

Rapport de stage individuel

Etudes sur les logements insalubres dans les centres-
bourgs dégradés pour les Opérations Programmées de
l'Amélioration de l'Habitat

Stage d'assistant ingénieur au sein de l'association
SOLIHA Indre-et-Loire

SOLIHA Indre-et-Loire
241 rue Edouard Vaillant
37 000 Tours

Tuteur entreprise :

Amélie DESGOURDES

Directrice SOLIHA Indre-et-Loire

Tuteur académique :

Éric THOMAS

Zoë BIGARD

4^e année

2021-2022

Remerciements

Au terme de ces seize semaines de stage, je tiens à remercier toutes les personnes qui ont contribué de près ou de loin au bon déroulement de mon stage et à ma bonne intégration au sein de SOLIHA Indre-et-Loire.

Je tiens à remercier Amélie DESGOURDES, ma tutrice de stage, de m'avoir intégrée à ces études particulièrement enrichissantes. Je remercie Hadjara BOUREIMA et Annabelle ROUSSELIN, qui ont su trouver le temps nécessaire pour me permettre d'apprendre les notions utiles sur le terrain.

Je remercie Bertrand LEHOUX, Nicolas GARNIER, Laurent DESCHAMPS et Annabelle ROUSSELIN qui m'ont emmenée avec eux sur leurs différents projets et chantiers.

Je remercie Carole FOURRET et Catherine DADAT, secrétaires et chargées d'accueil, pour m'avoir appris les manipulations sur le serveur interne, qui m'ont permis de faire mes relances de projet pour SOLIHA 41 mais également de savoir où trouver les informations pour des suivis de dossiers.

Je remercie Cécile DESCHAMPS, ancienne responsable de maîtrise d'ouvrage d'insertion, et Laurent DESCHAMPS, conseiller architecture, qui m'ont accueillie dans leurs bureaux et ont partagé avec moi leurs métiers.

Je remercie également Ophélie DELACOUR, Agathe LEMOINE, Jade SENNEGON, Marie-Andrée HELARY, Céline RIOU, Lola BIRONNEAU et toutes les autres personnes qui ont participé à ma bonne intégration au sein de l'ensemble des structures liées à SOLIHA.

Je remercie l'ensemble des personnes que j'ai croisées chez SOLIHA, Tsigane Habitat, Ficosil, Agevie mais également des différentes communautés de communes, qui m'ont considérée comme une professionnelle à part entière.

Table des matières

I. Introduction	1
II. Présentation de la structure d'accueil	1
1. SOLIHA Centre-Val de Loire	2
2. Agevie	5
3. Ficosil	6
4. Tsigane Habitat	7
5. SOLIHA Indre-et-Loire	8
III. Présentation de la mission	9
IV. Présentation du déroulé de la mission	9
V. Présentation des livrables de la mission	14
VI. Retour sur expérience	18
1. La démarche	18
2. La méthode	19
3. Analyse des résultats	22
4. Pistes de changement	23
5. Projection dans un métier	24
VII. Conclusion	25
Résumé	2
Abstract	2

Table des illustrations

Figure 1 - Organigramme SOLIHA CVL.....	2
Figure 2 - Organigramme Hameau Saint-Michel.....	3
Figure 3 - Organigramme SOLIHA AIS.....	4
Figure 4 - Organigramme AgeVie.....	5
Figure 5 - Organigramme Ficosil.....	6
Figure 6 - Organigramme Tsigane Habitat.....	7
Figure 7 - Organigramme SOLIHA Indre-et-Loire.....	8
Figure 8 - Grille d'évaluation d'état d'insalubrité d'un logement.....	13
Figure 9 - Barème d'insalubrité.....	13
Figure 10 - Exemples de rendus d'analyses statistiques.....	14
Figure 11 - Carte d'identité du territoire présent dans le diagnostic.....	15
Figure 12 - Tableau des relances du 41.....	17
Figure 13 – Photo d'une façade abîmée rencontrée sur la commune de Véretz.....	20
Figure 14 - Logement visité sur Véretz, vacant depuis plus de 15 ans.....	21
Figure 15 - Matrice SWOT de la communauté de communes Touraine Est Vallées.....	22

I. Introduction

Le rapport de stage suivant présente les missions du stage réalisé à l'issue d'une 4^e année d'étude, au sein de l'école Polytech Tours, en aménagement et environnement. Durant cette 4^e année d'école, des cours d'Habitat et Foncier sont donnés, procurant des connaissances sur le monde du logement social. Un stage au sein de l'association SOLIHA Indre-et-Loire permet d'approfondir certaines de ces notions mais permet également de découvrir le monde du logement très social, pour les foyers modestes et très modestes.

Lors de l'entretien, Amélie DESGOURDES, directrice de SOLIHA Indre-et-Loire, a proposé que ce stage soit consacré au travail de détection de logements insalubres dans les centres-bourgs dégradés de certaines villes du département. Ce travail, même s'il s'apparente à du travail de diagnostic, est particulièrement différent des diagnostics qu'il est possible de mener au sein des projets proposés par l'école Polytech. Cette méthode de diagnostic est particulièrement intéressante et permet de l'envisager dans une nouvelle dimension, d'autant plus qu'il s'intègre parfaitement dans les cours suivis durant l'année. Ce travail de diagnostic est un travail social puisqu'il permet de répondre aux besoins de la population ayant de faibles revenus en améliorant leur habitat.

II. Présentation de la structure d'accueil

Ce stage de 4^e année du cycle d'ingénieur s'est réalisé au sein de l'association SOLIHA Indre-et-Loire. Pendant près de 4 mois, le travail réalisé a été mené aux côtés d'Amélie DESGOURDES, d'Hadjara BOUREIMA et d'Annabelle ROUSSELIN afin de mener à bien les études d'insalubrité des logements dans les centres-bourgs dégradés. L'association SOLIHA travaille aux côtés de différentes structures. SOLIHA Indre-et-Loire est une branche de SOLIHA Centre-Val de Loire, dont les bureaux sont situés dans les mêmes locaux que ceux de SOLIHA Indre-et-Loire. Les structures qui interagissent avec SOLIHA Centre-Val de Loire et SOLIHA Indre-et-Loire sont AgeVie, Ficosil et Tsigane Habitat. Ces trois partenaires sont également situés dans les mêmes locaux que SOLIHA Indre-et-Loire.

1. SOLIHA Centre-Val de Loire

SOLIHA Centre-Val de Loire est une association rattachée à la fédération SOLIHA. Cette association a différentes missions de conseils et d'assistance qui répondent à son but d'amélioration de l'habitat. La fédération SOLIHA est issue du mouvement PACT (Propagande et Action Contre le Taudis), qui fut créé dans les années 50 par une initiative citoyenne de lutte contre le mal-logement.



Figure 1 - Organigramme SOLIHA CVL

SOLIHA Centre-Val de Loire (cf. figure 1) dispose de 5 établissements départementaux (SOLIHA 18, SOLIHA 36, SOLIHA 37, SOLIHA 41 et SOLIHA 45) et est étroitement liée à 3 structures associées (FICOSIL, Agevie et Tsigane Habitat). Au total, 135 administrateurs bénévoles et 276 salariés

composent SOLIHA Centre-Val de Loire. SOLIHA dispose de différents agréments lui permettant d'assurer des missions de maîtrise d'ouvrage, d'ingénierie sociale, technique et financière, et de gestion locative sociale. Pour mener à bien ses missions, SOLIHA Centre-Val de Loire dispose de deux établissements thématiques : Le Hameau Saint-Michel et SOLIHA AIS (Agence Immobilière Sociale).



Figure 2 - Organigramme Hameau Saint-Michel

SOLIHA Centre-Val de Loire a pour mission d'améliorer l'habitat et les conditions de vie de tous. Afin de réussir au mieux cette mission, le Hameau Saint-Michel a été mis en place (cf. figure 2). Ce lieu est une résidence composée d'hébergements, qui accueille des publics différents venant dans un objectif de respect des différences et d'échanges. Ces personnes sont logées, intégrées et aidées, afin de les guider vers l'autonomie nécessaire. Ce lieu de mixité sociale et solidaire propose également un service de restauration qui est ouvert aux résidents du Hameau, comme aux personnes extérieures. Le Hameau Saint-Michel accueille tout type de public, allant des personnes âgées, seules, handicapées, exclues aux jeunes couples fragilisés avec enfant(s).



Figure 3 - Organigramme SOLIHA AIS

Les Agences Immobilières Sociales (AIS) s'occupent de la gestion de plus de 30 000 logements en France (cf. figure 3). La gestion des logements passe par l'accompagnement des propriétaires bailleurs dans leur conventionnement, la recherche de locataires, les états des lieux, la signature des baux, la remise des clés, etc. Mais cette gestion passe entre autres également par l'accompagnement des locataires dans les vérifications d'attestations, les accompagnements sociaux, les gestions de sinistres, les suivis de travaux, les aides aux déclarations fiscales. Afin d'offrir des logements abordables aux personnes dans le besoin, les AIS ont pour objectif de développer les logements sociaux dans le parc immobilier privé. Même si avoir un logement conventionné ANAH peut sembler présenter des inconvénients pour les propriétaires, avec notamment les plafonds de loyers bloqués pour assurer la fonction de logement social, ce conventionnement apporte également des avantages non-négligeables aux propriétaires, notamment avec un abattement fiscal de 85% sur leurs revenus fonciers.

2. Agevie

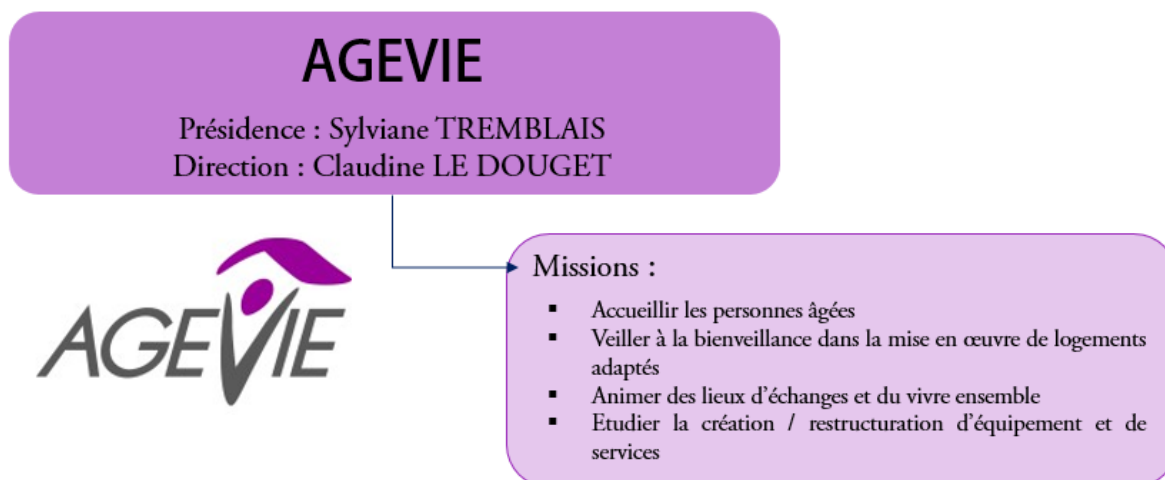


Figure 4 - Organigramme AgeVie

Agevie est une association associée à SOLIHA Indre-et-Loire, dont la mission première est de venir en aide aux personnes âgées ayant besoin d'accompagnement dans l'amélioration du logement pour permettre l'autonomie, dans le domaine de la santé ou dans le relationnel et le vivre ensemble (cf. figure 4). Les actions de cette association viennent donc soutenir les personnes âgées et notamment fragilisées par l'isolement et/ou par la perte d'autonomie, pour les aider à faire face aux difficultés, plus ou moins passagères, rencontrées à domicile. Afin d'aider ces personnes, l'association Agevie propose une solution alternative à l'entrée en institution. Pour agir en amont, elle promeut également les différentes actions permettant le maintien dans la vie sociale, et anime et gère également des services et des équipements qui permettent aux personnes âgées de continuer à vivre à domicile, ou à proximité.

3. Ficosil

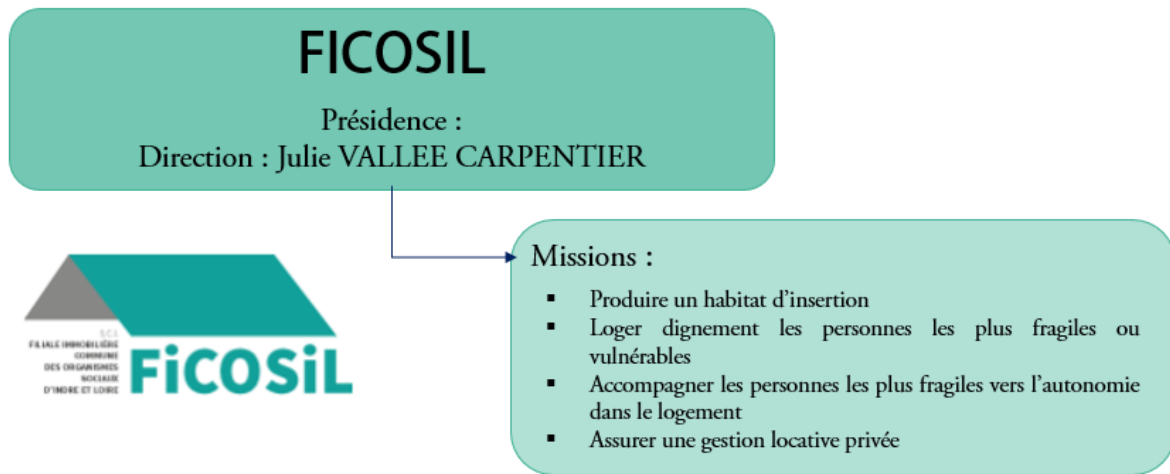


Figure 5 - Organigramme Ficosil

La société immobilière Ficosil (cf. figure 5) a pour mission première d'accompagner l'insertion sociale des publics les plus précaires et les moins favorisés en leur permettant d'accéder à leur « droit au logement » (loi Besson du 30 mai 1990). Pour réaliser sa mission, Ficosil a différents plans d'action, comme l'acquisition de terrains ou de biens immobiliers, la réhabilitation ou la construction de logements, la gestion, l'exploitation et la location des biens immobiliers ou encore l'accompagnement social des personnes. Ficosil dispose des pouvoirs de maîtrise d'ouvrage. Ficosil possède et gère également des pensions de famille qui accueillent pour une ou plusieurs nuits des locataires. Le patrimoine de Ficosil, au niveau régional, s'élève à 169 logements.

4. Tsigane Habitat

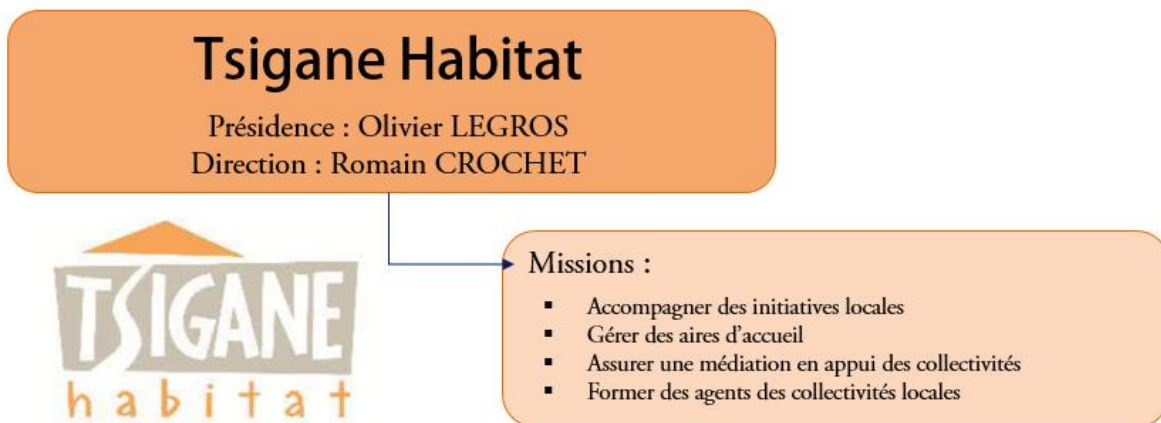


Figure 6 - Organigramme Tsigane Habitat

L'entreprise associative Tsigane Habitat est une structure qui est spécialisée dans les solutions d'habitat pour les gens du voyage (cf. figure 6). Tsigane Habitat propose aux voyageurs de se sédentariser tout en les aidant dans leur insertion dans la société. Cependant, pour les voyageurs ne souhaitant pas se sédentariser, Tsigane Habitat construit également des aires d'accueil, afin qu'ils puissent s'installer dans les meilleures conditions possibles. Tsigane Habitat accompagne aussi bien les voyageurs souhaitant se sédentariser et s'insérer dans la société, que ceux souhaitant conserver leur mode de vie nomade. Pour ces derniers voyageurs, Tsigane Habitat les accompagne en les éduquant sur le respect des règles de vie et en leur proposant un service de soins de premier secours.

5. SOLIHA Indre-et-Loire

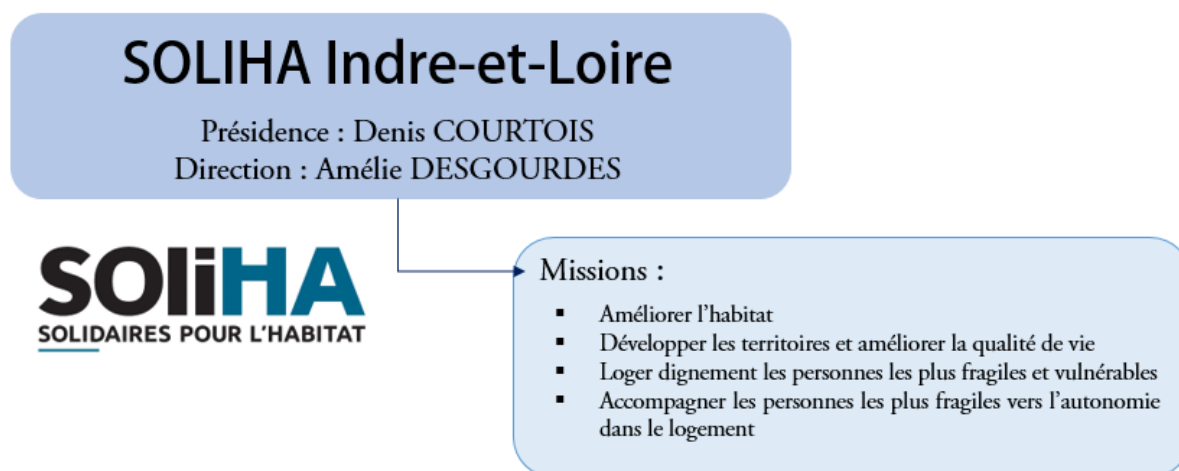


Figure 7 - Organigramme SOLIHA Indre-et-Loire

SOLIHA Indre-et-Loire, tout comme Ficosil, Agevie et Tsigane Habitat, sont des organismes associés composant le groupe HABITAT POUR TOUS. Ce groupe est au service des politiques territoriales en lien avec l'habitat et l'amélioration du cadre de vie.

SOLIHA Indre-et-Loire est divisé en deux services : un service d'accompagnement des particuliers et un service d'accompagnement des collectivités (cf. figure 7). Le premier service d'accompagnement des particuliers a pour missions de travailler sur les problématiques énergétiques, d'autonomie, de non-décence et de lutte contre l'habitat indigne. Ce service travaille avec l'UDAF et vient en aide aux propriétaires occupants et aux propriétaires bailleurs. Ce service est dirigé par Damien BARON.

Le second service d'accompagnement des collectivités vient en appui aux communautés de communes du département pour réaliser des études, mettre en place des OPAH (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat) et en assurer la gestion. Ce service travaille donc avec les communautés de communes, mais également avec le département, et assure la maîtrise d'œuvre des projets.

III. Présentation de la mission

En amont de ce stage avec l'association SOLIHA 37, Amélie DESGOURGES, tutrice du stage et directrice de SOLIHA 37, avait fait une présentation des différentes missions sur lesquelles le stage serait basé. Ces missions comportaient la détection de logements vacants et insalubres dans les centres-bourgs dégradés des communautés de communes de Chinon, Château-Renault et de la communauté de communes de Touraine Est Vallées. Ce travail s'inscrivait dans le diagnostic préalable à l'installation d'une OPAH (Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat) sur ces territoires. Ce stage, d'une durée de 16 semaines, avait donc pour but de réaliser des études pré-opérationnelles pour la mise en place des OPAH. Ces OPAH permettent d'obtenir des aides et subventions supplémentaires, aux territoires en diffus, pour aider les personnes sur leurs problématiques d'habitat telles que la sortie d'insalubrité, la remise de logements vacants sur le marché ou encore l'amélioration énergétique des logements.

Pour cette mission, Amélie DESGOURDES m'avait indiqué que le déroulé serait de débiter par des visites de logements insalubres afin de découvrir la méthode de détection à mettre en application par la suite. L'apprentissage se ferait en accompagnant les chargées d'opération LHI (Lutte contre l'Habitat Indigne) lors de diagnostics dans le but de repérer les différents points à analyser pour savoir différencier un logement insalubre d'un logement indigne. Grâce à ces notions, il est plus aisé par la suite de repérer les logements insalubres ou potentiellement insalubres lors de visites dans les centres-bourgs dégradés à étudier dans le cadre des OPAH.

IV. Présentation du déroulé de la mission

Lors de l'arrivée le 11 avril à SOLIHA 37, Amélie DESGOURDES a indiqué que les études sur Château-Renault et Chinon, sur lesquelles le stage devait être basé, avaient pris du retard. Néanmoins, l'étude sur la communauté de communes Touraine Est Vallées était toujours au programme. Au cours du stage, l'étude sur le cœur de ville de Chinon s'est lancée, tandis que celle concernant la communauté de communes du castelrenaudais (Château-Renault) a été annulée, pour des raisons politiques. Les différences entre les deux études sur Chinon et Touraine Est Vallées reposent sur leurs historiques : à Chinon, une OPAH, gérée par SOLIHA 37, est en cours et cette étude entre donc dans le cadre de

l'OPAH-RU (renouvellement urbain) en place et sur sa reconduction de mandat ; tandis qu'à Touraine Est Vallées, SOLIHA n'a pas de mandat d'OPAH en cours sur le territoire. Ainsi, l'enjeu était important puisqu'il fallait remporter le contrat pour l'opération.

Pour les études portant sur la communauté de communes Touraine Est Vallées, le travail d'études statistiques reposait sur les données statistiques de l'INSEE (Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques), des déclarations d'imposition (données Filocom) et les données juridiques venant des documents juridiques d'urbanisme tels que les PPR (plans de préventions des risques) des communes. Du travail de relevé sur le terrain a également été nécessaire afin de recenser les différentes problématiques récurrentes sur le territoire. Des secteurs ont été définis sur la base de la représentation de l'ensemble du territoire. Sur ces différentes zones, les études ont été poussées puisqu'il a fallu aller à la rencontre des habitants afin d'évaluer leurs besoins en amélioration de l'habitat et du cadre de vie. Face à ces différentes problématiques et grâce à une collaboration avec Tiffany CATHELINEAU, architecte à Auddice, des solutions d'aménagement ont été proposées.

Dans le travail de diagnostic, les données statistiques de l'INSEE et Filocom, les données de terrain, notamment grâce à des visites de logements mais également les échanges avec les élus de chaque commune ont été nécessaires afin de connaître toutes les problématiques de chacune des communes. Les élus ont été rencontrés lors de réunions de présentation du projet et de restitution du diagnostic. Certains élus ont également été rencontrés individuellement. Amélie DESGOURDES avait également organisé des ateliers, avec l'aide de Damien BARON et Hadjara BOUREIMA, afin d'échanger, par groupe de 3 élus, sur les enjeux et problématiques de chaque commune. Les données récoltées durant ces temps d'échange ont permis à l'équipe d'Auddice de réaliser des cartes avec des données de vacances, d'insalubrité, de logements énergivores et de logements troglodytiques plus précises qu'avec uniquement des données statistiques.

Lors des réunions avec les élus, dans le cadre des études sur la communauté de communes Touraine Est Vallées, l'une des missions a été de rédiger le compte-rendu de réunion, ce qui a permis de mieux retenir les noms et les rôles de chacune des personnes présentes. De plus, assister aux réunions a permis de mieux appréhender le déroulé du projet.

Dans le cadre de l'OPAH-RU sur la commune de Chinon, SOLIHA avait présenté, au début de la mise en place de l'OPAH, un aménagement focalisé sur un îlot. Ainsi, dans la continuité de ce premier travail, SOLIHA 37 devait développer l'étude de deux îlots voisins afin de présenter des solutions pour les différentes problématiques. Pour ce travail, le plus important était le travail de terrain, de recensement et de visites. Il a également fallu aller questionner les habitants sur leurs besoins et leurs problématiques du quotidien dans le secteur.

En lien avec ces études, le travail à réaliser était de contacter les habitants, étudier les statistiques, préparer les présentations orales aux élus, contacter des acteurs et des entreprises spécialisés, rédiger des compte-rendus, etc. En parallèle de ces études, dans le but de prendre de l'avance sur de potentiels appels d'offre d'OPAH (renouvellement d'OPAH ou 1^e mise en place) pouvant se présenter, SOLIHA 37 a choisi de traiter les études statistiques des communautés de communes. Les appels d'offre des contrats d'OPAH susceptibles de sortir avant la fin de l'année concernaient les communautés de communes de Touraine Ouest Val de Loire, Loches Sud Touraine, Bléré Val de Cher et Touraine Val de Vienne. Ce fut une avance bien calculée car avant la fin du mois de juillet, les appels d'offre des communautés de communes de Touraine Ouest Val de Loire et de Touraine Val de Vienne ont été lancés.

Dans le but de préparer l'assemblée générale de SOLIHA Indre-et-Loire, Amélie DESGOURDES a demandé la participation des salariés afin d'organiser des témoignages de personnes ayant bénéficié de l'aide de SOLIHA en 2021, ainsi que l'organisation d'une visite présentant les travaux en cours ou à venir sur la commune de Chinon (au sein de la zone de l'OPAH-RU (rénovation urbaine)). En effet, cette année, l'assemblée générale s'est déroulée dans une salle de la mairie de Chinon et, afin de présenter les différents projets sur Chinon à l'ensemble des salariés et des administrateurs présents, Amélie DESGOURDES avait donc prévu une visite du centre-ville de Chinon.

Dans le cadre de l'évaluation de la décence d'un logement, Annabelle ROUSSELIN réalise des visites dont le but est de réaliser des diagnostics d'insalubrité de logements de particuliers. Pour connaître le taux d'insalubrité du logement, une grille prenant en compte un grand nombre de caractéristiques du bâti est nécessaire. Ces éléments permettent également de juger du caractère de dangerosité du logement. En effet, par définition même, un logement insalubre est un logement qui présente des risques pour la santé et la vie des habitants. Ainsi, des moisissures, le manque d'accès à l'eau potable,

un mur qui tombe en ruines sont des éléments jugeant de l'insalubrité d'un logement. Cette grille sert d'évaluation indispensable à un dépôt de dossier pour des travaux de sortie d'insalubrité (dossier déposé auprès de la commission départementale, organisée tous les mois).

Sur la grille d'évaluation de l'état d'insalubrité d'un logement (cf. figure 8), la colonne « Situation » est associée à la colonne « Note ». Lorsque l'élément est jugé en bon état, la note associée est 0. Ainsi, le coefficient de l'élément (colonne « Coefficient ») sera multiplié par la note. Les notes vont de 0 à 3, donc des situations sont jugées de bonne à très mauvaise (en passant par moyenne et mauvaise). Pour certains critères, il existe également une case « Danger » afin de pouvoir indiquer les éléments qui menacent la durabilité de la structure. Nous pouvons voir que sur la grille, le critère ayant un coefficient le plus élevé est l'« éclairage naturel des pièces principales ». En effet, cet élément peut porter une atteinte à la santé mentale des habitants. La surface habitable du logement et le nombre d'habitants

ELEMENTS INFLUENTS					ETAT DES LIEUX		SITUATION	NOTE attribuée	DANGER	Coeffici	résultat	Valeur maximal
Éléments extérieurs à la propriété		Aspect de l'environnement					BONNE	0		x 1	0	3
Sur la propriété		Nuisances de l'environnement					BONNE	0		x 1	0	3
Éléments extérieurs au bâtiment		Disposition générale, Occupation du sol					BONNE	0		x 1	0	3
Environnement		Aspect des espaces extérieurs immédiats					BONNE	0		x 1	0	3
Sources de nuisances fixes ou mobiles							BONNE	0		x 2	0	6
Salubrité et Sécurité du Bâtiment	Structures	Fondations					BONNE	0		x 2	0	6
		Murs porteurs					BONNE	0		x 2	0	6
		Charpentes					BONNE	0		x 2	0	6
		Planchers (stabilité et fonctionnalité)					BONNE	0		x 2	0	6
		Escaliers (stabilité et fonctionnalité)					BONNE	0		x 2	0	6
		État des surfaces int/ext. Facilité d'entretien.					BONNE	0		x 1	0	3
		Couverture, accessoires, descentes, souches					BONNE	0		x 1	0	3
	Étanchéité et isolation thermique	Murs extérieurs et isolation					BONNE			x 1	0	3
		Menuiseries extérieures (communes/privatives)					BONNE			x 1	0	3
		Humidité tellurique					BONNE	0		x 1	0	3
Risques sanitaires particuliers	Radon ou autres émanations toxiques					BONNE	0		x 1	0	3	
	Accessibilité au plomb (peintures)					BONNE	0		x 2	0	6	
	Amiante					BONNE	0		x 1	0	3	
Sécurité	Prévention des chutes de personnes					BONNE	0		x 2	0	6	
	Prévention de chutes d'ouvrages					BONNE	0		x 1	0	3	
	Prévention de la propagation incendie					BONNE	0		x 1	0	3	
Accès, évacuation					BONNE	0		x 1	0	3		
Présence d'animaux nuisibles(insectes,rongeurs,...)							BONNE	0		x 3	0	9
Éclairage naturel des pièces principales							BONNE	0		x 8	0	24
Structures	Organisation intérieure du logement					BONNE	0		x 1	0	3	
	Dimension des pièces	Surface habitable				BONNE	0		x 1	0	3	
		Hauteur sous plafond				BONNE	0		x 2	0	6	
	Protection phonique	Bruits extérieurs				BONNE	0		x 1	0	3	
		Bruits intérieurs				BONNE	0		x 1	0	3	
	Isolation thermique					BONNE			x 1	0	3	
État des surfaces							BONNE			x 1	0	3
Facteurs de risques spécifiques	Installations de combustion	Installation, sécurité					BONNE	0		x 1	0	3
		Arrivée d'air comburant					BONNE	0		x 1	0	3
		Évacuation des produits de combustion					BONNE	0		x 1	0	3
	Évaluation globale du risque CO							BONNE	0		x 2	0
Humidité Aération	Aération des pièces	Pièces principales					BONNE	0		x 2	0	6
		Cuisine, pièces de service					BONNE	0		x 2	0	6
	Appréciation globale des manifestations d'humidité							BONNE	0		x 4	0

sont également des éléments qui sont relevés pour calculer l'insalubrité d'un logement, puisqu'un logement sur-occupé est un élément d'insalubrité.

Cette grille a été établie à la suite du décret 2002-120, du 30 janvier 2002, présentant les caractéristiques des logements décents. Ce décret est lui-même le résultat de l'article 187 de la loi n° 2000-1208, du 13 décembre 2000, relative au renouvellement urbain et à la solidarité. Cette grille est fournie par l'ANAH et ne diffère pas d'un établissement évaluant la salubrité des logements à un autre.

A la fin de cette grille, le tableur calcule le coefficient d'insalubrité, compris entre 0 et 1 (cf. figure 9). Plus le coefficient est élevé, plus l'insalubrité du logement est importante. A partir de 0.4, l'insalubrité du logement est avérée. En dessous, le logement est jugé comme indécemment sans pour autant menacer la santé ou la vie des habitants. Pour les insalubrités avérées, les aides financières de l'ANAH, en fonction du revenu des propriétaires ou locataires, sont plus importantes. De plus, les demandes de travaux pour les améliorations énergétiques uniquement nécessitent une augmentation de 35% de la performance énergétique du logement pour bénéficier des aides de l'ANAH. Cette valeur est calculée par les techniciens *énergie*, en prenant en compte les dimensions du logement, les isolations et les moyens de chauffage avant et après travaux. Pour une insalubrité, des travaux d'optimisation énergétique peuvent être inclus dans le projet si besoin, et ces travaux ne nécessitent pas du gain de 35% pour bénéficier des aides financières liées. Au total, pour une sortie d'insalubrité, les aides financières qui peuvent être débloquentes pour les ménages les plus précaires et ayant une charge financière importante de travaux, peuvent s'élever à 60 000€ pour un même ménage.

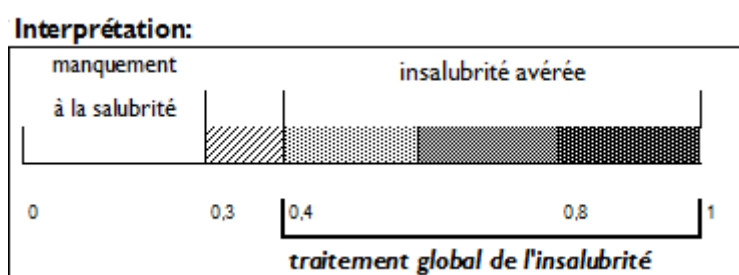


Figure 9 - Barème d'insalubrité

Afin de permettre le bon fonctionnement de SOLIHA et la bonne coordination avec les autres acteurs, des réunions sont organisées entre les services de SOLIHA Indre-et-Loire, les différents SOLIHA de la région (SOLIHA 18, 36, 41 et 45), les différents acteurs tels que l'ANAH (Agence National de l'Habitat),

Figure 8 - Grille d'évaluation d'état d'insalubrité d'un logement

la DDT (direction départementale des territoires), la fondation Abbé Pierre ou encore les élus des communautés de communes. L'association SOLIHA ne travaille pas seule et ne peut pas travailler seule puisqu'elle a besoin de l'aide des collectivités, du département, de la région, de l'état et d'autres acteurs pour pouvoir proposer les solutions les plus adaptées lors des travaux d'amélioration de l'habitat, et plus particulièrement lors des sorties d'insalubrité. C'est pour cette raison qu'il est nécessaire de bien comprendre les relations entre chaque composant, mais également essentiel de garder des liens étroits et fréquents.

V. Présentation des livrables de la mission

Durant la période de stage, SOLIHA 37 a travaillé sur la rédaction du diagnostic de la communauté de communes Touraine Est Vallées. Pour réaliser le diagnostic, divers documents ont été produits : des traitements des données statistiques pour les études pré-opérationnelles d'OPAH, des présentations visuelles pour rendre compte aux élus ou encore un diagnostic rédigé intégrant toute l'analyse (statistique, de terrain, juridique). Ces documents étaient le plus souvent complémentaires et s'inscrivaient dans un travail s'étalant sur plusieurs mois.

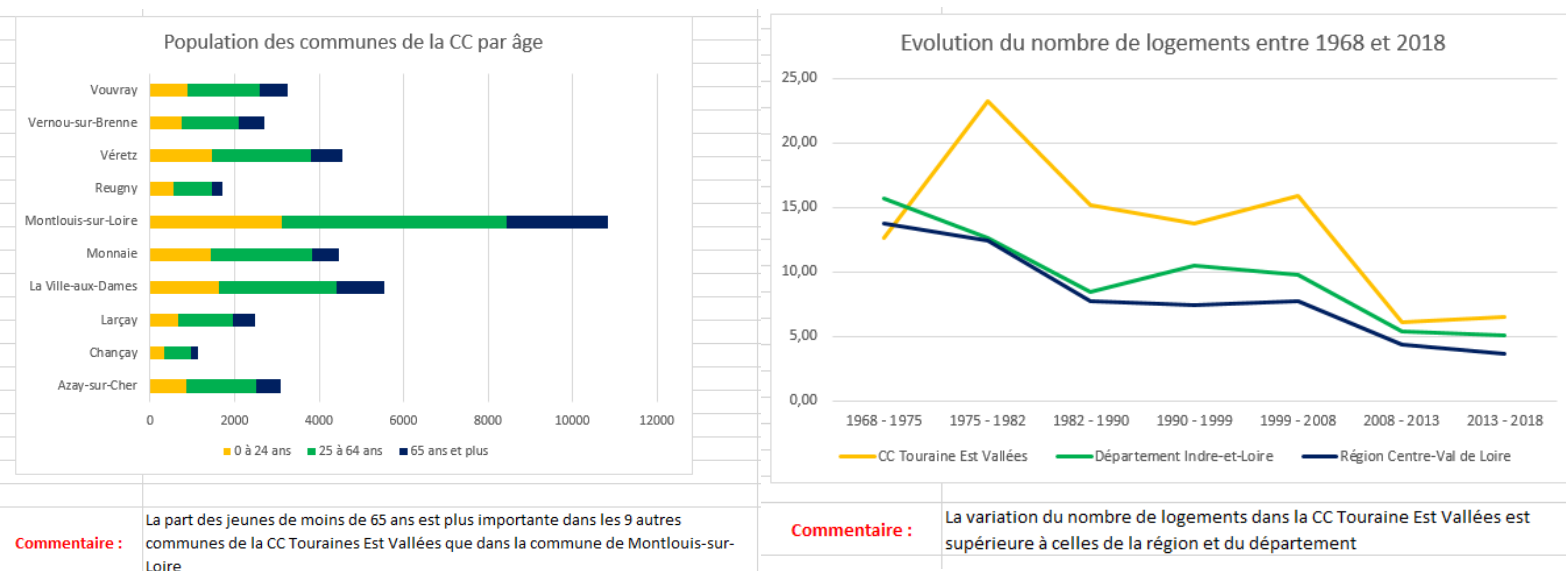


Figure 10 - Exemples de rendus d'analyses statistiques

Pour les études statistiques, les données de l'INSEE de chacune des communes composant les différentes communautés de communes étudiées ont été croisées avec les données INSEE du département et de la région (cf. figure 10). Pour étudier ces données, nous avons commencé par

réaliser des tableaux reprenant les données, puis nous avons ensuite réalisé des graphiques afin de les intégrer au diagnostic par la suite. Pour faciliter le travail d'analyse intégré au diagnostic, nous avons rédigé des commentaires analysant chaque graphique. Ces commentaires ont également été ajoutés au diagnostic avec les graphiques dans la partie des études statistiques. Les données étudiées présentaient principalement la population (évolution, nombre, âge, revenu, emploi, etc) et les logements (évolution, vacance, propriétaires/locataires, confort des logements, âge, etc). En effet, ce diagnostic s'inscrivant dans un travail préparatoire à la mise en place d'une OPAH, les informations les plus importantes sont celles présentant la population et les logements afin de cibler les domaines d'action les plus importants pour le territoire (énergies, adaptation pour l'autonomie, sortie de vacance, sortie d'insalubrité, etc).

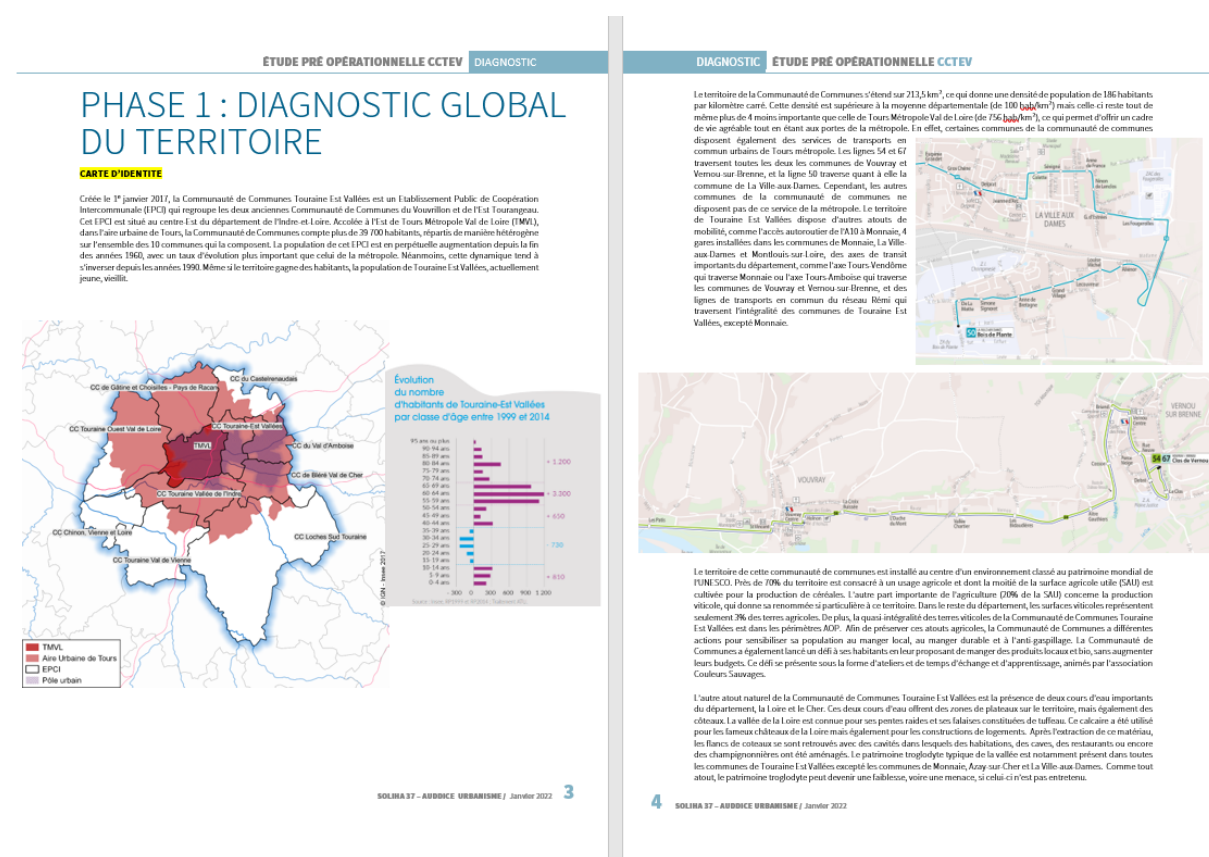


Figure 11 - Carte d'identité du territoire présent dans le diagnostic

Avant d'intégrer les statistiques et les analyses du territoire, il faut réaliser, dans le diagnostic, une première partie consacrée à la carte d'identité de la communauté de communes étudiée (cf. figure 11). Dans cette partie, les données principales de la communauté de communes sont présentées rapidement, telles que la population, l'âge de la population et l'évolution de la population au cours des dernières années. Puis, nous avons présenté le cadre de vie du territoire et ses atouts et faiblesses (transports, patrimoine, particularités, accessibilité, cours d'eau importants, etc).

Dans la deuxième partie du diagnostic global, viennent ensuite les analyses statistiques des données socio-économiques, présentant la population et les ménages composant chacune des communes de la communauté de communes étudiée. Comme présenté précédemment, les graphiques sont insérés avec des commentaires analysant chaque donnée pour ensuite permettre de réaliser une analyse générale du territoire, tout en mettant en lumière les enjeux et problématiques liés. A la suite de première analyse, nous avons intégré une analyse environnementale du territoire prenant en compte les risques naturels (inondations, mouvements de terrain, cavités, retrait-gonflement des argiles, etc) et les réglementations d'aménagement et de rénovation associées à chacun des risques.

La deuxième phase du diagnostic est consacrée aux caractéristiques spécifiques de l'habitat. Pour cette partie, les données utilisées sont celles venant de l'INSEE mais également des données FILOCOM (Fichiers des LOGements par COMmunes), les données des personnes éligibles aux aides de l'ANAH et les données PPPI (Parc Privé Potentiellement Indigne). Les données FILOCOM et PPPI permettent d'avoir des données plus précises sur la qualité des logements que les données INSEE. FILOCOM est considéré comme étant la seule source d'information permettant de qualifier l'état de dégradation global des logements dans les communes et intercommunalités. Les logements sont classés par catégorie (allant de la catégorie 1 à 8) des plus luxueux (catégorie 1) aux plus médiocres, voire dégradés, insalubres (catégorie 8). Les données PPPI reprennent uniquement les logements des catégories 6 (« qualité de construction courante, matériaux habituels dans la région, mais durabilité moyenne, conditions d'habitabilité normales, mais dimension des pièces réduites, et absence à l'origine assez fréquente des locaux d'hygiène dans les logements anciens ») à 8 (« aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabrée, ne présente plus les caractères élémentaires d'habitabilité »), soit les logements les moins qualitatifs.

A la fin de la deuxième phase du diagnostic, nous avons intégré les retours des élus que nous avons rencontrés le 4 mai 2022 dans le cadre d'ateliers. Ces ateliers étaient animés par Amélie DESGOURDES, Hadjara BOUREIMA et Damien BARON. Chacun d'eux étaient réunis avec les élus de 3 communes de la communauté de communes Touraine Est Vallées (les élus de Montlouis-sur-Loire n'ayant pas pu se libérer à cette date-là). Durant ces ateliers, les élus ont été questionnés sur les enjeux et problématiques de leurs communes en matière d'habitat (vacance, insalubrité, logements énergivores, besoin d'adaptation, logements troglodytiques, etc). Ces informations sont donc venues alimenter notre diagnostic afin de justifier des pistes envisagées pour la mise en place de l'OPAH.

Grâce à ces ateliers, nous avons pu envoyer des données au service de cartographie de Auddice (situé à Saumur) qui a pu produire des cartes indiquant les logements vacants, insalubres, dégradés, énergivores, ayant besoin d'adaptation ou troglodytiques sur les communes de la communauté de communes Touraine Est Vallées. Ces cartes ont également été intégrées au diagnostic, puisqu'elles viennent compléter les données statistiques incomplètes et qui, parfois, ne représentent pas la réalité.

Section dossier	Nom demandeur	Prénom demandeur	Ville immeuble	G500 - Envoi du rapport de visite / étude de faisabilité	RAPPEL LE	SITUATION
Travaux Rénovation Énergétique	BLESU CARRIER	ANNA	SAMBIN	26/06/2020	27/05/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	EUGENE	DOMINIQUE	CHEVERNY	08/07/2020	27/05/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	CALVERT	Peter et Rachel	BLOIS	15/07/2020		PAS DE DIAG ENVOYE
Travaux Rénovation Énergétique	BOUTON	NATHALIE	BLOIS	04/08/2020	27/05/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	LADDADA	OURDIA	BLOIS	04/08/2020	27/05/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	RENEAU	ROMAIN	BLOIS	05/11/2020	27/05/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	BONNEFILLE	LOUIS ET MIREILLE	COUR-CHEVERNY	05/11/2020	27/05/2022	A cloturer mais m'a raccroché au nez donc pas de
Travaux Rénovation Énergétique	MENARD	JACQUELINE	CHAILLES	19/11/2020	27/05/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	BOUJTIER	LAURENCE	BLOIS	21/12/2020		
Travaux Rénovation Énergétique	MARTINEAU	CYRIL	VILLEFRANCOEUR	28/01/2021	27/05/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	LOULOU / KMIEC	CHRISTIAN ET BARBARA	BLOIS	31/03/2021	27/05/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	FLOZE	CAROLE	CHAILLES	31/03/2021	03/06/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	FALSATA	BENJAMIN ET VALERIE	LES MONTILS	31/03/2021	03/06/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	DE OLIVEIRA	JOSE	BLOIS	31/03/2021	03/06/2022	Souhaite réaliser les travaux mais ne comprend pas les aides auxquelles il a le droit. Va appeler l'agence de Blois pour obtenir des informations auprès des conseillers habitat
Travaux Rénovation Énergétique	TRAORE	Fatimata	BLOIS	06/04/2021	AUCUN CONTACT RENSEIGNE	
Travaux Rénovation Énergétique	BUISINE	ALBERT ET RIZIKI	COUR-CHEVERNY	07/04/2021	AUCUN CONTACT RENSEIGNE	
Travaux Rénovation Énergétique	HADI	FATIHA	BLOIS	09/04/2021	03/06/2022	Message sur répondeur
Travaux Rénovation Énergétique	BERGER	MALIKA	MAROLLES	14/04/2021	03/06/2022	A cloturer car M s'est faite licencier et ne peut plus assurer économiquement les travaux
Travaux Rénovation Énergétique	BOULAY	MICKAEL	MESLAND	28/04/2021	03/06/2022	A cloturer car M a eu des soucis de véhicule qui font qu'il n'a plus les moyens d'assurer le minimum de
Travaux Rénovation Énergétique	DION	PASCALE	LES MONTILS	28/04/2021	03/06/2022	A cloturer car Mme ne souhaite pas réaliser l'ensemble des travaux proposés par SOLIHA (son projet initial ne permettant pas un gain énergétique
Travaux Rénovation Énergétique	JUMEL GARON	BENJAMIN ET STACY	SAMBIN	30/04/2021	03/06/2022	A cloturer car M a déjà réalisé des travaux

Figure 12 - Tableau des relances du 41

Pour aider SOLIHA 41 dans les relances de projets en attente, Géraldine DESNOUES, coordinatrice des services aux particuliers de SOLIHA 41 a transmis un tableur qui indiquait un peu plus de 80 particuliers à contacter dont l'absence de nouvelles allait de mars 2022 à juin 2020 (cf. figure 12). Sur ce document, nous avons inséré des colonnes nous permettant d'ajouter des commentaires concernant chaque dossier afin que Géraldine DESNOUES puisse reprendre les informations. Avant d'appeler les personnes, il fallait vérifier que chaque dossier n'avait pas évolué depuis le moment de réception du tableau. Lorsqu'une action était indiquée sur le serveur depuis moins de 3 mois, nous n'avions pas besoin de recontacter cette personne et nous l'indiquions en surlignant en rouge la ligne de la personne. En effet, ceci signifiait que la personne était en contact avec un conseiller ou un technicien sur son dossier et n'avait donc pas besoin d'être relancée. Pour les personnes à recontacter, et afin qu'elles ne pensent pas qu'il s'agisse d'un démarchage téléphonique pour de la publicité, il fallait constamment laisser un message sur le répondeur en indiquant le but de l'appel et quel numéro recontacter en fonction de leur envie, ou non, de poursuivre le projet de rénovation. A la fin de ces relances, nous avons renvoyé le document à Géraldine DESNOUES afin qu'elle et ses collègues puissent

classer ou non les dossiers, en fonction des informations récupérées. Certaines des personnes contactées ont rappelé SOLIHA 41. Cependant, d'autres personnes n'ont pas donné suite après les relances. C'est pourquoi Géraldine DESNOUES a demandé de réaliser une seconde vague de relances pour les personnes dont elle n'avait pas eu de retour.

VI. Retour sur expérience

1. La démarche

Les missions sur lesquelles l'équipe de SOLIHA 37 travaille s'inscrivent dans un travail à long terme. En effet, le sujet sur lequel nous avons été le plus amenés à travailler concernait le diagnostic pré-opérationnel d'une OPAH sur la communauté de communes Touraine Est Vallées. Celui-ci a débuté en février 2022 et doit se terminer en décembre 2022. Etant donné les délais impartis, il était impossible de travailler seul sur cette mission du début à la fin. Le diagnostic a débuté par un premier repérage des lieux afin de visualiser les différentes problématiques du territoire. Nous avons ensuite étudié les statistiques liées à la communauté de communes dans le but de comprendre quelle typologie de population vit sur le territoire. Ce premier repérage et les études statistiques ont été réalisés en amont de la réunion de lancement des études. En effet, réaliser des premières recherches sur le territoire permet de pouvoir échanger plus facilement avec les élus.

Ces premières études et temps d'échanges nous ont permis de cibler des ilots représentatifs des problématiques importantes de l'ensemble du territoire. Ces ilots ont été étudiés plus précisément et des solutions ont été proposées aux élus. Pour la communauté de communes Touraine Est Vallées, les ilots choisis étaient le cœur de ville dégradé de Véretz, le coteau de la Poultière à Vernou-sur-Brenne (pour la problématique des logements troglodytiques) et un immeuble communal à Chançay. Ces propositions d'aménagement répondant aux principales problématiques du territoire étaient la première partie du diagnostic. Les propositions d'aménagement (de logements mais également urbains) ont été réalisées par Tiffany CATHELINEAU, architecte à Auddice.

Dans la deuxième partie du diagnostic, nous avons étudié l'ensemble des communes et défini des périmètres dans chaque commune correspondant aux centres-bourgs dégradés. Dans ces périmètres,

les aides proposées par la communauté de communes dans le cadre de l'OPAH seront plus importantes, car le périmètre et les habitations sont prioritaires étant donné leur état de dégradation général important. Cette partie du diagnostic entre dans l'un des critères d'une OPAH qui est de proposer un projet urbain, en plus de participer à la réhabilitation du parc privé ancien.

La phase de travail suivant le diagnostic est le choix des stratégies choisies pour l'OPAH. Il faut donc définir les problématiques les plus importantes afin d'apporter des aides financières en adéquation. Dans le but de définir le budget que la communauté de communes devra proposer chaque année pour la réhabilitation des logements dans les périmètres prédéfinis, des réunions d'échange ont eu lieu. SOLIHA a proposé des répartitions d'aides, entre les différents besoins. Pour la communauté de communes, cette phase devrait être présentée aux élus durant le dernier trimestre 2022.

2. La méthode

Pour réaliser le diagnostic de la communauté de communes Touraine Est Vallées, le premier arpentage avait été réalisé en février. Nous avons étudié les données statistiques, ainsi que les documents juridiques d'urbanisme de la communauté de communes. Pour rédiger ce diagnostic d'étude pré-opérationnelles, nous avons recherché les données de réglementation des risques sur des documents officiels tels que les PPRN, PPRI, PLH ou sites gouvernementaux tels que Légifrance. Ces données nous ont permis de rédiger la partie sur les risques et leurs réglementations, ainsi que la partie sur les spécificités du territoire en termes d'habitat et leurs différentes problématiques. Pour la partie « carte d'identité du territoire », nous avons utilisé des données présentes sur différents documents et sites, tels que le SCoT, le PLUi, le site officiel de la communauté de communes, les sites de réseaux de transport, etc. Nous avons également intégré les secteurs sauvegardés qui impliqueront la validation par des Architectes des Bâtiments de France (ABF) en amont des projets.

Pour la deuxième partie du diagnostic qui concerne les études d'ilots, nous avons réalisé un arpentage de terrain plus précis que le premier repérage réalisé en février. Pour ces études, nous sommes allés à la rencontre des habitants des ilots. Certaines personnes ont accepté de nous faire visiter leur bien et de nous présenter les différents désordres présents dans leur logement, tout comme à l'extérieur (cf. figure 13). Nous avons également récupéré des informations concernant les problématiques liées aux

différents quartiers étudiés. Nous avons réalisé ces visites avec Tiffany CATHELINEAU afin qu'elle puisse réaliser des propositions d'aménagement. Nous avons également rencontré des acteurs tels que le Pays Loire Touraine ou encore les agents immobiliers des communes étudiées. Ces rencontres nous ont permis de mieux comprendre certaines problématiques du territoire et de cibler les plus récurrentes.



Figure 13 – Photo d’une façade abîmée rencontrée sur la commune de Véretz

Pour réaliser les visites, nous avons demandé à la communauté de communes de déposer un courrier dans les boîtes aux lettres des habitants pour prévenir du but de l’étude et de notre venue sur le territoire à date fixe. Certains habitants nous ont contactés en amont pour prendre rendez-vous avec nous. Ce fut notamment le cas d’un couple n’habitant pas sur place mais ayant un bien particulièrement dégradé. Ce couple avait acheté ce bien dans le but de le rénover entièrement par eux-mêmes. Cependant, le monsieur a eu des problèmes de santé qui l’ont contraint à arrêter le chantier. Depuis, l’immeuble est resté dans l’état dans lequel il l’avait laissé il y a de cela 15 ans (cf. figure 14).



Figure 14 - Logement visité sur Vézetz, vacant depuis plus de 15 ans

Pour débiter la deuxième phase pré-opérationnelle de l'OPAH de Touraine Est Vallées, nous avons délimité les périmètres des centres bourgs dégradés. Pour ce faire, nous avons réalisé un arpentage des centres bourgs de chacune des communes, en prenant des photos des désordres et en prenant des notes. Ces informations devaient être les plus précises possible, c'est pourquoi nous avons fait un relevé immeuble par immeuble et non uniquement par vue d'ensemble de la rue. En amont de cet arpentage, nous avons contacté les mairies de chacune des communes afin d'annoncer notre venue. Nous avons par la suite envoyé nos périmètres à Valérie FAURE, cartographe – géomaticienne à Auddice.

En parallèle de la fin du diagnostic de la communauté de communes Touraine Est Vallées, nous avons débuté le diagnostic concernant la communauté de communes Touraine Val de Vienne. Nous avons donc débuté par les études statistiques et un premier arpentage général du territoire pour repérer les différentes contraintes et problèmes. Même si le travail semble similaire entre les deux diagnostics, les principales différences notables sont le nombre de communes dans chacune des communautés de

communes (10 communes pour la communauté de communes de Touraine Est Vallées contre 40 pour la communauté de communes de Touraine Val de Vienne) et leur emplacement dans le département et par rapport à la métropole de Tours.

3. Analyse des résultats

Lors des visites sur le terrain (sans demande des particuliers), nous avons pu entrer dans les logements quand les habitants acceptaient. En général, les personnes qui acceptent notre visite peuvent avoir des problèmes liés à leur habitat tels que des problèmes d'isolation, d'humidité ou de façade. Cependant, les logements restent pour une grande partie d'entre eux habitables et sans danger. En revanche, les personnes qui refusent notre visite semblent habiter dans des logements plus dégradés qu'ils ont peut-être honte de montrer.

Dans le but d'analyser les résultats de nos diagnostics sur le territoire de la communauté de communes Touraine Est Vallées, Amélie DESGOURDES a demandé de réaliser une matrice SWOT qui reprenne les éléments liés à la population, au parc immobilier et aux éléments naturels du territoire (cf. figure 15). Cette matrice SWOT a été intégrée à la fin du diagnostic afin de reprendre l'ensemble des données étudiées (statistiques, de terrain et celles fournies par les élus lors des ateliers).

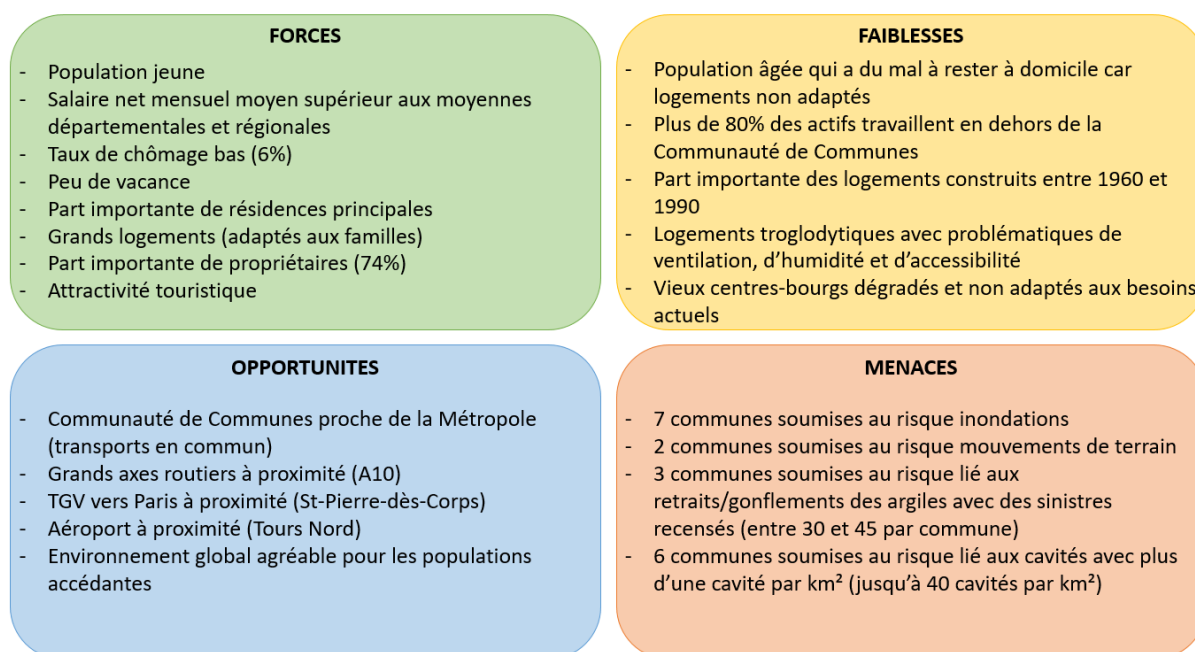


Figure 15 - Matrice SWOT de la communauté de communes Touraine Est Vallées

Pour transmettre nos résultats aux élus, nous avons réalisé une note de synthèse. Cette note de synthèse est écrite dans un vocabulaire moins technique dans le but d'être comprise de tous. Cette fiche a été intégrée à la fin du diagnostic et sert de récapitulatif pour les personnes qui ne liraient pas l'intégralité du diagnostic (soit environ 100 pages). Cette synthèse se veut facile de compréhension mais également avec un visuel attirant sur les notions importantes du diagnostic (cf. figure 16).

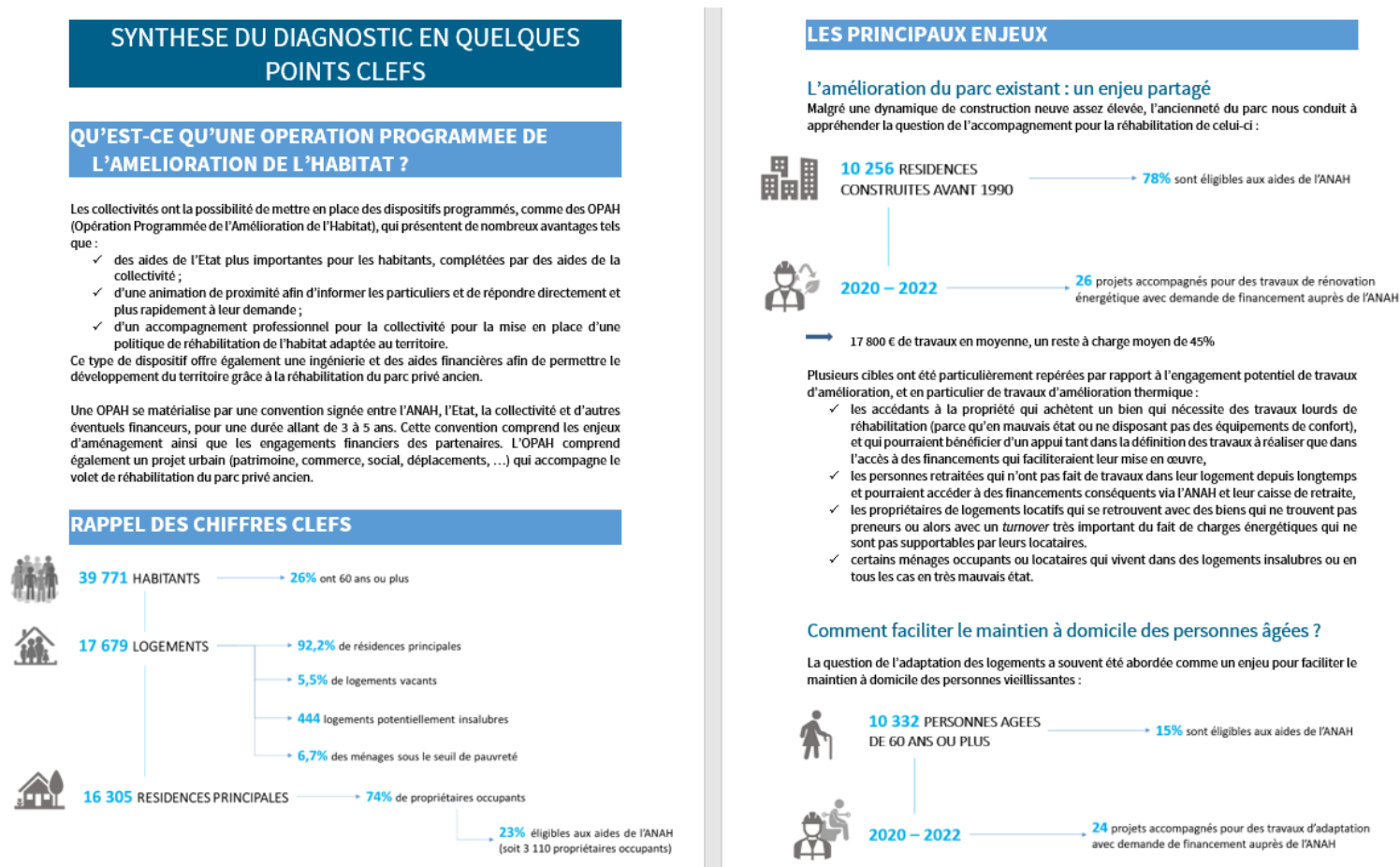


Figure 16 - Note de synthèse

4. Pistes de changement

Le principal changement que je soumetts est celui de la durée du stage. Pour pouvoir suivre l'intégralité des études pré-opérationnelles, il faudrait pouvoir être présent près d'un an. Ainsi, même si un stage d'une durée d'un an est impossible avec les contraintes liées à l'école, ce sujet aurait été intéressant pour une alternance. Ceci aurait permis de suivre l'intégralité du projet.

La seconde chose que j'aurais également aimée aurait été de pouvoir découvrir un peu plus en profondeur les différents métiers de SOLIHA. Cependant, tous les métiers de SOLIHA n'avaient pas un lien avec le but de mon stage. Cette piste de changement est purement le fruit de ma curiosité et non un réel manque/problème lié au stage.

5. Projection dans un métier

Ce stage de 16 semaines m'a permis de voir différents métiers tels que le métier de chargé d'opération, d'assistant d'étude, de conseiller habitat, de maîtrise d'ouvrage d'insertion ou encore de technicien. Outre la diversité des métiers, ce qui m'a le plus plu a été de suivre des études, du début aux préconisations. Cependant, j'aurais aimé avoir le temps de voir les travaux et le rendu final. Ainsi, je pense que le métier de maîtrise d'ouvrage ou d'assistant à maîtrise d'ouvrage me permettrait de suivre un projet, de ses études à sa livraison finale.

Ce que j'ai le plus apprécié est le fait que tous les métiers sont liés, que tout le monde travaille ensemble et que les projets sont réalisés pour les personnes les plus précaires et qui ne pensaient pas forcément réussir à réaliser ces travaux. De plus, l'intégralité des métiers intègre des sorties sur le terrain, ce qui permet de réaliser les études et de bien visualiser les projets et leur avancement. Selon moi, le terrain est primordial et indispensable pour n'importe quel métier en lien avec l'aménagement.

Dans l'avenir, je me vois parfaitement travailler avec l'association SOLIHA afin de participer à l'amélioration de l'habitat pour tous et l'intégration par le logement des personnes les plus défavorisées. Je trouve particulièrement intéressant et valorisant de participer à l'amélioration de l'habitat et aux logements de tous grâce à de la rénovation de bâtis déjà existants, sans forcément passer par de la construction neuve, et donc de l'utilisation de terres non bâties.

VII. Conclusion

Ce stage d'assistant ingénieur a permis de faire découvrir et d'approfondir les différents dispositifs venant en appui à des projets d'amélioration de l'habitat ainsi les différentes aides financières disponibles aux différents niveaux de service (communauté de communes, département, région, état). Ce stage a présenté les différentes étapes de la mise en place de ce genre de dispositif et des étapes préalables à la réalisation des travaux d'amélioration de l'habitat dans les logements de particuliers. Les études menées ont révélé les missions d'investigation, de rédaction, de transmission, de production graphique qui sont associées à la mise en place d'OPAH.

Ce stage était en parfaite adéquation avec la formation suivie, car les notions apprises en cours de « Habitat et Foncier » ont été essentielles à la bonne compréhension des sigles, des dispositifs, des acteurs et des aides financières liés à l'habitat.

Je suis reconnaissante d'avoir eu la chance d'avoir pu travailler sur ces études et tiens à remercier encore une fois l'intégralité des personnes que j'ai rencontrées durant ces 4 mois et qui ont participé à ma bonne intégration et au bon déroulement de mon stage, et plus particulièrement Amélie DESGOURDES.

Etudes sur les logements insalubres dans les centres-bourgs dégradés pour les Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat



POLYTECH
TOURS

Résorption de l'habitat indigne dans un but d'une
revitalisation urbaine

35 ALLÉE FERDINAND DE LESSEPS
37200 TOURS

Résumé :

Ce document présente les différentes missions qui ont été réalisées lors d'un stage d'assistant ingénieur réalisé au sein de l'association SOLIHA Indre-et-Loire. Ce stage, nécessaire à la validation de la 4^e année à l'école Polytech Tours en aménagement et environnement, a duré 16 semaines, du 11 avril 2022 au 29 juillet 2022. Ce rapport de stage présente les missions réalisées dans le cadre de la mise en place d'OPAH dans le but d'offrir un logement décent à tous.

Abstract :

This document presents the different missions that were carried out during an internship as an assistant engineer, within the SOLIHA Indre-et-Loire association. This internship, necessary for the validation of the 4th year at the Polytech Tours school in planning and environment, lasted 16 weeks, from April 11, 2022 to July 29, 2022. This internship report presents the missions carried out as part of the implementation in place of OPAH, with the aim of providing decent housing for all.

Mots clés :

Logement, amélioration, OPAH, études, insalubrité, énergie, adaptation

Adresse :

SOLIHA Indre-et-Loire
241 rue Edouard Vaillant
37 000 Tours

Tuteur entreprise :

Amélie DESGOURDES
Directrice SOLIHA Indre-et-Loire

Tuteur Académique :

Éric THOMAS

Zoë BIGARD

4^e année

2021-2022