

RAPPORT D'ACTIVITE

2020



LE MOT DU PRESIDENT



Henri JANNET
PRESIDENT DE SOLIHA
Yvelines Essonne

« Gérer la complexité... »

L'année 2020 a été d'une rare complexité pour l'association SOLIHA Yvelines Essonne.

Bien sûr, la lutte contre l'épidémie de la Covid19 avec ses deux périodes de confinement et ses contraintes sanitaires a impliqué une adaptation permanente du travail avec le recours au télétravail quand c'était possible, au chômage partiel pour ceux empêchés d'être en contact avec les bénéficiaires et dans tous les cas avec un surcroît de complexité.

Notre association, face à la pandémie, a su faire preuve de résilience et d'une indéniable capacité d'adaptation.

Il faut remercier nos partenaires qui ont bien compris l'impact de cette crise sanitaire sur nos prestations, qui nous ont soutenus et ont accepté les adaptations qu'elle a entraînées. Nous terminons l'année 2020, quasiment à l'équilibre financier, avec une perte limitée.

Le mérite en revient aussi au personnel dont il faut saluer les efforts que ces modifications incessantes d'organisation ont exigés.

Le changement de politique de l'État, désormais moins ciblée sur les ménages modestes ou très modestes avec le dispositif « Ma prime Renov » qui se substitue de fait progressivement au programme « Habiter mieux » a apporté sa dose supplémentaire de complexité.

L'accent mis désormais sur la rénovation énergétique du parc résidentiel, avec un moindre accompagnement pourtant garant de l'efficacité des travaux engagés et une multitude d'opérateurs agréés par l'Anah, a mis en question et élargit notre

positionnement historique en faveur de l'habitat des plus fragiles.

L'année 2020 a été marquée, par ailleurs, par une activité renouvelée en copropriété notamment en difficulté ou dégradée avec des marchés importants en Essonne et dans les Yvelines (Grigny, Evry-Courcouronnes, Les Mureaux, Epinay-sous-Senart...).

La politique « le logement d'abord » avec la prospection et la gestion de logements du parc privé pour le compte de l'État (dispositif Solibail) ou d'autres associations, et la renégociation de baux à réhabilitation arrivant prochainement à échéance ont été menées activement.

Enfin, la lutte contre l'habitat indigne a mobilisé tous les services depuis la réalisation de diagnostics de non décence, jusqu'à la mise à l'abri de personnes vivant dans des logements insalubres

Il faut noter, que le marché du travail pour certains emplois, notamment travailleurs sociaux, ergothérapeutes, techniciens, s'est tendu, en 2020, avec une concurrence vive des collectivités publiques qui recrutent largement.

Pour marquer notre volonté d'associer ancrage territorial et mutualisation des compétences dans nos cinq métiers, nous avons renforcé nos liens avec les SOLIHA de l'Est Parisien (Val de Marne et Seine Saint Denis) et de Seine et Marne dans une Alliance Transillienne.

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,

Président

SOLIHA Yvelines Essonne

SOMMAIRE

SOLIHA Yvelines Essonne, une association porteuse de l'intérêt général	4
Agréé par l'Etat	4
Avec près de quarante années d'expérience	4
Ancrée dans le territoire Yvelines Essonne	4
Une gouvernance également ancrée au territoire	5
Une équipe opérationnelle pluridisciplinaire au plus près des ménages	5
Nos chiffres clés en 2020	6
Le financement de l'activité SOLIHA Yvelines Essonne	7
L'impact de la crise sanitaire	8
Promouvoir et Accompagner l'Amélioration de l'Habitat	9
Repérer les besoins et proposer des stratégies	9
Etudes pré-opérationnelles	9
Etudes stratégie habitat	9
Et pour 2021	10
Massifier la rénovation énergétique et accompagner les particuliers	10
Le PIG Yvelinois	10
Le PIG du Parc Naturel Régional (PNR) du Gâtinais Français	10
L'OPAH n° 2 Paris Saclay	11
Des interventions en secteur « diffus »	11
Focus sur l'habitation individuelle	11
Focus en copropriété	12
Les financeurs	12
Adapter les logements à la dépendance et au handicap	13
Sensibiliser au bien vieillir chez soi	15
Favoriser l'accès au logement des plus modestes	16
Développer une offre de logement à coût abordable et la gérer	16
Monter des opérations d'habitat d'insertion	16
Prospecter et capter des logements pour l'Intermédiation Locative (IML)	17
Inciter et accompagner les propriétaires bailleurs à réaliser des travaux de rénovation	17
Gérer le parc de logements	18
Accompagner la trajectoire résidentielle des ménages fragiles	19
Des interventions en secteur diffus auprès de publics vulnérables	19
Accompagner le relogement de locataires	20
Intervenir auprès des communautés des Gens du Voyage	21
Lutter contre l'habitat indigne	22
De l'aide à la décision...	22
L'accompagnement au repérage et à la transmission des situations, l'exemple de la mission ARS (91)	22
Les diagnostics CAF décence, un outil coercitif	22
...à l'accompagnement des familles	23
Habitat Indigne, Accompagnement Vers et Dans le Logement des ménages (AVDL)	23
Travaux de lutte contre le saturnisme, réalisation d'enquêtes préalables et accompagnement social	23
Travaux d'Office, prise en charge de mesures d'accompagnement sanitaire et social de ménages	23
Contribuer au redressement des copropriétés dégradées	24
Plan de Sauvegarde de la résidence « le Parc de Petit Bourg » à Evry-Courcouronnes	24
3 ^{ème} Plan de Sauvegarde de la copropriété Grigny 2	25
Plan de Sauvegarde de 3 copropriétés aux Mureaux	25
Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC)	25

SOLIHA YVELINES ESSONNE, une association porteuse de l'intérêt général

AGREEE PAR L'ÉTAT

Association sans but lucratif régie par la loi de 1901, SOLIHA Yvelines Essonne est issue en premier lieu de la fusion des mouvements PACT et Habitat & Développement en 2015 donnant naissance au mouvement SOLIHA, ainsi que du rapprochement en 2018 des deux structures départementales : SOLIHA Essonne et SOLIHA Yvelines.



Deux agences : **Evry**
et Versailles

Elle est reconnue **Service Social d'Intérêt Général (SSIG)** avec l'obtention des agréments :

- Ingénierie sociale, technique & financière – N° IDF 2019 – 03 – 22 - 008
- Intermédiation locative et gestion locative sociale - N° IDF 2019 – 03 – 22 - 007
- Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion – 7/7/2018.

SOLIHA Yvelines Essonne renouvelle actuellement ses cartes professionnelles Transaction et Gestion Immobilière.

AVEC PRES DE QUARANTE ANNEES D'EXPERIENCE

- **Réalisation d'études habitat / pré-opérationnelles** et proposition de stratégies d'intervention aux collectivités.

- Accompagnement des ménages modestes dans :

- **la rénovation énergétique et du parc privé quels que soient la typologie d'habitat** (maison, copropriété) **et le statut d'occupation** (propriétaire occupant, propriétaire bailleur, locataire),
- l'adaptation du logement à la dépendance ou au handicap (quelles que soient leurs ressources),

- Redressement de copropriétés en difficulté ou dégradées,

- Lutte contre l'habitat indigne,

- Accompagnement social de ménages modestes dans l'accès et le maintien dans le logement,

- Développement d'une offre nouvelle en mobilisant le parc privé pour y loger des ménages vulnérables, en prenant à bail à réhabilitation des bâtiments communaux ou privés et en assurant une gestion locative adaptée.

ANCREE DANS LE TERRITOIRE YVELINES ESSONNE

Près de 160 conventions et marchés permettent à SOLIHA Yvelines Essonne d'assurer ses missions quotidiennes.

Acteur de l'habitat, SOLIHA Yvelines Essonne est membre de plusieurs instances locales ou départementales (PDALHPD, CIL intercommunales, ADIL, ALEC, réseau des Acteurs de l'Habitat d'Insertion,...)

Nos cinq métiers :

La réhabilitation accompagnée au service des particuliers et des copropriétaires

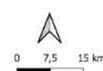
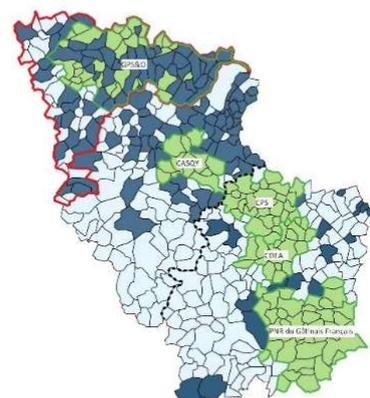
La conduite de projets de territoire

L'accompagnement social des personnes

La gestion locative sociale

La production d'habitat d'insertion

Conventions de service social d'intérêt général et marchés en 2020



□ Contrats/marchés départementaux
■ EPCI
■ Conventions/contrats commune
■ PIG
--- Limites Yvelines-Essonne

UNE GOUVERNANCE EGALEMENT ANCRÉE AU TERRITOIRE

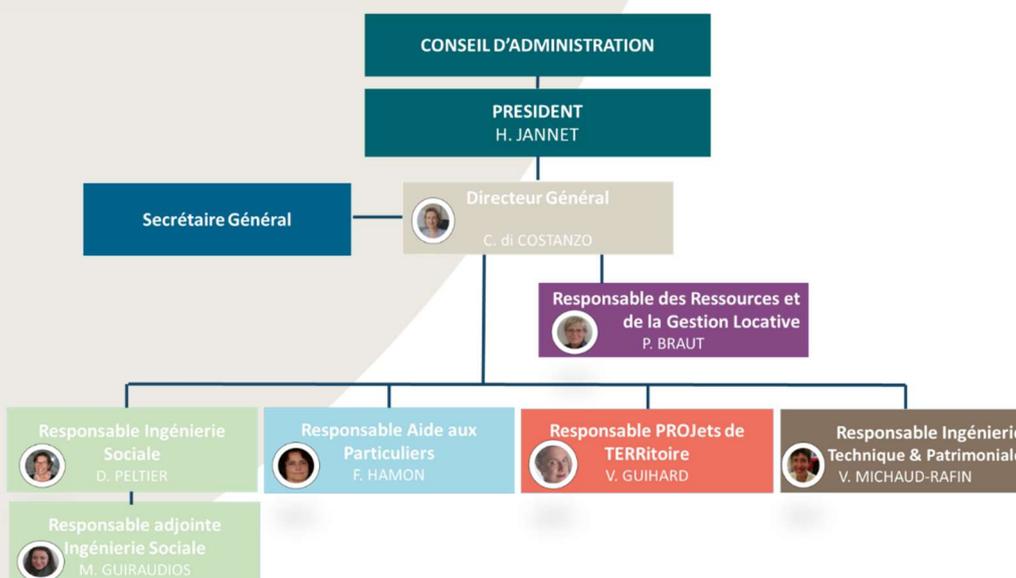
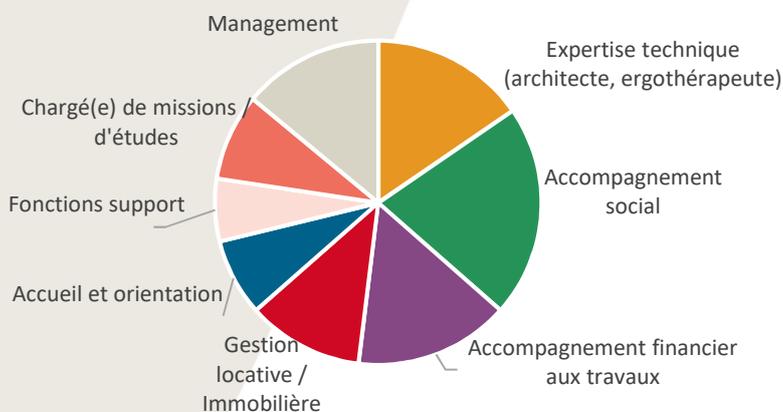
LES 20 MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- **M. Henri JANNET, Président**
- **M. Jean-Pierre SCHAEFER, Vice-Président**
- **M. Michel BRIL, Secrétaire**, ancien représentant de la Caisse d'Épargne
- **M. Michel BANCAL, Trésorier**, représentant de la Caisse d'Allocation Familiale des Yvelines
- M. Jean-Albert AMOROS, Action Logement
- M. Guy ANDRAUD
- Mme Catherine ARENOU, Conseillère Départementale des Yvelines, Maire de Chanteloup-les-Vignes
- M. Jean-Jacques BOUSSAINGAULT, Union des Maires de l'Essonne
- M. Pascal CAUCHEBRAIS, FNAIM Capitol Immobilier
- M. François DELOUVRIER
- Mme Sandrine GELOT, Vice-Présidente du Conseil Départemental de l'Essonne, Maire de Longjumeau
- Mme Sylvie GIBERT, Conseillère Départementale de l'Essonne
- Mme Marcelle GORGUES, Conseillère Départementale des Yvelines
- M. Gilbert LATOUR, Président de la Caisse d'Allocations Familiales de l'Essonne
- M. Olivier LEBRUN, Conseiller Départemental des Yvelines, Maire de Viroflay
- M. Michel NERY,
- M. Frédéric PETITTA, Conseiller Départemental de l'Essonne, Maire de Sainte-Geneviève-des-Bois
- M. Jean-Marc PRIEUR, Solidarités Nouvelles pour le Logement
- Mme Alexandra ROSETTI, Conseillère Départementale, Maire de Voisins-le-Bretonneux
- M. Serge TISSERANT, Caisse d'Épargne Ile-de-France

UNE ÉQUIPE OPÉRATIONNELLE PLURIDISCIPLINAIRE AU PLUS PRÈS DES MÉNAGES

Au 31 décembre 2020, l'équipe était composée de 49 salariés représentant 47 ETP (suite à un changement de méthode), auxquels se rajoutent 3 salariés en apprentissage.

 **65 %**  **35 %**



NOS CHIFFRES CLES EN 2020



2100

Ménages renseignés
et orientés



2700

Ménages accompagnés



2200

Visites techniques



19,9 M€ de travaux générés et
13,6 M€ subventions mobilisées



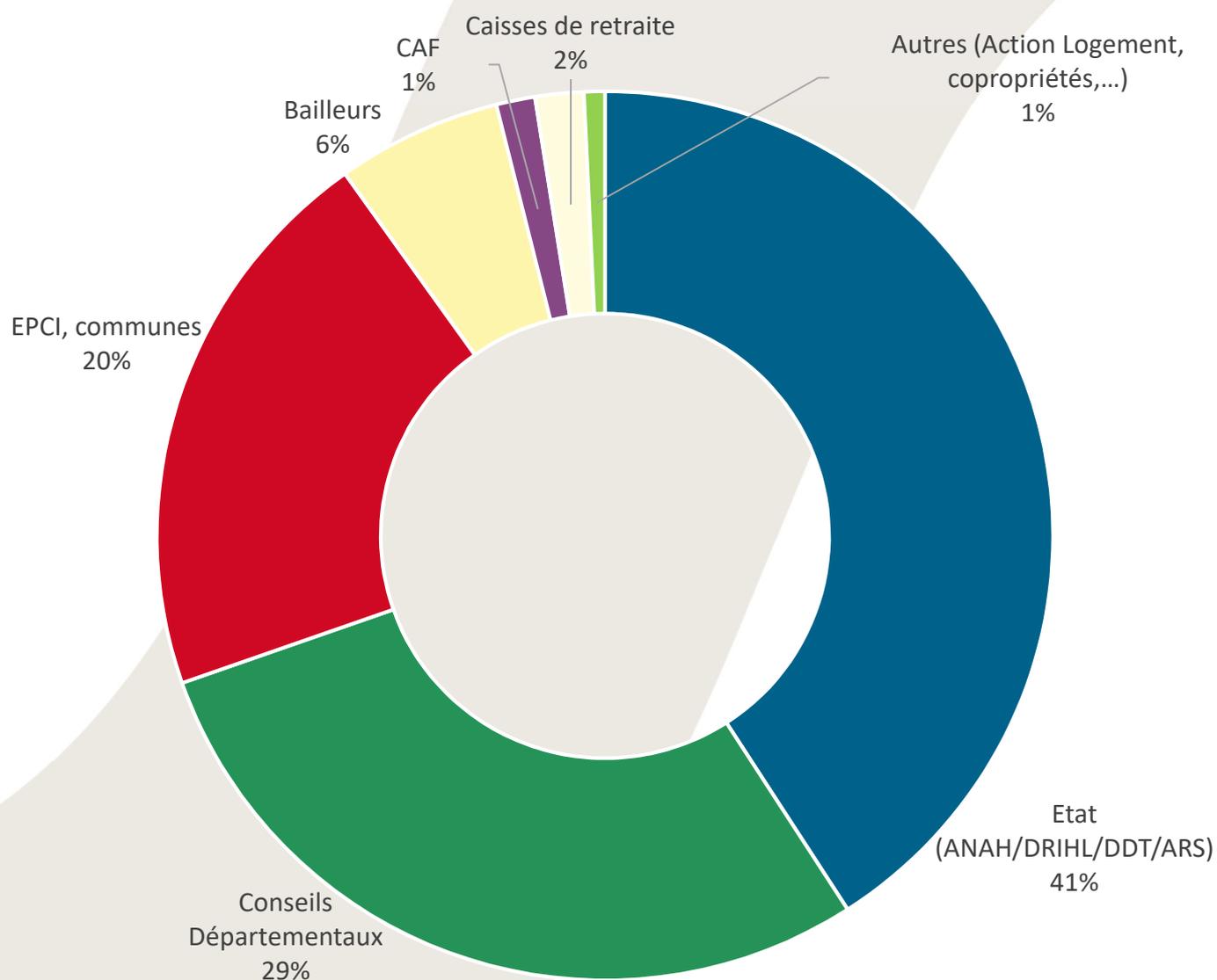
218

Nouvelles solutions de
relogements



240 logements et **32**
chambres gérés

Produits des activités 2020
En % du Chiffre d'Affaires (hors loyers)



L'IMPACT DE LA CRISE SANITAIRE

Les deux périodes de confinement ont impacté l'activité dans des proportions différentes.

1^{er} confinement : le 15 mars 2020, l'association a dû réduire des activités, voire en suspendre, en cessant notamment les visites à domicile, les sensibilisations collectives et les tenues de permanences.

Le télétravail a pu être immédiatement mis en œuvre. Une fois les missions « sédentaires » tarées, le recours à l'activité partielle a été déployé avec une approche solidaire entre les services. Ainsi ce sont près de 5 683 heures de chômage partiel qui ont été indemnisées.

Des liens téléphoniques ont été maintenus avec les familles les plus vulnérables et notamment les locataires (Solibail, Jeunes Majeurs, locataires du parc de SOLIHA).

Au 14 mai 2020, toutes les missions ont repris à l'exception des activités de sensibilisations collectives à destination des personnes fragiles qui n'ont pu avoir lieu. Malgré tout certaines missions n'ont pu avancer comme nous l'aurions souhaité. Certains de nos partenaires n'ont pu reprendre leur activité aussi vite ou alors selon des modalités compliquées (organismes HLM, CAF,...).



L'association a mis en place un protocole sanitaire en lien étroit avec les responsables de service et le Comité Social et Economique de l'association. Plusieurs mesures ont été déployées :

- Achat et diffusion d'équipements de protection individuelle (masques, gels, blouses, gants, ...)
- Agencement des espaces d'accueil
- Instauration de jauges de présence adaptées à chaque agence et à la configuration des locaux
- Généralisation des visio-conférences
- Actualisation du protocole sanitaire en fonction des décisions gouvernementales. 7 versions ont ainsi été élaborées et diffusées.
- Remplacement progressif d'une partie de la flotte d'ordinateurs et achats de téléphone mobile en prévision de futurs confinements.
- Mobilisation et obtention d'un Prêt Garanti par l'Etat.



2^{ème} et 3^{ème} confinement : moins strict, il a permis de continuer à réaliser des visites à domicile et de revenir en cas de nécessité au bureau. Toutefois, les réunions collectives nécessaires à la bonne réalisation de certaines missions ont dû être une nouvelle fois repoussées. Certains salariés ont été obligés de s'absenter pour garder leurs enfants.

Tout au long de ces mois, la généralisation du télétravail nous a permis :

- d'amplifier la digitalisation de certains de nos process (service Aides aux Particuliers, fonctions support...),
- de revisiter certaines pratiques pour améliorer notre efficacité.



L'année 2020 a été tout aussi dynamique en matière de réponses à des consultations et des marchés publics avec l'établissement de 28 propositions. 10 d'entre elles sont le fruit de consultations de gré à gré, signe de reconnaissance de la qualité du travail de l'équipe.

Il est à noter l'émergence d'accords-cadres qui amènent les candidats retenus à devoir proposer à chaque marché subséquent une offre adaptée au contexte.

L'année 2020 a été également marquée par la volonté de trois associations SOLIHA (SOLIHA Est-Parisien, SOLIHA Seine et Marne, SOLIHA Yvelines Essonne) de mieux coopérer ensemble, de mutualiser leurs ressources, ... L'aboutissement est la création de l'Alliance Transilienne.

PROMOUVOIR ET ACCOMPAGNER L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

L'année 2020 a été marquée par des évolutions majeures dans le financement des travaux d'économie d'énergie. L'ANAH a fait le choix de la massification des travaux en octroyant des aides à tous les ménages quelles que soient leurs ressources dans le cadre de Ma Prime Rénov. L'un des impacts porte sur des restes à charge dorénavant plus élevés pour les ménages modestes.

Les collectivités porteuses de dispositifs opérationnels (**Programme d'Intérêt Général – PIG, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – OPAH**) ayant fait la preuve de leur efficacité, ont dû revoir leur politique locale avec de nouveaux règlements des aides pour limiter l'impact sur les ménages les plus précaires. Ils devraient voir le jour en 2021.

Ce contexte, couplé à la pandémie et l'arrêt des visites à domicile durant le premier confinement, a chahuté notre activité. L'équipe a su s'adapter pour permettre la continuation de l'activité, réinterroger ses process, accélérer la transition numérique pour une plus grande efficacité au bénéfice des particuliers accompagnés.

L'activité consiste également à accompagner les collectivités dans leurs politiques publiques de rénovation de l'habitat. Cela se traduit d'une part par des missions d'études pré-opérationnelles et d'autre part par le suivi-animation de PIG, d'OPAH ou de POPAC.



Collectivités territoriales ayant une convention / marché avec SOLIHA Yvelines Essonne

REPERER LES BESOINS ET PROPOSER DES STRATEGIES

Trois études lancées en 2019 se sont poursuivies en 2020:

- les études pré-opérationnelles d'OPAH RU de Mantes-La-Jolie, et de Poissy
- l'étude Stratégie Habitat de la Communauté Urbaine de Grand Paris Seine Et Oise.

Toutes les trois ont été menées à bien sous l'égide de CITALLIOS, mandataire du groupement CITALLIOS – FGN CONSEIL – SOLIHA Yvelines Essonne – Cabinet d'urbaniste TU DU.

ETUDES PRE-OPERATIONNELLES



Les études pour Mantes La Jolie et Poissy ont été finalisées. Une OPAH RU dans le cadre d'une concession d'aménagement devrait voir le jour pour Mantes-La-Jolie.



ÉTUDE STRATEGIE HABITAT



L'étude Stratégie Habitat a vu son calendrier opérationnel repoussé en raison d'une part des périodes de confinement ne permettant de réaliser les visites terrain souhaitées et d'autre part des élections municipales et communautaires. Un arpentage de plusieurs centres-bourgs et centres-villes à l'été 2020 a permis de mettre en évidence des enjeux urbains, de lutte contre la vacance et d'habitat indigne. Il a également souligné le besoin d'adapter les leviers d'intervention au contexte (copropriété, monopropriété, tissu pavillonnaire et diffus).



ET POUR 2021



L'année 2021 s'annonce toute aussi dense avec l'attribution, fin 2020, d'un marché d'études pré-opérationnelles sur 5 copropriétés en difficultés d'Epinay-sous-Sénart (91). Cette fois-ci SOLIHA Yvelines Essonne

est le mandataire d'un groupement avec Grand Paris Aménagement



MASSIFIER LA RENOVATION ENERGETIQUE ET ACCOMPAGNER LES PARTICULIERS

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. Privilégiant la rénovation globale, il est mis en concurrence avec le programme Ma Prime Rénov qui accompagne avant tout des gestes travaux. Ma Prime Rénov a été déployé rapidement sur 2020 afin d'accompagner le Plan de Relance mis en place par l'Etat à la sortie du premier confinement.

SOLIHA Yvelines Essonne accompagne les ménages dans le cadre de ce programme à travers plusieurs dispositifs.

LE PIG YVELINOIS



Yvelines
Le Département

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 intervient sur le territoire du Nord des Yvelines : Communauté Urbaine de Grand Paris Seine et Oise, Communauté de Communes Les Portes de l'Île de France, Communauté de Communes du Pays Houdanais.

Le PIG Yvelinois

- 248 projets de travaux financés
- Gain énergétique moyen de 41%
- 5,8 M € de travaux et 3,6 M € de subventions mobilisées

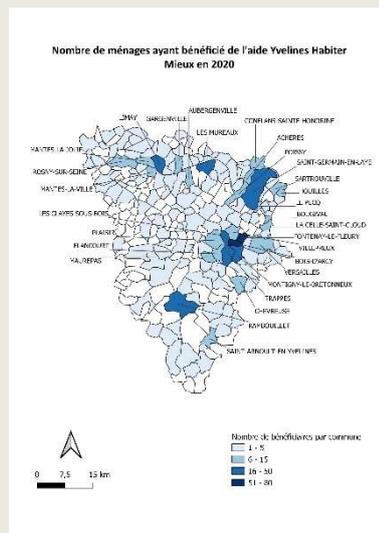
SOLIHA Yvelines Essonne assure également la **gestion des aides départementales Yvelines Habiter Mieux** sur l'ensemble du territoire Yvelinois. Cela consiste en

- la vérification de l'éligibilité administrative et technique,
- l'octroi des aides départementales,

- la vérification de la conformité des travaux réalisés à partir des factures,
- la gestion de l'enveloppe départementale
- la communication et la valorisation de la politique départementale en faveur de l'habitat privé auprès des collectivités et des partenaires.

La contribution des aides Yvelines Habiter Mieux

- 747 projets de travaux financés
- 705 projets terminés
- 2 M€ d'aides octroyées, 1 4 M€ d'aides versées



LE PIG DU PARC NATUREL REGIONAL (PNR) DU GATINAIS FRANÇAIS



Territoire composé de 69 communes réparties dans les départements de l'Essonne (36 communes) et de la Seine et Marne (33 communes). Ce PIG d'une durée de 5 ans (2019-2024) a pour objectif : la lutte contre la précarité énergétique, la promotion des énergies renouvelables et le recours aux matériaux biosourcés.

Le PNR DU GATINAIS FRANÇAIS

- 62 projets de travaux financés, dont 64% avec recours aux éco matériaux ou énergies renouvelables
- 1,6 M € de travaux et 1,1 M € de subventions mobilisées

L'OPAH N°2 PARIS SACLAY



Lancée en 2019, cette OPAH généraliste couplée à un volet copropriétés dégradées s'est focalisée sur la poursuite de l'accompagnement des copropriétés et des propriétaires de l'OPAH N°1 :

- Accompagnement des ménages pour bénéficier d'aides individuelles (ménages éligibles aux aides de l'Anah) dans le cadre de la lutte contre l'Habitat Indigne, la précarité énergétique, l'adaptation des logements ou le conventionnement des loyers.
- Accompagnement des copropriétés avec mobilisation d'aides au syndicat, parfois mixées avec des aides individuelles.

L'année a été également l'occasion de préparer la seconde phase relative aux copropriétés dégradées (réellement lancée en 2021).

Elle s'attachera à :

- Réaliser des diagnostics multicritères de 7 copropriétés dégradées et 8 copropriétés fragiles
- Mettre en place un accompagnement adapté et ciblé sur ces copropriétés, en tenant compte de difficultés financières et de gestion, d'enjeux techniques, de besoins d'accompagnement social et d'accompagnement au redressement.

L'OPAH 2 de la CPS

- 108 dossiers déposés
- 2,5 M € de travaux et 1,7 M€ de subventions mobilisées

DES INTERVENTIONS EN SECTEUR « DIFFUS »

SOLIHA Yvelines Essonne a poursuivi son accompagnement dans les secteurs diffus avec l'appui de collectivités locales en Essonne. Dans les Yvelines, l'accompagnement de copropriétés initiées avant le démarrage du PIG s'est poursuivi.

Le Programme Habiter Mieux en diffus

- 188 projets de travaux financés
- 3,4 M € de travaux et 2,1 M€ de subventions mobilisées

1 961 dossiers ouverts, **65 %** pour des travaux de rénovation énergétique

1 395 dossiers ont bénéficié d'un accord de financement, **294** pour des travaux d'adaptation.

17,9 M€ de travaux et **12,1 M€** de subventions

FOCUS SUR L'HABITATION INDIVIDUELLE

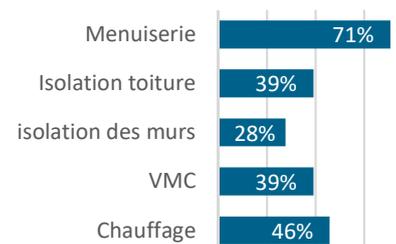
L'accompagnement est réalisé par une équipe composée de techniciens, architectes, conseillers habitat. Il se déroule de la façon suivante :



Les bouquets les plus fréquents en habitat individuel sont :

- Remplacement des menuiseries associé à des travaux de chauffage
- Isolation de toiture, remplacement des fenêtres de toit et chauffage.
- Isolation par l'extérieur, VMC, et menuiserie en pavillon

Travaux privatifs réalisés



FOCUS EN COPROPRIETE

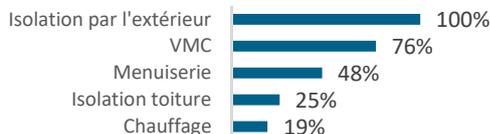
Le processus d'accompagnement diffère :

- 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
- Simulation financière

- Présentation du programme lors de l'assemblée générale
- Permanences sur site pour information et recueil de données



Travaux de copropriété financés



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

Le montant moyen de travaux est de **20 733 €/ logement**

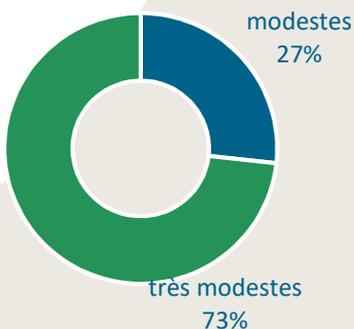
LES FINANCEURS

Le principal financeur du programme Habiter Mieux est l'ANAH quel que soit le territoire. Les Conseils Départementaux jouent également un rôle essentiel dans la dynamique de

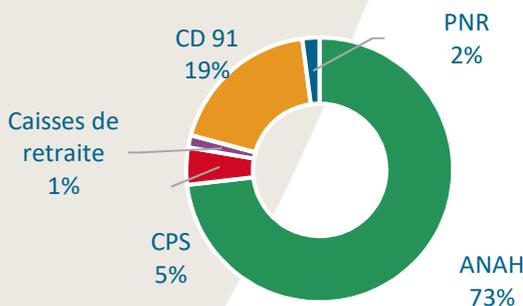
rénovation énergétique en tant que second financeur. Les très bons résultats obtenus dans les Yvelines résultent d'une politique départementale portée depuis de nombreuses années ciblée sur la rénovation globale et l'accompagnement des plus fragiles.

Enfin les Communautés d'agglomérations, comme par exemple Paris Saclay ou le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français interviennent de façon exemplaire à travers respectivement une OPAH et un PIG.

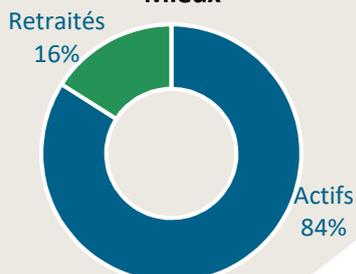
Niveau de ressources des ménages bénéficiaires du programme Habiter Mieux



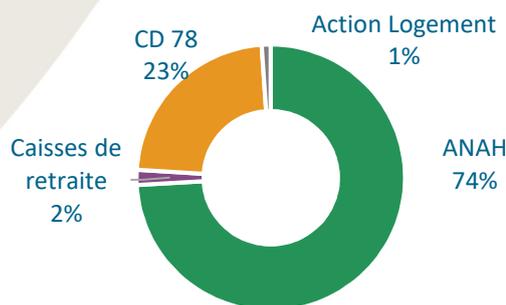
Financement du programme Habiter Mieux en Essonne



Statut des bénéficiaires du programme Habiter Mieux



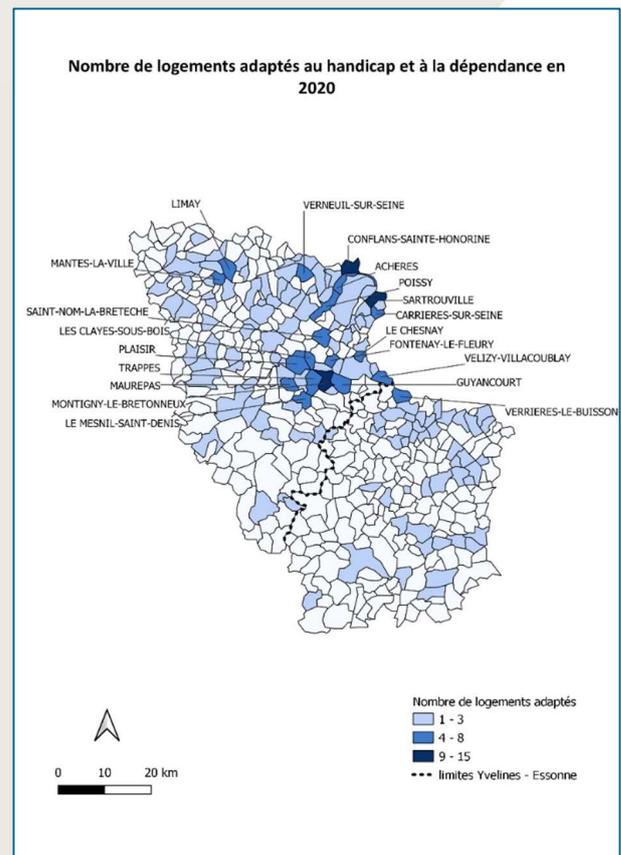
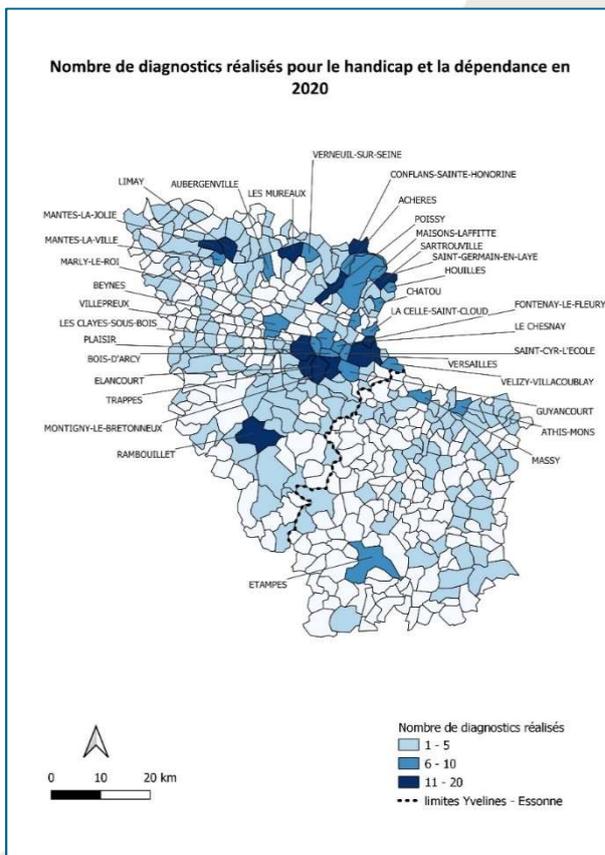
Financement du programme Habiter Mieux dans les Yvelines



ADAPTER LES LOGEMENTS A LA DEPENDANCE ET AU HANDICAP

SOLIHA accompagne les particuliers dans leur projet d'adaptation de logement dans le cadre de conventions signées avec le Conseil Départemental et la Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH), ou encore hors convention dans le cadre d'une Assistance à Maitrise d'Ouvrage payante.

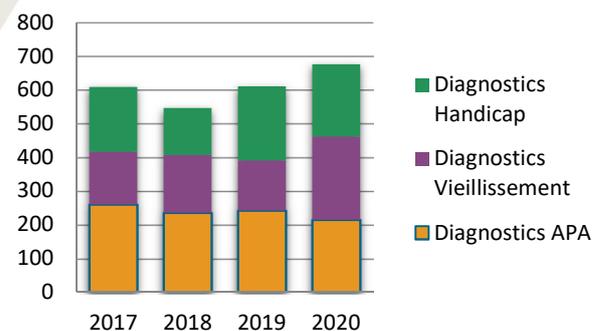
- Dans un 1^{er} temps une visite de l'ergothérapeute permet de faire le bilan, avec la personne, des difficultés qu'elle rencontre dans son logement. En fonction de la configuration du logement, l'ergothérapeute recherche en accord avec la personne les solutions possibles pour optimiser son indépendance, et son autonomie au domicile. Il peut s'agir d'aides techniques, d'aménagements ou de travaux. Cette visite fait l'objet d'un compte rendu écrit.
- Si la personne souhaite entreprendre les travaux, elle peut en fonction de sa situation et de ses ressources bénéficier de subventions.
- Après avoir vérifié les devis transmis par la personne SOLIHA Yvelines Essonne mobilise les financements auxquels la personne peut prétendre.



65 % des travaux financés concernent des adaptations de salles de bains

Autres travaux financés: installation d'un monte-escalier, circulations dans le logement, accessibilité extérieure.

Diagnosics logement réalisés



Adaptation à la perte d'autonomie

- Coût moyen de travaux de 9 k€ par logement - taux moyen de financement de 66%
- 1 M € de travaux et 0,7 M€ de subventions mobilisées

Adaptation au handicap

- Taux moyen de financement de 77% (84% pour les très modestes)
- 1 M € de travaux et 0,8 M€ de subventions mobilisées

Travaux d'adaptation de salle de bains

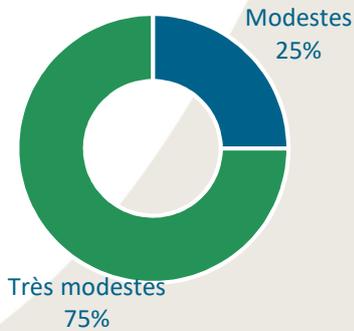


Avant travaux

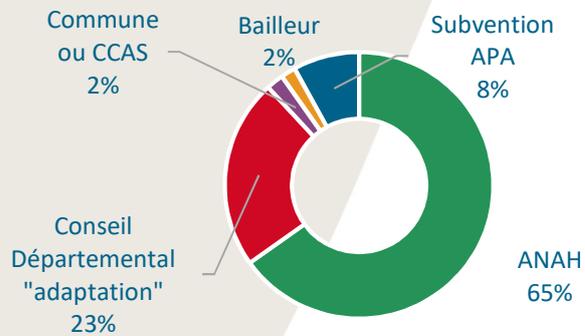


Après travaux

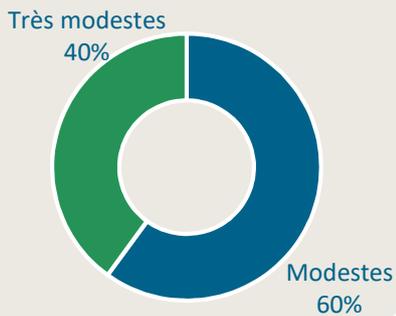
Statut des bénéficiaires - Perte d'autonomie



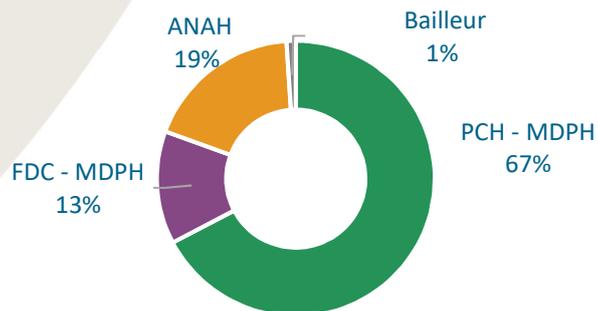
Financement des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie



Statut des bénéficiaires - Handicap



Financement des travaux d'adaptation au handicap



SENSIBILISER AU BIEN VIEILLIR CHEZ SOI

Sous l'égide du PRIF, et en partenariat avec les collectivités, SOLIHA organise et anime des ateliers collectifs de prévention en direction des personnes âgées du territoire.

Il s'agit d'ateliers pédagogiques déployés au plus près des territoires. Ils permettent de sensibiliser les participants aux facteurs de risques dans les lieux de vie et les aménagements ou actions de préventions possibles.

Les thèmes suivants peuvent être abordés

- 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.



En complément, SOLIHA a construit une offre adaptée au secteur du logement social.

Lauréat de la Conférence des Financeurs, SOLIHA Yvelines Essonne a initié en 2020 une action de sensibilisation au bien vieillir chez soi à destination des locataires du parc Hlm d'Essonne Habitat. Elle a bénéficié du retour d'expériences acquis dans le cadre d'ateliers réalisés pour un inter-bailleur dans le Mantois.

Ces ateliers ludiques et conviviaux organisés dans des logements mis à disposition du bailleur au sein de quartiers ciblés ont permis d'aborder le confort et la sécurité au domicile et la prévention des chutes.

Cette action a permis d'atteindre des personnes qui ne participent habituellement pas aux actions de prévention. Elle a été très appréciée des locataires mais a dû être interrompue du fait de la crise sanitaire.

En 2020, cette activité a été fortement impactée par le COVID. En effet, les ateliers en présentiel ont été suspendus avec le 1^{er} confinement en mars 2020. Une partie des ateliers ont cependant pu avoir lieu en distanciel.



SOLIHA a assuré :

- **2 ateliers avec Essonne Habitat**
- **3 ateliers en partenariat avec le PRIF en 2020**
- **13 ateliers « tremplin pour bien démarrer sa retraite » : sur le thème bien vivre chez soi : conseils et astuces pour un logement pratique, sûr et confortable.**

FAVORISER L'ACCES AU LOGEMENT DES PLUS MODESTES

Pour répondre au besoin récurrent de logements à coût très abordable, SOLIHA Yvelines Essonne mobilise plusieurs leviers pour développer une offre adaptée:

- la maîtrise d'ouvrage d'insertion,
- la prospection, la captation et la gestion de logements du parc privé à des fins sociales,
- l'accompagnement des propriétaires bailleurs dans la réalisation de travaux en vue de leur mise en location à des ménages modestes.

Parallèlement, SOLIHA Yvelines Essonne accompagne la trajectoire résidentielle des ménages les plus vulnérables dans le cadre de dispositifs d'intermédiation locative et de Maitrises d'Œuvre Urbaine Sociale (MOUS) relogement. L'équipe met également son expertise au service des collectivités dans le cadre de projets d'habitat adapté aux Communautés des Gens du Voyage.

DEVELOPPER UNE OFFRE DE LOGEMENTS A COUT ABORDABLE ET LA GERER

MONTER DES OPERATIONS D'HABITAT D'INSERTION

Depuis 1996, SOLIHA Yvelines Essonne intervient dans le développement d'une offre locative très sociale diffuse, complémentaire à celle produite par les organismes Hlm.

Détentrice d'un nouvel agrément d'Etat depuis 2018, au titre de la Maitrise d'Œuvre d'Insertion, SOLIHA mobilise des financements de l'ANAH, de la Fondation Abbé Pierre, du Conseil Régional et depuis peu du Conseil Départemental des Yvelines. Le montage juridique et financiers des opérations repose sur des Baux à Réhabilitation d'une durée variant de 15 à 25 ans.

L'année 2020 a vu la poursuite de travaux de mise en sécurité et de remise à niveaux de logements déjà détenus par l'association. Certains baux arrivant à échéance, et compte tenu des élections municipales, les échanges avec les communes concernées ont pu reprendre à partir de septembre. La publication des villes carencées en logements sociaux a été

également l'occasion de nouer des contacts avec les nouvelles équipes municipales pour de prochaines opportunités sur lesquelles l'équipe a d'ores et déjà commencé à travailler.

Perspectives 2021 : pour le service Ingénierie Technique et Patrimoniale, 2021 sera une année riche en réalisation d'études de faisabilité en interne et en suivi de missions de maîtrise d'œuvre. Deux autres communes ont montré leur intérêt pour ces montages (Les Bréviaires, Le Chesnay-Rocquencourt).

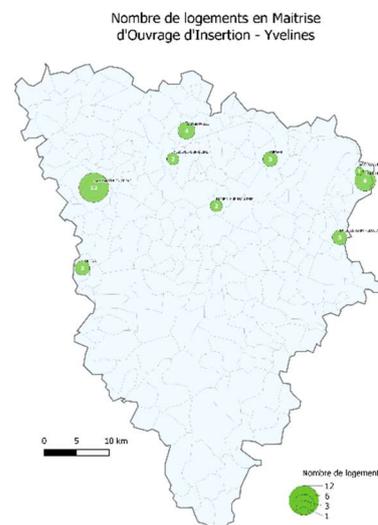
Notre ambition à terme est de pouvoir également développer ce savoir-faire en Essonne.

Prorogation de 6 baux actuels

- La Celle-Saint-Cloud
- Gargenville
- Houilles
- Médan

5 nouveaux projets en cours

- La Celle-Saint-Cloud
- Gargenville
- Houdan



PROSPECTER ET CAPTER DES LOGEMENTS POUR L'INTERMEDIATION LOCATIVE (IML)

L'intermédiation locative vise à prendre à bail des logements vacants du parc privé pour les mettre à disposition temporaire du public en situation d'hébergement dans l'optique de son relogement pérenne dans le parc public. Pour inciter les propriétaires, elle apporte un certain nombre de garanties et d'avantages fiscaux.

Le service Ingénierie Technique et Patrimoniale réalise la prospection des biens et la signature des baux avec les propriétaires bailleurs confiant leur bien à l'association. Mobilisé jusqu'à présent dans le cadre du dispositif Solibail, il déploie depuis 2 ans son expertise auprès d'autres associations (Philia, Equalis, Coallia).

•



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

Mobilisée au côté de la DRIHL depuis 2012 pour capter des logements, SOLIHA Yvelines Essonne a été retenue dans le cadre d'un appel à projet 2019-2022 pour la captation de 323 nouveaux logements. Fin 2020, les objectifs Yvelinois sont en avance sur les résultats attendus avec 63 % des objectifs réalisés à mi-parcours. En Essonne, seulement 32 % des objectifs ont été réalisés à mi-parcours et ce malgré le renforcement de l'équipe par un alternant. Les efforts produits en Essonne depuis 2 ans commencent à porter leurs fruits en 2021.



- EQUALIS : la mission engagée en 2019 s'est poursuivie en 2020 et devrait perdurer en 2021 dans les Yvelines.
- COALLIA : une première convention a été signée avec COALLIA sur la fin d'année 2020 permettant de concrétiser un nouveau partenariat.

95 logements captés en 2020



INCITER ET ACCOMPAGNER LES PROPRIETAIRES BAILLEURS A REALISER DES TRAVAUX DE RENOVATION

L'accompagnement de SOLIHA 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. Les politiques publiques peu incitatives se traduisent par un faible nombre de dossiers allant jusqu'à leur terme.

2020 a vu la contractualisation, par l'intermédiaire d'un appel d'offres national d'Action Logement Services, d'une mission d'AMO de propriétaires bailleurs pour les villes situées en opération « Cœur de ville ». Le groupement francilien piloté par SOLIHA Yvelines Essonne a été retenu en Ile de France. Des premiers contacts ont été noués en 2021 essentiellement dans les Yvelines.



Les Villes en Essonne et dans les Yvelines

- Arpajon
- Corbeil-Essonnes
- Etampes
- Evry-Courcouronnes
- Les Mureaux
- Mantes-La-Jolie / Limay
- Poissy
- Rambouillet
- Saint-Michel-sur-Orge
- Sartrouville
- Trappes

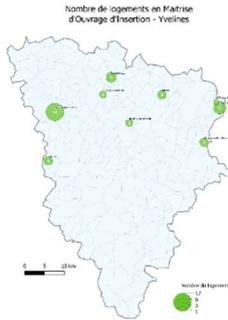


GERER LE PARC DE LOGEMENTS

Le service de gestion locative intervient sur des logements relevant de la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion et dans le cadre des dispositifs d'Intermédiation Locative.

Parc SOLIHA dans les Yvelines

Le parc SOLIHA constitué de 45 logements est situé sur le Département des Yvelines et est réparti sur 9 petites communes et communes rurales.



Localisés en centre-bourg, dans des bâtis anciens, et d'une taille moyenne de **43 m²**, les logements permettent de loger des personnes seules ou des familles monoparentales.

Du fait de la forte pression immobilière dans la Région Ile-de-France, les ménages ont tendance à rester longtemps dans le parc SOLIHA, 19 ménages sont présents depuis plus de 10 ans. Toutefois, en cette année 2020, 2 familles sont sorties et 6 familles sont entrées.

L'entretien des logements et des espaces verts est assuré par le technicien d'entretien de SOLIHA qui réalise aussi les rénovations des logements lors du changement de locataire. Les travaux permettant de diminuer les charges des locataires et d'améliorer leur confort au quotidien sont réalisés au fil du temps.

Un de nos logements a été squatté dès le départ de l'ancien locataire, ce qui nous a amené à lancer une procédure d'expulsion.

**Taux d'impayés : 5,67 % et
taux de vacance : 8,7 %**



Parc SOLIBAIL

Le parc SOLIBAIL est constitué de 195 logements répartis sur les départements des Yvelines (95) et de l'Essonne (100).

Le service de gestion locative de SOLIHA a réalisé :

- 59 états des lieux d'entrée en première attribution de logement et 49 en rotation.

- 60 états des lieux de sorties 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.

Ces dernières années, le taux de rotation montre que SOLIBAIL est un dispositif efficace et fluide. En 2020, en raison de la crise sanitaire, celui-ci n'a été que de 29,56 %. Pour de nombreuses familles, SOLIBAIL constitue à la fois un premier pas et un tremplin dans le parcours résidentiel.

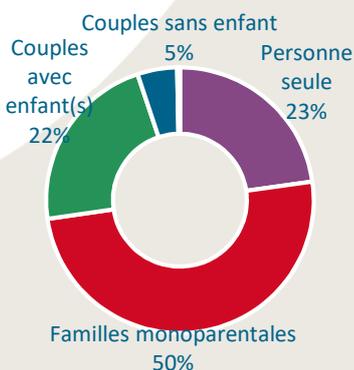
Cependant, malgré plusieurs actions en lien avec les travailleurs sociaux de l'association, 8 procédures d'expulsion ont été mises en place.

L'entretien des logements de ce parc mobilise fortement le service gestion locative lors de changements de locataires. De nombreuses mises en état sont faites par le technicien d'entretien de SOLIHA dans les Yvelines et des entreprises sont sollicitées pour l'Essonne.

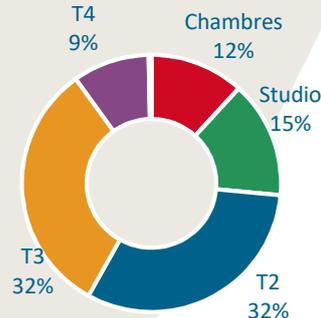
Gestion pour compte de tiers

Le renouvellement de la carte professionnelle de gestion immobilière est en cours afin de pouvoir répondre aux particuliers en 2021 et de relancer cette activité.

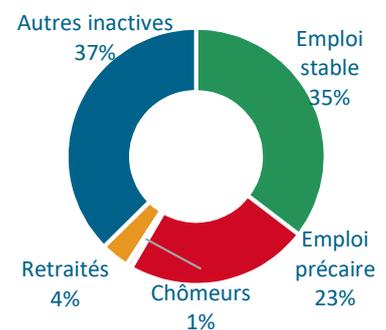
Composition familiale



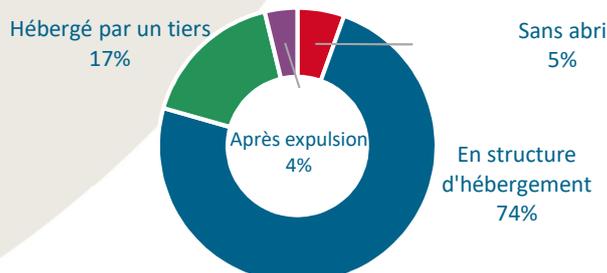
Typologie des logements



Statut de la personne référente du ménage



Situation du ménage avant l'entrée dans les lieux



ACCOMPAGNER LA TRAJECTOIRE RESIDENTELLE DES MENAGES FRAGILES

DES INTERVENTIONS EN SECTEUR DIFFUS AUPRES DE PUBLICS VULNERABLES

SOLIHA Yvelines Essonne intervient sur deux dispositifs d'intermédiation locative :

- Dispositif Solibail à l'échelle des Yvelines et de l'Essonne,
- Le dispositif d'autonomisation des jeunes majeurs en Essonne.

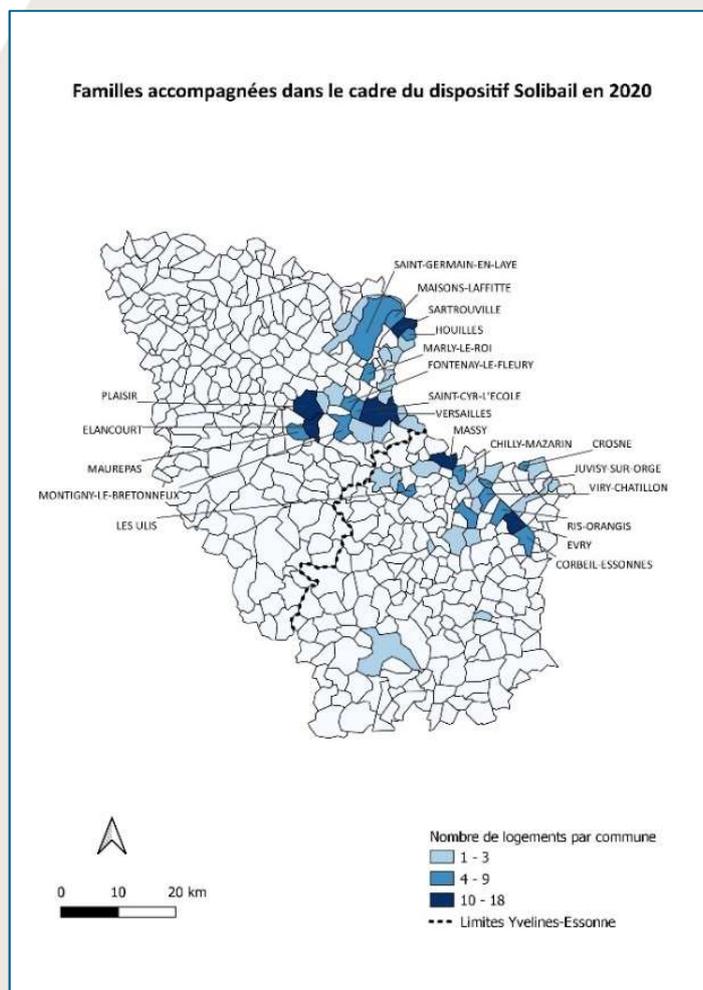
Dispositif d'intermédiation locative SOLIBAIL

Dans le cadre de ce dispositif placé sous le pilotage de la DRHIL, les **bénéficiaires majoritairement sortant d'hôtels d'hébergement d'urgence**, sont logés au sein de logements autonomes en tant que sous locataires. Ils sont accompagnés en vue de consolider leur situation socioéconomique et d'acquérir un savoir habiter satisfaisant, conditions nécessaires pour accéder à un logement pérenne.

L'accompagnement mené est de type ASLL (Accompagnement Social Lié au Logement) auquel s'adjoint un volet relogement ; tout au long de la sous-location temporaire, le projet de relogement est travaillé puis les bénéficiaires sont accompagnés dans sa concrétisation à partir d'offres de relogement émanant principalement de l'Etat via les services préfectoraux, l'Action Logement (contingent prioritaire) et aussi du Conseil Régional.

Impact COVID : Le maintien du lien avec les bénéficiaires a été une priorité durant la crise sanitaire et malgré des pratiques qui ont dû s'adapter au contexte, le nombre de ménages accompagnés et de relogements réalisés est sensiblement équivalent cette année à ceux de l'année

précédente - 239 ménages accompagnés et 49 relogements réalisés en 2019.



195 logements gérés

230 ménages accompagnés

46 relogements réalisés

46 nouvelles entrées

79 candidatures examinées

Dispositif d'Autonomisation des jeunes majeurs – DAJM – sur l'Essonne



Ce dispositif d'intermédiation locative, sous pilotage du Conseil Départemental de l'Essonne, s'adresse spécifiquement à **des jeunes âgés de 18 à 21 ans et bénéficiaires d'un Contrat Jeune Majeur.**

Des chambres sont louées au sein de résidences sociales et mises à disposition des jeunes contre participation financière et engagement dans le cadre d'un contrat d'accompagnement social dont les thématiques sont adaptées à la situation de chaque jeune.

ACCOMPAGNER ET REALISER LE RELOGEMENT DE LOCATAIRES

Depuis de nombreuses années, SOLIHA Yvelines Essonne met en œuvre le relogement et l'accompagnement adapté à ce titre, d'occupants du parc social ou de foyers pour le compte de bailleurs sociaux ou de gestionnaires dans le cadre de marchés de Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS) ou de missions de gré et à gré.

Ces opérations sont réalisées dans un cadre contraint en lien avec des opérations immobilières nécessitées par un enjeu de requalification des sites ; il peut s'agir par exemple d'opérations de démolition reconstruction en site ANRU ou hors site ANRU ou encore de la transformation de foyers en résidence sociale.

La méthodologie générale d'intervention consiste à :

- assurer la communication auprès des ménages sur les opérations,
- réaliser des enquêtes sociales pour identifier les profils et les besoins,
- élaborer des plans de relogement et/ou de peuplement,
- accompagner les ménages dans les démarches idoines administratives et

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 vise en outre à préparer l'accès à une solution de logement plus autonome, la sortie du dispositif étant inévitable au plus tard au 21 ans du jeune. L'accompagnement est mené en partenariat avec les services de l'ASE et les dispositifs de droits commun notamment autour des problématiques d'insertion professionnelle.

Impact COVID : La crise sanitaire a impacté tant la situation socioéconomique des bénéficiaires avec une précarisation des situations que les mécanismes permettant la mobilisation de solutions de sorties adaptées, avec pour effet une diminution du nombre de sortants dans l'année - 14 en 2019.

opérationnelles liées à leur relogement (dossiers de demande de logement, simulations d'APL, apurements de dettes locatives, mobilisation de dispositifs facilitateurs d'accès au logement, visites d'offres de relogement, signatures des nouveaux contrats, aide au déménagement et à l'emménagement...).

Selon le contexte, SOLIHA peut avoir en charge de collaborer avec les partenaires idoines pour le meilleur traitement social des situations et pour mobiliser l'offre de relogement, de réaliser des relogements externes temporaires ou définitifs ou encore tiroirs. Enfin, la tenue d'un rythme adapté pour la tenue des délais, le reporting d'avancement, la production d'outils spécifiques et de livrables font partie intégrante de ces missions groupées.

En 2020, 3 opérations de ce type ont été menées :

① deux pour le compte de l'ADEF (transformation de 2 foyers de travailleurs migrants en résidence sociale – Verrières-Le-Buisson (91) et Coignières (78)) représentant 354 résidents.

Ces 2 opérations conduites depuis 2017 ont été achevées en début d'année avant la crise sanitaire



32 Chambres gérées

41 Jeunes accompagnés

10 Jeunes ont pu intégrer le dispositif

Pour 2021 : Augmentation à la demande du CD 91 de 10 places supplémentaires

106 Résidents accompagnés en 2020

② la troisième pour Essonne Habitat (Parc aux Lièvres à Evry Courcouronnes dans le cadre du Projet de Renouvellement Urbain du Sud Evry porté par la ville et la Communauté d'Agglomération du Grand Paris Sud).



137 ménages accompagnés et 37 relogements réalisés en 2020

Conduite depuis 2016, l'opération est d'envergure, elle porte sur près de 430 relogements dont 373 pour des ménages titulaires.

Impact COVID : Là aussi la crise sanitaire a impacté fortement le déroulé de la mission notamment du fait du ralentissement des congés et donc des offres mobilisables et de l'organisation très ralentie de différents services des partenaires.

INTERVENIR AUPRES DES COMMUNAUTÉS DES GENS DU VOYAGE

De longue date, SOLIHA Yvelines Essonne intervient auprès des publics particuliers que sont les personnes issues de la communauté des Gens Du Voyage, les populations Rom ou encore les occupants de camping caravaning. Ces populations présentant des modes de vie et des besoins particuliers, l'intervention auprès d'elles combine des méthodes d'accompagnement social ajustées et des aptitudes à la conception de solutions adaptées d'habitat.

La méthodologie générale d'intervention consiste :

- après avoir pris connaissance des profils et des besoins des ménages via un diagnostic de situation,
- à collaborer avec la maîtrise d'ouvrage pour la définition des spécificités des réponses habitat / logement à promouvoir,
- à assurer une information et une médiation avec les ménages durant toute la phase de conception et de production des réponses habitat,
- le moment venu à accompagner les ménages dans leur déplacement - déménagement / relogement
- et à contribuer à leur bonne intégration dans les nouvelles solutions logements.

Bien sûr, cette méthodologie générale se décline de manière différente selon les sites et les projets de même que les actions à conduire.

En 2020, 4 missions ont été poursuivies visant la production de réponses adaptées à des populations issues de la communauté des gens du voyage et leur accompagnement tout au long de l'élaboration et de la mise en œuvre du projet.

- Mous d'accompagnement à la sédentarisation des gens du voyage dans le cadre d'un programme d'habitat adapté porté par Seqens à Morangis (91) – 30 ménages



- Mous d'accompagnement à la réalisation d'un programme d'habitat adapté porté par la Ville de Rambouillet (78) – 19 ménages.



- Mous d'accompagnement au déplacement de ménages issus de la communauté des Gens du Voyage à Saint Cyr l'école (78) avec projet de création de terrains familiaux, mission portée par la Communauté d'Agglomération de Versailles Grand Parc (CA VGP) – 9 ménages.



- Mission d'assistance à la Maitrise d'Ouvrage pour le relogement de ménages issus de la communauté des Gens du voyage à Vernouillet (78) avec projet de création de terrains familiaux, mission portée par la Communauté Urbaine Grand Paris Seine et Oise (GPSEO) – 13 ménages



Impact Covid : La réalisation de ces missions a été fortement impactée par la crise sanitaire qui, au-delà des effets sur les situations des familles et sur notre capacité à intervenir concrètement sur site, a entravé l'avancement de plusieurs démarches qu'il s'agisse selon les opérations de démarches administratives, de démarrage de travaux, de sélection d'entreprises...

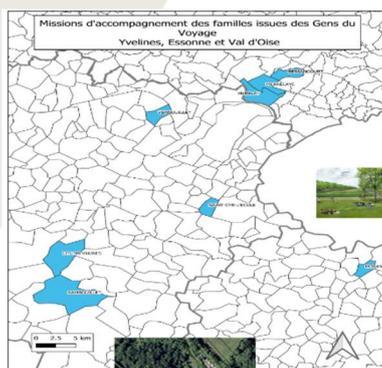


Morangis



Au global, 71 ménages accompagnés

Vernouillet – 13 ménages



La Gommerie – 19 ménages



Morangis – 23 projets d'habitat adapté



LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE

Deux éléments majeurs ont marqué l'année 2020. En premier lieu, la crise sanitaire a mis en lumière les inégalités des ménages en matière d'habitat et les problèmes croissants liés à l'absence de décence voire l'insalubrité de logements. Le second concerne la publication en fin d'année de l'ordonnance de simplifications des procédures de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Malgré les périodes successives de confinement, nos experts techniques et travailleurs sociaux sont restés fortement mobilisés pour mener à bien les missions confiées par la Direction Régionale Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement (DRIHL), les Directions Départementales des Territoires (DDT 78 et 91), les Agences Régionales de Santé (ARS 78 et 91) ainsi que par les Caisses d'Allocations Familiales (CAF 78 et 91).

DE L'AIDE A LA DECISION...

L'ACCOMPAGNEMENT AU REPERAGE ET A LA TRANSMISSION DES SITUATIONS, L'EXEMPLE DE LA MISSION ARS (91)

 Depuis 2012, SOLIHA intervient pour le compte de l'Agence Régionale de Santé dans le cadre d'un appel à projet reconduit annuellement sur la thématique « Santé et environnement ». Un binôme architecte – travailleur social réalise notamment des actions de sensibilisation des professionnels/bénévoles se rendant au domicile de particuliers pour leur permettre de repérer et transmettre à l'ARS des situations potentiellement non décentes.

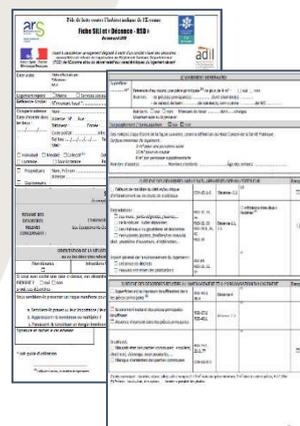
2 formations réalisées Sur l'année 2020, seules deux formations ont pu avoir lieu sur les cinq prévues. L'enchaînement des confinements nous a également amenés à reconsidérer la forme de cette formation. Un nouveau support est en cours d'élaboration. Il pourra être présenté soit en présence soit à distance afin de ne pas être bloqué par les futures situations sanitaires.

LES DIAGNOSTICS CAF DECENCE, UN OUTIL COERCITIF

 Depuis plusieurs années, SOLIHA Yvelines Essonne réalise des diagnostics de logements d'allocataires se plaignant de leur condition d'habitation pour le compte de chaque Caisse d'Allocations Familiales départementale. Cette mission s'inscrit dans le cadre du décret décence du 30 janvier 2002 qui conditionne l'accès aux aides au logement à la décence du logement. Sur le Département de l'Essonne, l'impact de la crise sanitaire a été fortement ressenti. En effet, les travailleurs sociaux de la CAF n'ont pas pu se rendre au domicile de leurs allocataires pendant une majeure partie de l'année 2020. Cet impact a été moins ressenti sur le département des Yvelines.

32 diagnostics avant travaux
10 diagnostics après travaux

Pour l'année 2021, la CAF de l'Essonne avait prévu une forte augmentation des demandes avec 40 diagnostics avant-travaux et 40 visites après-travaux. Actuellement, la situation sanitaire n'a pas permis à la CAF de reprendre un rythme habituel. Le prévisionnel sera revu à la baisse de quasiment la moitié.



...A L'ACCOMPAGNEMENT DES FAMILLES

HABITAT INDIGNE

ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT DE MENAGES (AVDL)



L'action menée dans le cadre d'un financement du FNAVDL est placée sous le pilotage de la DRIHL (Direction Régionale Interdépartementale de l'Hébergement et du Logement). Elle inscrit SOLIHA Yvelines Essonne depuis 2020 comme opérateur du Protocole Logement d'Abord. Pour les Yvelines, l'ARS (Agence Régionale de Santé) co-soutient l'action et y apporte un financement complémentaire.

Après la transmission d'une situation de ménage **occupant un logement frappé d'insalubrité** par l'ARS du 78 ou la DDT du 91, la mission consiste en l'accompagnement du ménage selon ses besoins identifiés lors du diagnostic, pour le mettre en situation d'intégrer un logement décent, l'aider lors du relogement effectif et le mettre en situation de correctement gérer sa nouvelle situation locative après relogement ; elle consiste également en la mobilisation des pourvoyeurs d'offres de relogement.

74 ménages accompagnés en 2020 (68 en 2019)

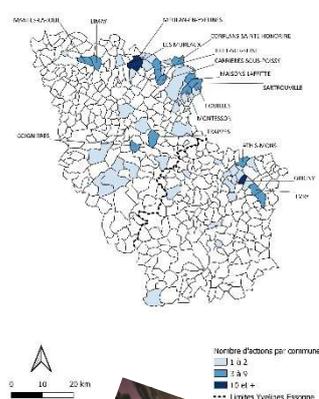
23 situations soldées par un relogement effectif en 2020 (34 en 2019)

59 situations en file active en 2020 (38,5 en 2019)

Impact COVID : Une montée en puissance de l'action avec une augmentation du nombre des situations à prendre en charge était attendue pour 2020. Cependant la crise sanitaire avec la précarisation des situations socioéconomiques des familles, et un sérieux ralentissement

dans la réalisation des démarches administratives et des offres de relogement a entravé son meilleur déroulement. L'année a été marquée par une augmentation des besoins en Accompagnement Vers le Logement et une stagnation des accompagnements au relogement.

Accompagnement social Vers et Dans le Logement de familles en situation d'habitat insalubre en 2020



TRAVAUX DE LUTTE CONTRE LE SATURNISME

REALISATION D'ENQUETES PREALABLES ET ACCOMPAGNEMENT SOCIAL



Territoire

Cette mission réalisée en Essonne, sous l'égide de la Direction Départementale du Territoire cible des bâtiments

présentant des risques d'exposition au plomb. Menée depuis plusieurs années il s'agit soit de recenser l'occupation des immeubles et logements et d'informer les occupants sur la procédure en cours, soit d'accompagner les ménages occupants durant la réalisation des travaux en veillant à leur information, leur mise à l'abri au besoin voire leur relogement temporaire.

38 logements concernés

et 20 ménages rencontrés

TRAVAUX D'OFFICE

PRISE EN CHARGE DE MESURES D'ACCOMPAGNEMENT SANITAIRE ET SOCIAL DE MENAGES



SOLIHA Yvelines Essonne a été retenue dans le cadre d'une consultation lancée par la Direction Départementale du Territoire des Yvelines. Les premières sollicitations ont eu lieu en fin d'année. Cette action peut porter sur des enquêtes d'occupation, des diagnostics sociaux approfondis, des accompagnements d'occupants avant, pendant et après la réalisation des travaux, des accompagnements juridiques, des prestations de médiation, des mises à l'abri en cas de danger imminent.

2 ménages accompagnés

et 1 mise à l'abri



CONTRIBUER AU REDRESSEMENT DES COPROPRIETES DEGRADEES

Les interventions publiques engagées par les collectivités territoriales en vue du redressement des copropriétés dégradées comportent des volets technique, social, financier, de gestion voire juridique qu'il s'agisse de Plans de Sauvegarde, ou encore d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat de Copropriétés Dégradées (OPAH CD). Elles appellent donc une équipe pluridisciplinaire avec des expertises pointues.

L'équipe Projets de Territoire pilote et anime ces missions en étroite collaboration avec les services Ingénierie Sociale, Ingénierie Technique et Patrimoniale de SOLIHA Yvelines Essonne. Ayant renforcé son équipe en 2020 afin d'asseoir son expertise en matière de gestion des copropriétés, l'objectif est aujourd'hui de proposer une intervention globale sur l'habitat privé avec un accompagnement sur l'ensemble des volets d'intervention (technique, juridique, gestion, financier et social) afin d'aboutir à une pérennisation des actions mises en œuvre.

L'équipe sociale peut agir notamment pour le repérage des situations, l'identification des difficultés, l'entrée au contact des ménages, la réalisation de diagnostics de situations individuelles et leur accompagnement pour le traitement des difficultés. En vue de la résorption des impayés de charges, elle peut agir par la consolidation du maintien en place des ménages ou par un accompagnement à la réalisation d'une vente et d'un projet résidentiel alternatif. La méthodologie d'accompagnement des copropriétaires en difficulté est spécifique et suppose connaissances et compétences dans le champ de l'accompagnement social mais aussi dans celui du montage d'acquisitions immobilières et du traitement des impayés d'accession à la propriété, les copropriétaires en difficulté étant très souvent également des accédants à la propriété. Les objectifs et les actions menées sont adaptées aux problématiques des sites et cadres d'intervention qui s'inscrivent très souvent dans un contexte multi partenarial complexe avec lequel il convient d'interagir.

En 2020, 2 missions ont été poursuivies sur l'Essonne dans la continuité des années antérieures, en groupement avec SOLIHA Paris Hauts de Seine Val d'Oise et avec Urbanis pour l'une d'elles. Un nouveau marché a été remporté avec la mise en œuvre et le suivi-animation de 3 Plans de Sauvegarde aux Mureaux (78).

PLAN DE SAUVEGARDE DE LA RESIDENCE « LE PARC DE PETIT BOURG » A EVRY COURCOURONNES



Ce Plan de Sauvegarde piloté par la ville d'Evry-Courcouronnes et la Communauté d'Agglomération Grand Paris Sud Seine Essonne Sénart fait suite à une OPAH copropriété de 2012 à 2017. Depuis 2019, l'équipe SOLIHA Yvelines Essonne intervient sur les volets social et technique.

Il s'agit du repérage des situations d'impayés de charges, de la mobilisation et de l'accompagnement des ménages pour le traitement de cet impayé. Cette mission principale a été complétée en fin d'année par une mission

d'accompagnement au relogement de ménages ayant vendu leur logement à un bailleur social intervenant dans le cadre d'une mission de portage de lot.

27 ménages accompagnés
au titre de la résorption
des impayés de charges

Sur le volet technique, 2020 aura vu la finalisation du diagnostic partagé et l'échange avec les instances de gestion de la copropriété sur les travaux prioritaires restant à effectuer. Cette année aura aussi permis de se rapprocher des financeurs afin d'étudier les possibilités de financements de ces travaux (sécurité) et plus spécifiquement ceux liés aux aménagements extérieurs (voies dites « pompier »).

L'année 2021 sera consacrée à la question du raccordement de la copropriété au chauffage urbain et à la mise en œuvre des travaux de sécurité.



3^{EME} PLAN DE SAUVEGARDE DE LA COPROPRIETE GRIGNY 2



Construite dans les années 70, cette copropriété comporte plus de 5000 logements. Censée rééquilibrer le grand ensemble d'habitat social de la Grande Borne, elle s'est fortement dégradée depuis 1990. Après plusieurs interventions publiques pour essayer d'enrayer la dérive de cet ensemble immobilier, elle devient Opération de Requalification des Copropriétés dégradées d'Intérêt National (ORCOD IN) et bénéficie d'un troisième Plan de Sauvegarde en 2017.

SOLIHA Yvelines Essonne intervient sur les volets sociaux et techniques.

L'année 2020 a permis de poursuivre l'accompagnement technique des services de gestion par le service Ingénierie Technique et Patrimoniale. Les études de maîtrise d'œuvre ont été finalisées. Des appels d'offres des travaux d'urgence sur les syndicats sous administration judiciaire ont été lancés. Les syndicats en redressement avancent à des rythmes différents liés au fonctionnement des copropriétés (vote des travaux en AG).

Sur le volet technique, l'année 2021 verra la mise en place des financements et le démarrage des premiers chantiers.

Le service Ingénierie Sociale s'est attaché à repérer des situations d'impayés de charges et à réaliser de pré-diagnostic sociaux des situations avec orientation des ménages vers les acteurs idoines pour le traitement des situations.

En fin d'année une première évaluation des résultats de cette opération lancée depuis 2017, conduit le Maître d'ouvrage à envisager de recalibrer le volet social pour en élargir l'action à la réalisation du suivi des ménages repérés.

Impact COVID : La crise sanitaire a fortement impacté le déroulé de la mission et on enregistre une baisse significative du nombre des ménages repérés - 94 en 2019 - et des pré-diagnostic réalisés.



49 nouveaux ménages repérés en 2020 et 25 pré-diagnostic réalisés

PLAN DE SAUVEGARDE DE 3 COPROPRIETES AUX MUREAUX



Rempporté fin 2020, cette mission est réalisée sous l'égide de la Ville des Mureaux. Elle vise dans un premier temps à réaliser un diagnostic exhaustif des 3 copropriétés sur l'ensemble des volets d'intervention (financier, gestion, technique, social) puis à élaborer les conventions de Plan de Sauvegarde. La seconde phase consistera à leur suivi-animation, à poursuivre la dynamique impulsée dans la phase préparatoire jusqu'à la réalisation de tous les travaux.

Plusieurs actions structurantes seront mises en œuvre

- Actions de communication, accompagnement et mobilisation des copropriétaires
- Accompagnement à la définition et à la mise en œuvre des travaux
- Accompagnement financier et administratif
- Accompagnement au fonctionnement des instances de gestion et au redressement de la situation financière des syndicats
- Accompagnement social des copropriétaires.

LE PROGRAMME OPERATIONNEL DE PREVENTION ET D'ACCOMPAGNEMENT DES COPROPRIETES



Lancé par la Communauté Urbaine de Cœur d'Essonne en 2018, il arrive à son terme en 2021.

L'année 2020 a permis de suivre et d'accompagner 20 copropriétés :

- Réactualisation de diagnostics multicritères de 7 copropriétés issues du POPAC N°1
- Prise de contact avec 26 nouvelles copropriétés nouvellement ciblées avec réalisation de 16 diagnostics multicritères.

L'année 2021 permettra d'intégrer 3 copropriétés en OPAH CD sans étude préalable dans le cadre d'un futur marché. Elle permettra également de définir une stratégie opérationnelle de poursuite de l'accompagnement des copropriétés les plus fragiles du POPAC N°2 et de maintenir la formation des instances de gestion.

