

## SOLIHA

### Fiches actions et Fiches projets – juin 2026



**Attractivité du territoire**



**Performance du logement**



**Qualité de l'habiter**



**Inclusion des habitants**

# Sommaire

**Animer l'accès au logement et la pleine maîtrise du logement**

**P.3**

**Repérer et traiter les situations d'indécence du logement et de précarité énergétique**

**P.12**

**Repérer les situations de fragilité et accompagner les ménages**

**P.21**

**Accompagner le vieillissement, la perte d'autonomie et éviter l'isolement**

**P.40**

**Contribuer à la réalisation des politiques et des projets habitat des territoires**

**P.57**

# Animer l'accès au logement et la pleine maîtrise du logement

Atelier « Je recherche un logement »

P.4

Atelier « Mon logement et moi »

P.6

Une pleine appropriation du logement

Atelier « Je gère mon logement ! »

P.8

Sécuriser les parcours résidentiels

Atelier « Walter Tour » - Impliquer

les enfants dans la maîtrise du logement

P.10

# Atelier « Je recherche un logement »

## ENJEUX DE DÉPART :

L'accès au logement est de plus en plus difficile et d'autant plus pour les revenus modestes. Les logements accessibles pour eux sur le parc privé sont souvent vétustes et énergivores. Le parc public devient saturé, les délais de relogement s'allongent. **Tandis que le public manque d'information** sur les démarches à effectuer pour accéder au logement, les **projets de relogement sont souvent en décalage avec la réalité** du parc locatif sur le territoire.

## OBJECTIFS :

- **Soutenir et conseiller** les ménages dans leur recherche de logement, et dans les démarches à réaliser en cas d'accès au logement.
- **Faciliter l'accès à un logement adapté**, en informant sur les démarches à réaliser, en orientant les personnes dans leurs recherches et en les confrontant avec la réalité du parc locatif.

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

**Animation de l'atelier sur ½ journée** : installation, 2h d'atelier, 30 min d'échanges autour d'une collation. Le partenaire se charge de la mobilisation d'un lieu d'accueil (salle, tables et chaises) et des participants ; le groupe ne doit pas excéder 10 personnes pour garantir la qualité des échanges.

L'atelier s'appuie sur un diaporama mais la démarche mobilisée est participative. L'implication du public est sollicitée au travers d'échanges, de questions, de mises en situation...



**Définir son projet logement** : type d'habitat, taille, coût, secteur géographique, parc privé et/ou social (différence entre les deux), critères spécifiques liées à un handicap...



**Demande de logement social** (DLS, Al'in) : comment déposer, suivre et appuyer sa demande (création de l'espace personnel, actualisation) ?



**Recherches dans le parc privé** : quelles exigences ont les propriétaires, quelles aides sont mobilisables, quels sont les outils de recherche (agences, sites internet...), quels sont les points de vigilance lors d'une visite de logement (DPE, mode de chauffage, durée du bail, montant des charges et du dépôt de garantie...), préparer la prise de contact avec le propriétaire, comment constituer un dossier de candidature (documents à transmettre et documents à éviter)...



**Démarches à réaliser lors de l'accès au logement** : assurance, dépôt de garantie, ouverture des compteurs, état des lieux, résiliation du contrat de location de l'ancien logement, demande d'aide au logement, changements d'adresse...

**Un document récapitulatif des informations essentielles** transmises est remis en fin d'atelier à chaque participant.

# Atelier « Je recherche un logement »



## RÉSULTATS ATTENDUS :

**Autonomisation du public** dans ses démarches de recherches et d'accès au logement

## QUALIFICATIONS DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé) ayant une expérience dans l'accompagnement social lié au logement et une connaissance du parc locatif du territoire.

## OUTILS D'ÉVALUATION :

**Questionnaire de satisfaction** distribué en fin d'atelier, qualité des échanges au cours de l'atelier, nombre de participants.

**Un contact avec chaque participant est établi 6 mois après** par mail, courrier ou téléphone (si la personne le souhaite) pour nous permettre de procéder à une évaluation individuelle du passage à l'action suite à l'atelier.

## AUTRES ACTIONS POSSIBLES :

Dans la foulée de l'atelier, nous pouvons approfondir les thématiques principales avec d'autres animations ou ateliers : définir le projet logement, rechercher un logement, les démarches liées au logement.

Ces animations sont construites sur mesure avec les partenaires mobilisés.

# Atelier « Mon logement et moi »

## Une pleine appropriation du logement

### ENJEUX DE DÉPART :

Améliorer son logement, pour le rendre plus confortable, plus économe en énergie ou plus adapté à sa situation, n'a rien d'une évidence. Même si de petits gestes, de petites actions font souvent de grandes différences, leur connaissance n'est pas innée. Cela nécessite d'accompagner le grand public vers l'acquisition des bons réflexes dans le logement, avec un format ludique et pédagogique.

### OBJECTIFS :

- Sensibiliser le public aux **bons gestes à adopter** pour mieux maîtriser ses consommations, favoriser la santé dans son logement, et le rendre plus agréable au quotidien.
- **Apporter des réponses concrètes et durables** aux questions des ménages.
- Travailler sur une meilleure **appropriation des logements** par les ménages, **prévenir les risques sanitaires** au domicile.
- **Prévenir les impayés de charges** et de loyers, par ricochet favoriser le maintien à domicile et un meilleur entretien des logements.

### CONTENU DE L'INTERVENTION :

**Animation de l'atelier sur ½ journée** : installation, 2h d'atelier, 30 min d'échanges autour d'une collation. Le partenaire se charge de la mobilisation d'un lieu d'accueil (salle, tables et chaises) et des participants. Les groupes ne doivent pas dépasser 10 personnes pour garantir la pédagogie de l'animation et sa capacité à répondre aux situations individuelles.

Le support utilisé est un plateau de jeu figurant **maquette représentant un logement type** avec les pièces et équipements. L'animateur fait le tour du logement, pièce par pièce. Dans chaque pièce, il aborde les enjeux rencontrés mais aussi les astuces pour optimiser les usages : réduire la consommation, sécuriser le quotidien, etc. Cela se fait sous forme de questions/réponses pour tester le niveau de connaissances des participants, et pour favoriser leur assimilation des savoirs dispensés.

**L'atelier est interactif** et permet à chaque participant de s'exprimer. Des aspects pratiques et concrets sont abordés, permettant une assimilation des informations et une mise en pratique immédiate des conseils. Des **petits équipements** sont également proposés aux participants, en lien avec les conseils donnés (ampoule basse consommation, multiprise avec coupe-veille, réducteur de débit, thermomètre...).

Les thématiques abordées sont définies en amont, en fonction des problématiques identifiées par les partenaires et selon les besoins des bénéficiaires. Elles peuvent porter sur :



**Consommation de l'électricité et de l'eau, gestion du chauffage**



**Gestion du budget**



**Utilisation des équipements et entretien du logement**



**Droits et devoirs des locataires**



**Utilisation de son espace de vie, la sécurité et la prévention des accidents domestiques**

# Atelier « Mon logement et moi »

## Une pleine appropriation du logement



### RÉSULTATS ATTENDUS :

- Une **diminution de la précarité énergétique**, des impayés d'énergie sur notre territoire.
- Une meilleure **maîtrise de la consommation des énergies** et des fluides par les ménages.

### QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé) formé aux écogestes et à la prévention de la précarité énergétique, mais aussi aux enjeux de la santé dans le logement.



### OUTILS D'ÉVALUATION :

**Questionnaire de satisfaction** distribué en fin d'atelier, qualité des échanges au cours de l'atelier, nombre de participants.

# Atelier « Je gère mon logement ! »

## Sécuriser les parcours résidentiels

### ENJEUX DE DÉPART :

Le logement (ou le relogement) nécessite parfois **un apprentissage de la gestion** qui en découle pour des publics fragilisés ou inexpérimentés. L'augmentation des procédures d'expulsions pour impayés de loyer, la précarité énergétique, les situations de surendettement sont des réalités croissantes qui mettent en péril la pérennisation du logement.

### OBJECTIFS :

**Sécuriser les parcours résidentiels** en permettant aux ménages de mieux gérer leur budget, prioriser les dépenses, avoir conscience de leurs obligations de locataire, savoir faire face aux imprévus, adopter un comportement responsable.

### CONTENU DE L'ACCOMPAGNEMENT :

**Animation de l'atelier sur ½ journée** : installation, présentation du jeu et des règles, déroulement du jeu, temps de convivialité autour d'une collation. Le partenaire se charge de la mobilisation d'un lieu d'accueil (salle, tables et chaises) et des participants.

Le plateau de **jeu KIJOULOU**, fourni par SOLIHA, fait vivre à deux équipes un mois de location. Les participants travaillent ensemble à gérer au mieux le budget alloué pour s'acquitter des charges, faire face aux imprévus, aménager le logement. Le format facilite les échanges, le dialogue, la concertation, le partage d'expériences et la convivialité.



**Gestion du budget** : connaître les charges incompressibles et prioritaires, anticiper les dépenses, organiser son budget, faire face aux imprévus.



**Equipement du logement** : comment et où acquérir des meubles à bas prix, quels équipements prioriser ? Informations sur le prêt CAF destiné aux familles allocataires.



**Droits et devoirs des locataires** : paiements du loyer et d'assurance habitation, respect du voisinage et de l'environnement, entretien du logement.



**Economies d'énergie** : les gestes simples à adopter pour limiter les consommations d'énergie et d'eau, et pour garder un logement sain.



**Vie quotidienne** : prévenir les accidents domestiques, adopter un animal domestique, traitement des nuisibles...

**Un document récapitulatif des informations essentielles** transmises est remis en fin d'atelier à chaque participant, comprenant une fiche « budget ».

# Atelier « Je gère mon logement ! »

## Sécuriser les parcours résidentiels

### RÉSULTATS ATTENDUS :

- **Autonomisation du public** dans la gestion de son logement
- **Diminution des situations d'endettement**

### QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé) avec une expérience dans l'accompagnement social lié au logement et l'aide à la gestion du budget.



### OUTILS D'ÉVALUATION :

**Questionnaire de satisfaction** distribué en fin d'atelier, échanges au cours de l'atelier (dimension qualitative), nombre de participants.

# Atelier « Walter Tour » - Impliquer les enfants dans la maîtrise du logement

## ENJEUX DE DÉPART :

Maîtriser sa consommation d'énergie, connaître les éco-gestes et les enjeux de l'amélioration du logement n'a rien d'une évidence. Même si de petits gestes font souvent de grandes différences, leur connaissance n'est pas innée. Cela nécessite d'accompagner le public vers ces solutions dès le plus jeune âge, pour favoriser leur assimilation et responsabiliser au plus tôt les citoyens dans leur approche du logement.

## OBJECTIFS :

- Sensibiliser un public jeune aux **bons gestes à adopter** pour mieux maîtriser ses consommations, favoriser la santé dans son logement, et le rendre plus agréable au quotidien.
- **Apporter des réponses concrètes et durables** aux questions des ménages.
- **Permettre aux adultes de demain de mieux s'approprier les enjeux** liés au logement, à l'autonomie, à l'énergie et à l'environnement, pour favoriser des modes de vie plus vertueux à long terme.

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

**Animation de l'atelier sur ½ journée** : installation, 2h d'atelier. Le partenaire (école primaire, centre d'accueil périscolaire ou de loisirs...) se charge de la mobilisation d'un lieu d'accueil (salle, tables et chaises) et des participants. Les groupes ne doivent pas dépasser 10 enfants entre 8 et 12 ans pour garantir la pédagogie de l'animation et sa capacité à répondre à leurs questionnements.

Le support utilisé est un plateau de jeu « Mon Logement et moi » figurant **maquette représentant un logement type** avec les pièces et équipements. Il s'appuie sur un storytelling autour d'un personnage central : Walter le wombat, conseiller habitat, qui doit accompagner ses proches dans des situations complexes en lien avec les thématiques de prévention :

- Réaliser des **économies d'énergie** avec des gestes simples
- Adapter le logement de sa grand-mère à sa **perte d'autonomie** ou celui de son voisin à son handicap

Les thématiques abordées sont définies en amont, en fonction des enjeux que les partenaires souhaitent aborder. Cela détermine le scénario adopté et la mission de Walter le wombat.

Pour chaque pièce du logement, Walter aborde les enjeux rencontrés mais aussi les astuces pour optimiser les usages : réduire la consommation, sécuriser le quotidien, etc. Cela se fait sous forme de questions/réponses pour tester le niveau de connaissances des enfants, et pour favoriser leur assimilation des savoirs dispensés.

**L'atelier est interactif** et permet à chaque enfant de s'exprimer. Des aspects pratiques et concrets sont abordés, permettant une assimilation ludique des informations et une mise en pratique immédiate des conseils. En fin d'animation, le Walter Magazine est distribué aux enfants : sous un format ludique de magazine jeunesse, avec des contenus pédagogiques (énigmes, BD...), il garde une trace durable des messages de prévention inculqués au cours de l'atelier. Le Walter Magazine permet également de diffuser la prévention aux parents et aux amis de l'enfant participant, qui ont la possibilité de lire eux aussi le contenu.

# Atelier « Walter Tour » - Impliquer les enfants dans la maîtrise du logement



## RÉSULTATS ATTENDUS :

- Une **responsabilisation** des adultes de demain (et d'aujourd'hui par le biais du Walter Magazine) sur tous les enjeux liés à l'amélioration de la vie quotidienne à domicile.
- Une meilleure **maîtrise du logement et ses enjeux, de la consommation des énergies** et des fluides par les consommateurs de demain.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé) formé aux écogestes et à la prévention de la précarité énergétique, mais aussi aux enjeux de la santé dans le logement.



## OUTILS D'ÉVALUATION :

**Questionnaire de satisfaction** distribué au personnel encadrant, qualité des échanges au cours de l'atelier, nombre d'enfants.

# Repérer et traiter les situations d'indécence du logement et de précarité énergétique

Formation « Repérer et comprendre les situations de logement indécents »

P.13

Lutte contre l'indécence

P.15

Lutte contre la précarité énergétique

P.17

Rénovation énergétique et maintien du parc locatif privé

P.19

# Formation « Repérer et comprendre les situations de logement indécents »

## ENJEUX DE DÉPART :

De nombreux professionnels sont amenés à intervenir au domicile de personnes, sans pour autant disposer de compétences techniques en matière de logement. Dans ce contexte, ils peuvent être confrontés à des situations de logement dégradé ou indécents, sans toujours savoir comment qualifier ce qu'ils observent, quelle posture adopter vis à vis des occupants, ni vers quels interlocuteurs se tourner.

## OBJECTIFS :

- Permettre aux professionnels non spécialistes du logement de **comprendre, repérer les situations** de logement indécents.
- Donner aux professionnels les clés pour accompagner, **signaler, orienter les situations repérées** vers les partenaires compétents pour leur traitement.

## CONTENU DE L'ACCOMPAGNEMENT :

**Animation de la session de formation sur 1 journée (7 heures)** : Le partenaire se charge de la mobilisation d'un lieu d'accueil (salle, tables et chaises) et des participants. SOLIHA se charge de la fourniture de l'ensemble des supports nécessaires.

La formation vise à :

- 1) **Comprendre la notion de logement indécents** : définitions des principales notions, principes généraux du cadre réglementaire applicable, illustration des notions à partir de situations concrètes rencontrées par les professionnels sur le terrain
- 2) **Repérer des situations de logement indécents** : présentation des principaux critères de vigilance lors d'une visite à domicile, distinction entre différentes situations (inconfort, dégradation, indécence), études de cas pratiques issues de situations professionnelles
- 3) **Adopter une posture professionnelle adaptée lors des visites à domicile** : rôle et positionnement du professionnel non spécialiste du logement, limites de son intervention, savoir aborder la question du logement avec les occupants.
- 4) **Alerter, orienter et transmettre une situation préoccupante** : intérêt et enjeux du signalement, présentation des acteurs et dispositifs compétents, modalités de transmission de l'information.
- 5) **Disposer de ressources pratiques** : procédures de signalement, contacts utiles, documentation.

La formation alterne apports théoriques, études de cas issues de situations professionnelles et mises en situation. Elle propose aussi des échanges en sous groupes favorisant le partage d'expériences et l'appropriation des repères par les participants.

# Formation « Repérer et comprendre les situations de logement indécents »

## RÉSULTATS ATTENDUS :

Etre en capacité de :

- **Décrire les notions de logement décent et indécents** à partir de repères réglementaires simples.
- **Expliquer les principaux enjeux sanitaires, sécuritaires et sociaux** liés aux situations de logement indécents.
- **Repérer lors d'une visite à domicile des signes d'alerte** pouvant indiquer une situation de logement indécents.
- **Adopter une posture professionnelle adaptée**, dans le respect de son rôle et sans réaliser de diagnostic technique.
- **Orienter une situation préoccupante vers les acteurs** et dispositifs compétents.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Thermicien diplômé, travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé) avec une expérience dans l'accompagnement social lié au logement.



## OUTILS D'ÉVALUATION :

Evaluation des acquis tout au long de la formation : exercices en sous groupes, quiz interactifs et des échanges collectifs à partir de situations professionnelles, mises en situation.

Questionnaire de fin de formation permettant de mesurer l'impact et l'acquisition des connaissances.

# Lutte contre l'indécence

## ENJEUX DE DÉPART :

Sur tous les territoires, les conditions de logement peuvent parfois se révéler précaires, voire indignes. Certains publics occupent des logements dégradés, sans toujours connaître les dispositifs existants, ni disposer du temps ou des moyens nécessaires pour engager des démarches d'amélioration. Face à ces situations d'insalubrité, un accompagnement peut faciliter l'accès aux droits, sécuriser les parcours résidentiels et soutenir la réalisation de travaux.

## OBJECTIFS :

- Accéder à un logement décent et adapté aux besoins des publics concernés
- Garantir la sécurité, l'inclusion sociale et préserver la santé des bénéficiaires
- Élaborer un plan de financement réaliste et mobiliser les subventions disponibles

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

Chaque mission est définie en fonction des besoins spécifiques de la situation rencontrée.

**Sollicitation** en direct par l'occupant du logement, le propriétaire, ou le partenaire (via une fiche contact dédiée).

**Première visite** réalisée par un technicien de SOLIHA : qualifier la situation, établir un état des lieux technique du logement, identifier la nature des travaux à réaliser, mesurer les contraintes techniques, apporter un conseil au ménage sur l'entretien du logement, échanger avec les habitants sur leur projet, faire le point sur la situation financière et sociale de l'occupant. Le partenaire peut être associé à cette visite.

**Rapport de visite** avec un **état des lieux** technique et illustré du logement, et un **programme de travaux** adapté à la situation. Si nécessaire, un signalement au Comité départemental de lutte contre l'habitat indigne et/ou à la mairie peut être réalisé pour prévenir les risques sanitaires ou de péril imminent.

Pour les propriétaires bailleurs ou occupants, SOLIHA peut se positionner en **assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)** pour mobiliser les financements disponibles pour le projet de travaux, notamment les aides de l'ANAH (Ma Prime Rénov' Parcours Accompagné, Ma Prime Logement Décent, Loc'Avantages...). Cela implique un contact continu avec le propriétaire tout au long de la durée des travaux.

**Contrôle de conformité et suivi post-travaux** : visite du logement et vérification que les travaux sont conformes aux prescriptions du diagnostic, rédaction d'un compte-rendu signalant les mesures réalisées et transmission au partenaire.

**Mission de médiation sociale** par un travailleur social de SOLIHA : sur demande du partenaire, assurer des actions de médiation visant à résoudre les situations potentiellement conflictuelles entre une personne locataire et son propriétaire bailleur (impayés, dégradations, troubles du voisinage...).

# Lutte contre l'indécence



**Mission d'accompagnement social :** un diagnostic social et financier peut être réalisé par nos travailleurs sociaux :

- Recherche de financements complémentaires pour les travaux (prêts sociaux, subventions...)
- Accompagnement aux démarches de relogement temporaire durant la durée des travaux
- Mise en place d'une maîtrise d'œuvre pour coordonner les travaux
- Suivi social global :
  - **Budget** : aide à la gestion du budget. Vérification des droits sociaux, identification de difficulté de gestion, identification d'une situation de surendettement (pouvant amener à la constitution d'un dossier auprès de la Banque de France), priorisation et organisation des dépenses.
  - **Démarches administratives** : aide à la réalisation de démarches administratives, tri des documents administratifs.
  - **Difficultés familiales** : conseils, information sur les droits, mise en relation avec des services spécialisés.
  - **Difficultés de santé** : aide aux démarches d'accès aux soins, de mobilisation de droits sociaux.
  - **Logement** : aide à la gestion courante d'un logement (paiement du loyer, droits à l'aide au logement, gestion des énergies, conseils liés au « savoir-habiter »...).

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Technicien spécialisé du bâtiment, travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé).

## OUTILS D'ÉVALUATION :

**Questionnaire de satisfaction, bilan semestriel/annuel** avec le nombre de personnes accompagnées, le nombre de logements sortis de l'indécence et par quels moyens, le nombre de médiations menées, les orientations proposées et réalisées...

# Lutte contre la précarité énergétique

## ENJEUX DE DÉPART :

Le bâti ancien se révèle parfois énergivore et n'adapté aux exigences actuelles de confort thermique. Cette situation, combinée à des contraintes économiques, à l'isolement géographique et à une méconnaissance des dispositifs existants, peut freiner l'engagement de travaux de rénovation énergétique. Dans ce contexte, seul un accompagnement dédié peut faciliter l'accès aux aides, sécuriser les parcours de rénovation et favoriser la réalisation de travaux.

## OBJECTIFS :

- Améliorer la performance énergétique des logements, réduire la précarité énergétique et les charges liées à l'énergie
- Faciliter l'accès aux dispositifs d'aides et mobiliser les subventions disponibles
- Faciliter le passage à l'acte de rénovation

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

Chaque mission est définie en fonction des besoins spécifiques de la situation rencontrée.

**Sollicitation** en direct par l'occupant du logement, le propriétaire, ou le partenaire (via une fiche contact dédiée).

**Première visite** réalisée par un technicien de SOLIHA : qualifier la situation, établir un état des lieux technique du logement, identifier la nature des travaux à réaliser, mesurer les contraintes techniques, apporter un conseil au ménage sur l'entretien du logement, échanger avec les habitants sur leur projet, faire le point sur la situation financière et sociale de l'occupant. Le partenaire peut être associé à cette visite.

**Diagnostic thermique** réalisé à la suite de la visite. Il comprend un audit énergétique présentant la consommation et l'étiquette énergétique du logement avant (réel) et après (estimatif) travaux, des préconisations de travaux avec a minima 2 scénarios, une estimation des coûts et financements mobilisables.

Pour les propriétaires bailleurs ou occupants, SOLIHA peut se positionner en **assistant à maîtrise d'ouvrage (AMO)** pour mobiliser les financements disponibles pour le projet de travaux, notamment l'aide Ma Prime Rénov'. Cela implique un contact continu avec le propriétaire tout au long de la durée des travaux.

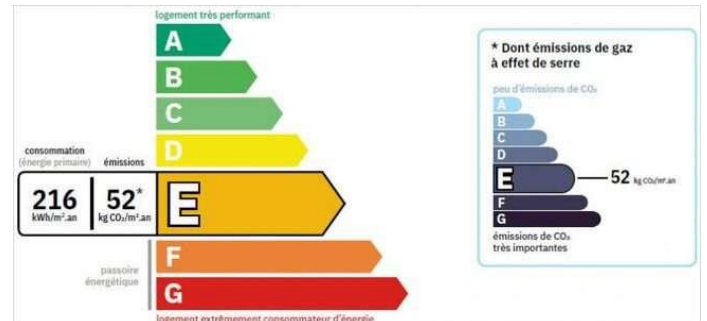
**Contrôle de conformité et suivi post-travaux** : visite du logement et vérification que les travaux sont conformes aux prescriptions du diagnostic, rédaction d'un compte-rendu signalant les mesures réalisées et transmission au partenaire.

# Lutte contre la précarité énergétique

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Thermicien, travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé).

SOLIHA, en tant qu'opérateur historique de l'ANAH, est certifié Mon Accompagnateur Rénov' et Qualibat RGE.



## OUTILS D'ÉVALUATION :

**Questionnaire de satisfaction, bilan semestriel/annuel** avec le nombre de diagnostics réalisés, le nombre de logements sortis de la précarité énergétique et par quels moyens, les difficultés repérées, les orientations proposées et réalisées...



# Rénovation énergétique et maintien du parc locatif privé

## ENJEUX DE DÉPART :

Le parc locatif privé compte une part conséquente de logements énergivores. Ce caractère énergivore se concentre sur les logements d'avant 1970 et n'ayant pas fait l'objet de rénovation énergétique. Ce profil de logements est particulièrement présent sur les territoires ruraux et le faible volume du parc locatif aboutit à maintenir la tension locative sur ces logements énergivores. Il en découle deux conséquences :

- La captivité locative de ménages vis-à-vis de logements énergivores et coûteux
- Le risque de raréfaction du parc locatif déjà limité sur ces territoires ruraux au gré de l'application de la loi climat et résilience. Elle établit l'interdiction progressive de louer des logements au DPE défavorable. Ce risque de raréfaction est déterminant pour les territoires car il contraint leur capacité à accueillir de nouveaux ménages et notamment de jeunes ménages.

## OBJECTIFS :

- **Déployer les mécanismes de l'aller vers du dispositif Bail Renov à l'échelle des territoires ruraux, en optimisant la mobilisation des relais et des prescripteurs**
- **Contribuer à l'amélioration énergétique du parc locatif privé sur les territoires ruraux et éviter leur raréfaction au gré de l'application de la loi Climat et Résilience.**

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

Le programme Bail Renov vise l'amélioration de la performance énergétique du parc locatif privé au DPE E, F, G, sans DPE ou vacant.

Il s'adresse à tous les propriétaires bailleurs, sans condition de ressources et aux locataires en potentielle situation de précarité énergétique.

Il s'inscrit dans la logique de l'aller vers en proposant une visite gratuite, sans engagement et sans condition pour l'ensemble des propriétaires bailleurs et il propose d'articuler les travaux de rénovation énergétique du logement avec les efforts d'optimisation des consommations et des comportements.

Il mobilise les acteurs locaux souvent peu intégrés au Service Public de la Rénovation de l'Habitat tel que la CAF, le FSL, les agences immobilières, les fournisseurs d'énergie pour promouvoir le dispositif auprès des propriétaires et des locataires.

Le programme émerge en 2023 et son déploiement soutenu est assuré par quatre organisations ; SOLIHA, Habitat & Humanisme, les ADIL et l'UNPI ; au gré d'actions en direction des propriétaires et des locataires

- prédéfinies : ateliers collectifs à destination des propriétaires privés, ateliers collectifs à destination des locataires, visites à domicile, entretiens locataires ;
- programmées dans le cadre de conventions signées à l'échelle départementale (93 conventions).

A partir de sa forte couverture du territoire national, SOLIHA joue un rôle majeur dans ce déploiement :

- Le plus grand investissement territorial : 89 départements sur 93
- 60% des visites à domicile auprès des propriétaires bailleurs et 43% des visites auprès des locataires

**Il s'agit aujourd'hui de projeter et de promouvoir la poursuite du programme à l'issue d'une première période triennale. L'accent est mis sur l'enjeu de parfaire son déploiement par l'intensification des actions via l'optimisation de la mobilisation des relais et des prescripteurs du dispositif.**

# Rénovation énergétique et maintien du parc locatif privé

## RÉSULTATS ATTENDUS

- Déployer sur tous les territoires, les dispositifs et les démarches d'amélioration énergétique du parc locatif privé.
- Réduire la facture énergétique des locataires du parc privé.
- Préserver et améliorer le parc locatif privé au sein des territoires ruraux

## MOYENS MIS EN ŒUVRE

Optimiser la mise en place du dispositif Bail Renov dans les pactes territoriaux et les dispositifs de service public de la rénovation de l'habitat mis en place par les collectivités territoriales.

Mobiliser des partenaires et des relais sur les territoires pour interpeler les propriétaires privés.

Diversifier les actions collectives de sensibilisation auprès de locataires d'une part et auprès de propriétaires d'autre part

Réaliser les actions de sensibilisation des propriétaires et des locataires.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Technicien ou conseiller habitat,

Conseiller Energie.



## Repérer les situations de fragilité et accompagner les ménages

|                                                                          |      |
|--------------------------------------------------------------------------|------|
| Repérage des situations de fragilité habitat et sociale                  | P.22 |
| Sensibilisation et accompagnement des parcours résidentiels seniors      | P.24 |
| Diagnostic habitat et santé                                              | P.26 |
| Accompagnement social des personnes en difficulté dans le logement       | P.28 |
| Accompagnement des exploitants agricoles en situation de fragilité       | P.30 |
| Prévention des risques domestiques et agricoles au domicile              | P.32 |
| Accompagnement des aidants familiaux                                     | P.34 |
| Accompagnement des retour à domicile après hospitalisation               | P.36 |
| Accompagnement logement dans les situations de violences intrafamiliales | P.38 |

# Repérage des situations de fragilité habitat et sociale

## ENJEUX DE DÉPART :

Le logement constitue un facteur essentiel de stabilité sociale, de santé et de maintien de l'autonomie, mais de nombreuses personnes peuvent être confrontées à des situations de fragilité, souvent peu visibles et repérées tardivement. Le vieillissement de la population, l'isolement, la précarité ou encore la dégradation progressive de certains logements accentuent les risques de rupture sociale et résidentielle.

## OBJECTIFS :

- **Détecter précocement les situations de fragilité habitat et de fragilité sociale**, prévenir les ruptures de parcours résidentiels
- **Favoriser le maintien à domicile dans des conditions adaptées et sécurisées**, lutter contre la précarité énergétique et le mal-logement.
- **Renforcer l'accès aux droits** et aux dispositifs d'accompagnement.
- Créer une coordination opérationnelle entre les partenaires pour **orienter rapidement les ménages vers les dispositifs adaptés**.

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

Notre démarche se positionne dans une logique d'étude opérationnelle permettant d'apporter une visibilité détaillée, un plan d'action global pour chaque situation rencontrée :

1. **Repérage des situations à risque** : identification des situations de fragilité lors des contacts, visites à domicile, analyse des signaux faibles, et échanges avec partenaires locaux.
2. **Diagnostic de la fragilité sociale et de la fragilité dans l'habitat** : état général du logement, sécurité et salubrité, risques domestiques, difficultés énergétiques, adaptation à la perte d'autonomie.
3. **Caractérisation des facteurs de fragilité** : isolement, difficultés budgétaires, fragilité administrative, épuisement des aidants, besoins d'accompagnement social.
4. **Identification des pistes d'action** : aides financières mobilisables, accompagnement aux travaux, prévention des expulsions et lutte contre l'habitat dégradé, orientation vers les dispositifs sociaux et médico-sociaux.
5. **Définition des modalités d'intervention** : échanges entre partenaires et équipes SOLIHA, suivi des situations complexes, mobilisation des partenaires locaux, articulation avec les dispositifs existants.

# Repérage des situations de fragilité habitat et sociale

## RÉSULTATS ATTENDUS

- **Orienter les politiques territoriales d'action sociale** avec un diagnostic global agrégeant les cas rencontrés, mieux cibler et renforcer la capacité d'action des partenaires locaux.
- **Contribuer à l'amélioration durable des conditions de vie** des populations.



## MOYENS MIS EN ŒUVRE

**Outils de repérage, fiches de signalement**, visites à domicile, permanences territoriales, réunions de coordination partenariales.

**Possibilité de proposer des actions collectives de sensibilisation** : prévention de la perte d'autonomie, économies d'énergie, maintien à domicile, accès aux droits.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Économie Sociale Familiale, Assistant(e) de Service Social, Educateur spécialisé), Technicien ou conseiller habitat, Conseiller autonomie, Conseiller Energie, Ergothérapeute diplômé.

**Les intervenants disposent d'une expérience dans** l'accompagnement social lié au logement, le maintien à domicile, la précarité énergétique, les dispositifs habitat, la connaissance des partenaires compétents.

## OUTILS D'ÉVALUATION

**Bilan quantitatif et qualitatif** avec nombre de situations repérées et accompagnées, de visites réalisées, d'orientations effectuées, typologie des fragilités identifiées, suivi des situations et des solutions mises en œuvre.

# Sensibilisation et accompagnement des parcours résidentiels seniors

## ENJEUX DE DÉPART :

Pour un senior, le choix d'une solution de logement adaptée pour bien vieillir conditionne le maintien à domicile et le prolongement de l'espérance de vie en bonne santé. Alors qu'en 2040, 1 Français sur 4 aura au moins 65 ans, il faut penser l'adaptation du parc de logements aux besoins des seniors... Mais aussi le développement de solutions habitat « alternatives » au maintien en domicile individuel, le lien avec les autres générations, l'accessibilité des soins, des commerces et des services...

## OBJECTIFS :

- **Détecter précocement les situations de fragilité habitat et de fragilité sociale**, prévenir les ruptures de parcours résidentiels
- **Favoriser le maintien à domicile dans des conditions adaptées et sécurisées**, éviter le placement en établissement et prolonger l'espérance de vie en bonne santé
- **Caractériser les besoins et les possibilités d'intervention** favorisant le bien-vieillir à l'échelle d'un territoire
- **Renforcer l'accès aux droits** et aux dispositifs d'accompagnement disponibles ou à créer sur le territoire.
- Créer une coordination opérationnelle entre les partenaires pour **mieux accompagner les ménages seniors, favoriser un maintien à domicile plus conforme à leurs envies et leurs besoins**.

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

Notre démarche se positionne dans une logique globale d'accompagnement, pour faciliter le libre choix du parcours résidentiel, en combinant les étapes suivantes :

1. **Participation du senior à un atelier collectif de sensibilisation** sur une thématique de l'habitat senior : prévention des chutes, information sur l'habitat alternatif et adapté...
2. **Réalisation d'un diagnostic global** par l'ergothérapeute et le conseiller SOLIHA pour évaluer les souhaits, le niveau d'autonomie du ménage senior, ses capacités sur les plans social et financier, mais aussi le logement (sa performance énergétique, son accessibilité, son potentiel de transformation...).
3. **Restitution du diagnostic, préconisations et orientations possibles** : adaptation du logement actuel ou recherche d'une solution logement alternative, plus adaptée aux besoins.
4. **Accompagnement vers la solution habitat choisie** sur 6 à 12 mois : lien avec l'entourage, découverte et appropriation de la solution choisie, accompagnement au choix du maintien ou du déménagement, recherche d'aides financières et lien vers les partenaires.

Le senior accompagné peut aussi participer à l'animation du dispositif : en témoignant lors des actions collectives de sensibilisation, en participant bénévolement aux activités d'animation...

# Sensibilisation et accompagnement des parcours résidentiels seniors

## RÉSULTATS ATTENDUS

**Identifier et caractériser les fragilités**, des besoins d'intervention, d'accompagnement liés au ménage, à son logement et à l'environnement.

**Favoriser le maintien à domicile en bonne santé**, le lien social et la participation des seniors à la vie des territoires, permettre aux ménages de vieillir dans un logement choisi et adapté à leurs besoins.

## MOYENS MIS EN ŒUVRE

**Diagnostic et visites à domicile**, transmission d'un bilan individualisé à chaque ménage, organisation d'ateliers collectifs de sensibilisation

Si maintien à domicile : assistance au montage technique et administratif, suivi du projet de travaux

Si recherche d'une nouvelle solution habitat adaptée : visite de lieux de vie alternatifs, organisation du déménagement et de l'emménagement avec les proches et les partenaires

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Binôme référent avec :

- Ergothérapeute diplômé
- Travailleur social diplômé (Conseiller en Économie Sociale Familiale, Assistant(e) de Service Social, Educateur spécialisé), Technicien ou conseiller habitat, Conseiller autonomie ou Conseiller Energie.

**Les intervenants disposent d'une expérience dans** l'accompagnement social lié au logement, le maintien à domicile, les dispositifs habitat destinés aux seniors, la connaissance des partenaires compétents.

## OUTILS D'ÉVALUATION

**Bilan quantitatif et qualitatif** avec nombre de situations repérées et accompagnées, de visites réalisées, d'orientations effectuées, typologie des fragilités identifiées, suivi des situations et des solutions mises en œuvre.



# Diagnostic habitat et santé

## ENJEUX DE DÉPART :

Le logement joue un rôle déterminant sur la santé et la qualité de vie des habitants. Toutefois, certains logements présentent des problématiques susceptibles d'avoir des conséquences directes sur leur état de santé : humidité, moisissures, mauvaise ventilation, précarité énergétique, installations dégradées, risques domestiques ou inconfort thermique. Les problématiques de santé et d'habitat sont souvent étroitement liées, mais demeurent insuffisamment repérées ou traitées de manière coordonnée.

## OBJECTIFS :

- **Repérer les situations** de mal-logement et de précarité énergétique
- Prévenir les risques sanitaires et domestiques au domicile, **favoriser le maintien à domicile** dans un logement sain et sécurisé
- **Sensibiliser les ménages** aux bonnes pratiques habitat/santé, les accompagner vers des solutions adaptées.
- **Renforcer la coordination** entre les acteurs habitat, santé et social.

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

**1) Diagnostic habitat et cadre de vie** : état général du logement, ventilation et humidité, qualité de l'air intérieur, confort thermique, sécurité des équipements et repérage des risques domestiques.

**2) Évaluation des impacts sur la santé** : difficultés liées au froid ou à l'humidité, difficultés de mobilité, fatigue énergétique, aggravation de pathologies, risques de chute ou d'accidents domestiques.

**3) Sensibilisation et conseils** : gestes favorisant un logement sain, économies d'énergie, bonnes pratiques de ventilation et chauffage, prévention des risques domestiques, entretien du logement.

**4) Accompagnement des ménages** : orientation et mobilisation des dispositifs d'aide, accompagnement aux travaux, articulation avec les professionnels de santé et acteurs sociaux.

**5) Coordination partenariale** : mobilisation des partenaires habitat et santé, suivi des situations complexes.

Cette démarche se décline par la mise en place de visites à domicile, de diagnostics habitat, d'actions d'information, de permanences territoriales, d'entretiens individuels. Des temps de coordination associent les professionnels de santé, les collectivités, les CCAS, les associations locales et acteurs médico-sociaux.

# Diagnostic habitat et santé

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- **Amélioration des conditions de vie et de santé des ménages**, diminution des risques domestiques et sanitaires, renforcement du maintien à domicile
- **Meilleur repérage des situations de mal-logement**, meilleure coordination des acteurs habitat et santé
- **Réduction des situations de précarité énergétique**
- Augmentation du **recours aux dispositifs d'aide** existants

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé), ergothérapeute diplômé, et tout autre intervenant formé aux enjeux de l'autonomie et de la santé publique, la prévention domestique et le travail partenarial avec les acteurs du sanitaire et social.



## OUTILS D'ÉVALUATION :

**Bilan quantitatif et qualitatif** avec nombre de ménages accompagnés, de diagnostics réalisés, d'orientations réalisées, de projets de travaux engagés, la typologie des problématiques repérées. Le bilan appréciera également la satisfaction des participants et partenaires, mais aussi l'évolution des situations accompagnées.

# Accompagnement social des personnes en difficulté dans le logement

## ENJEUX DE DÉPART :

Les difficultés dans le logement, qu'elles soient budgétaires ou administratives, peuvent fragiliser la vie personnelle, la situation individuelle et économique des personnes concernées : salariés et non salariés, ayants-droits et retraités.

## OBJECTIFS : Proposer une intervention sociale personnalisée :

- Ecoute bienveillante, informations et conseils personnalisés.
- Evaluation sociale de chaque situation et identification des besoins.
- Définition d'axes d'intervention en lien avec les besoins repérés.
- Accompagnement dans certaines démarches et/ou orientation vers un service spécialisé.

## CONTENU DE L'ACCOMPAGNEMENT :

- **Budget** : Aide à la gestion du budget, identification de difficultés de gestion, priorisation et organisation des dépenses.
- **Démarches administratives** : aide à la réalisation des démarches administratives, et au tri des documents.
- **Difficultés familiales** : conseils, information sur les droits, mise en relation avec des services spécialisés.
- **Difficultés de santé** : accès aux soins, droits sociaux, mise en relation au besoin avec les services sanitaires et sociaux compétents.
- **Logement** : aide à la gestion courante d'un logement (paiement du loyer, droits à l'aide au logement, gestion des énergies, conseils liés au « savoir-habiter »...).

En cas de difficulté liée au maintien dans le logement :

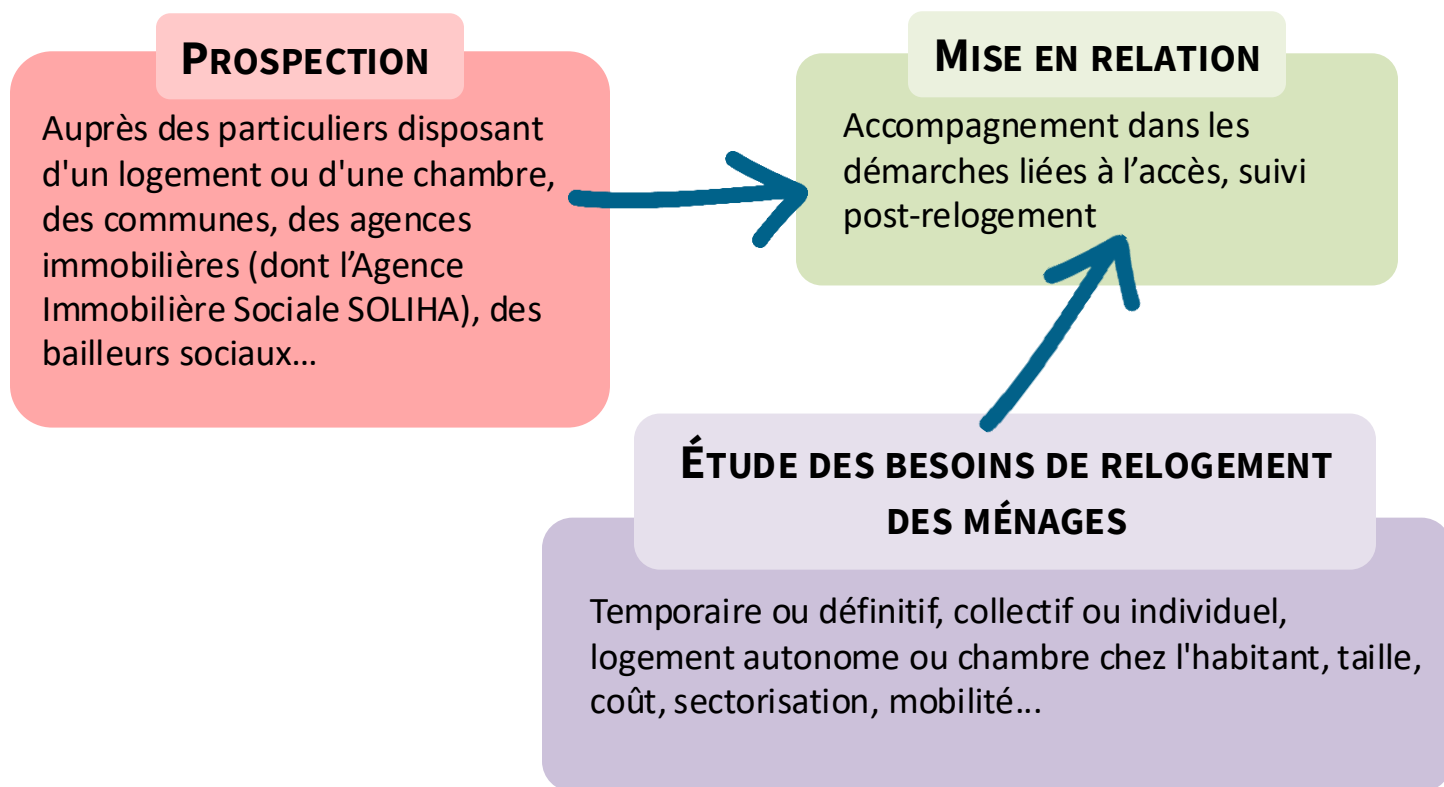
- **Identification des difficultés** : dette locative, comportement, défaut d'assurance...
- **En cas de dette locative** : reprise du paiement du loyer courant, vérification et mobilisation des droits, mise en place d'un échéancier de remboursement ou d'un dossier de surendettement, lien avec le propriétaire/bailleur, information sur la procédure d'expulsion si concerné...

En cas de recherche de logement :

- **Définition du projet logement** : durée du bail, taille, montant du loyer, sectorisation, critères...
- **Accompagnement pour les recherches de logement** : recherches dans le parc privé et le parc social, accompagnement dans les visites, les démarches, les dossiers de candidature...
- **Accompagnement au relogement** : signature du bail, assurance habitation, organisation du déménagement, gestion du budget, des contrats et des changements d'adresse...

# Accompagnement social des personnes en difficulté dans le logement

Création d'un réseau d'offre de logements :



## RÉSULTATS ATTENDUS :

- **Résolution des problématiques sociales** et amélioration des conditions de vie.
- **Autonomisation de la personne** dans sa gestion quotidienne, connaissance et recours aux droits.
- **Prise en charge de problématiques spécifiques** par des organismes spécialisés.
- **Facilitation du relogement.**

## MOYENS MIS EN ŒUVRE :

Démarche « **d'aller vers** » adaptée à chaque situation : rendez-vous proposés au domicile, sur le lieu de travail ou dans une structure sociale, fréquence des rendez-vous et modes de contact adaptables, durée de l'accompagnement flexible... en fonction des possibilités et des besoins.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé)

## OUTILS D'ÉVALUATION :

Questionnaire de satisfaction, restitution à définir via un bilan anonymisé.

# Accompagnement des exploitants agricoles en situation de fragilité

## ENJEUX DE DÉPART :

Les exploitants agricoles peuvent être exposés à des fragilités ayant des conséquences importantes sur leurs conditions de vie, leur santé et leur logement. Les difficultés économiques liées aux aléas climatiques, à l'évolution des charges d'exploitation, aux fluctuations des marchés ou aux accidents de la vie peuvent entraîner une dégradation progressive de la situation sociale et résidentielle des ménages agricoles. Dans certains cas, ces fragilités s'accompagnent d'un isolement important, d'un épuisement physique ou psychologique, de difficultés administratives, voire d'un renoncement à l'entretien du logement.

## OBJECTIFS :

- Identifier et **accompagner les exploitants agricoles** en situation de fragilité
- **Prévenir les ruptures** sociales et résidentielles
- **Améliorer les conditions d'habitat** et favoriser le maintien à domicile, lutter contre la précarité énergétique et le mal-logement
- **Faciliter l'accès aux droits et aux aides** financières
- **Renforcer la coordination** entre les acteurs sociaux, médico-sociaux et ceux du champ de l'habitat

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

**1) Repérage des situations de fragilité** : identification des situations à risque par les partenaires, échanges avec les acteurs de proximité, analyse des besoins sociaux et habitat.

**2) Accompagnement social global** : écoute, évaluation de la situation familiale et sociale, accompagnement administratif, accès aux droits, orientation vers les partenaires compétents.

**3) Diagnostic habitat** : état du logement, problématiques énergétiques, sécurité et salubrité, adaptation du logement, identification des travaux prioritaires.

**4) Accompagnement aux projets d'amélioration du logement** : mobilisation des aides financières, appui administratif et technique, coordination des partenaires.

**5) Prévention des situations de rupture** : maintien à domicile, suivi social, soutien aux aidants, accompagnement des situations complexes.

Cet accompagnement sous-tend l'organisation de visites à domicile, d'entretiens individuels, mais aussi un volet plus collectif : permanences territoriales, réunions partenariales, actions de sensibilisation collectives.

Il se conçoit en coordination avec les acteurs du monde agricole dont les services sociaux MSA, mais aussi les collectivités locales, les partenaires médico-sociaux, et les acteurs de l'habitat.

# Accompagnement des exploitants agricoles en situation de fragilité

## RÉSULTATS ATTENDUS

- **Repérage précoce des exploitants en difficulté**, prévention des situations d'urgence sociale.
- **Amélioration des conditions de logement et de vie** : réduction des situations de précarité énergétique, maintien à domicile facilité pour les personnes fragiles, meilleure mobilisation des aides et dispositifs existants
- **Renforcement du lien entre les exploitants et les services d'accompagnement**

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé). Les intervenants ont une expérience dans l'accompagnement social lié au logement, les situations de vulnérabilité, le travail partenarial, l'écoute et l'orientation des publics fragilisés, et la coordination de situations complexes.

## OUTILS D'ÉVALUATION :

Bilan qualitatif et quantitatif avec nombre de situations accompagnées, de visites réalisées, de ménages orientés vers des dispositifs adaptés, de projets habitat engagés. Ce bilan appréhendera aussi une typologie des problématiques repérées, la satisfaction des bénéficiaires et partenaires, et l'évolution des situations accompagnées.



# Prévention des risques domestiques et agricoles au domicile

## ENJEUX DE DÉPART :

En milieu rural, le domicile constitue souvent un lieu de vie mêlant espaces privés, activités professionnelles agricoles et dépendances techniques. Cette organisation peut générer des risques spécifiques d'accident domestique pour les occupants : chutes, installations électriques défectueuses, risques d'incendie, problèmes liés au chauffage, stockage de produits dangereux ou difficultés d'accessibilité, risques liés aux équipements et produits agricoles...

## OBJECTIFS :

- Sensibiliser les ménages aux bonnes pratiques de sécurité pour prévenir les accidents domestiques, et les situations à risque au domicile.
- Favoriser le maintien à domicile dans un environnement sécurisé, accompagner les ménages vers des solutions adaptées
- Repérer et réduire les risques à domicile, notamment lié à la coexistence d'une activité agricole.
- Renforcer la coordination entre les acteurs habitat, santé et social.

## CONTENU DE L'INTERVENTION

**1) Diagnostic sécurité du logement** : repérage des risques intérieurs et extérieurs, de chute, analyse et identification des installations défectueuses.

**2) Sensibilisation individuelle des occupants** : prévention des accidents domestiques et des incendies, sécurisation des espaces de vie, du stockage de produits dangereux, bonnes pratiques d'entretien...

**3) Prévention des risques liés à l'activité agricole** : sensibilisation à la gestion différenciée des espaces habitat/exploitation, prévention des risques liés aux matériels et circulations, sécurisation des accès pour les personnes âgées et enfants.

**4) Conseils et accompagnement** : recommandations d'aménagements simples, orientation vers les dispositifs d'aide, accompagnement aux travaux de sécurisation, information sur les aides financières mobilisables.

**5) Actions collectives de sensibilisation et d'information** : réunions et ateliers, démonstrations de matériels de prévention, diffusion de supports pédagogiques.

## RÉSULTATS ATTENDUS

- **Réduction des situations à risque au domicile** et amélioration de la sécurité des logements, diminution des accidents domestiques évitables
- **Acculturation des ménages à la prévention**, meilleure prise en compte des risques spécifiques au milieu agricole

# Prévention des risques domestiques et agricoles au domicile

## MOYENS MIS EN ŒUVRE :

- Visites à domicile et diagnostics sécurité
- Ateliers collectifs,
- Permanences territoriales et actions de sensibilisation locales

**Cette réalisation se conçoit en coordination** avec les acteurs de prévention (MSA), les collectivités, les services d'aide à domicile, et les partenaires médico-sociaux.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Économie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé), Technicien habitat, Conseiller habitat/autonomie. Les intervenants disposent d'une expérience dans la prévention des risques domestiques, le maintien à domicile, l'accompagnement des publics fragiles, les problématiques spécifiques au milieu rural.

## OUTILS D'ÉVALUATION

Bilan quantitatif et qualitatif avec nombre de visites et diagnostics réalisés, de ménages sensibilisés, typologie des risques repérés, nombre d'orientations effectuées et de projets engagés, participation aux actions collectives, satisfaction des bénéficiaires et partenaires.



# Accompagnement des aidants familiaux

## ENJEUX DE DÉPART

Au quotidien, 1 Français sur 6 accompagne un proche âgé, malade, en situation de handicap ou de perte d'autonomie. Ces aidants, souvent conjoints, enfants ou proches, jouent un rôle essentiel dans le maintien à domicile des personnes fragiles. Toutefois, leur implication peut entraîner un épuisement physique, psychologique, social et financier. Beaucoup d'aidants renoncent à solliciter de l'aide ou ne connaissent pas les dispositifs existants. Les problématiques liées au logement sont également fréquentes : inadaptation du domicile, difficultés d'accessibilité, risques domestiques ou précarité énergétique.

## OBJECTIFS

- **Repérer et accompagner les aidants familiaux** pour prévenir leur épuisement, lutter contre leur isolement en les orientant vers l'offre de droits et dispositifs qu'ils peuvent mobiliser.
- **Favoriser le maintien à domicile** dans de bonnes conditions, et améliorer l'adaptation du logement aux situations de dépendance.
- **Renforcer la coordination des acteurs** intervenant autour des situations complexes.

## CONTENU DE L'INTERVENTION

L'action vise à proposer aux aidants familiaux un accompagnement global sur mesure comprenant :

**1) Repérage des situations d'aide** : identification des aidants fragilisés, échanges avec les partenaires locaux, visites à domicile, évaluation des besoins de l'aidant et de la personne accompagnée.

**2) Accompagnement social et administratif** : écoute et soutien des aidants, information sur les droits et aides existantes, accompagnement administratif, orientation vers les dispositifs de répit et partenaires spécialisés.

**3) Diagnostic habitat** : analyse de l'adaptation du logement, repérage des risques domestiques, évaluation des besoins d'aménagement.

**4) Accompagnement aux projets d'adaptation** : conseils techniques, mobilisation des aides financières, accompagnement administratif, orientation vers les dispositifs habitat adaptés.

**5) Actions collectives et prévention** : ateliers d'information, temps d'échanges entre aidants, sensibilisation à la prévention de l'épuisement, information sur le maintien à domicile et les ressources locales.

Cette intervention est conçue sur mesure :

- Avec une multiplicité des formats possibles : visites à domicile, entretiens individuels, ateliers collectifs, permanences territoriales, réunions partenariales.
- En coordination avec les partenaires : caisses de retraite, acteurs médico-sociaux, services d'aide à domicile, collectivités, associations spécialisées.

# Accompagnement des aidants familiaux

## RÉSULTATS ATTENDUS

- **Amélioration du repérage des aidants en difficulté**, prévention des situations de rupture
- **Réduction des situations d'épuisement et d'isolement**, renforcement de l'accès aux droits et aux aides dédiées
- **Maintien à domicile facilité** pour les personnes accompagnées, meilleure adaptation des logements aux situations de dépendance

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé), ergothérapeute diplômé, et tout autre intervenant formé aux enjeux de l'autonomie et de la santé publique.

## OUTILS D'ÉVALUATION

- **Questionnaire de satisfaction.**
- **Fiche de suivi individualisée.**
- **Bilan semestriel/annuel** avec le nombre de personnes accompagnées, le type de démarches réalisées, les difficultés repérées, le nombre d'orientations proposées et réalisées.



# Accompagnement des retour à domicile après hospitalisation

## ENJEUX DE DÉPART :

Le retour à domicile après une hospitalisation constitue une étape particulièrement sensible. Certaines situations révèlent ou aggravent des difficultés liées au logement, à la perte d'autonomie, à la mobilité ou à l'isolement social. Un domicile inadapté peut compromettre les conditions de récupération, augmenter les risques de chute, favoriser les récidives, accélérer la perte d'autonomie. Les ménages et leurs proches ne disposent pas toujours d'une information suffisante sur les aides et dispositifs mobilisables pour sécuriser le retour à domicile.

## OBJECTIFS :

- Sécuriser les conditions de retour à domicile après hospitalisation, prévenir les risques de rupture ou de récidive
- Faciliter l'accès aux aides et dispositifs existants, repérer les besoins liés à l'habitat, à l'autonomie et à l'accompagnement social
- Soutenir les aidants familiaux, les partenaires dans l'organisation, la coordination du retour à domicile

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

**1) Évaluation globale de la situation** : analyse des besoins liés au retour à domicile, évaluation des fragilités sociales et habitat, repérage des risques domestiques, identification des besoins d'adaptation du logement.

**2) Diagnostic du logement** : accessibilité et circulation dans le logement, sécurité des équipements, prévention des chutes, confort thermique et sanitaire.

**3) Accompagnement social et administratif** : information sur les aides mobilisables, accompagnement aux démarches administratives, orientation vers les partenaires compétents, coordination avec les services d'aide à domicile et acteurs médico-sociaux.

**4) Accompagnement à l'adaptation du logement** : conseils techniques, préconisations d'aménagement, mobilisation des aides financières, accompagnement aux projets de travaux.

**5) Soutien des aidants** : information et sensibilisation, orientation vers les dispositifs de répit, accompagnement dans l'organisation du maintien à domicile.

L'accompagnement proposé est individuel : il s'appuie sur la réalisation de visites à domicile, d'entretiens individuels, de diagnostics habitat, d'actions d'information. Il ne conçoit qu'en coordination avec l'ensemble des partenaires compétents pour intervenir sur le parcours de santé du patient post-hospitalisation : caisses de retraite, services d'aide à domicile, établissements de santé, collectivités et partenaires médico-sociaux...

# Accompagnement des retour à domicile après hospitalisation

## RÉSULTATS ATTENDUS

- **Sécurisation du retour à domicile** des bénéficiaires, réduction du risque de récidence
- **Amélioration des conditions de maintien à domicile** : meilleure adaptation des logements aux situations de fragilité, renforcement de l'accès aux droits et dispositifs d'aide
- **Soutien renforcé aux aidants** familiaux
- **Développement de la coordination** entre les acteurs du territoire

## QUALIFICATION DU PERSONNEL MOBILISÉ :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé), technicien / conseiller habitat, ergothérapeute diplômé, et tout autre intervenant formé aux enjeux de l'autonomie et de la santé publique.

## OUTILS D'ÉVALUATION :

Bilan quantitatif et qualitatif comprenant le nombre de situations accompagnées, de visites et diagnostics réalisés, de projets d'adaptation engagés, d'orientations vers des dispositifs adaptés. Il mesurera la satisfaction des bénéficiaires et aidants, l'évolution des situations accompagnées en portant une attention particulière aux situations de réhospitalisation évitées.



# Accompagnement logement dans les situations de violences intrafamiliales

## CONSTATS DE DÉPART :

Les situations de violences intrafamiliales ont des conséquences majeures sur la santé, la sécurité, la stabilité résidentielle et la situation sociale des victimes ainsi que de leurs enfants. L'isolement géographique, la dépendance économique, la proximité sociale ou le manque de solutions de mobilité peuvent renforcer les difficultés rencontrées par les personnes concernées, et limiter les possibilités de mise à l'abri ou d'accompagnement. Le logement occupe ainsi souvent une place centrale dans les situations de violence.

## OBJECTIFS :

- **Repérer et accompagner les situations de violences** intrafamiliales
- **Sécuriser les parcours résidentiels des victimes** et faciliter l'accès à des solutions de logement adaptées
- **Prévenir les situations de rupture sociale et d'isolement** : informer sur les droits et dispositifs mobilisables, favoriser la coordination des acteurs spécialisés et accompagner les victimes vers des solutions durables et sécurisées

## CONTENU DE L'INTERVENTION

**1) Repérage et évaluation des situations** : écoute et évaluation des besoins, identification des situations à risque, analyse des problématiques logement et sécurité, accompagnement confidentiel des personnes concernées.

**2) Accompagnement social et administratif** : information sur les droits et démarches, accompagnement administratif, soutien dans les démarches liées au logement, orientation vers les partenaires spécialisés et dispositifs d'urgence.

**3) Accompagnement sur le volet logement** : recherche de solutions de relogement, mobilisation des dispositifs d'hébergement ou logement temporaire, accompagnement vers un logement durable, sécurisation du domicile lorsque cela est possible.

**4) Coordination partenariale** : articulation avec les services sociaux compétents, les collectives et partenaires institutionnels, les acteurs judiciaires, mobilisation des associations spécialisées.

**5) Prévention et sensibilisation** : information des partenaires de proximité, sensibilisation au repérage des situations de violence et développement des relais territoriaux.

L'accompagnement sous-entend la réalisation d'entretiens individuels, de visites à domicile (quand la situation le permet), la mise en place d'une aide administrative. Il s'appuie aussi sur les coordinations partenariales, et le déploiement d'actions de sensibilisation territoriales.

# Accompagnement logement dans les situations de violences intrafamiliales

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- Amélioration du **repérage des situations de violences** intrafamiliales
- **Sécurisation des victimes et de leurs parcours résidentiels**, avec un accès facilité aux dispositifs d'accompagnement et de logement, un accompagnement vers des solutions durables et stabilisées
- **Réduction des situations d'isolement et de rupture sociale**
- Renforcement de la **coordination partenariale**



## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé), Gestionnaire immobilier. Les intervenants ont une expérience dans l'accompagnement social lié au logement, les situations de vulnérabilité, le travail partenarial, l'écoute et l'orientation des publics fragilisés, et la coordination de situations complexes.

## OUTILS D'ÉVALUATION :

**Bilan quantitatif et qualitatif** avec nombre de situations accompagnées, d'orientations vers des dispositifs spécialisés, de solutions logement mobilisées, de partenaires mobilisés. Il s'agit également de mesurer la satisfaction des bénéficiaires et partenaires, d'avoir une vision sur le suivi des situations stabilisées et l'évolution des parcours résidentiels accompagnés.

# Accompagner le vieillissement, la perte d'autonomie et éviter l'isolement

|                                                                                              |      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|------|
| Lutte contre l'isolement des retraités                                                       | P.41 |
| Aide administrative auprès des personnes vieillissantes, en situation de handicap et isolées | P.43 |
| Programme expérimental « IA et maintien à domicile »                                         | P.45 |
| Adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement et/ou au handicap       | P.47 |
| Déployer l'habitat alternatif et inclusif pour personnes âgées et en situation de handicap   | P.49 |
| Sensibiliser au bien vieillir à 360 ° par le jeu                                             | P.51 |
| Sensibilisation à l'autonomie et à la sécurité dans le logement                              | P.53 |
| La nutrition comme cheval de Troie de la santé des seniors                                   | P.55 |

# Lutte contre l'isolement des retraités

## ENJEUX DE DÉPART :

Le vieillissement de la population entraîne une augmentation des situations d'isolement social, particulièrement chez les retraités vivant seuls ou éloignés des pôles de services. Cet isolement peut avoir des conséquences importantes sur la santé physique et psychologique, mais également sur les conditions d'habitat, la sécurité au domicile et le maintien de l'autonomie. Les situations d'isolement demeurent souvent peu visibles jusqu'à l'apparition de difficultés importantes.

## OBJECTIFS :

- **Prévenir l'isolement social** des retraités, maintenir le lien social et la participation à la vie locale.
- **Repérer précocement les situations de fragilité** sociale et habitat, prévenir la perte d'autonomie et les situations de rupture.
- **Favoriser le maintien à domicile dans de bonnes conditions**, lutter contre le non-recours aux droits et dispositifs d'aide.
- **Renforcer la coordination entre les acteurs** intervenant auprès des personnes âgées.

## CONTENU DE L'INTERVENTION

**1) Repérage des situations d'isolement** : identification des personnes fragilisées, échanges avec les partenaires locaux, visites à domicile, évaluation des besoins sociaux et habitat.

**2) Actions de lien social** : organisation d'ateliers collectifs et d'animations thématiques, de temps de convivialité, accompagnement vers les services de proximité.

**3) Accompagnement individuel** : écoute et soutien des personnes isolées, accompagnement administratif, orientation vers les dispositifs adaptés et les aides existantes.

**4) Prévention de la perte d'autonomie** : conseils sur l'adaptation du logement, les aides techniques et financières, sensibilisation aux risques domestiques et accompagnement vers les dispositifs de maintien à domicile.

**5) Lutte contre la fracture numérique** : accompagnement aux démarches dématérialisées, sensibilisation aux outils numériques, orientation vers les espaces et services adaptés.

Cette démarche se décline par la mise en place de visites à domicile, d'ateliers collectifs, de permanences territoriales, d'actions itinérantes en milieu rural, de réunions de coordination partenariales. Les temps de coordination associent les collectivités, les CCAS, les associations locales et acteurs médico-sociaux.

# Lutte contre l'isolement des retraités

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- **Réduction des situations d'isolement**, renforcement du lien social des retraités agricoles
- **Amélioration du repérage des fragilités**, de l'accès aux droits et aux services, pour un maintien à domicile facilité et sécurisé
- **Participation accrue des bénéficiaires** aux actions collectives et à la vie du territoire
- **Renforcement du partenariat local** autour des publics âgés

## QUALIFICATION DU PERSONNEL MOBILISÉ

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé), ergothérapeute diplômé, et tout autre intervenant formé aux enjeux de l'autonomie et de la santé publique.

## OUTILS D'ÉVALUATION

**Bilan quantitatif et qualitatif** avec nombre de personnes accompagnées, de visites et d'ateliers réalisés, de situations de fragilité repérées, d'orientations vers des dispositifs adaptés. Le bilan appréciera également la satisfaction des participants et partenaires, mais aussi l'évolution du maintien du lien social des bénéficiaires.



# Aide administrative auprès des personnes vieillissantes, en situation de handicap et isolées

## CONSTATS DE DÉPART :

Le vieillissement, le handicap contribuent à isoler et accentuer les difficultés pour **réaliser des démarches administratives**, même dans des situations où aucune difficulté sociale n'est décelée. Ces freins conduisent de nombreuses personnes à passer à côté de droits qu'elles pourraient faire valoir.

## OBJECTIFS :

- **Pallier à la perte de capacité** pour la gestion administrative courante, vérifier l'accès aux droits, au besoin mettre en place un relais avec des dispositifs existants.
- **Sortir de l'isolement, favoriser et reconstruire du lien social.**
- Aider les seniors à réaliser les démarches administratives pour faciliter le quotidien.

## CONTENU DE L'INTERVENTION :



**Repérage du public par les partenaires sociaux** : caisses de retraite, les services sociaux de proximité, les services d'aide à domicile, le Département (APA)...



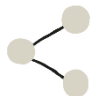
**Accompagnement dans la réalisation des démarches administratives courantes** (impôts, changement d'adresse, paiement des factures...), voire plus complexes. Au besoin, lien avec les administrations.



**Lecture, traitement et tri** des documents et courriers.



**Vérification des droits sociaux**



Au besoin, **relais avec des services spécialisés** (services sociaux département ou CCAS, services de soins, services d'aide à la personne, DAC...).

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- **Sortir de l'isolement des personnes** en cours de marginalisation du fait de leur manque de mobilité et de leur perte d'autonomie.
- **Prévenir ou traiter** (selon les situations) **des ruptures de droits** et autres difficultés administratives.
- Aider la personne à **se repérer dans ses démarches et dans ses documents**.
- **Conserver l'autonomie** et ranimer les capacités.

# Aide administrative auprès des personnes vieillissantes, en situation de handicap et isolées

## MOYENS MIS EN ŒUVRE :

- **Visite à domicile** selon un rythme à définir avec l'utilisateur et selon les besoins.
- **Possibilité d'accompagner la personne** dans un service extérieur.
- Besoin d'un ordinateur et d'une connexion internet.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé).

## OUTILS D'ÉVALUATION :

- **Questionnaire de satisfaction.**
- **Fiche de suivi individualisée** tenue à jour après chaque visite reprenant les démarches réalisées. Fiche signée par la personne après chaque visite.
- **Bilan semestriel/annuel** avec le nombre de personnes accompagnées, le type de démarches réalisées, les difficultés repérées, les orientations proposées et réalisées.



# Programme expérimental « IA et maintien à domicile »

## ENJEUX DE DÉPART :

Les territoires sont confrontés à des enjeux croissants liés au vieillissement de la population, à l'isolement social, à la perte d'autonomie et aux difficultés d'accès aux services. Parallèlement, les solutions d'intelligence artificielle connaissent des évolutions rapides pouvant renforcer les capacités de repérage, de prévention et d'accompagnement des publics fragiles. L'intelligence artificielle peut notamment améliorer le traitement des données, faciliter le suivi des situations complexes, et développer des outils d'aide au repérage des fragilités. Cela nécessite toutefois que ces solutions restent accessibles au public et aux professionnels.

## OBJECTIFS :

- **Expérimenter l'usage de solutions d'intelligence artificielle** au service du maintien à domicile.
- Améliorer **le repérage des situations de fragilité**.
- **Soutenir les professionnels** dans le suivi et l'accompagnement des ménages.
- **Faciliter l'accès à l'information et aux dispositifs d'aide**, à des outils numériques accessibles à tous les publics, renforcer la prévention des situations de rupture.

## CONTENU DE L'INTERVENTION

Notre démarche comprend 5 étapes principales :

**1) Développement d'outils de repérage** permettant l'identification des signaux faibles de fragilité, le suivi des situations à risque, centralisant les données d'accompagnement.

**2) Développement d'outils d'appui aux professionnels** : aide à la rédaction et au suivi des dossiers, simplification des démarches administratives, production d'indicateurs de suivi, amélioration de la coordination des interventions.

**3) Accompagnement numérique des bénéficiaires** : sensibilisation aux usages numériques et accompagnement à l'utilisation d'outils simples, accès facilité aux démarches administratives dématérialisées, orientation vers les dispositifs et services adaptés.

**4) Innovation sociale et prévention** : expérimentation de solutions numériques adaptées au milieu rural, développement de supports pédagogiques, ateliers de découverte des outils numériques, réflexion éthique sur les usages de l'IA dans l'accompagnement social.

**5) Coordination partenariale** : échanges avec les services MSA, implication des partenaires locaux, suivi et évaluation des expérimentations, partage des retours d'expérience.

# Programme expérimental « IA et maintien à domicile »

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- **Amélioration du repérage** des situations de fragilité
- Gain de temps administratif pour les professionnels et **renforcement de la qualité** du suivi des ménages, de la coordination des acteurs
- **Développement de l'autonomie numérique** des bénéficiaires, prévention renforcée des situations de rupture
- **Développement d'outils innovants** adaptés aux territoires

## MOYENS MIS EN ŒUVRE :

Mise en place d'outils numériques expérimentaux, d'ateliers de sensibilisation, de temps de formation des professionnels, de tests territoriaux auprès des bénéficiaires.

Coordination avec les collectivités, les partenaires numériques, les acteurs sociaux et médico-sociaux, les structures d'accompagnement au numérique.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Chargé de mission innovation/numérique, Conseiller habitat, Travailleur social diplômé (Conseiller en Économie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, ou Educateur spécialisé), Chargé d'études et d'observation. **Les intervenants disposent d'une expérience dans :**

- l'accompagnement des publics fragiles,
- les politiques habitat et maintien à domicile,
- les outils numériques
- l'animation territoriale et la conduite de projet, le travail partenarial.

## OUTILS D'ÉVALUATION :

Bilan quantitatif et qualitatif comprenant le nombre de professionnels et bénéficiaires accompagnés, d'outils expérimentés, le taux d'utilisation des solutions numériques proposées, le temps administratif optimisé pour les équipes, le nombre de situations de fragilité repérées.

Ce bilan s'attachera également à objectiver la satisfaction des bénéficiaires et partenaires, et les perspectives de déploiement élargi des expérimentations.

# Adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement et/ou au handicap

## CONSTATS DE DÉPART :

L'ancienneté du bâti, les grandes typologies de logement, l'isolement, les ressources parfois limitées accentuent les difficultés à anticiper et à engager une démarche d'adaptation. Ces facteurs conduisent à des situations de perte d'autonomie progressive, complexifiant le maintien à domicile. La méconnaissance des aides existantes, la complexité des démarches, constituent des freins supplémentaires qui peuvent pourtant être levés par un accompagnement dédié.

## OBJECTIFS ET RÉSULTATS ATTENDUS :

- Adapter les logements au vieillissement et au handicap
- Garantir la possibilité de rester à domicile le plus longtemps possible, tout en sécurité
- Favoriser l'autonomie des personnes âgées ou en situation de handicap

**CONTENU DE L'INTERVENTION :** chaque mission est définie en fonction de la situation rencontrée

### Réalisation d'un diagnostic d'ergothérapie

- **Sollicitation directe du bénéficiaire ou saisine du partenaire** (via une fiche de liaison dédiée), premier contact pour caler le rendez-vous.
- **Première visite réalisée par un ergothérapeute** pour établir un état des lieux technique du logement, identifier la nature des travaux à réaliser, mesurer les contraintes techniques. Cette visite peut associer le partenaire s'il le souhaite. Il s'agit aussi de :
  - Évaluer l'autonomie des ménages et les conseiller sur les difficultés rencontrées au quotidien
  - Repérer les éventuelles situations d'indécence ou dégradation
  - Faire le point sur la situation financière et sociale des occupants
  - Renseigner sur les subventions mobilisables
- **Rendu d'un diagnostic d'ergothérapie** comprenant l'évaluation, les préconisations et les financements mobilisables. Ce rapport vise à redonner un maximum d'autonomie à la personne en facilitant le quotidien à domicile, en incitant à recourir aux droits. Il pourra être transmis au partenaire.

### Mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage pour constituer un dossier d'aide aux travaux ANAH

Pour réaliser les travaux, des subventions de l'Etat (ANAH), mais aussi d'autres organismes, sont mobilisables sous conditions de ressources.

- **Aide à la décision et à l'élaboration du projet** : vérification de l'éligibilité aux aides, de la conformité des devis, plan de financement, mobilisation des financements disponibles.
- **Interlocuteurs dédiés** tout au long du projet de travaux.
- **Contrôle de conformité** et suivi post-travaux.

# Adaptation du logement à la perte d'autonomie liée au vieillissement et/ou au handicap

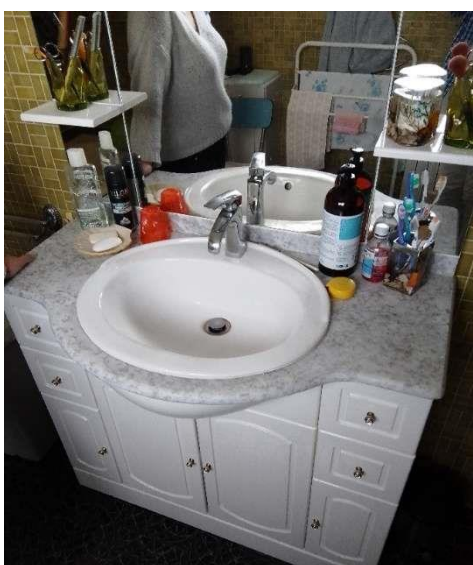
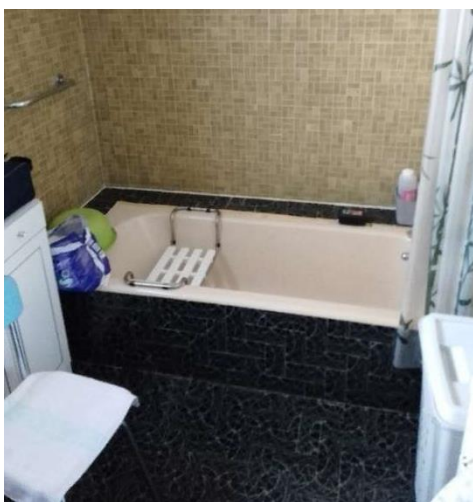
## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Ergothérapeute diplômé, travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé), conseiller habitat

## OUTILS D'ÉVALUATION :

Questionnaire de satisfaction, restitution à définir via un bilan anonymisé.

## EXEMPLES AVANT / APRÈS TRAVAUX



# Habitat alternatif et inclusif pour personnes âgées ou en situation de handicap

## ENJEUX DE DÉPART :

Le passage à la retraite, le départ ou le décès de proches, l'isolement social, la fragilité économique sont autant de ruptures dans le parcours de vie d'une personnes âgée ou en situation de handicap. Elles soulignent la nécessité d'un accompagnement dédié, mettant la personne au cœur de la vie sociale de son territoire. A ce besoin s'ajoute celui de créer un modèle de logement alternatif à l'habitat individuel, mais aussi à l'établissement médicalisé.

## OBJECTIFS : Préserver l'autonomie, favoriser le maintien à domicile de personnes vulnérables :

- Les insérer dans **la vie sociale locale** et dans l'offre de services (commerciaux, médicaux, sociaux...) de leur territoire
- Leur proposer un **accompagnement social, une animation sur mesure** visant à réduire ou limiter leurs fragilités
- Proposer une offre de logement dédiée, accessible financièrement, réutilisant prioritairement **le bâti existant** en centre-bourg, et avec une **gestion locative** intégrée

## CONTENU DE L'ACCOMPAGNEMENT :

SOLIHA déploie sur les centres-bourgs, à proximité immédiate des services et des commerces, des formes d'habitat alternatif et inclusif destinées à des personnes autonomes, mais vulnérables. Elles concilient vie en collectivité et espaces privés. Leur but : préserver l'autonomie de leurs occupants par le lien social.

Des logements locatifs individuels s'articulent autour d'espaces de vie commune, pour permettre à chacun de trouver son équilibre entre solitude choisie et activités en société. Les résidents sont au cœur de chaque projet, et en construisent les règles de fonctionnement.

SOLIHA intervient en proposant principalement :

1) **La réhabilitation de bâtis dégradés ou vacants**. La mobilisation de l'agrément Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) permet de prendre possession de biens immobiliers sur une durée limitée et déterminée, d'engager les travaux nécessaires à leur transformation, et de restituer le bâti transformé et fonctionnel à son propriétaire en fin de bail. L'agrément MOI garantit également la tarification sociale des loyers pour s'adresser aux publics précaires.

2) **La gestion locative** des logements. Entrées et sorties dans les logements, mise en ligne des offres, collecte des loyers et gestion des problématiques liées au logement... L'ensemble des missions constitutives de la gestion locative sont assurées par nos Agences Immobilières Sociales (AIS) SOLIHA. Le caractère social de l'intervention des AIS permet aux habitants de disposer d'un service adapté sur mesure, et aux porteurs de projet de déléguer ce volet souvent complexe.

# Habitat alternatif et inclusif pour personnes âgées ou en situation de handicap



3) **L'animation de la vie collective.** Un professionnel de l'animation est mobilisé par SOLIHA pour faire vivre la résidence et aider les résidents à co-construire la vie sociale et partagée. Dans ce cadre, il les accompagne dans la création de lien avec les autres résidents et l'extérieur : en les aidant à définir les règles de vie, en proposant des animations collectives dédiées aux résidents, en étant interlocuteur des acteurs sociaux et associations de proximité. Il est également l'interlocuteur privilégié pour identifier les fragilités et répondre aux problématiques rencontrées par les résidents.

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- **Réduction ou limitation des fragilités** des résidents pour prolonger le maintien en domicile autonome.
- **Insertion dans la vie sociale** et dans l'animation proposée à l'échelle des territoires.
- **Prise en charge de problématiques spécifiques** par un suivi social dédié, individuel et collectif.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

- **Pour la réhabilitation de bâtis** : Architectes diplômés d'Etat, urbanistes, chargés d'opérations.
- **Pour la gestion locative sociale** : Gestionnaires immobiliers
- **Pour l'animation de la vie sociale** : Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé) ou ergothérapeute diplômé d'Etat, professionnel de l'animation familial de l'univers du grand âge et du handicap.



# Adapt' Toit : Sensibiliser au bien vieillir à 360° par le jeu

## ENJEUX DE DÉPART :

Bien vieillir, c'est agir sur plusieurs sujets de la vie quotidienne : l'habitat, mais aussi les démarches, la santé, la nutrition, la mémoire, l'activité physique... Le défi des jeunes seniors est de réfléchir à tous ces sujets, préparer leur propre vieillissement, sans se perdre dans la masse des messages de prévention génériques destinés aux retraités. Comment permettre à chaque senior d'identifier son propre plan d'action, les leviers à activer pour rester autonome le plus longtemps possible ?

## OBJECTIFS :

- Amener les **messages de prévention** du bien-vieillir à domicile de **manière innovante et ludique**.
- **Détecter des fragilités non identifiées, apporter un plan d'action personnalisé et susciter le passage à l'action préventive** de publics qui cernent difficilement les signes avant-coureurs, les clés d'action et les dispositifs qu'ils peuvent mobiliser.
- **Favoriser la compréhension des enjeux du bien-vieillir** sur les territoires par les partenaires locaux, en collectant et agrégeant des données sur la fragilité des seniors.

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

Adapt' Toit s'adresse à des petits groupes de 4 à 8 seniors autonomes en s'appuyant sur un format ludique et innovant via un "serious game" numérique et immersif, animé par un professionnel de SOLIHA.

Chaque animation dure environ 3h, nécessite la mobilisation de tables, de chaises et de matériel de vidéo-projection, pour laquelle nous sollicitons nos partenaires opérationnels. SOLIHA s'occupe de mobiliser un kit de tablettes et l'ensemble du dispositif numérique nécessaire au fonctionnement du serious game.

L'atelier s'articule autour d'un plan en 3 phases, consolidé scientifiquement par notre partenaire Tricky, entreprise universitaire spécialiste du numérique en prévention santé :

- 1) Une phase immersive** : Les participants se mettent dans la peau de Paul-Henry, un héros fictif qu'ils accompagnent dans son tour du monde. A chaque étape du périple et en mobilisant les tablettes, les indices à leur disposition, ils doivent résoudre une énigme sur les sujets de prévention qui permettent le bien-vieillir (santé, recours aux droits, activité physique, mémoire, habitat...). Cela facilite l'appropriation des messages de prévention. L'utilisation du numérique est collective et accompagnée par la présence de l'animateur SOLIHA.
- 2) Une phase de verbalisation** : Ensuite, un débriefing est organisé pour revenir sur les messages de prévention abordés, et les approfondir. La discussion collective, l'expertise de l'animateur facilitent l'identification des leviers pour agir après l'atelier.
- 3) Une phase objective** : Suite au remplissage d'un questionnaire en fin d'atelier, un "passeport d'agir" est transmis à chaque participant. Ce livret contient des messages de prévention personnalisés, des conseils individualisés par rapport aux besoins propres, aux fragilités de chacun, pour garder une trace de l'animation et agir après l'atelier. Les données recueillies, en étant agrégées, nous permettent aussi de donner aux partenaires de l'atelier une vision globale sur les fragilités repérées. Elles peuvent ainsi orienter les choix des politiques territoriales de l'autonomie.

# Adapt' Toit : Sensibiliser au bien vieillir à 360° par le jeu

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- Une **détection, une prise de conscience des fragilités** sur les différents déterminants de santé du bien-vieillir à domicile.
- Une **mobilisation des dispositifs favorisant le bien-vieillir** par les participants, notamment par le biais du « passeport d'agir ».
- Une **visibilité plus grande pour les partenaires** sur les fragilités du public et les enjeux des politiques territoriales de l'autonomie.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Ergothérapeute, Conseiller habitat ou Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé) formé aux enjeux de l'autonomie dans le logement.



## OUTILS D'ÉVALUATION :

**Questionnaire de satisfaction** distribué en fin de visite, qualité des échanges au cours de l'animation, nombre de participants.

# Le Truck SOLIHA – Sensibilisation à L'autonomie et la sécurité dans le logement

## ENJEUX DE DÉPART :

Pour bien vieillir à domicile, l'adaptation du logement est nécessaire, mais elle ne va pas toujours de soi. Quels travaux, quelles aides techniques, quels financements peuvent sécuriser le logement en prévention ? Quels sont les acteurs ressources sur ces sujets ? Répondre à toutes ces questions, c'est lever un frein majeur à l'adaptation des logements : l'absence d'information des ménages seniors, de leurs aidants, des professionnels du grand âge.

## OBJECTIFS :

- Sensibiliser le public à la nécessité **d'adapter son logement pour vieillir plus longtemps** chez soi.
- **Apporter des réponses concrètes** aux questions des ménages, faire le lien vers l'offre de dispositifs existante pour sécuriser l'habitat.
- Travailler sur une meilleure **appropriation des logements** par les ménages, **prévenir les risques sanitaires** au domicile.
- **Prévenir les chutes à domicile**, par ricochet favoriser le maintien à domicile et l'adaptation du parc de logements.

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

Aménagé comme une maison adaptée, le Truck SOLIHA est un camion itinérant. Soutenu par plusieurs partenaires (CARSAT Aquitaine, Commissions des Financeurs), il sillonne les territoires de Nouvelle-Aquitaine pour susciter la réflexion, les échanges sur l'adaptation. Il intervient sur les marchés, les forums, les ateliers dédiés aux seniors, et de manière générale tout événement qui souhaite aborder l'adaptation du logement sous un angle positif et ludique.

A bord du Truck, des professionnels de l'adaptation sont présents pour faire visiter le camion à des petits groupes de visiteurs. Ceux-ci y découvrent les adaptations à mettre en œuvre chez soi par un projet de travaux, ou par les aides techniques. Espace cuisine, douche adaptée, WC PMR, cannes lumineuses et pinces de préhension, entre autres, font partie de la visite : des aménagements souvent simples qui peuvent faciliter la vie chez soi. Les participants ont la possibilité de tester eux-mêmes leur fonctionnement pour mieux comprendre quelles adaptations peuvent leur convenir.

La tonalité positive et ludique de l'animation permet de passer de la prévention à l'action. Nos intervenants font le lien avec les aides, les dispositifs mobilisables sur le territoire pour adapter son logement.



# Le Truck SOLIHA – Sensibilisation à L'autonomie et la sécurité dans le logement

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- Une **augmentation du nombre de projets d'adaptation du logement**, notamment par la mobilisation des financements existants.
- L'engagement des participants dans une démarche de **sécurisation de leur domicile**.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Ergothérapeute, Conseiller habitat ou Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé) formé aux enjeux de l'autonomie dans le logement.



## OUTILS D'ÉVALUATION :

**Questionnaire de satisfaction** distribué en fin de visite, qualité des échanges au cours de l'animation, nombre de participants.

# Atelier Bien dans son assiette : La nutrition cheval de Troie de la santé des seniors

## ENJEUX DE DÉPART :

1 Français sur 6 est aidant, et accompagne un ou plusieurs proches dans les tâches de la vie courante. Le poids de l'aide au quotidien peut l'amener à négliger sa santé, à s'épuiser, et à s'isoler. Alors qu'un aidant sur 3 meurt avant le proche aidé, l'offre destinée aux aidants ne se focalise pas réellement sur leurs propres difficultés : mieux s'alimenter, connaître ses droits et les acteurs de proximité, penser l'adaptation et les usages de son logement.

La nutrition est un prétexte parfait, un « cheval de Troie » pour aborder d'autres enjeux de santé publique, l'offre de répit et les droits des aidants. 1 Néo-Aquitain sur 2 se trouve en surcharge pondérale : les aidants se trouvent particulièrement exposés au surpoids ou à la dénutrition du fait de leurs contraintes (temps, finances).

## OBJECTIFS :

- Sensibiliser les aidants à la possibilité **d'agir facilement pour améliorer sa santé**, sa vie quotidienne en prenant conscience du rôle de la nutrition.
- **Co-construire et découvrir des solutions simples** pour répondre aux enjeux, aux difficultés rencontrées par les aidants sur tous les déterminants de santé et dans la vie quotidienne.
- **Prévenir les risques, l'isolement des aidants** avec un moment positif, convivial en groupe, un repas élaboré et partagé ensemble.

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

Bien dans son assiette est un atelier collectif convivial destiné aux aidants. Trois modules de 3h sont animés par un ergothérapeute et un travailleur social de SOLIHA :

- **Module 1 : Mangez malin, mangez serein** : il s'agit de découvrir, ensemble, les bases d'une alimentation équilibrée à l'aide d'expériences et jeux ludiques. Tester le nutriscore de produits alimentaires à l'aide de son smartphone, la quantité de sucre dans son verre, découvrir le « batch cooking » pour gagner du temps en cuisine dans la vie de tous les jours... Les participants bénéficient de l'expertise d'un diététicien du Centre Ressources Nutrition (CERENUT) Nouvelle-Aquitaine, partenaire du projet.
- **Module 2 : Aidons-nous à mijoter** : les participants préparent et dégustent ensemble un menu équilibré et de saison. Au cours de cette séance pratique, ils sont sensibilisés aux éco-gestes qui limitent la consommation d'énergie en cuisine, mais aussi aux aides techniques qui peuvent faciliter la vie aux fourneaux.
- **Module 3 : Recettes de l'entraide** : à partir de la recette personnelle de chaque participant, ce module aborde les situations de vie, les problématiques de chaque aidant pour apporter des solutions adaptées. Au-delà de la nutrition, il s'agit de donner des clés d'action concrètes, des informations utiles sur l'ensemble des déterminants de santé et de la vie quotidienne des aidants.

# Atelier Bien dans son assiette : La nutrition cheval de Troie de la santé des seniors

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- Une **vie quotidienne plus sécurisée et simple** pour les aidants, avec des clés d'action co-construites au cours de l'atelier, et faciles à mettre en place : nutrition, santé au quotidien, environnement intérieur, économies...
- Une **rupture de l'isolement**, avec un moment convivial et collectif, favorisant le partage d'expériences
- Une **mise en lumière de l'offre de services destinée aux aidants**, pour lui permettre de rencontrer plus facilement son public, à partir de la thématique nutrition qui facilite la captation de personnes qui conscientisent peu leur statut d'aidant

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Ergothérapeute et Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé) formé aux éco-gestes dans le logement.



## OUTILS D'ÉVALUATION :

- **Trois questionnaires** : questionnaire de départ avant le module 1, questionnaire de fin d'atelier après le module 3 pour mesurer l'intention d'agir, questionnaire téléphonique à 3 mois pour mesurer le recours réel aux dispositifs présentés.
- Qualité des échanges au cours de l'animation, nombre de participants.

## Contribuer à la réalisation des politiques et des projets habitat des territoires

Sensibilisation des élus et partenaires locaux aux enjeux habitat et fragilités sociales

P.58

Études de territoire : logement, habitat et attractivité résidentielle

P.60

Études de faisabilité pour la réhabilitation ou la création de logements

P.62

Développement d'un observatoire des fragilités habitat

P.64

Gestion locative d'hébergements temporaires à destination de publics jeunes

P.66

Déploiement opérationnel de solutions en matière de logement saisonnier

P.68

# Sensibilisation des élus et partenaires locaux aux enjeux habitat et fragilités sociales

## ENJEUX DE DÉPART :

Les territoires sont confrontés à des évolutions importantes en matière d'habitat et de cohésion sociale : vieillissement de la population, précarité énergétique, perte d'autonomie, isolement, dégradation de l'habitat ancien ou encore difficultés d'accès aux services. Dans ce contexte, les élus locaux et partenaires de proximité jouent un rôle essentiel dans le repérage des fragilités et la mise en œuvre des politiques de prévention et d'accompagnement.

## OBJECTIFS :

- **Sensibiliser les élus et partenaires** aux enjeux habitat et fragilités sociales.
- **Renforcer le repérage précoce** des situations à risque, favoriser l'orientation des ménages vers les acteurs compétents.
- Valoriser, **informer sur les dispositifs et aides mobilisables**.
- Développer une culture commune de prévention et de maintien à domicile, **renforcer la coordination** territoriale des acteurs locaux.

## CONTENU DE L'INTERVENTION

L'action vise à proposer aux élus et partenaires un accompagnement sur mesure comprenant :

- 1) **Actions de sensibilisation territoriale** : réunions d'information, conférences thématiques, ateliers de sensibilisation, rencontres territoriales, interventions lors de réunions d'élus ou réseaux partenaires.
- 2) **Présentation des enjeux et problématiques** : vieillissement, maintien à domicile, précarité énergétique, habitat dégradé, perte d'autonomie, isolement social, accès aux droits et aux aides...
- 3) **Information sur les dispositifs existants** : aides à l'amélioration de l'habitat, adaptation du logement, accompagnement social, dispositifs de prévention, solutions de repérage et d'orientation.
- 4) **Appui au repérage des fragilités** : identification des signaux faibles, articulation avec les acteurs compétents, présentation des modalités de signalement et d'accompagnement.
- 5) **Développement du partenariat local** : échanges de pratiques, coordination des acteurs, partage des besoins et difficultés territoriales, construction d'actions locales adaptées.

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- Meilleure connaissance des enjeux habitat et sociaux en milieu rural
- Renforcement du repérage des situations de fragilité, augmentation des orientations vers les dispositifs adaptés, développement des coopérations locales et meilleure coordination territoriale des interventions

# Sensibilisation des élus et partenaires locaux aux enjeux habitat et fragilités sociales

## MOYENS MIS EN ŒUVRE :

**Organisation de réunions locales**, d'ateliers thématiques, de permanences ou forums, de supports d'information et sensibilisation, de temps d'échanges partenariaux.

**Coordination** avec les collectivités, les associations locales, les acteurs sociaux et médico-sociaux, les partenaires institutionnels.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Mobilisation d'une équipe pluridisciplinaire qualifiée dans les domaines de l'habitat, de l'accompagnement social et de l'animation territoriale :

- Chargé(e) de mission territoriale
- Conseiller(ère) habitat
- Travailleur social diplômé
- Ergothérapeute diplômé
- Conseiller(ère) autonomie/énergie

Les intervenants disposent d'une expérience dans l'animation territoriale, les politiques habitat, la prévention des fragilités, le travail partenarial, et la sensibilisation des acteurs locaux.

## OUTILS D'ÉVALUATION :

Bilan quantitatif et qualitatif avec nombre d'actions réalisées, nombre et typologie des participants mobilisés, nombre de territoires couverts, satisfaction des participants, nombre de situations orientées ou repérées suite aux actions, développement de nouvelles coopérations partenariales.



# Études de territoire : logement, habitat et attractivité résidentielle

## ENJEUX DE DÉPART

L'accès à un logement durable, digne et sécurisant conditionne l'insertion sociale et la qualité de vie. Quel que soit le territoire, cet accès au logement reste un enjeu conditionné par un certain nombre de facteurs : les besoins et modes de vie des habitants, l'urbanisme, la configuration du bâti... Etudier les conditions de logement aide à comprendre les conditions de l'adéquation entre l'offre et la demande, et donc à agir.

## OBJECTIFS

- Mieux connaître les conditions de logement des publics, leurs besoins, les freins d'accès au logement, et les dysfonctionnements du marché local
- Définir des actions pour favoriser l'accès à un logement décent, adapté et accessible.

## CONTENU DE LA MISSION

La démarche repose sur une approche croisée, quantitative et qualitative : **analyse des données existantes, entretiens / groupes de travail** avec les partenaires locaux, **enquête** auprès des publics agricoles, **visites de logements et diagnostics sociotechniques** permettant d'analyser les conditions d'occupation, les besoins en travaux, les contraintes budgétaires et autres difficultés.

**Profils et besoins des publics agricoles** : Analyse socio-démographique, typologie des situations professionnelles, identification des besoins spécifiques en logements selon les profils.

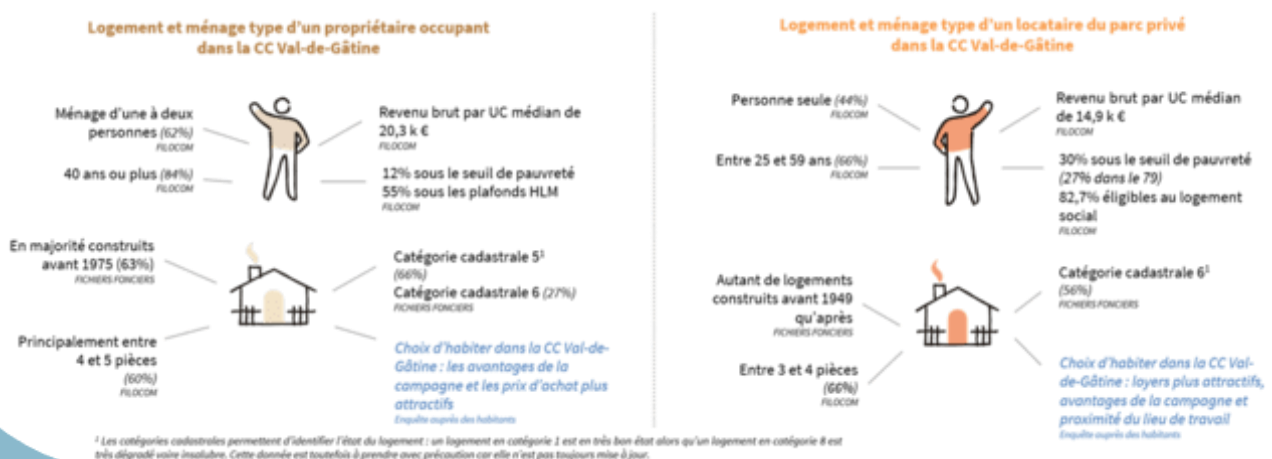
### Offre de logements et dynamiques du territoire

- **Analyse du parc de logements** : caractéristiques, normes d'habitabilité, performance énergétique, , analyse de la vacance, de la sous-occupation et du devenir des bâtis
- **Étude du marché immobilier** : accession, location, offre disponible...

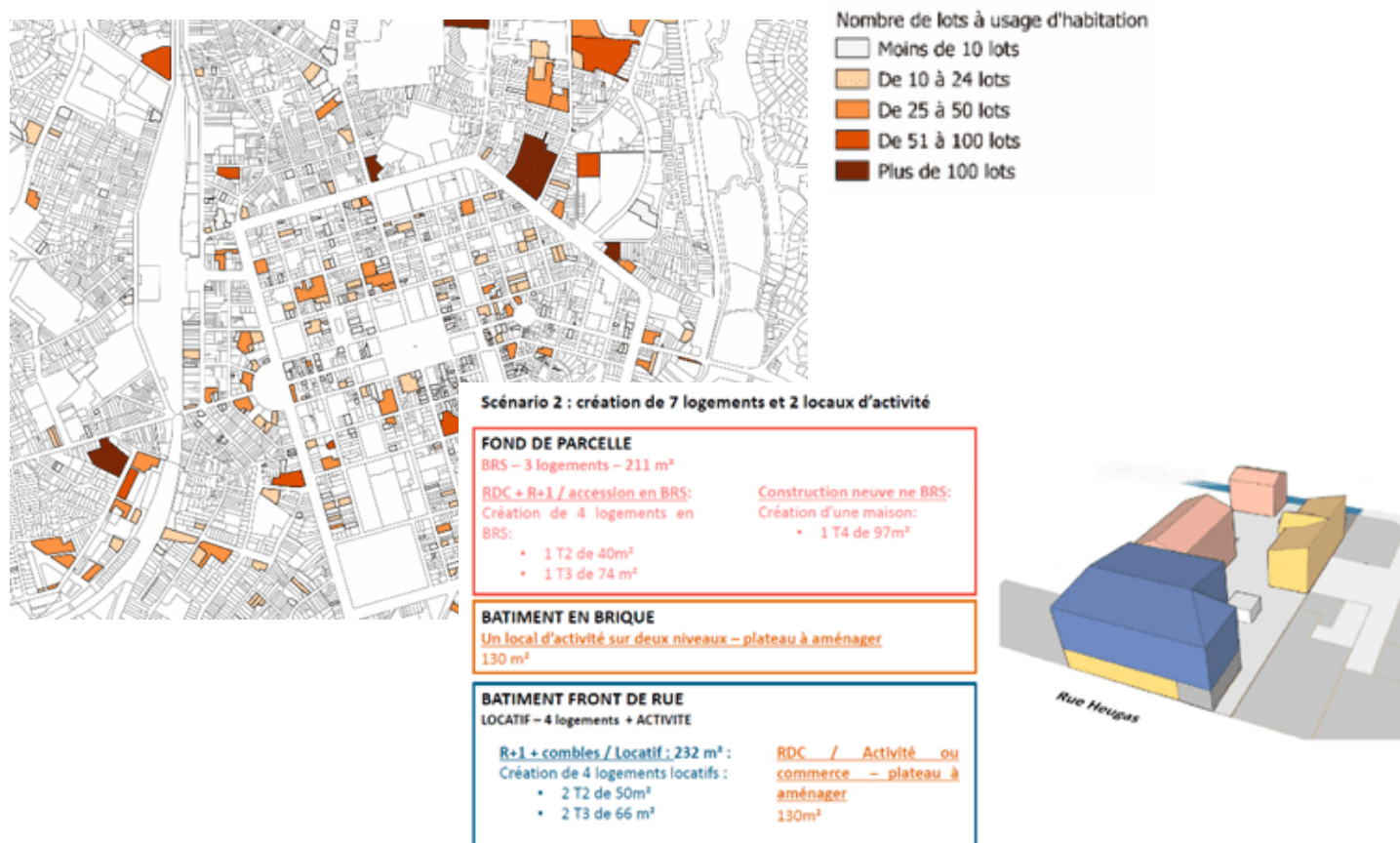
### Parcours résidentiels et situations de fragilité

- Conditions d'accès au logement (installation, mobilités, saisonnalité, recours à des solutions précaires ou informelles...)
- Impact de l'habitat sur les conditions de vie, la santé et le bien-être (isolement, services, mobilité...)
- Évolution des modes de vies et des attentes résidentielles

**Leviers d'actions et solutions adaptées** : identification des dispositifs mobilisables, analyse des initiatives existantes et des solutions innovantes, repérage des opportunités foncières et immobilières



# Études de territoire : logement, habitat et attractivité résidentielle



## RÉSULTATS ATTENDUS

L'étude est un outil stratégique et opérationnel pour les partenaires du territoire afin de :

- Orienter les politiques d'action sociale
- Mieux cibler, renforcer leurs interventions
- Renforcer l'attractivité du territoire par le logement
- Contribuer à l'amélioration durable des conditions de vie des populations

A ces fins, les livrables produits visent à favoriser une meilleure lisibilité des enjeux et actions à mener : rapport détaillé de l'étude, cartographies et données synthétiques, plan d'actions opérationnel, restitution orale auprès des partenaires.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Urbanistes, architectes, techniciens spécialisés du bâtiment, Conseillers en Economie Sociale et Familiale (CESF). La mission mobilise leurs expertises :

- Connaissance fine des problématiques de logements en milieu rural
- Expérience dans la conduite d'études territoriales et de diagnostics habitat
- Analyse de données et approche terrain
- Expertise en accompagnement social et technique des ménages

# Études de faisabilité pour la réhabilitation ou la création de logements

## ENJEUX DE DÉPART

Dans de nombreux territoires, le parc de logements est vieillissant et insuffisamment adapté aux besoins des publics. Parallèlement, certains bâtiments ou logements existants (logements et ensembles vacants, dépendances ou patrimoine bâti sous-utilisé...) présentent un potentiel de réhabilitation pour développer d'une offre de logements adaptée, y compris à des besoins très spécifiques (logement des saisonniers, des apprentis par exemple). Déterminer la faisabilité des projets de transformation devient capital pour objectiver les possibilités avant tout engagement opérationnel.

## OBJECTIFS

- Évaluer le potentiel de réhabilitation ou de transformation d'un bien immobilier
- Définir les conditions techniques, financières et opérationnelles de réalisation du projet
- Estimer les coûts prévisionnels des travaux et les financements mobilisables

## CONTENU DE LA MISSION

### Phase 1 - L'étude préalable d'opportunité

Une visite permet à SOLIHA d'appréhender les principaux éléments de faisabilité d'un projet de réhabilitation, en s'adaptant à la complexité du bâti : nombre et typologie des logements réhabilités, nature et durée estimative du bail, coûts d'opération et financements estimés. À l'issue de cette première phase, un rapport de synthèse est remis au commanditaire afin de l'aider à se positionner sur la poursuite de l'opération.

### Phase 2 - L'étude de faisabilité complète

Lorsque le projet présente un potentiel confirmé, une visite complémentaire et des relevés détaillés pourront être réalisés dans l'optique d'une étude de faisabilité approfondie.

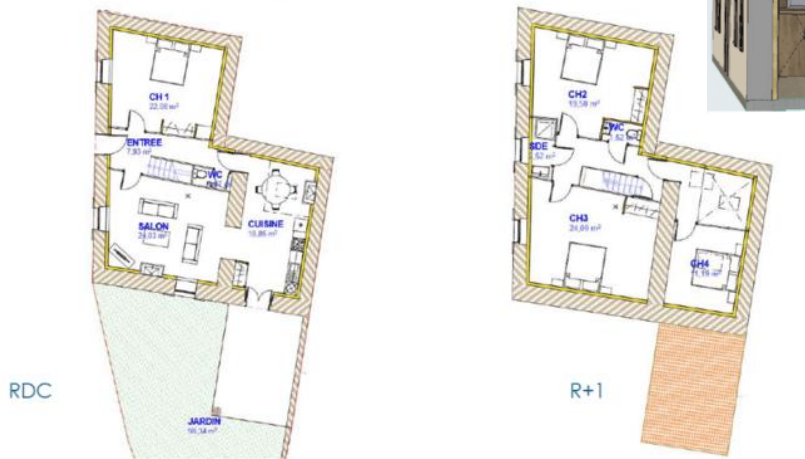
Elle approfondit la première phase avec les éléments suivants : établissement de projets sommaires d'aménagement en plan et en volume, descriptif sommaire des travaux, estimation provisoire du coût prévisionnel des travaux et/ou des opérations, établissement de scénarios d'opération (3 maximum). Elle détaille aussi le financement de l'opération, sa rentabilité avec l'établissement de bilans d'exploitation prévisionnels.

La restitution de l'étude de faisabilité et des scénarios vise à aider le commanditaire à se positionner sur la mise en œuvre du projet de réhabilitation.



# Études de faisabilité pour la réhabilitation ou la création de logements

## Scénario 1 Plans



Croquis

## RÉSULTATS ATTENDUS

L'étude est un outil stratégique et opérationnel pour les partenaires du territoire afin de :

- Favoriser l'usage de biens immobiliers sous-exploités ou vacants
- Créer une offre de logement accessible à tous les publics en limitant l'artificialisation des sols
- Contribuer à l'amélioration durable des conditions de vie des populations

A ces fins, les livrables produits visent à favoriser une meilleure lisibilité des enjeux et actions à mener : rapport détaillé de l'étude, scénarios d'aménagement étudiés, estimations financières prévisionnelles et pistes de financement mobilisables...

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Architectes, techniciens spécialisés du bâtiment. La mission mobilise leurs expertises :

- Expertise technique du bâtiment ancien
- Montage financier, montage d'opérations complexes
- Scénarios d'exploitation

# Développement d'un observatoire des fragilités habitat

## ENJEUX DE DÉPART :

Les territoires connaissent des évolutions importantes liées au vieillissement de la population, à la précarité énergétique, à l'accès aux services et à la fragilisation de certains ménages. Pourtant, les situations de vulnérabilité liées à l'habitat demeurent souvent insuffisamment identifiées ou peu objectivées à l'échelle locale, alors qu'elles sont constatées au quotidien par les acteurs de terrain.

## OBJECTIFS :

- Développer une connaissance territoriale des fragilités habitat et sociales, **repérer les territoires et publics les plus vulnérables**
- **Identifier les besoins** émergents des publics
- **Produire des indicateurs** d'aide à la décision
- **Adapter les politiques et dispositifs** aux réalités des territoires, renforcer le pilotage des actions de prévention et d'accompagnement et favoriser la coordination des partenaires locaux

## CONTENU DE L'INTERVENTION :

**1) Collecte et analyse des données** : recensement des données disponibles, exploitation des indicateurs sociaux et habitat, analyse des problématiques territoriales, suivi des évolutions des besoins.

**2) Identification des fragilités** : précarité énergétique, habitat dégradé, perte d'autonomie, isolement social, difficultés économiques, accès aux droits et aux services.

**3) Production d'outils d'analyse** : tableaux de bord territoriaux, cartographies, notes d'analyse, indicateurs de suivi, synthèses thématiques.

**4) Appui aux politiques territoriales** : aide à la définition des priorités d'intervention, contribution aux stratégies habitat et autonomie, identification des besoins d'actions collectives ou ciblées, soutien à la coordination des partenaires.

**5) Valorisation et diffusion** : sensibilisation des acteurs locaux, présentation des résultats aux partenaires, animation de réunions territoriales, partage des analyses et tendances observées.

Cette démarche se décline par la mise en place d'outils de collecte et d'analyse, de bases de données partagées, de tableaux de bord, de cartographies et de supports de restitution.

Elle se conçoit dans l'échange : des temps dédiés avec les partenaires, des réunions partenariales, des comités techniques et des temps de restitution.

# Développement d'un observatoire des fragilités habitat

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- Amélioration de la **connaissance des fragilités**
- **Identification des territoires et publics prioritaires**, renforcement du repérage des situations à risque
- **Développement d'outils d'aide à la décision** territoriale, pour une meilleure adaptation des actions aux besoins des publics, renforcement de la coordination entre partenaires
- Valorisation **des enjeux habitat** et maintien à domicile

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Chargé d'études habitat / logement, Conseiller habitat, Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé), Chargé de mission territoriale. Les intervenants disposent d'une expérience dans l'analyse des données territoriales, les politiques habitat, l'observation sociale, le travail partenarial et institutionnel.

## OUTILS D'ÉVALUATION

Bilan quantitatif et qualitatif avec nombre de données et indicateurs exploités, de partenaires mobilisés, de réunions et restitutions organisées. Le bilan réutilise les outils de lecture construits lors de l'étude : cartographies, tableaux de bord... et son format visera à alimenter les politiques et actions territoriales. Il mesure également la satisfaction des partenaires et l'évolution du repérage des fragilités sur les territoires concernés.



# Gestion locative d'hébergements temporaires à destination de publics jeunes

## CONSTATS DE DÉPART :

Etudiants, alternants, saisonniers, jeunes actifs... Sans solution de logement, les publics les plus jeunes peuvent être pénalisés dans les premières étapes de leurs parcours professionnels. En milieu urbain et sur le littoral, ils sont confrontés à une forte tension sur le logement, alors qu'en milieu rural, créer une offre de logement sur mesure pour les jeunes salariés ou étudiants ne va pas forcément de soi.

## OBJECTIFS :

- **Identifier les propriétaires de grands logements susceptibles** de mettre en location une chambre ou un pan de leur domicile.
- **Accompagner la rencontre et la relation locative, commerciale** entre ces propriétaires et les jeunes du territoire en recherche de logement.

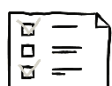
## CONTENU DE L'INTERVENTION :



**Repérage des propriétaires** potentiellement mobilisables, mais aussi des employeurs intéressés et des partenaires à mobiliser : collectivités, Région, CAF, France Travail...



**Accompagnement à la mise en location** : visite du bien, accompagnement au projet de travaux si nécessaire, commercialisation du bien, gestion de sa disponibilité et mise en relation entre offre et demande.



**Gestion administrative et juridique** : constitution du dossier locataire, gestion de l'entrée dans les lieux (contrat de location, état des lieux d'entrée...), suivi de la location jusqu'à l'état des lieux de sortie, gestion technique et financière (encaissement des loyers, travaux d'entretien...), médiation et gestion des impayés.

## RÉSULTATS ATTENDUS :

- **Accompagner l'accès au logement temporaire de jeunes** en études ou en activité, en privilégiant un format flexible et accessible financièrement.
- **Créer une offre logement dédiée aux jeunes** à partir de l'existant, sans artificialisation et non concurrente au logement touristique.
- Permettre aux propriétaires d'**optimiser l'usage de leur logement** et de développer un revenu complémentaire, en étant accompagnés dans la gestion de la relation locative.

# Gestion locative d'hébergements temporaires à destination de publics jeunes

## MOYENS MIS EN ŒUVRE :

- **Mobilisation d'intervenants SOLIHA au domicile** pour accompagner la relation locative, du repérage des propriétaires à l'état des lieux de sortie.
- **Logiciels métier et outils numériques de gestion locative** donnant une visibilité sur les offres disponibles, la gestion des occupations, la saisie et le dépôt des dossiers de candidature.

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

- Référent du dispositif assurant le rôle de chef de projet
- Chargé d'accueil pour réceptionner les demandes de propriétaires envoyées par le PETR
- Gestionnaire immobilier pour la captation, la gestion et le relationnel avec les propriétaires et les locataires
- Travailleur social diplômé (Conseiller en Economie Sociale Familiale, Assistant de Service Social, Educateur spécialisé) pour la partie médiation entre le propriétaire et le locataire si cela s'avère nécessaire
- Gestionnaire administratif pour les encaissements, l'enregistrement des dossiers...



## OUTILS D'ÉVALUATION :

**Bilan avec données quantitatives et qualitatives** (nombre de logements proposés, d'états des lieux d'entrée réalisés, de binômes réalisés, durée de l'occupation, loyer moyen par typologie...) pouvant être présenté lors d'un événement dédié.

# Déploiement opérationnel de solutions en matière de logement saisonnier

## ENJEUX DE DÉPART

Le travail saisonnier constitue un élément structurant de l'économie régionale, particulièrement marquée notamment par le poids des secteurs de l'agriculture et du tourisme. Sur certains territoires, les besoins se combinent et génèrent une tension particulière. La tension est telle sur certains territoires que la mise en œuvre des activités peut se trouver compromise par le déficit de main d'œuvre.

Le déploiement de solutions à la mesure des besoins suppose de pouvoir fédérer l'ensemble des acteurs du territoire dans une démarche opérationnelle à la mesure des enjeux pour son économie. Ces démarches fédératrices achoppent souvent par l'absence d'opérateurs à même de mettre en œuvre les solutions répondant aux besoins identifiés et conduisent chacune des entreprises à opter pour la mise en place de solutions qui leur sont propres, qui génèrent des coûts supplémentaires sans être toujours particulièrement satisfaisantes.

## OBJECTIFS

Le mouvement SOLIHA maîtrise différents métiers dont la gestion locative sociale, la maîtrise d'œuvre, l'accompagnement social vers et dans le logement, la maîtrise d'ouvrage et d'insertion pour apporter des solutions logement aux ménages fragiles et vulnérables.

A ce titre, les associations SOLIHA sur les territoires sont régulièrement interpellés par les collectivités et les acteurs économiques pour mettre en place des dispositifs et des interventions en direction du public des travailleurs saisonniers.

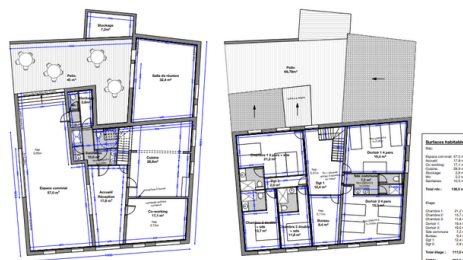
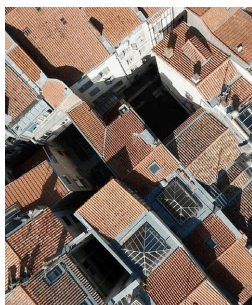
Aujourd'hui, elles capitalisent une palette d'expériences avec assez de recul pour se présenter auprès des acteurs des territoires, comme un opérateur disponible pour envisager le déploiement d'expérimentations éprouvées par ailleurs et initier des expérimentations nouvelles.

## CONTENUS DE L'INTERVENTION

La démarche consiste à accompagner les acteurs dans la conception et le déploiement de dispositifs visant à densifier l'offre d'accueil des travailleurs saisonniers opérations,

- En mobilisant les différents métiers de SOLIHA, de la production de logements à leur gestion locative,
- En valorisant et en confortant les référentiels de faisabilité capitalisés au fil d'un premier panel de concrétisations réalisées ou en cours de réalisation en Nouvelle-Aquitaine
  - Etude territoriale des besoins
  - Gestion locative de maisons dédiées au logement des saisonniers pour le compte de collectivités
  - Mobilisation, aménagement et gestion locative de logements vacants en transition
  - Réhabilitation et gestion locative de bâtiments dégradés pour le compte de tiers
  - Réhabilitation et reconversion de bâtiments dégradés dans le cadre d'un Bail A Réhabilitation
  - Installation et Gestion locative de logements modulaires
  - Animation de partenariats pour capter du parc locatif auprès de bailleurs sociaux et sous-location auprès d'opérateurs de l'insertion par l'activité économique
  - Captation de chambres chez l'habitant et gestion locative auprès des travailleurs saisonniers et de leurs employeurs.

# Déploiement opérationnel de solutions en matière de logement saisonnier



## RÉSULTATS ATTENDUS

L'animation de démarches depuis la définition de la stratégie jusqu'au déploiement de solutions pertinentes et faisables :

- Animer le collectif des acteurs concernés pour objectiver les besoins et formaliser la stratégie
- Identifier les solutions et les offres à faire émerger pour apporter la meilleure réponse aux besoins
- Contribuer à la définition et à la mise en œuvre des solutions pertinentes, faisables et réalistes en matière de développement des capacités logement et de captation des logements existants
- Alimenter la capitalisation et la diffusion des expériences

...

## QUALIFICATION DU PERSONNEL :

Chargés d'études, Conseillers habitat : Etude des besoins, conception des projets, mise en place de partenariats et de coopérations

Architectes, techniciens spécialisés du bâtiment : Expertise technique du bâtiment, montage financier, montage technique d'opérations complexes

Gestionnaires immobiliers : Gestion locative adaptée

Conseillers en Economie Sociale et Familiale : Accompagnement social vers et dans le logement

# SOLIHA

## SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOLIHA  
CHARENTE-MARITIME – DEUX SEVRES  
DEUX SEVRES

SOLIHA  
CHARENTE-MARITIME – DEUX SEVRES  
CHARENTE MARITIME

SOLIHA CHARENTE

SOLIHA Terres Océan  
GIRONDE

SOLIHA BLI  
NOUVELLE-AQUITAINE

SOLIHA Agence  
Immobilière Sociale  
NOUVELLE-AQUITAINE

SOLIHA Union Régionale  
NOUVELLE-AQUITAINE

SOLIHA LANDES

SOLIHA  
PAYS BASQUE

DEUX  
SEVRES

SOLIHA Agence  
Immobilière Sociale VIENNE

SOLIHA VIENNE

VIENNE

CREUSE

SOLIHA Terres Océan  
LIMOUSIN  
HAUTE-VIENNE et CREUSE

CHARENTE  
MARITIME

CHARENTE

HAUTE VIENNE

CORREZE

SOLIHA Terres Océan  
LIMOUSIN  
CORREZE

GIRONDE

DORDOGNE

SOLIHA DORDOGNE

LOT & GARONNE

SOLIHA Terres Océan  
LOT & GARONNE

LANDES

PYRENEES  
ATLANTIQUES

SOLIHA PYRENEES  
BEARN BIGORRE

 Associations généralistes

 Associations centrées sur le métier  
d'Agence Immobilière Sociale

 Société Coopérative dédiée aux activités  
de Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion

## Utilité sociale et intérêt général au service de l'habitat en Nouvelle-Aquitaine