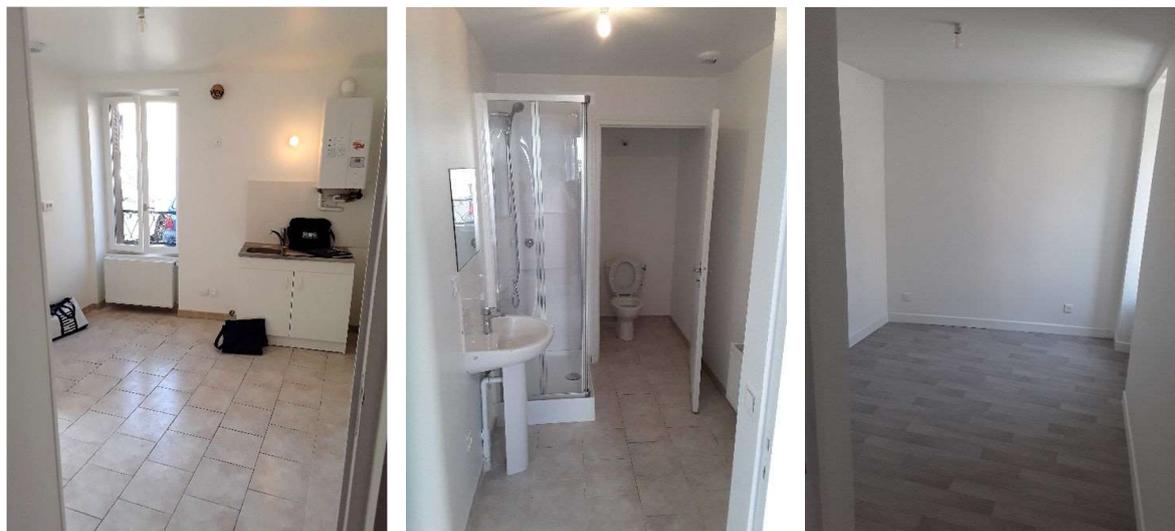
1. En parties communes :

- Ravalement complet de l'immeuble
- Réfection des évacuations des eaux pluviales
- Révision de la couverture, des solins et des conduits de cheminée
- Peinture des volets et des garde-corps

2. Au niveau des logements

- Renforcement du niveau d'isolation par la mise en place d'une isolation thermique par l'intérieur et le remplacement de la porte d'entrée
- Amélioration de la qualité acoustique entre les deux logements
- Réfection de l'intégralité des pièces humides (cuisine, salle de bain)
- Réfection des installations techniques (électricité, chauffage au gaz, VMC)
- Remise en peinture d'un logement.

Les travaux réalisés permettent d'atteindre l'étiquette C, soit un gain énergétique conventionnel de 58 %.



Calendrier de réalisation de l'opération :

Des consultations ont été lancées afin de sélectionner le maître d'œuvre et les entreprises.

- Sélection du maître d'œuvre : 02/2019
- Sélection des entreprises : 06/2019
- Réalisation des travaux : 07 à 12 / 2019
- Réception des travaux : 12/2019.

Une attention particulière a été portée à la famille en place dans la mesure où les travaux se sont déroulés en milieu occupé, tant pour limiter les désagréments au sein du logement que dans l'immeuble.

Plan de financement de l'opération

L'opération a été réalisée pour un budget total d'un peu moins de 138 000 € TTC tous frais et honoraires compris.

DEPENSES	Montant TTC	FINANCEMENTS	
Travaux	107 873,10 €	Subvention ANAH	73 951,00 €
Honoraires et frais	30 001,46 €	Subvention FAP	6 716,00 €
		Subvention Commune	21 599,00 €
		PGE résiduelle réinvestie	22 291,00 €
		Prêt bancaire	12 516,00 €
		Fonds Propres	801,55 €
TOTAL	137 874,56 €	TOTAL	137 874,56 €

➔ **Contacts : Catherine di COSTANZO et Valérie MICHAUD-RAFIN**
Tel : 01 39 07 82 52 / catherine.dicostanzo@solihha.fr et valerie.michaud-rafin@solihha.fr

ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE EMMAÛS



Contexte

Dans le cadre d'une **convention nationale** signée entre la **Fédération SOLIHA** et la **Fédération EMMAUS**, SOLIHA Yvelines Essonne a rencontré la **Communauté EMMAUS de Dennemont**. En effet, cette dernière a un **projet d'agrandissement** du nombre de places d'hébergement qu'elle propose et de **réhabilitation** de bâtiments existants. SOLIHA a ainsi proposé à la Communauté un **contrat d'assistance à maîtrise d'ouvrage** pour le suivi de ce projet.

SOLIHA accompagne la Communauté sur différents aspects :

- La vérification de la **faisabilité juridique** du projet initial
- La **modification** du projet initial en conséquence
- La définition du **type d'hébergement** (résidence sociale, pension de famille, logements PLAI...)
- La **rédaction du programme** de l'opération
- L'établissement du **plan de financement** de l'opération et **planning prévisionnel**
- L'accompagnement de la Communauté dans la **concertation** avec les partenaires
- L'accompagnement de la Communauté dans le **choix du maître d'œuvre** et son **suivi**
- L'accompagnement de la Communauté dans le **choix des entreprises** et la **surveillance des travaux**
- L'accompagnement de la Communauté dans la **mise en exploitation** de l'opération

Impact en 2019

Sur l'année 2019, les missions suivantes ont été effectuées :



- La **vérification de la faisabilité** du projet avec prise de rendez-vous auprès du commissaire enquêteur dans le cadre de l'enquête publique **dans le cadre du nouveau PLUI**.
- La réalisation des **visites techniques**.
- La réalisation d'une **esquisse** de projet avec **estimation des coûts** de travaux (construction neuve et réhabilitation)
- L'élaboration d'un **plan prévisionnel de financement**.

Perspectives 2020

Sur l'année 2020, nous prévoyons de réaliser les missions suivantes :



- La **présentation du projet** à la Communauté.
- La **recherche de financements** : démarchage des fondations (Eiffage, Leroy-Merlin, Ikéa...), sollicitations des financeurs (Conseil Départemental des Yvelines, Agence Nationale de l'Habitat, Conseil Régional, Parc Naturel Régional...)
- La **concertation** avec les usagers et la **finalisation** du programme.
- **L'Aide à la rédaction** du marché de maîtrise d'œuvre

➔ **Contacts : Valérie MICHAUD-RAFIN**

Tel : Tel : 01 60 78 53 00 / 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).

Fin 2018, SOLIHA Yvelines Essonne a participé à la réponse de l'Union Régionale SOLIHA pour l'appel à projet de Captation de la DRIHL le plus ambitieux depuis les débuts du dispositif SOLIBAIL, courant de 2019 à 2022. Pour cette période et sur l'ensemble des deux départements, SOLIHA Yvelines Essonne a été missionnée pour capter 323 nouveaux logements, dont 144 sur l'Essonne et 179 sur les Yvelines, ainsi que pour la captation des logements à remplacer.

Impact en 2019 sur les Yvelines

Pour la période de janvier à décembre 2019, SOLIHA a été missionné par la DRIHL capter **44 nouveaux logements**. Ces captations étaient à réaliser **pour le compte de 4 opérateurs gestionnaires : COALLIA, EQUALIS-ACR, FREHA et SOLIHA AIS**. En parallèle, SOLIHA a pour mission de remplacer au cas-par-cas les logements restitués par les opérateurs, à leur demande.

Sur 2019, **41 nouveaux logements** ont été captés et **3 logements remplacés**, dont 2 pour notre association.

Département	Opérateur	Captations de développement	Captations de remplacement
Yvelines	SOLIHA 78-91		2
	ACSC		0
	COALLIA	10	0
	EQUALIS-ACR	10	1
	FREHA	11	0
	SOLIHA AIS	10	0
	TOTAL	41	3

➔ **Contact : Michaël BOTTE - Tél. : 01.39.07.82.55 / michael.botte@solih.fr**

Département	Opérateur	Captations de développement	Captations de remplacement
Essonne	SOLIHA 78-91		10
	ACSC	11	0
	COALLIA	0	0
	Groupe SOS	3	0
	SOLIHA AIS	7	0
		TOTAL	21

Impact en 2019 sur l'Essonne

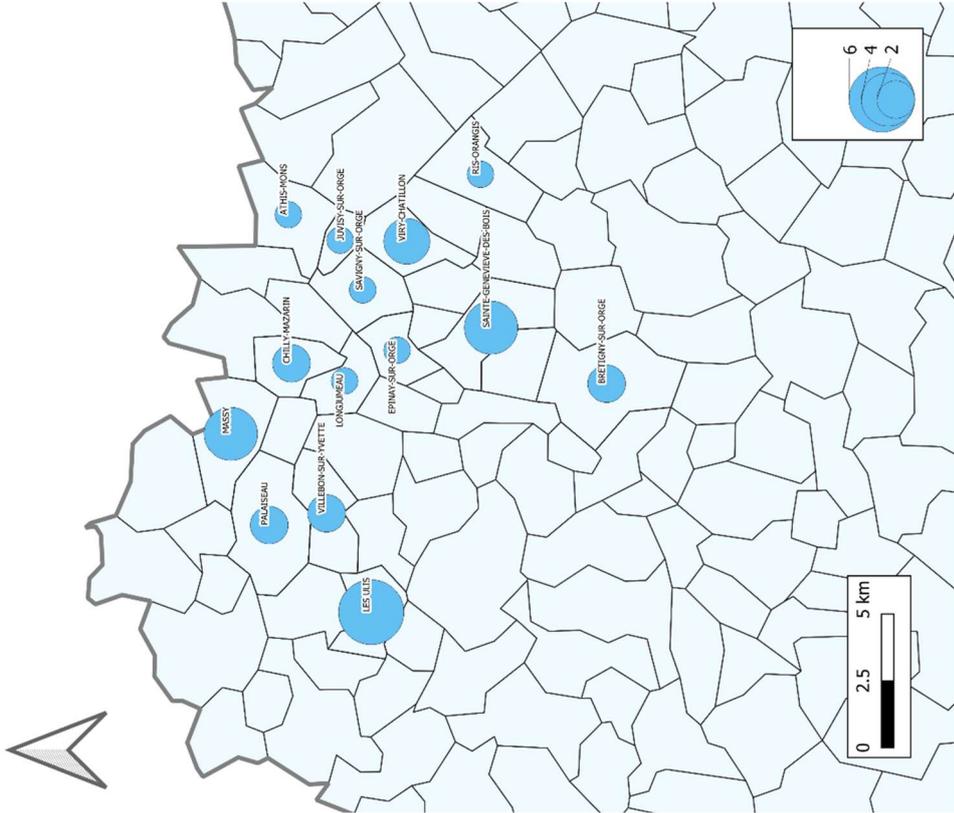
En Essonne, **l'objectif était de 36 nouveaux logement à capter** pour le compte de 4 opérateurs: ACSC, COALLIA, Groupe SOS et SOLIHA AIS. Les objectifs ont été couverts à 58 %, soit **21 nouveaux logements captés** et **10 logements remplacés**, ces derniers pour le propre compte de SOLIHA Yvelines Essonne.

➔ **Contact : Nicolas MIGNY - Tél. : 01.60.78.53.00 / nicolas.migny@solih.fr**

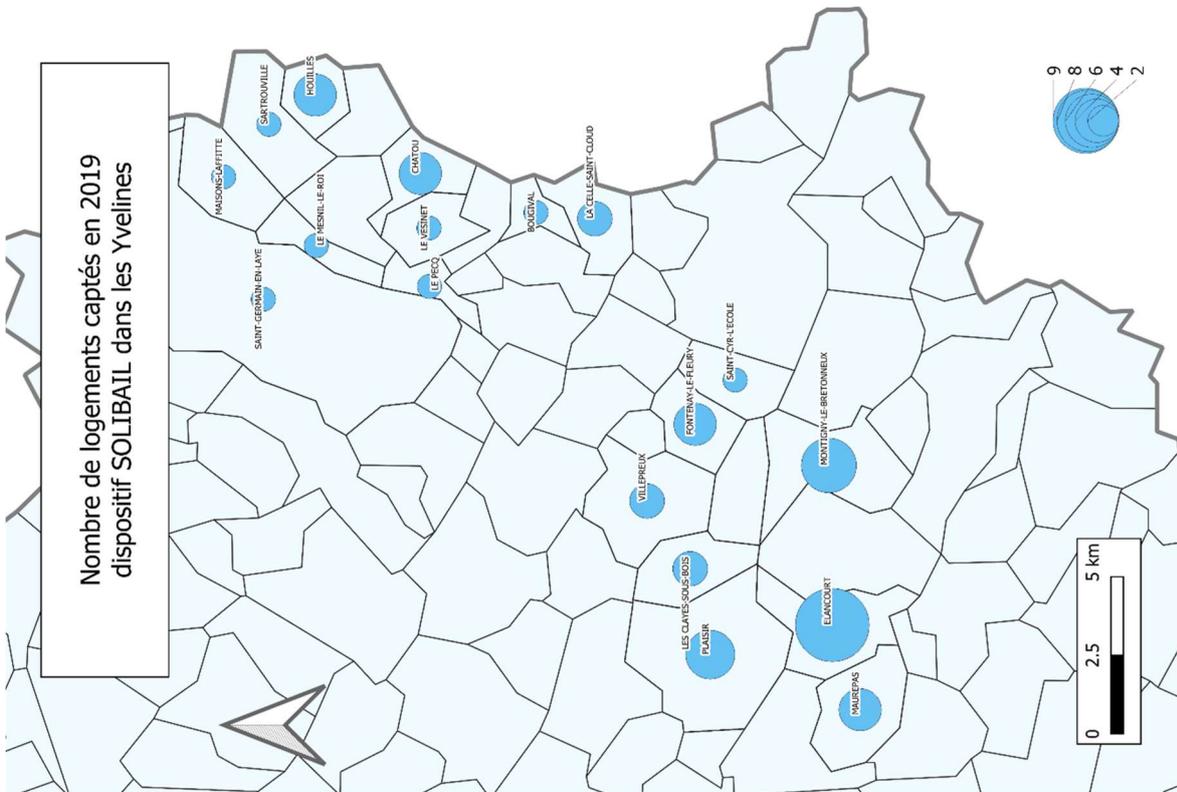
Perspectives 2020

Afin d'accélérer la captation en Essonne, SOLIHA Yvelines Essonne a décidé de recruter, à l'été 2019, un étudiant en apprentissage dans le secteur de l'immobilier sur Evry. Ce recrutement, pour une durée d'un an, a rapidement permis de redynamiser la prospection dès la fin de l'année. Sur le département des Yvelines, la captation reste régulière depuis plusieurs années et devrait permettre d'atteindre les objectifs. Enfin, une campagne de relance des propriétaires connus sur les deux départements est prévue dans le courant du premier trimestre 2020.

Nombres de logements captés en 2019
dispositif SOLIBAIL en Essonne



Nombre de logements captés en 2019
dispositif SOLIBAIL dans les Yvelines



INTERMEDIATION LOCATIVE- PROSPECTION

IML CADA (Partenariat avec PHILIA)



Contexte

Au printemps 2018, l'association PHILIA (ex-PSTI) avait 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.

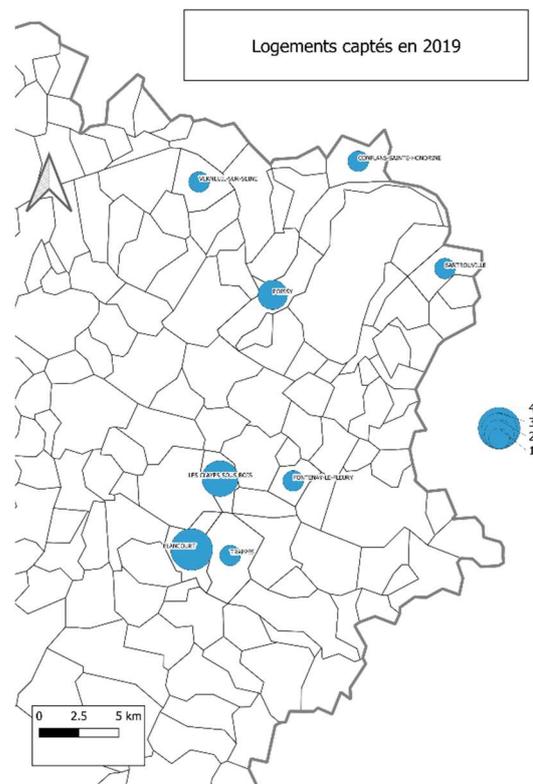
En septembre 2018, à la suite de la désignation de PHILIA par la DDCS, une convention de captation a été signée entre PHILIA et SOLIHA Yvelines Essonne pour un **objectif de 18 logements**, allant du T2 au T5, à capter autour de la Ville Nouvelle de St-Quentin-en-Yvelines. Pour la plupart de ces logements, **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.

Philia et Equalis

Réalisation en 2019

Au 31 décembre 2019, l'objectif de création de 85 places a été atteint, par la captation des 9 derniers logements répartis en 3 T3 et 6 T4.

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



INTERMEDIATION LOCATIVE- PROSPECTION

IML HUDA et autres (Partenariat avec EQUALIS-ACR)



Contexte



En Juin 2019, l'association EQUALIS a contacté SOLIHA Yvelines Essonne pour lui proposer de capter pour son compte pour 4 dispositifs d'hébergement d'urgence (HUDA Essonne, ALTHO Yvelines, PPH-CHU Trappes et Logement Accompagné Yvelines), via un système d'Intermédiation Locative identique à celui de SOLIBAIL. Ces dispositifs visent l'ouverture de 165 places d'hébergement, dont 90 en Essonne et 75 dans les Yvelines.

Pour atteindre cet objectif, SOLIHA doit capter entre 50 et 55 logements, en fonction de leur typologie, sachant que chaque chambre doit accueillir deux personnes.



Trois conventions ont été signées en 2019 (1 pour HUDA Essonne, 1 pour Logement Accompagné et 1 pour ALTHO et PPH-CHU-Trappes).

SOLIHA Yvelines Essonne ne fait pas les états des lieux des logements pour cette mission, EQUALIS s'en charge directement.

Réalisation en 2019

Au 31 décembre 2019, 5 logements ont été captés sur les Yvelines pour 15 places ouvertes et 1 logement a été capté sur l'Essonne pour 6 places ouvertes.

Perspectives 2020

SOLIHA Yvelines Essonne va poursuivre la captation, parallèlement à celle de SOLIBAIL, pour atteindre les objectifs. Pour ce faire, l'étudiant en alternance, recruté pour la captation en SOLIBAIL, est également mobilisé sur cette mission de captation en IML.

➔ **Contact : Michaël BOTTE, Chargé d'Etudes et d'Opérations**
Tél. : 01.39.07.82.55 / michael.botte@soliha.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 2019 sur les Yvelines

En 2019, **53 propriétaires bailleurs** ont contacté SOLIHA, mais plus de la moitié n'a pas donné suite (28) et 21 autres n'étaient pas éligibles à des aides ANAH. Sur les 4 contacts actifs, 3 ont vu leur dossier déposé à l'ANAH et 1 autre a décalé à 2020 le montage de son dossier (en cours d'acquisition). Sur les 3 dossiers déposés à l'ANAH, 2 ont été soldés sur l'année 2019 après réalisation des travaux.

L'ensemble des projets proposés par les propriétaires bailleurs ayant souscrit au contrat d'AMO en 2019 et dont le dossier a été présenté à l'ANAH représentent 4 logements et 74 740 € HT de travaux subventionnables, financés à hauteur de 27 200 €, soit 36 % en moyenne.

➔ **Contact : Michael BOTTE - Tél. : 01.39.07.82.55 / michael.botte@solihha.fr**



Impact en 2019 en Essonne

En 2019, 1 projet de rénovation énergétique de 8 logements tous en loyer conventionné très social, était en cours en Essonne.

1 projet a été soldé après réalisation des travaux. Il s'inscrivait dans le cadre des OPAH de la Communauté Paris Saclay (réhabilitation d'un pavillon à Champlan) – montant des travaux 107 720 € TTC / montant des subventions 57 100 €.

➔ **Contact : Nicolas MIGNY - Tél. : 01.60.78.53.00 / nicolas.migny@solihha.fr**

Perspectives en 2020

Dans la continuité du travail réalisé par le service d'Aide aux Particuliers sur les copropriétés en 2019 dans le cadre d'Habiter Mieux, de nouvelles demandes de copropriétaires bailleurs devraient arriver. Par ailleurs, des contacts intéressants ont été établis avec des SCI pour des projets portant sur plusieurs logements en monopropriété.

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 2019

- **Prospection** des structures de proximité, CCAS, CLICs : **12 structures** contactées
- Réalisation de **6 sessions de sensibilisation**
- Réalisation de **10 diagnostics décence**. Les logements sont majoritairement occupés par des familles monoparentales avec 2 ou 3 enfants à charge
- Suivi des familles à 1 an : contact de **10 familles**. **Tous les logements ont fait l'objet de travaux** et **une famille a été relogée**.

Perspectives 2020

- Suivi des familles à 1 an : **10 familles à contacter**
- Réalisation de **5 sessions d'information**
- Dépôt d'un nouveau **dossier en élargissant les thématiques à la lutte contre la précarité énergétique**

➔ **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

DIAGNOSTIC DECENCE CAF

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 aucun 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 2019 en Essonne

- Réalisation de **16 visites diagnostic**
- Réalisation de **13 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 2020 en Essonne

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

Impact en 2019 en Yvelines

Suite aux actions de sensibilisation des travailleurs sociaux à la non-décente réalisées fin 2018, SOLIHA a réalisé **9 diagnostics décence en 2019 et 1 visite de vérification de travaux**.

La convention prévoit désormais la possibilité d'accompagner les bailleurs dans la réalisation des travaux

Perspectives 2020 en Yvelines

Un accroissement des signalements est attendu.

- ➔ **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
- ➔ **Et Contact : Françoise HAMON, Responsable du Service Aide aux Particuliers**
Tél. : 01.39.07.78.95 / francoise.hamon@solihha.fr

LA GESTION LOCATIVE

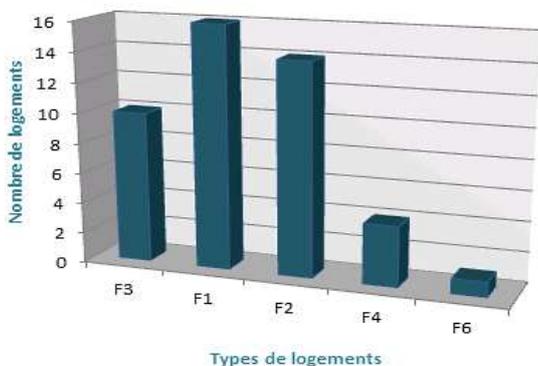
- ➔ La gestion locative adaptée :
le Parc SOLIHA Yvelines Essonne
- ➔ L'intermédiation locative : le Parc SOLIBAIL

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 43m²/logt, le parc de SOLIHA est localisé sur 9 communes et est composé de :

- 1 pavillon,
- 7 maisons de ville mitoyennes,
- 37 logements en collectifs : 12 logements répartis sur 6 immeubles en copropriété et 25 logements répartis sur 7 immeubles en monopropriété

Cette offre de logements est complémentaire à celle proposée par les organismes d'habitat social.

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 résidents

Nombre de logements loués au 31 décembre 2019	41
Occupés par :	
Personnes seules	24
Familles monoparentales	12
Couple avec enfants	1
Couple sans enfants	2
Des parents avec enfants majeurs	2

Nombre total des résidents du parc locatifs	73
Dont :	
Personnes âgées	8
Personnes handicapées	6
Enfants majeurs	6
Personne active ou en recherche d'emploi	28
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.

L'année 2019 a été marquée par plusieurs mouvements :

- 3 familles sont sorties dont 1 personne isolée et 2 familles,
- 2 personnes isolées sont rentrées dans notre parc .

Vacance

Au 31 décembre 2019, le taux de vacance était de 6,5 %. Il a diminué de 0,2 points par rapport à l'année précédente.

Les raisons de la vacance sont plurielles :

- travaux de réfection de 4 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 2019 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	35
Paielement irrégulier	3
Non-paiement	3
Dettes > 1500 €	7

Actions	Ménage
Plan d'apurement mis en place	5
Plan d'apurement respecté partiellement	2
Plan d'apurement non respecté	0
Plan Banque de France en cours	1
Procédures d'expulsion en cours	3
Expulsion réalisée en 2019	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.

L'analyse de la répartition des moyens de paiement montre que 73 % des familles règlent leur loyer par virement, évitant ainsi de se retrouver en situation d'impayés ponctuels. 22 % des locataires privilégient le chèque. Le reste des paiements est réalisé avec des espèces.

Gestion technique

Durant l'année 2019, 4 logements ont été rénovés. Par ailleurs, 9% du parc a fait l'objet d'un remplacement d'un équipement de chauffage ou de production d'eau chaude sanitaire afin d'améliorer le confort des locataires.

Les estimations de travaux, conduites en 2017, 2018 et 2019, sur plusieurs immeubles de Dammartin et Houilles, ont débouché sur des réalisations en 2019. Pour la commune de Houilles, la réfection des parties communes, touchées fortement par des remontées d'humidité, a été terminée en 2019.

Sur la commune de Dammartin-en-Serve, les parties communes et l'escalier en bois du 2 place de la Libération ont été réhabilités. La toiture, la corniche et les gardes-corps ont fait l'objet d'une vérification et de travaux ponctuels. Sur l'immeuble du 17 rue de la Vaucouleurs des travaux de toiture et zingueries ont été réalisés, notamment pour régler des problèmes d'infiltrations dans les combles et dans un logement.

La bonne réalisation de ces travaux mobilise le service de la Gestion Locative et le Service Ingénierie Technique et Patrimoniale qui travaillent ensemble à leur réussite. Afin de fluidifier les missions de chacun, une procédure a été co-construite et mise en place.



Avant travaux



Pendant travaux



Après travaux

Enfin, notre technicien d'entretien est intervenu 51 fois sur le parc, afin de :

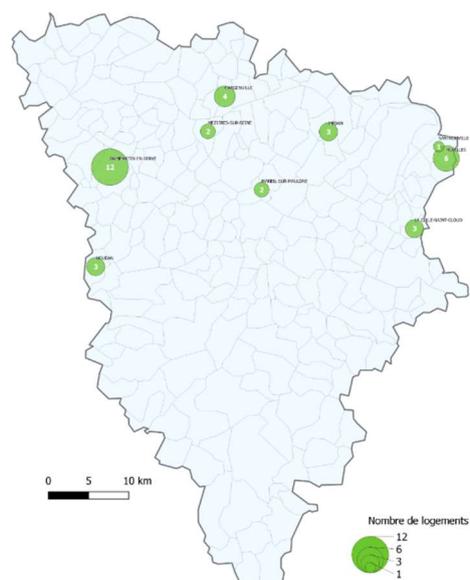
- réaliser un premier diagnostic des réclamations techniques des locataires,
- procéder à des petites réparations incombant au propriétaire,
- réaliser les rénovations des 4 logements, lors du changement des locataires.

Perspectives en 2020

Outre l'entretien courant des logements et leur réfection entre deux locataires lorsque cela s'impose, d'autres travaux seront nécessaires en 2020 en lien avec la Gestion locative et le service ITEP, notamment dans le cadre de prorogations des baux en cours. Ils porteront notamment sur de la maçonnerie, du ravalement et de l'amélioration des performances énergétiques des immeubles. Notre objectif est de diminuer les charges des locataires et d'améliorer leur confort quotidien.

➔ **Contact : Patricia BRAUT, Responsable Gestion locative**
Tél. : 01.39.07.78.54 / patricia.braut@soliha.fr

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



L'INTERMEDIATION LOCATIVE : LE PARC SOLIBAIL

Activité en 2019

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 2019, le service de Gestion Locative a réalisé sur le dispositif SOLIBAIL :

- **70 états des lieux d'entrée** (33 Yvelines, 37 Essonne), dont **10** (2 Yvelines, 8 Essonne) **en première attribution d'un logement** (captation de remplacement de logements restitués en 2019) et **60 en rotation** (31 Yvelines, 29 Essonne) sur les logements déjà présents dans le parc,
- **66 états des lieux de sortie** (36 Yvelines, 30 Essonne), dont **la majorité est consécutive au relogement définitif** des ménages et, **une dizaine de familles dans le cadre de transferts de ménages sous-locataires** au sein du parc ;
- la relance de **43 ménages** (24 Yvelines, 19 Essonne) **en situation confirmée d'impayé** (au-delà de 2 mois),
- la mise en place de **14 procédures d'expulsion pour impayé** de loyer sans réaction du ménage occupant (8 Yvelines, 6 Essonne), et ce malgré plusieurs actions en lien avec les travailleurs sociaux de Soliha.
- 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 **95 456 € TTC**.

Sur l'année 2019, un total de **205 logements** (97 Yvelines, 108 Essonne) **ont été gérés par SOLIHA**, dont **10** (2 Yvelines, 8 Essonne) **ont été restitués en cours d'année**.

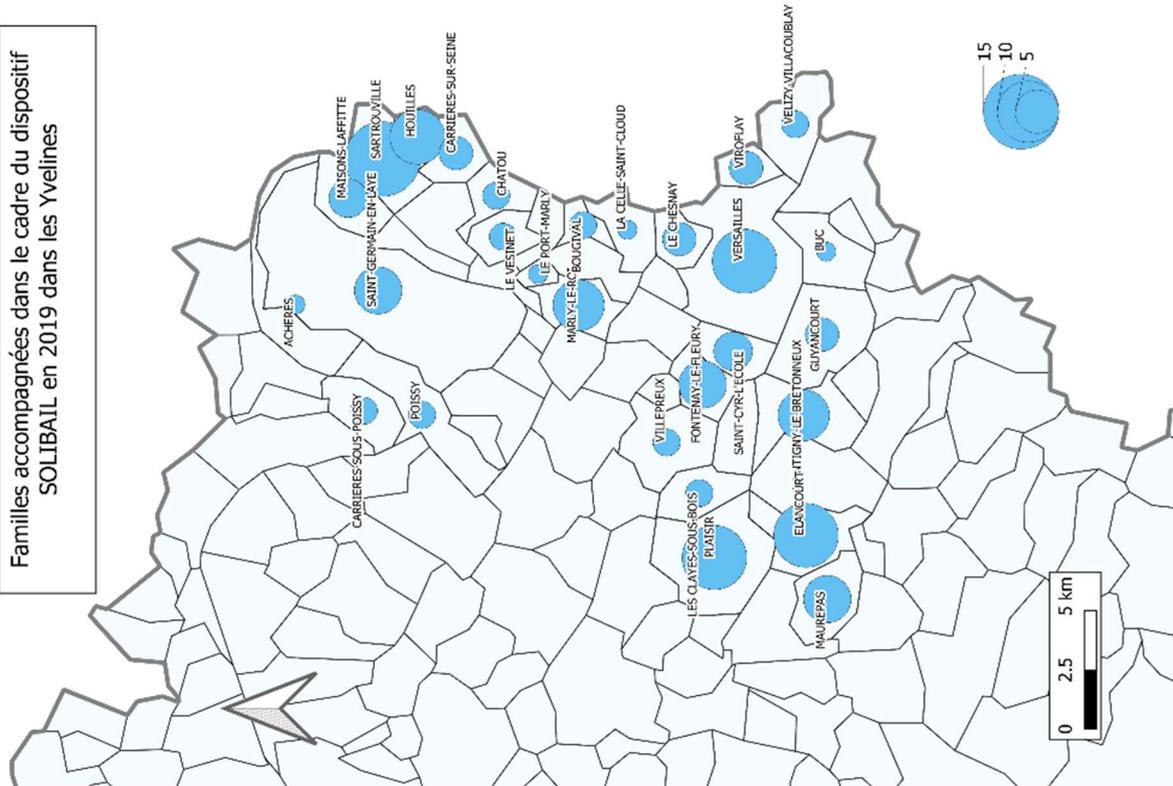
Le taux de **rotation** a été de **37,36 %**. Ce taux, assez important, souligne que SOLIBAIL est un dispositif efficace et fluide. Pour de nombreuses familles, SOLIBAIL constitue à la fois un premier pas et un tremplin dans le parcours résidentiel.

Perspectives 2020

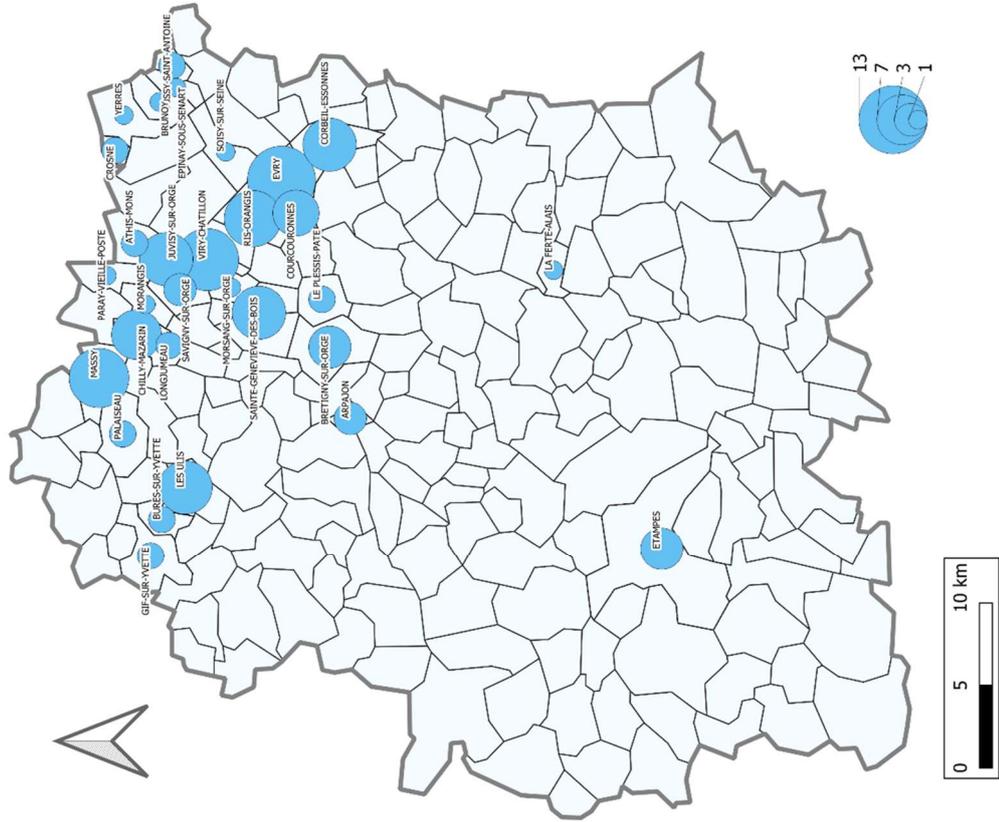
En 2020, le parc devra être **maintenu à 195 logements, en limitant autant que possible la vacance** entre les entrées et sorties des ménages sous-locataires. Par ailleurs, SOLIHA Yvelines Essonne a pour objectif constant **de maintenir le confort** de ses sous-locataires et **de veiller au paiement régulier de leur redevance**.

➔ **Contact : Patricia BRAUT, Responsable Gestion locative**
Tél. : 01.39.07.78.54 / patricia.braut@soliha.fr

Familles accompagnées dans le cadre du dispositif SOLIBAIL en 2019 dans les Yvelines



Familles accompagnées dans le cadre du dispositif SOLIBAIL en 2019, dans l'Essonne.



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

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 ADEF de Travailleurs Migrants de Verrières le Buisson dans le cadre de sa transformation en Résidence Sociale - 91
- ➔ Accompagnement au relogement de locataires dont les logements présentent des malfaçons Ste Geneviève des Bois, - 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 - 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

- ➔ MOUS Accompagnement à la réalisation d'un Programme d'Habitat Adapté à destination des gens du voyage, Rambouillet - 78
- ➔ MOUS Accompagnement au déplacement de gens du voyage à Saint-Cyr-l'Ecole – 78
- ➔ MOUS Accompagnement à la sédentarisation des gens du voyage dans le cadre d'un programme d'Habitat Adapté, Morangis - 91

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**, interventions - **présentées en partie « Projets de Territoire »** - d'accompagnement 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 (3^{ème} Plan de Sauvegarde) – 91
- ➔ Mission sociale dans le cadre du Plan de Sauvegarde de la copropriété La Résidence du Parc de Petit Bourg à Evry Courcouronnes - 91

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.

Depuis 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 2019

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

- examiné 76 candidatures (44 en Essonne, 32 en Yvelines) dont 48 ont abouti à une entrée effective (28 en Essonne, 20 en Yvelines) (soit 63 %),
- accompagné 239 ménages (123 en Essonne, 116 en Yvelines),
- réalisé le relogement de 49 (21 en Essonne et 28 en Yvelines) d'entre eux.

On note :

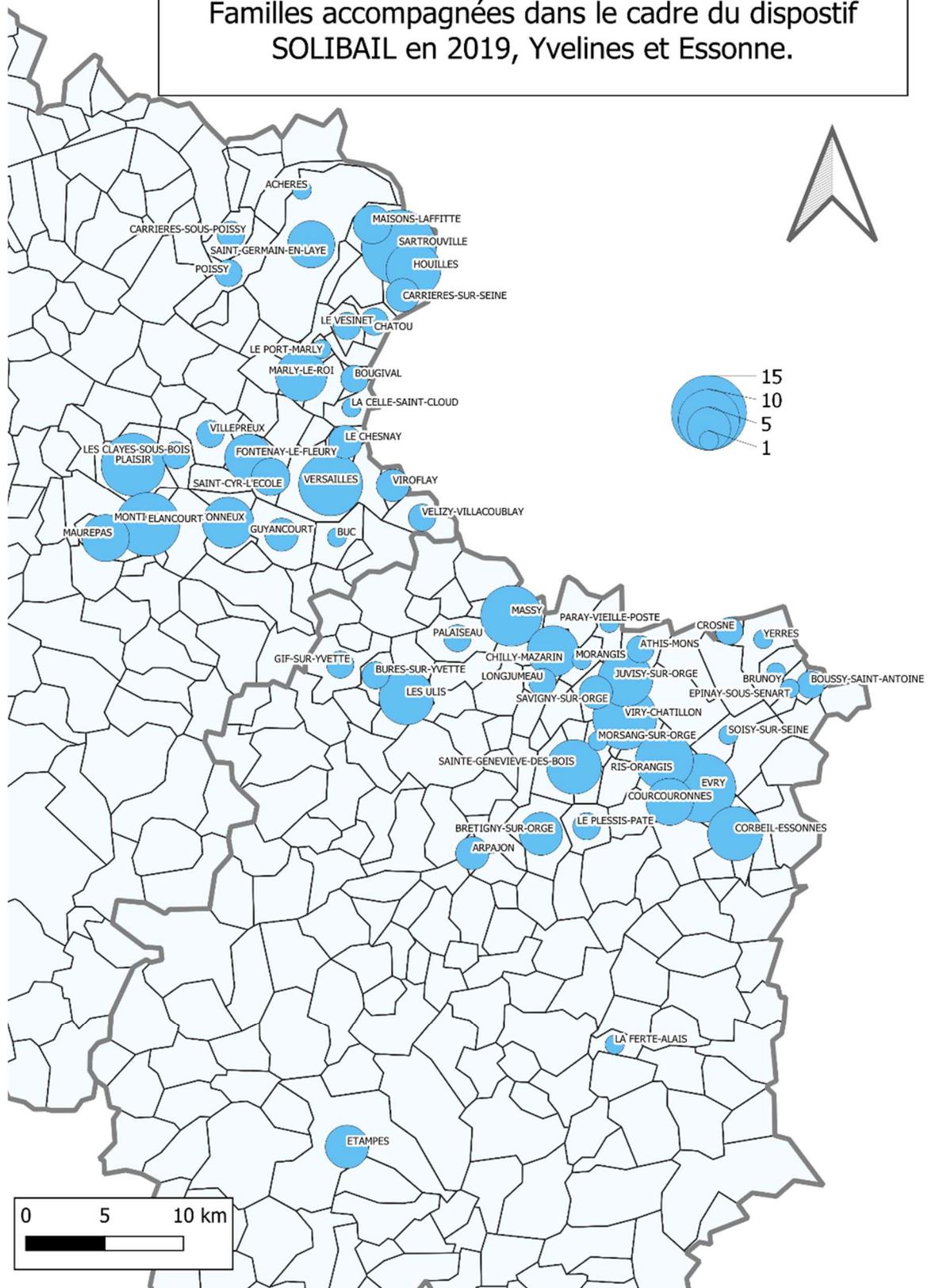
- Les candidatures sont mieux ciblées, et les critères d'acceptation se sont assouplis en direction d'un public plus démunis au regard de l'emploi (accueil de bénéficiaires du RSA en particulier).
- Une durée moyenne de séjour de 34 mois pour les 49 ménages relogés dans l'année, (37 mois en Essonne, 30 mois en Yvelines).
- 386 ménages ainsi relogés depuis les débuts du dispositif en 2010 (166 en Essonne, 220 en Yvelines)

L'action d'accompagnement des ménages est fortement articulée avec la gestion locative.

Carte page suivante .../...

➔ Contact : Franck MOZET, Chargé d'Interventions Sociales, référent SOLIBAIL - Tél. : 01.39.07.78.46 / franck.mozet-maudoigt@solihha.fr

Familles accompagnées dans le cadre du dispositif SOLIBAIL en 2019, Yvelines et Essonne.



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 notre association 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 2019, depuis 2014, 126 jeunes ont été accompagnés via ce dispositif

Présentation

- **Pour le jeune, la mission vise à assoir 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 2019

- **19 nouveaux jeunes ont été accueillis dans le dispositif.**
- **45 jeunes au total ont été accompagnés dans l'année.**
- **14 sont sortis du dispositif.**

Pour ces derniers, la durée moyenne de la prise en charge est de 19 mois. Parmi eux, 2 se sont relogés via une solution personnelle, **12 ont été relogés via l'action** (6 en FJT, 5 via un bailleur HLM, 1 en logement locatif privé).

- ➔ **Contact : Tatiana Ferrand, Chargée d'Interventions Sociales**
Tél. : 01.60.78.53.00 / 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 a existé depuis 1991.

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

**2019, année de
terminaison de
l'intervention**

**SOLIHA est intervenu
auprès de 11
ménages, pour
finaliser les suivis
engagés lors d'années
précédentes ou
passer le relais aux
services de droit
commun.**

Le traitement des 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.

Les types d'action possibles : 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 2019

Fin 2018, le Conseil Départemental a décidé l'internalisation des actions d'ASLL ; l'action s'est donc terminée en 2019 avec l'achèvement de 11 suivis en cours à fin 2018.

➔ **Contact : Stéphanie Carpentier, Chargée d'interventions sociales**
Tél. : 01.39.07.09.57 / stephanie.carpentier@soliha.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.

L'opération d'ensemble retenue par l'ANRU en 2015 comprenait 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 première tranche de la mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale de relogement, confiée à SOLIHA par Essonne Habitat.

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



En 2019, afin de finaliser ce projet d'envergure, l'ANRU, la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart, la Ville d'Evry et Essonne Habitat ont souhaité intégrer au programme de démolition 105 logements supplémentaires situés au 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14 place du Parc aux Lièvres et 2 place Jean Moulin. Une deuxième tranche d'accompagnement au relogement a donc été confiée à SOLIHA

Au total 373 ménages titulaires doivent être accompagnés dans le cadre des 2 tranches de la MOUS. Avec 54 ménages ayant fait part d'un projet de décohabitation, ce sont 427 relogements qui doivent être accompagnés.

Réalisation en 2019

Pour la Première tranche et dans la continuité des actions engagées sur les années précédentes :

- **78 ménages locataires en titre ou souhaitant dé-cohabiter ont continué d'être accompagnés,**
- **28 d'entre eux ont été relogés** dans le cadre de la MOUS **ce qui amène à 273 relogements le nombre de relogements réalisés depuis le début de la mission dont 40 dé-cohabitants.**

Pour la Deuxième tranche

- **Les ménages titulaires présents ont été rencontrés dans le cadre des enquêtes sociales préalables au relogement et le Plan de relogement a été présenté aux partenaires en octobre 2019,**
- **98 ménages locataires en titre ou souhaitant dé-cohabiter ont été accompagnés dans la définition et la mise en œuvre de leur projet de relogement,**
- **37 ménages ont été relogés.**

Perspectives en 2020

Au 31 décembre 2019, 127 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.

📞 **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**
Tél. : 01.39.07.78.47 / 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 2019

- **91 déménagements** au sein du nouveau bâtiment 3 **et 19 relogements temporaires** vers des chambres du bâtiment B.
- **Réalisation des entretiens auprès des 115 résidants « historiques » du bâtiment B.**
- **Accompagnement de 26 relogements externes** (logement social, autres parcs Adef, parc privé,...).
- **Réalisation du plan de relogement du bâtiment B.**
- **Réalisation du plan de peuplement du bâtiment 1.**
- **Accompagnement spécifique des résidants les plus fragiles.**
- **Constitution des dossiers administratifs pour les 106 résidants devant déménager début janvier 2020.**

Perspectives en 2020

Le bâtiment B devait être intégralement vidé début 2020, pour permettre le lancement de la dernière phase des travaux de transformation du bâtiment en résidence sociale.

➔ **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**
Tél. : 01.39.07.78.47 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 Commission Interministérielle pour le Logement des Populations Immigrées. Le projet prévoit en 2 phases le relogement de 70 résidents dont les logements doivent être réhabilités d'ici 2021. Concrètement, la mission consiste à :



- Communiquer sur le projet auprès des résidents.
- Conduire les entretiens individuels auprès des occupants.
- Préciser les souhaits de relogement des résidents contraints d'être relogés hors site.
- Identifier les résidents prioritaires au relogement sur la résidence en première phase.
- Elaborer les plans de peuplement des chambres vacantes en première phase et du bâtiment livré en deuxième phase.
- Constituer les dossiers administratifs pour les résidents 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.

Les déménagements de la première phase ont été réalisés à l'automne 2017 – **37 résidents accompagnés au relogement dont 28 hors site. La mission a été mise en veille sur l'année 2018 à l'exception du suivi d'actions engagées auprès des résidents les plus fragiles.**

Réalisation en 2019

Entre la fin de la phase 1 et le début de la phase 2, 4 résidents se sont relogés par leurs propres moyens. 38 résidents devaient donc être accompagnés dans le relogement pour intégrer les 31 studios, 4 T1 et 8 T1 Bis de la nouvelle résidence.

- **Réalisation des entretiens auprès des 38 résidents.**
- **Réalisation du plan de peuplement du bâtiment livré** (selon plusieurs hypothèses à valider avec les partenaires).
- **Accompagnement au déménagement des 35 résidents relogés** dans le nouveau bâtiment.

Perspectives en 2020

Le bilan de l'opération devait être présenté aux partenaires en début d'année 2020.

📞 **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**
Tél. : 01.39.07.78.47 / magali.guiraudios@soliha.fr

Accompagnement au relogement de locataires dont les logements présentent des malfaçons – Ste Geneviève des Bois – 91



Contexte

Essonne Habitat, bailleur social, est confronté à l'existence de malfaçons sur quelques logements acquis dans le cadre d'une opération de Vente en l'Etat Futur d'Achèvement. Ces malfaçons rendent malaisée l'occupation de ces logements. Cette situation entraîne de nombreuses insatisfactions chez les ménages actuellement locataires.

Essonne Habitat, soucieux de remédier à cette situation a souhaité proposer à ces locataires un relogement et pour ce faire, un accompagnement qui permette le déroulement de ce processus de la manière la plus adaptée à leur situation.

La mission consiste concrètement à :

- Prendre contact avec les 5 ménages titulaires en titre et évaluer leur souhait de relogement.
- Réaliser un enquête sociale préalable au relogement pour les ménages volontaires au départ.
- Identifier les logements susceptibles de répondre aux besoins des ménages et les accompagner durant tout le processus de relogement.

Réalisation en 2019

Les 5 ménages occupant les logements concernés ont été contactés afin de :

- **Présenter le service d'accompagnement vers le relogement.**
- **Expliquer le processus de relogement, les possibilités offertes en matière de type et localisation et de nombre de propositions.**
- **Recueillir in fine le souhait ou non du ménage à s'inscrire dans la démarche proposée.**

3 d'entre eux ont fait part d'un souhait de relogement. Ils ont été rencontrés individuellement. Après la prise de connaissance de chacune des situations, un projet de relogement réaliste a été défini avec chacun d'entre eux. Les Demandes de Logement social ont été établies et enregistrées en ce sens.

Quelques propositions de logement ont pu être faites sans aboutir au cours de l'année.

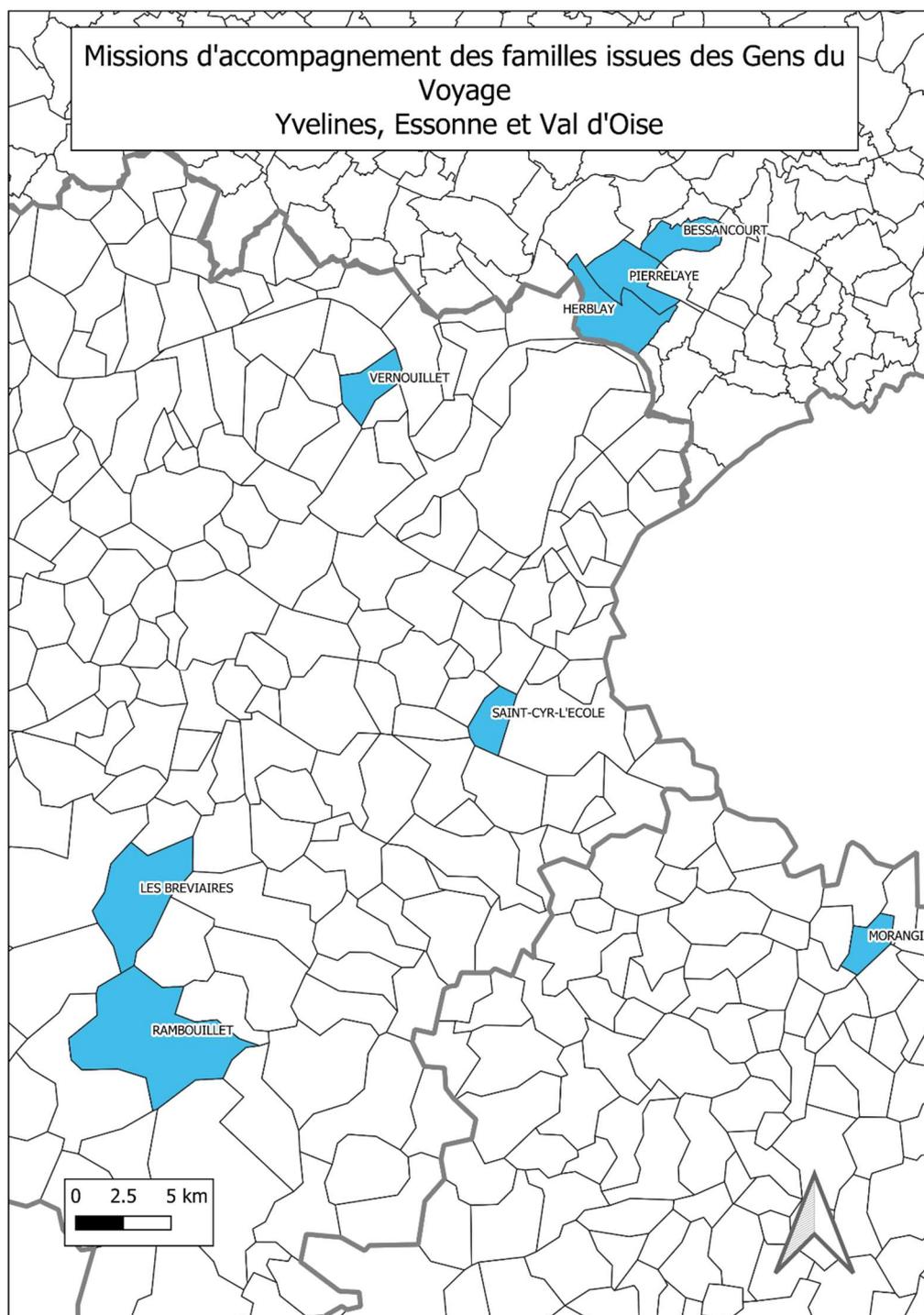
Perspectives en 2020

Mettre en œuvre les 3 projets de relogement réalistes élaborés avec les ménages.

📞 **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**
Tél. : 01.39.07.78.47 / magali.guiraudios@soliha.fr

Missions territorialisées d'Ingénierie Sociale

Habitat atypique et populations vulnérables



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

Contexte

➤ Insertion globale et accompagnement à la trajectoire résidentielle

SOLIHA Yvelines Essonne dispose de compétences avérées en matière d'accompagnement à la trajectoire résidentielle des populations Rom pour avoir mené depuis 2013 plusieurs missions successives, confiées par l'Etat et la DDCS des Yvelines :



- ✓ En premier lieu, dès 2013, une **MOUS d'insertion globale** auprès de familles implantées sur le campement de Triel sur Seine.
- ✓ Puis à compter de 2017, **une mission d'accompagnement au relogement de ces populations vers des formes d'habitat pérenne.**

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

La mission d'accompagnement au relogement aura permis, quant à elle, le suivi de 26 ménages et le relogement de 18 d'entre eux.

➤ Diagnostics d'occupation de sites

Parallèlement, eu égard à l'expérience acquise auprès de ce public particulier, la DDCS des Yvelines a confié en 2018, 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.

Impact en 2019

SOLIHA Yvelines est intervenue à la demande de la DDCS pour un diagnostic d'occupation approfondi sur 2 sites des Yvelines, à Issou et Buchelay.

Aucune demande ne nous est parvenue concernant un accompagnement au relogement à proprement parler.

Perspectives en 2020

SOLIHA est toujours disposée à poursuivre l'accompagnement à la trajectoire résidentielle de ces populations ; cependant, aucun cadre d'intervention n'est défini à ce jour à cet effet.

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

MISSION DE TRAITEMENT DES IMPAYES 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, 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 revente 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 étaient toujours actifs.



Impact en 2019 :

L'accompagnement de 4 ménages s'est poursuivi : 1 ménage a été relogé dans le parc social, 1 situation est toujours en charge en fin d'année ; pour les 2 autres, l'accompagnement s'est achevé faute d'adhésion réelle du ménage au projet réaliste établi.

Perspectives en 2020

La mission s'achèvera avec l'aboutissement du suivi 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@solihha.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

Une voie de contournement de la RD 154 à Vernouillet doit être créée par le Conseil Départemental. 13 ménages issus de la communauté des Gens du Voyage résident sur les parcelles concernées par cette opération ; 2 d'entre eux sont propriétaires de chacun 1 terrain, les autres ménages occupent les parcelles de manière illicite. Le projet conduit à devoir organiser le relogement de ces familles. Une mission d'assistance à la maîtrise d'ouvrage pour le relogement de ces ménages a été confiée à SOLIHA en 2015 par la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine et Oise (GPS&O).

Avancement de 2015 à 2018

SOLIHA est positionné à l'interface entre les familles et la Maitrise d'Ouvrage.

Son intervention s'adapte nécessairement aux aléas de l'opération.

Ils ont été nombreux depuis 2015 nécessitant plusieurs avenants au marché initial d'intervention avec un allongement de la durée de mission de 2 ans à désormais 5 ans.

En 2016 :

- . La création de terrains familiaux a été actée 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.
- . Les 2 ménages propriétaires étaient en attente de propositions d'indemnisation déterminantes quant à leur futur relogement.

En 2017 :

- . Choix du maître d'œuvre et démarrage des travaux techniques de calibrage des terrains familiaux.
- . Refus des ménages des propositions d'indemnisation.
- . Les négociations amiables ayant échoué, réflexion des partenaires sur la suite à donner.

En 2018 :

- . SOLIHA est en retrait en attente des décisions des partenaires, maintien du lien avec les ménages.
- . Enclenchement par le Conseil Départemental de la procédure d'expropriation.
- . Délibération de la ville puis de la Communauté Urbaine en faveur de la création du terrain familial qu'il soit ou non destiné aux ménages initialement concernés.

Impact en 2019

- Aboutissement de la procédure d'expropriation et d'indemnisation des ménages.
- Reprise des échanges au sujet de leur choix en matière de relogement : les ménages valident leur départ vers les terrains familiaux.
- Reprise alors du calibrage du projet en fonction des besoins des ménages.

Perspectives en 2020

Un démarrage des travaux est prévu pour mars et un achèvement envisagé pour l'automne. En parallèle, SOLIHA assistera les ménages pour organiser leurs déménagements et réinstallation sur les terrains ; les modalités de fonctionnement du site (règlement intérieur, participation financière...) seront discutées et établies. Il est prévu à cet effet, un atelier participatif mensuel jusqu'aux emménagement des ménages.

➔ **Contact : Danielle Peltier, Responsable de l'ingénierie Sociale**
Tél. : 01.39.07.78.49 / danielle.peltier@soliha.fr

MOUS ACCOMPAGNEMENT A LA REALISATION D'UN PROGRAMME D'HABITAT ADAPTE A DESTINATION DES GENS DU VOYAGE, RAMBOUILLET - 78

Rambouillet

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 2019

- **Accompagnement des ménages dans la réalisation de démarches administratives au long cours et maintien du lien.**
- **Mise à jour des diagnostics d'occupation.**
- **Analyse des besoins en terme d'Habitat Adapté.**
- **Accompagnement des services de la Ville et des ménages dans la définition des besoins en terme d'aménagement temporaire du site, assistance de la ville pour l'installation des équipements prévus (blocs sanitaires et boîtes aux lettres).**

Perspectives en 2020

- Livraison des équipements et accompagnement des ménages dans la prise en mains des installations.
- Elaboration des conventions d'occupation et information des ménages.
- Concernant l'élaboration du programme d'habitat adapté, les caractéristiques des ménages ont été transmises afin que la SEMIR puisse étudier les opportunités techniques et financières.

Il s'agira maintenant de préciser les contraintes techniques, urbaines et environnementales auxquelles le programme devra répondre.

📞 **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**
Tél. : 01.39.07.78.47 / magali.guiraudios@solihha.fr

MOUS D'ACCOMPAGNEMENT AU DEPLACEMENT DE GENS DU VOYAGE A SAINT-CYR-L'ECOLE – 78



Contexte



La Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (CAVGP) a confié à SOLIHA en juin 2016 la réalisation d'une étude auprès des familles issues de la communauté des Gens du voyage et installées sur le site classé de l'Allée Royale de Villepreux.

Le déplacement de ces familles constituant un préalable à la requalification du site, cette étude visait à réaliser un diagnostic de la situation des occupants et à proposer des solutions opérationnelles de relogement pour les familles propriétaires occupantes des parcelles concernées.

Faute d'avoir pu faire aboutir le projet de relocalisation sur les parcelles identifiées par la CAVGP en début d'opération, la mission initiale confiée à SOLIHA a été soldée fin 2017.

En mai 2019, un nouveau terrain à proximité immédiate de l'actuel campement a été viabilisé et s'est révélé susceptible d'accueillir les membres des ménages concernés. Afin que le terrain occupé actuellement puisse être libéré de ses occupants dans un délai compatible avec le calendrier général de l'opération d'aménagement de l'Allée Royale de Villepreux, la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc a souhaité mettre en œuvre une MOUS II, confiée à SOLIHA, visant à accompagner les ménages dans l'acceptation du terrain mis à disposition selon des modalités d'occupation et d'aménagement à définir.

Réalisation en 2019

Après une rencontre avec la CAVGP chacun des 2 groupes familiaux ont eux-mêmes été rencontrés en Juillet 2019 afin de présenter le projet de relocalisation et l'intervention prochaine de SOLIHA. Les 2 groupes ont chacun approuvé l'intervention de SOLIHA et le principe de relocalisation sur la parcelle identifiée en mettant des réserves sur la surface des terrains disponibles.

SOLIHA a, ensuite avec chacun des 2 groupes familiaux, mis à jour les diagnostics d'occupation et identifié les souhaits et besoins en termes d'équipement des terrains familiaux de chacun des ménages occupant le site.

Les différents éléments fournis ont permis à la maîtrise d'œuvre de la CAVGP d'élaborer un projet d'aménagement futur fin 2019.

Perspectives en 2020

Il conviendra de présenter rapidement les plans aux familles afin de déposer un permis d'aménager et de présenter au juge des saisies une offre de relogement répondant aux besoins des occupants.

La définition du programme devrait être finalisée dans l'année pour tenir les délais de réalisation des travaux.

📞 **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**
Tél. : 01.39.07.78.47 / magali.guiraudios@solihha.fr

MOUS ACCOMPAGNEMENT A LA SEDENTARISATION DES GENS DU VOYAGE DANS LE CADRE D'UN PROGRAMME D'HABITAT ADAPTE, MORANGIS - 91

Contexte

La Ville de Morangis a confié à France Habitation la mise en œuvre d'un projet de construction puis de gestion de plusieurs habitats adaptés à destination de ménages issus de la Communauté des Gens du Voyage installés voie de Corbeil, sans droit ni titre, depuis de nombreuses années, sur des parcelles appartenant à la Ville et à des particuliers.

La Ville souhaite réaliser ce programme d'habitats adaptés sur le site actuellement occupé en resserrant l'emprise foncière et en mettant à disposition à proximité un terrain pouvant permettre l'accueil temporaire des familles, durant la réalisation des travaux.



Soucieuse de mener à bien l'opération qui lui a été confiée par la Ville et de la réaliser dans l'intérêt et le respect des familles, France Habitation a souhaité s'appuyer sur l'expertise de SOLIHA Yvelines Essonne dans le cadre d'une MOUS.

Les objectifs poursuivis de la mission confiée à SOLIHA sont :

- de permettre de finaliser un programme d'Habitats Adaptés, correspondant au mieux aux besoins des ménages actuellement occupants, et ce tout en respectant les orientations de France Habitation d'une part et celles de la Ville d'autre part,
- de faciliter les relogements temporaires durant la réalisation des travaux,
- d'accompagner à termes les familles dans l'intégration des logements neufs livrés, dans l'appréhension de leur nouveau mode d'occupation et dans la gestion de leurs nouvelles charges locatives.

Réalisation en 2019

Depuis le démarrage de l'opération à l'été, SOLIHA a :

- **Recensé les ménages occupants.**
- **Réalisé des entretiens avec les ménages concernés.**
- **Identifié 5 situations fragiles.**
- **Etudié des premières hypothèses de relogement.**
- **Identifié à 23 le nombre de projets d'habitats Adaptés à réaliser sur le site.**

Perspectives en 2020

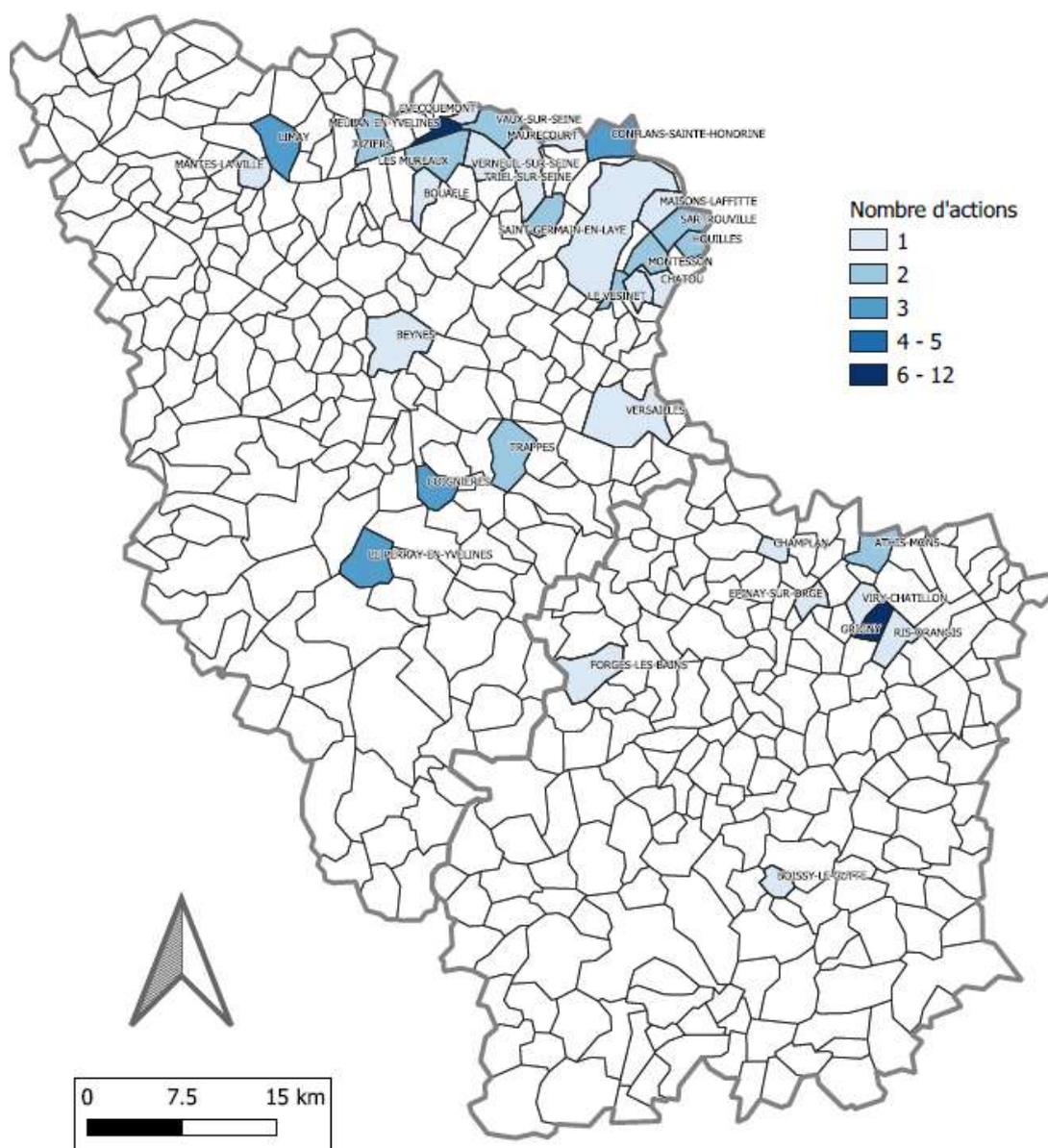
En 2020, il s'agira de finaliser le projet d'habitat pour déposer rapidement le permis de construire et travailler avec les ménages sur les possibilités de relogement sur site et hors site durant la phase de travaux.

📞 **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**
Tél. : 01.39.07.78.47 / magali.guiraudios@solihha.fr

Missions territorialisées d'Ingénierie Sociale

Lutte contre l'Habitat Indigne

Accompagnement Vers et Dans le Logement
Lutte contre l'Habitat Indigne en 2019
Yvelines et Essonne



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 en 2018** sur les 2 départements, dans le cadre d'un financement du FNAVDL.

Constant le nombre important de ménages en attente d'un accompagnement, l'ARS 78 a souhaité collaborer à cette action et apporter un financement complémentaire afin d'augmenter le nombre de ménages accompagnés (convention renouvelée en juillet 2019).

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, 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.

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 à minima sur le fonctionnement budgétaire, mode d'habiter...-

Pour la plupart des ménages accompagnés, on note 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 2019

Sur l'année 2019, **ce sont près de 39 ménages qui ont pu être accompagnés en file active sur cette mission, 13 dans l'Essonne et 26 dans les Yvelines.**

Ainsi, au cours de cette année 2019, SOLIHA a :

- **Accompagné 68 ménages en situation d'habitat Indigne** (48 sur les Yvelines et 20 dans l'Essonne).
- Soldé 34 accompagnements – (26 sur les Yvelines et 8 dans l'Essonne) dont **25 suite au relogement du ménage et 5 suite à la levée de l'Arrêté Préfectoral.**

Perspectives en 2020

SOLIHA a été retenu par la DRIHL pour la mise en œuvre des mesures AVDL LHI sur les 2 départements dans le cadre d'une nouvelle convention couvrant la période 2020-2023 avec une augmentation significative du nombre de mesures à prendre en charge. Ainsi pourront être prises en charge 59 mesures en file active, 46,5 dans les Yvelines et 12,5 dans l'Essonne.

➔ **Contact : Magali GUIRAUDIOS, Chargée de mission**
Tél. : 01.39.07.78.47 / magali.guiraudios@solihha.fr

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 2019

La DDT nous a sollicité :

- pour 1 mission d'accompagnement social sur une adresse, demande ayant fait l'objet d'une proposition de notre part qui n'a pas été retenue.
- à 6 reprises pour des missions d'enquêtes préalables sur 6 adresses ; 3 ont fait l'objet d'une proposition d'intervention de notre part. **Ces 3 adresses ont fait l'objet d'un bon de commande représentant un total de 17 logements.**

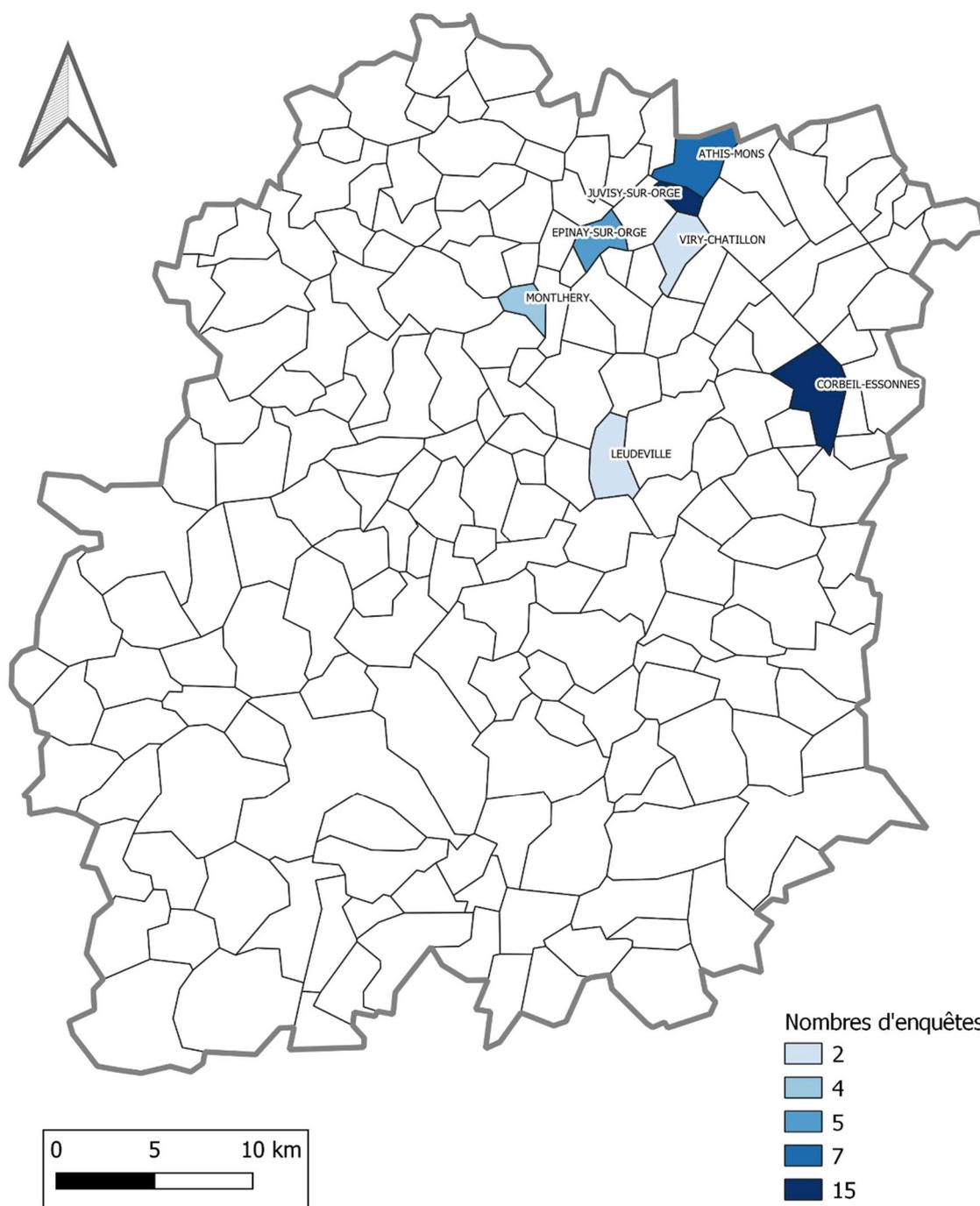
Carte page suivante .../...

Perspectives en 2020

L'action se poursuivra en 2020 selon les besoins de la DDT.

📞 **Contact : Danielle Peltier, Responsable de l'ingénierie Sociale**
Tél. : 01.39.07.78.49 / danielle.peltier@solihha.fr

Enquêtes préalables et accompagnements social dans le cadre de travaux de lutte contre le saturnisme en Essonne



ANNEXES

- ➔ Glossaire
- ➔ Principaux financeurs
- ➔ Comptes financiers au 31 décembre 2019

GLOSSAIRE

SIGLE	SIGNIFICATION
-------	---------------

A

AAH	Allocation adulte handicapé
ADEME	Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie
ADIL	Agence départementale d'information sur le logement
AIS	Agence immobilière sociale
ALEC	Agence locale de l'énergie et du climat
ALS	Action logement services
AMO	Assistance à maîtrise d'ouvrage
ANAH	Agence nationale de l'habitat
ANRU	Agence nationale pour la rénovation urbaine
APA	Allocation personnalisée à l'autonomie
ARC	Association des responsables de copropriétés
ARS	Agence régionale de santé
AS	Assistante sociale
ASE	Aide de solidarité écologique (dans le cadre du programme habiter mieux)
ASLL	Accompagnement social lié au logement
AVDL	Accompagnement vers et dans le logement

B

BAR	Bail à réhabilitation
------------	-----------------------

C

CAF	Caisse d'allocations familiales
GPS (CA)	Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine-Essonnes-Sénart
CPS (CA)	Communauté d'agglomération Paris Saclay
RT (CA)	Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (ex. PFY - Plaine et Forêt d'Yveline)
CASGBS	Communauté d'agglomération Saint Germain Boucle de Seine
SQY (CA)	Communauté d'agglomération de Saint Quentin en Yvelines
VGP (CA)	Communauté d'agglomération Versailles Grand Parc
CCPH	Communauté de communes du pays houdanais
CDEA	Cœur d'Essonne agglomération
CLAH (ANAH)	Commission locale d'attribution de l'habitat
CAL(s)	Commission d'attribution de logements
CAUE	Conseil Architecture Urbanisme et Environnement
CCAS	Centre communal d'action sociale
CCH	Code de la construction et de l'habitation

CDC	Caisse des dépôts et consignations
CESF	Conseillère en économie sociale et familiale
CHRS	Centre d'hébergement et de réinsertion sociale
CITE	Crédit d'impôt transition énergétique
CLAH	Commission locale d'amélioration de l'habitat
CLAJJ	Comité local pour le logement autonome des jeunes
CLIC	Centre Local d'Information et de Coordination
CNAV	Caisse nationale d'assurance vieillesse
CR	Caisse de Retraite
CRIF	Conseil Régional d'ile de France
D	
DALO	Droit au logement opposable
DDCS	Direction départementale de la cohésion sociale
DDT	Direction départementale des territoires
DIHAL	Délégation Interministérielle à l'Hébergement et à l'Accès au Logement
DRIHL	Direction régionale et interdépartementale de l'hébergement et du logement
E	
EPCI	Etablissement public de coopération intercommunale
EPFIF	Etablissement public foncier Ile de France
F	
FART	Fonds d'aides à la rénovation thermique
FDC	Fonds de compensation
FJT	Foyer de jeunes travailleurs
FNARS	Fédération nationale des associations d'accueil et de réadaptation sociale
G	
GLA	Gestion locative adaptée
GIP HIS	Groupement d'Intérêt Public Habitat et Intervention Sociales
GPSEO	Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise
H	
HLM	Habitation à loyer modéré
HM	Habiter Mieux
L	
LHI	Lutte contre l'habitat indigne
M	
MAMMPP	Mission d'assistance au maintien des ménages dans le parc privé
MDPH	Maison départementale des personnes handicapées
MSA	Sécurité Sociale Agricole

MOI	Maîtrise d'ouvrage d'insertion
MOUS	Maîtrise d'Œuvre Urbaine et Sociale
N	
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
O	
OPAH	Opération programmée d'amélioration de l'habitat
OPHLM	Office Public d'Habitation à Loyer Modéré
P	
PCH	Prestation Compensatrice au Handicap
PDALHPD	Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées
PDLHI	Plan Départemental de lutte contre l'habitat indigne
PDS	Plan de Sauvegarde
PIG	Programme d'Intérêt Général
PLH	Programme local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
POPAC	Programme opérationnel de prévention et d'accompagnement des copropriétés
POS	Plan d'occupation des sols
PPPI	Parc privé potentiellement indigne
PRIS	Point de rénovation informations services
R	
RSA	Revenu de Solidarité Active
RSI	Protection Sociale des travailleurs Indépendants
RSD	Règlement sanitaire départemental
RT	Communauté d'agglomération Rambouillet Territoires (ex. PFY - Plaine et Forêt d'Yveline)
S	
SOLIHA	Solidaire pour l'Habitat
SRU	Loi solidarité et renouvellement urbains
T	
TAS	Territoire d'Actions Sociales
U	
UR SOLIHA	Union Régionale SOLIHA
V	
VGP	Versailles Grand Parc (Communauté d'agglomération)
Z	
ZPPAUP	Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager
ZUS	Zone urbaine sensible

Principaux partenariats financiers en 2019

(Par ordre alphabétique)

Agence Nationale de l'habitat (ANAH)



Agence Régionale de Santé



Caisse d'Allocations Familiales



Caisses de Retraites



Communes et Intercommunalités :



Rambouillet



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



Organismes d'habitat social



essonne habitat
groupe csia

