

Rapport d'activité 2024

SOLIHA Mayotte



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
—
MAYOTTE



Gestion locative adaptée

Koungou - Majicavo

2024



Introduction

Face aux risques sanitaires et naturels dans les hauteurs de Majicavo-Koropa, les pouvoirs publics tentent de lutter contre l'habitat indigne depuis 2019.

Dans cette optique, 120 places dédiées au relogement des habitants de ce village pour ont été créés sur le site du Talus, pour répondre à ce besoin urgent.

Dans ce nouveau quartier, 30 familles ont pu être relogées à moindre coût, à hauteur d'une redevance de 100 euros mensuels, dans des logements de type 3, répondant au modèle expérimental du LLTSA déployé sur le département depuis 2021.

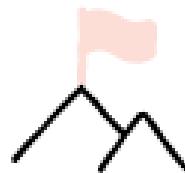
L'ensemble des ménages a pu intégrer le dispositif recouvrant une mesure de gestion locative adaptée ainsi qu'un accompagnement social vers l'autonomie.

SOLIHA Mayotte avait pour mission première d'améliorer le cadre de vie intérieur et extérieur des habitants afin de faciliter l'intégration et le bien-être chez-soi. Pour remplir cette mission, des travaux de finitions, des ateliers collectifs, ainsi que des actions de sensibilisations ont été mis en place tout en mobilisant les locataires dans la co-construction de leur projet de vie.

En 2023, la convention liant SOLIHA Mayotte avec la DEETS, sur le volet de l'accompagnement social et de la gestion locative, a évolué, reprécisant ainsi le rôle de SOLIHA autour de la gestion locative et de l'animation de quartier.

Ce rapport s'attachera à relater avec détails les actions d'accompagnement et de gestion locative adaptée menées durant l'année 2024 auprès des bénéficiaires de l'IML Koungou.





OBJECTIF DU PROJET

Le dispositif d'intermédiation locative secteur Koungou (IML Koungou), mené par SOLIHA Mayotte, à travers une convention révisée annuellement avec la DEETS, vise les objectifs suivants :

○ Améliorer le cadre de vie intérieur et les adapter à leurs occupants :

- Finitions des intérieurs en concertation avec les habitants
- Adaptation des logements aux personnes à mobilité réduite



○ Améliorer les espaces de vie communes des habitants :

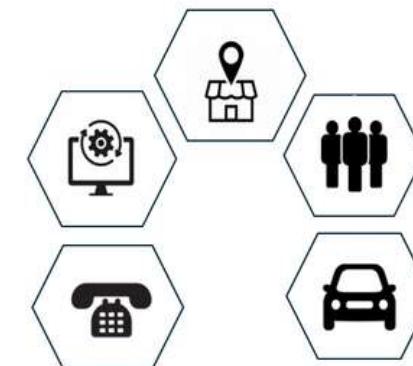
- Traitement des déchets
- Création d'espaces verts
- Aménagement des allées
- Développement d'espaces collectifs et d'aires de jeux

○ Favoriser l'insertion sociale :

- Accompagnement à l'insertion professionnelle
- Aide à l'accès aux droits
- Aide à la scolarisation et actions de soutien à la parentalité
- Accompagnement à la gestion de son budget et au respect de ses devoirs locatifs

Le résultat escompté à travers la poursuite de ces objectifs, étant le maintien pérenne dans un logement autonome, afin d'éviter tout risque d'errance résidentielle et/ou d'expulsion locative, l'équipe de SOLIHA Mayotte met tout en œuvre pour maintenir un lien régulier avec les familles et les partenaires mobilisés (Mairie de Koungou, SIAO, DEETS, CCAS, etc).

MOYENS MATERIELS ET HUMAINS



En 2024, 3,53 ETP ont été mobilisés pour piloter, coordonner, réaliser, évaluer et capitaliser ce dispositif IML. Cette équipe est intervenue sur différents aspects du projet répartie comme suit :

L'accompagnement social a représenté 1.60 ETP et la gestion locative 1.13 ETP. La finition de l'aménagement intérieur ainsi que les ateliers et les animations ont représenté 0,80 ETP. Les fonctions support, composées de la Direction, du responsable comptable, de la chargée de communication et de la chargée d'administration ont été impliquées tout au long de la mise en œuvre du dispositif et notamment sur la stratégie et le développement du partenariat. Elles sont incluses dans les charges communes de fonctionnement, réparties en fonction du chiffre d'affaires du dispositif.

Pour rappel, un nouveau local SOLIHA a ouvert ses portes en septembre 2023, à Hajangua, dans la commune de Dembeni. La majorité des travailleurs sociaux, dont la référente sociale de l'IML Koungou, résidant dans le sud de l'île, ont pu gagner en confort sur leur travail, en plus de garantir une plus grande proximité avec les bénéficiaires résidant dans le secteur.

En mars 2024, SOLIHA Mayotte s'est dotée d'un second véhicule de service pour ce nouveau site, afin de faciliter les déplacements de ses collaborateurs, ce qui a permis d'effectuer plus de visites notamment sur le site du Talus Majicavo.

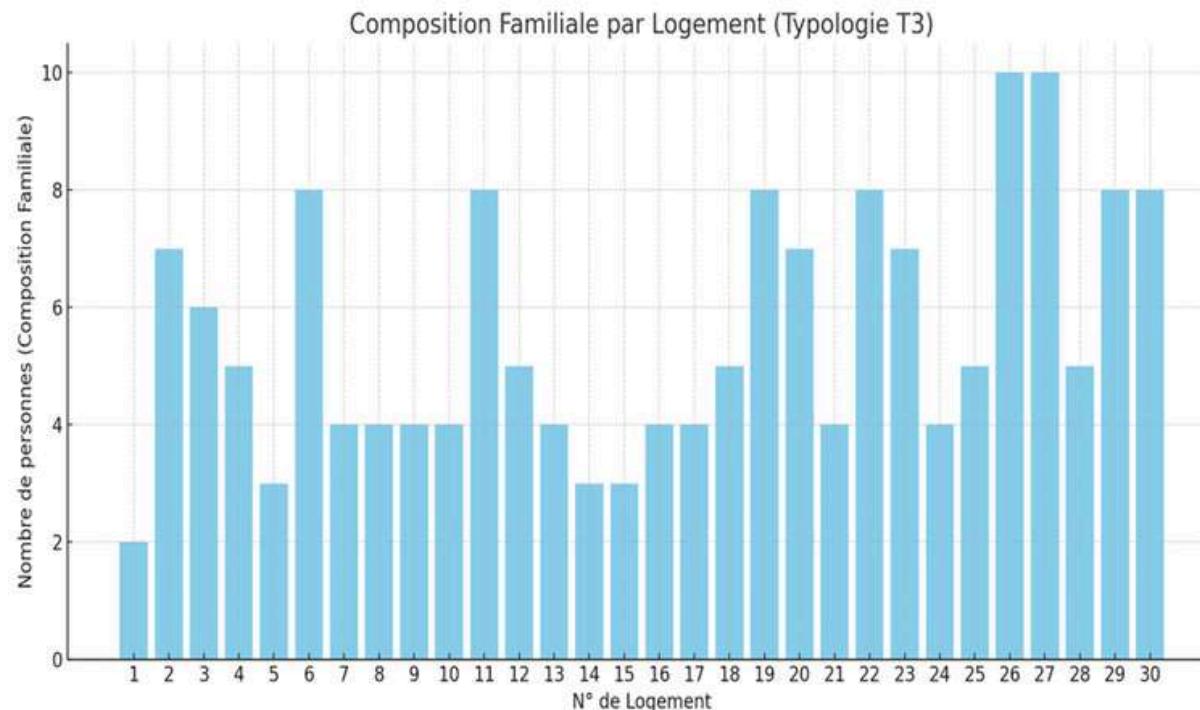
D'autres moyens (téléphones, matériel informatique...) permettent le suivi de l'action.

Un nouveau Logiciel est venu renforcer les outils de nos collaborateurs en avril 2024, pour un meilleur suivi des ménages. Facile d'utilisation, HAPY est dotée de plus de choix que TAGALIS utilisé auparavant par l'équipe de l'intervention sociale et de la gestion locative.



PROFILS DES MENAGES BENEFICIAIRES

Les 30 ménages suivis dans le cadre de ce dispositif correspondant à 133 places, sont composés en moyenne de 5 personnes ou plus. Soit, des familles plus nombreuses que les ménages accompagnés par les autres dispositifs d'IML portés par SOLIHA Mayotte.



Le graphique met en évidence la variabilité importante de la composition familiale au sein de 30 logements de typologie T3. Si une partie des logements (notamment ceux avec 3 à 5 occupants) semble bien adaptée à la configuration T3, une proportion significative présente des signes de suroccupation, avec jusqu'à 10 personnes dans certains logements.

Cette situation suggère une inadéquation entre la taille des logements et les besoins réels des ménages, particulièrement pour les familles nombreuses. Elle soulève également des enjeux en matière de qualité de vie, confort, intimité et santé des occupants.

Ces résultats invitent à réévaluer les politiques d'attribution des logements, à envisager un redimensionnement du parc locatif (par exemple avec plus de logements T4/T5), et à renforcer l'accompagnement social des familles en situation de surpeuplement.



Typologie des logements

Type de logement	2021-2022	2023	2024
Nombre de logements	13	30	30
Surface moyenne	61 m ²	61m ²	61m ²
Loyer versé par SOLIHA à la Mairie de Koungou par logement	100 €	100 €	100 €
Loyer	50 €	75 €	100 €

Les logements sont tous situés dans le quartier du Talus à Majicavo-Koropa (commune de Koungou).

Les montants des loyers et des charges que doit verser SOLIHA à la mairie de Koungou, propriétaire de la parcelle, ont été négociés à 100 euros par logement.

Afin d'atteindre un taux d'effort compatible avec les ressources des locataires, entre 2021 et 2022 SOLIHA a sous-loué à ses bénéficiaires **un montant initial de loyer à 50 euros mensuels par logement, puis 75 euros en 2023.**

Comme indiqué l'année précédente, les ménages ont désormais atteint le montant maximal prévu, soit 100 euros en 2024.

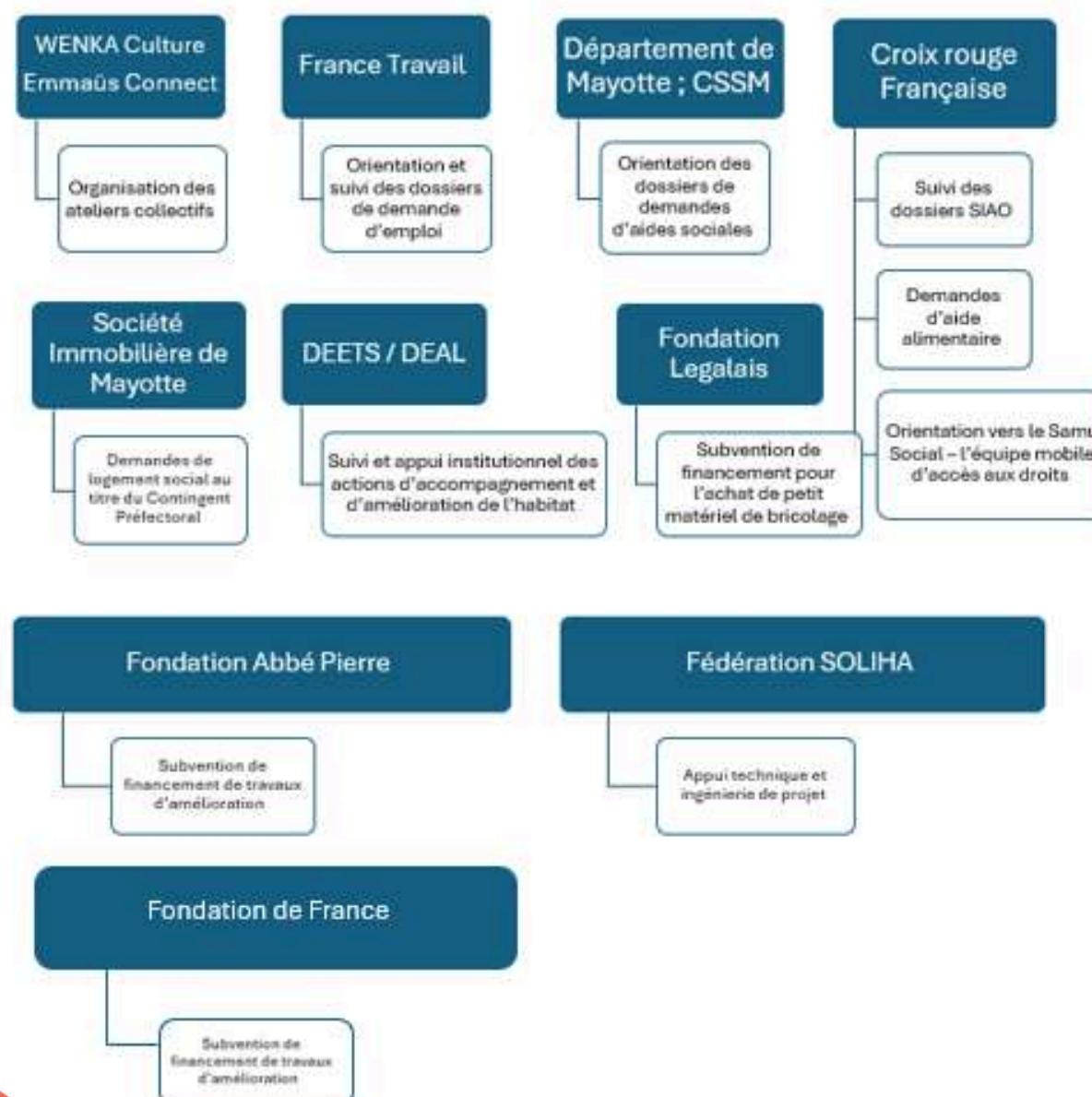




PARTENARIAT

L'équipe sociale a en effet réalisé plusieurs actions en partenariat avec des structures du territoire en faveur de l'amélioration des conditions de vie des habitants du Talus.

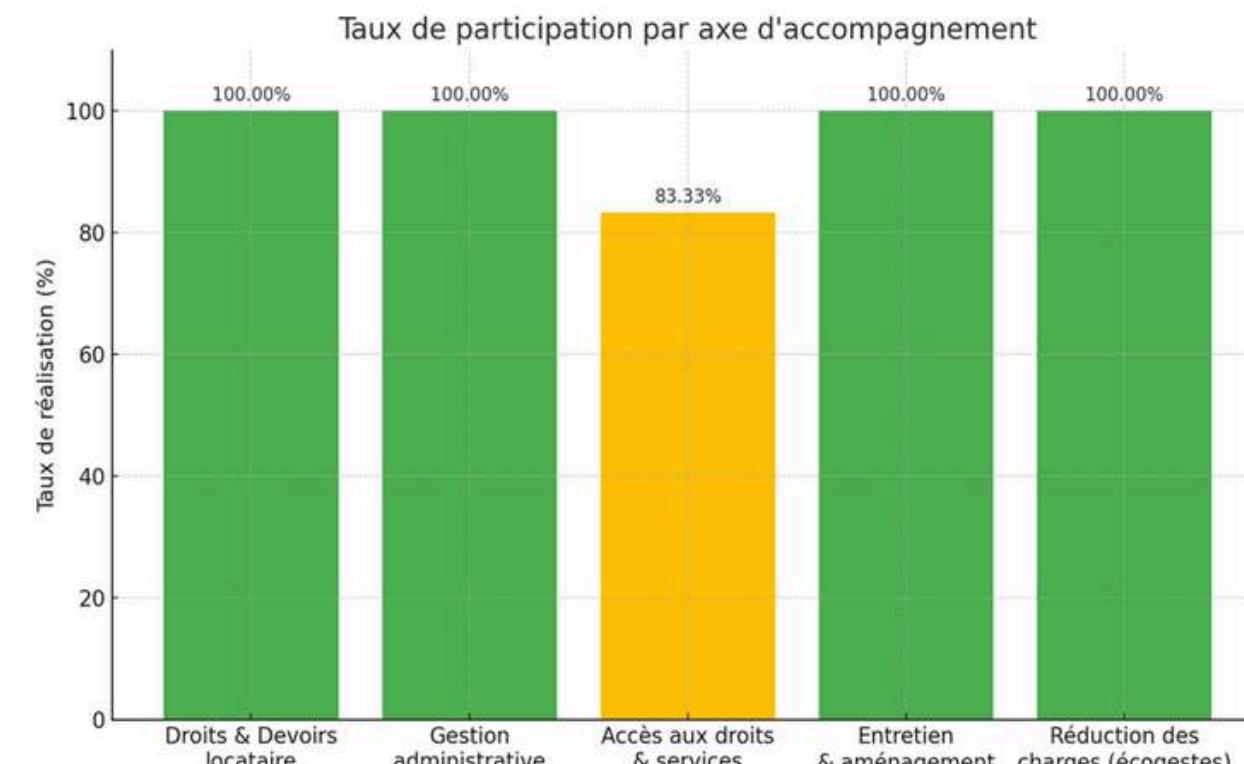
Elle a également participé à plusieurs événements de promotion et d'informations autour de ce projet.



Les actions individuelles et collectives

Notre service d'intervention sociale accompagne les ménages dans tous les aspects de la vie quotidienne.

Le travailleur social Référent soutient et accompagne dans la gestion administrative, technique et financière. En étroite collaboration avec les services de la Transition énergétique, amélioration de l'habitat et de la Gestion locative, ils sensibilisent sur les écogestes, les droits et devoirs du locataire, l'entretien et l'aménagement du logement, et aide à repérer les services de proximité, etc.





Atelier Poterie – 06 août 2024

Comme chaque année, SOLIHA Mayotte propose différents activités sociaux-éducatives et met en œuvre tous les moyens nécessaires pour mener à bien celles-ci. Pendant les grandes vacances, les jeunes de la RHI Talus, se retrouvent souvent isolés dans leur quartier, avec très peu d'attractions, ce qui peut générer des conflits entre jeunes voisins.

Pour lutter contre cet isolement et renforcer les liens sociaux des jeunes, nous leur avons proposé un atelier hors de leur quartier pour apprendre les techniques de réalisation des poteries de Mayotte : Cet atelier visait à offrir une expérience créative et éducative, permettant aux participants de découvrir l'art de la poterie, de développer leur créativité et de renforcer les liens au sein du groupe. 12 jeunes du Talus, âgé de 10 à 18 ans ont pu y participer, dans les locaux de l'association WENKA Cultures qui animait l'atelier.

Lors de cet atelier, les jeunes ont pu s'initier aux techniques de base comme :

- Le modelage de l'argile
- L'utilisation des outils
- La décoration des œuvres

Par la suite, ils ont pu exposer leur réalisation et présenter chacun le travail réalisé. Les retours recueillis étaient très positifs, les jeunes sont ressortis de cette atelier satisfaits et avec beaucoup d'idées de créations.

L'atelier de poterie a été un succès, atteignant ses objectifs pédagogiques et créatifs. Les participants ont acquis de nouvelles compétences et ont apprécié le processus de création. Pour les prochains ateliers, nous envisagerons d'intégrer des techniques plus avancées et de prolonger le temps alloué à certaines étapes pour maximiser l'expérience des participants.



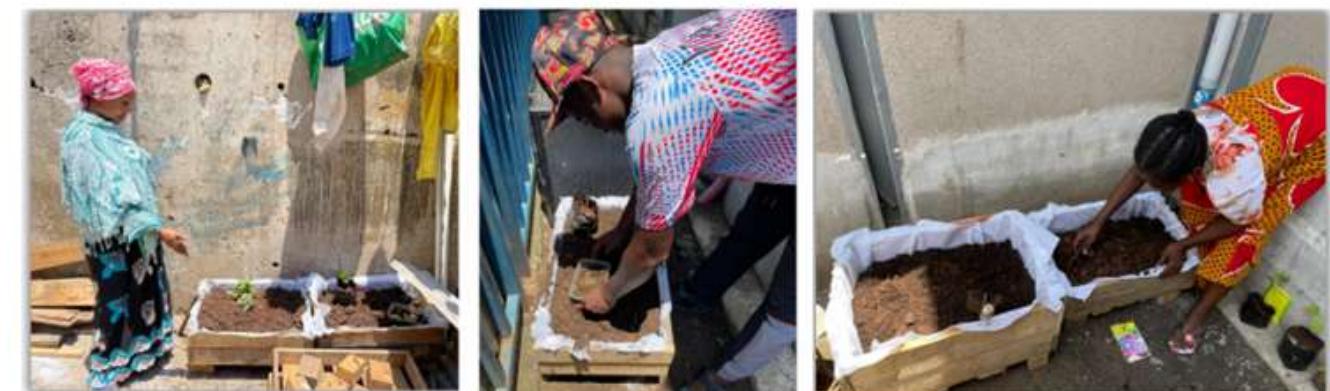
Atelier végétalisation du Talus – du 05 au 08 novembre 2024

Un atelier d'innovation dans le domaine de l'écoconstruction intitulé "Végétalisation du Talus" a été organisé par l'équipe SOLIHA pour les Habitants. L'objectif principal était de proposer aux participants une approche pratique du jardinage et du bricolage de manière écologique et économique, en fabriquant des bacs de jardinage composés intégralement de matériaux recyclés.

Durant une semaine, Le service Intervention Sociale à l'initiative du projet, en collaboration avec l'équipe de la transition énergétique et de l'amélioration de l'habitat se sont mobilisés pour mener à bien cet atelier. Les habitants ont été invités à contribuer activement à la réalisation des bacs.



Nous avons pu compter sur la participation de 8 habitants pour cette première session, en fonction de leur disponibilité. Tous ont pu repartir avec 2 bacs de jardinage individuel.



Cet atelier a permis de renforcer les liens sociaux ainsi que la cohésion de groupe, à travers l'échange. Ce moment de partage était également un moyen de transmission entre les générations, par les parents et les enfants qui étaient très attentifs et impliqués aux étapes de la fabrication des bacs et des méthodes de la plantation. La participation des enfants a permis de créer une dynamique intergénérationnelle enrichissante, avec un véritable transfert de savoir-faire.

Les participants ont pu ainsi acquérir des compétences dans le domaine du bricolage et jardinage à partir de matériaux recyclés, une compétence qu'ils pourront désormais appliquer au quotidien. Les retours des ménages ont été très positifs, avec un réel intérêt pour l'aspect écologique et pratique de l'atelier.

Ces moments d'échange ont permis de tisser des liens solides entre les habitants, favorisant ainsi une meilleure entraide au sein de la communauté.

Atelier Numérique – du 17 au 20 septembre

L'accès au numérique est devenu essentiel pour effectuer ou suivre ses démarches dans les différents services public. Faute de moyens ou de connaissances, les inégalités sociales s'accentuent. C'est en ce sens que SOLIHA Mayotte se mobilise pour lutter contre la fracture numérique.

Avec la collaboration de l'équipe Emmaüs Connect, nous avons pu initier les habitants du Talus aux outils numériques, afin d'acquérir les bases nécessaires à l'utilisation.

En 2024, deux sessions ont pu être organisées avec la participation de 18 habitants. Chaque participant a pu bénéficier d'une session de formation d'une semaine.

La formation consistait à apprendre les bases de l'informatique :

- Allumer et éteindre l'ordinateur
- Identifier les touches du clavier
- Utiliser la souris
- Utiliser le moteur de recherche
- Ecrire un texte



L'atelier s'est déroulé dans de bonnes conditions et a été vivement apprécié par les bénéficiaires.

L'objectif principal, a été atteint pour certains participants. Toutefois, les formateurs ont constaté que plusieurs bénéficiaires nécessitent un accompagnement pour l'apprentissage des bases de la langue française, notamment pour la reconnaissance des lettres, afin de faciliter un apprentissage numérique plus fluide.

À l'issue de la formation, tous les participants ont reçu un diplôme de formation. Plusieurs d'entre eux ont exprimé leur désir de participer à d'autres formations similaires à l'avenir.

Cet atelier a permis aux bénéficiaires de se familiariser avec les outils numériques. Il a également révélé la nécessité d'un soutien linguistique pour certains participants, ce qui sera intégré dans la planification des prochaines formations.



•Visite de la vasière des Badamiers (Petite Terre)

Organisée pour les enfants du Talus de Majicavo, cette sortie animée par le Groupe d'Études et de Protection des Oiseaux de Mayotte (GEPOOMAY), avait pour but d'observer les oiseaux côtiers à l'aide de jumelles et longue vue. Une quinzaine d'enfants a participé à cette visite qui visait à sensibiliser ces jeunes à la richesse qu'abrite le territoire de Mayotte abrite en termes d'avifaune avec plus de 150 espèces d'oiseaux qui y ont été observées. Mais aussi les sensibiliser à la protection des oiseaux de l'île en leur expliquant les facteurs qui pèsent sur la biodiversité : destruction des habitats, espèces exotiques envahissantes, braconnage...



Actions relatives aux démarches

administrative et gestion du budget

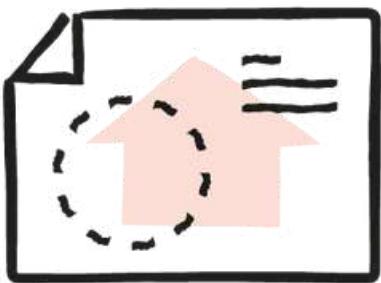
Suivi N°	Démarche Administratives	Ouverture de droits
1	❖	❖
2	❖	❖
3	❖	❖
4	❖	❖
5	❖	❖
6	❖	❖
7	❖	❖
8	❖	❖
9	❖	❖
10	❖	❖
11	❖	❖
12	❖	❖
13	❖	❖
14	❖	❖
15	❖	❖
16	❖	❖
17	❖	❖
18	❖	❖
19	❖	❖
20	❖	❖
21	❖	❖
22	❖	❖
23	❖	❖
24	❖	❖
25	❖	❖
26	❖	❖
27	❖	❖
28	❖	❖
29	❖	❖
30	❖	❖
TOTAL	30	30
%	100 %	100%

Favoriser l'ouverture des droits, aider les démarches administratives, proposer des outils de gestion administrative et budgétaire.

Le dispositif IML a pour objectif de sécuriser la famille dans un logement pérenne et stable à travers un accompagnement social. Il accompagne la famille dans un projet leur permettant de devenir autonome dans les démarches d'accès aux droits, et veille à informer les droits et devoirs locataires pour garantir leur maintien dans un logement décent.

En effet, bon nombre de personnes accompagnées ne maîtrisent pas tous les droits et devoirs d'un locataire. Cela nécessite un travail rigoureux et méthodique du travailleur social et la gestion locative.

En ce qui concerne l'accompagnement sur le budget, les habitants du Talus ne peuvent pas bénéficier du Fonds de Solidarité Logement (FSL), du Département, compte-tenu du fait que SOLIHA perçoit une subvention ALT1 fléchées sur les locataires en difficulté. En 2024, les locataires en difficulté de l'IML Majicavo ont pu bénéficier de l'ALT1 ce qui réduit considérablement leurs dettes locatives voir les couvrent totalement. Ainsi, les démarches enclenchées pour les ménages ont exclusivement porté sur l'aide à la régularisation de séjour en vue de l'accès aux prestations sociales et à l'emploi.



PERSPECTIVES

A l'issue des actions effectuées auprès des ménages dans le cadre de l'IML Majicavo, les familles sont censées pouvoir se maintenir dans le logement en atteignant leur pleine autonomie, notamment sur l'aspect budgétaire.

En 2024, les freins relatifs à l'accès aux prestations sociales rencontrés par les ménages ont entamé les prévisions de SOLIHA quant à leur autonomie pleine sur cet aspect.

De plus, les délais de traitement des demandes de régularisation ou de renouvellement de titre de séjour, ayant entraîné des freins supplémentaires à l'accès aux droits communs, les mesures d'IML ont dû être renforcées et prolongées.

Au terme de l'année 2024, de nouvelles interrogations quant à l'avenir des familles restaient en suspens, à la suite du cyclone CHIDO qui a dévasté toute l'île. 13 ménages sur les 30 ont tout perdu en cette fin d'année. SOLIHA Mayotte est activement à la recherche de solutions de relogement temporaire pour l'ensemble des ménages en vue d'une reconstruction durable du Talus.



2024 a ainsi révélé de nouveaux besoins, auxquels l'association s'efforcera de répondre en 2025, de manière concertée avec les équipes internes et les partenaires (Mairie de Koungou, fondations privées, associations), tels que:

- Le relogement de l'ensemble des ménages sinistrés
- La reconstruction du Talus
- L'achat de nouveaux équipements de première nécessité
- Les démarches d'aide d'urgence auprès de la Fondation de France

CONTACT

Yasminnadja AHMADI, Référente du dispositif GLA Koungou :
y.ahmadi@soliha.fr / 06 39 01 94 18

Toiwiloudine MKADARA, Coordinateur du service Intervention Sociale :
t.mkadara@soliha.fr / 06 39 60 75 84



Allocation Logement Temporaire 2024



Introduction

L'ALT1 – allocation forfaitaire d'aide au logement – est une aide aux organismes qui logent temporairement des personnes défavorisées. Ces crédits recouvrent l'allocation versée aux organismes logeant à titre temporaire des personnes défavorisées ayant de faibles ressources financières et non éligibles durablement ou temporairement à l'allocation logement. Elle est destinée à couvrir, au moins partiellement, le loyer et les charges sur une durée maximum de 12 mois. Son caractère forfaitaire se traduit par un barème mensuel maximum variant en fonction de la taille du logement.

SOLIHA Mayotte est missionnée par la DEETS de Mayotte afin de mettre en œuvre un dispositif d'aide au logement temporaire ALT1 ayant pour but d'apporter un soutien financier aux personnes accompagnées dans le cadre des dispositifs d'intermédiation locative (IML ETAT, IML CADEMA et GLA KOUNGOU (Majicavo)). Les locataires bénéficiaires d'une mesure d'IML ou GLA ne sont pas éligibles au FSL, le fonds de solidarité pour le logement géré par le Conseil départemental, à l'exception du FSL Maintien, portant sur les charges locatives. Les dispositifs IML/GLA visent à permettre à des personnes d'accéder à un logement décent et de bénéficier d'un accompagnement par un travailleur social qualifié dès lors que la personne est orientée par le SIAO vers notre structure. Le travailleur social de SOLIHA Mayotte accompagne alors le ménage à accéder à un logement capté par le service de gestion locative de l'association dans l'objectif de lui permettre de se reconstruire, d'initier un parcours résidentiel adapté pour aller vers un logement autonome. Ces ménages s'inscrivent dans le PDALHPD[1] (Plan départemental d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées).

La DEETS et SOLIHA Mayotte œuvrent conjointement à la réduction des risques locatifs via notamment la convention de subvention ALT1, qui lie les deux organisations depuis plusieurs années. Ce rapport s'attachera à présenter les axes d'utilisation et de répartition de cette aide durant l'année 2024.

[1]https://www.mayotte.gouv.fr/contenu/telechargement/11723/88390/file/171122_PDALHPD_vdef.pdf



Orientation des ménages - Prescription des mesures

Les ménages sont orientés par un travailleur social vers le SIAO de la Croix Rouge qui valide en commission les situations éligibles aux dispositifs de logements accompagnés. En fonction de la situation de la personne, le SIAO proposera la mesure d'accompagnement estimée comme la plus adaptée et la plus efficace pour le futur bénéficiaire. Lorsqu'une personne est orientée à SOLIHA pour un accompagnement en IML/GLA, une mesure ALT1 pourra être assortie à cette orientation afin de lui permettre le paiement de la redevance due en attendant notamment l'ouverture ou la réouverture de ses droits si le bénéficiaire y est éligible.

Une mesure ALT1 peut être attribuée à un ménage lorsque le travailleur social qui le suit évalue une réduction de ses ressources financières ou des charges supplémentaires imprévues à payer par le ménage. Une demande est faite auprès de la direction en expliquant la situation.



Moyens mobilisés pour la réalisation de l'action

Moyens humains

3 travailleurs sociaux et 2 gestionnaires locatives sont mobilisés pour mettre en œuvre et suivre les dispositifs d'IML/GLA. La direction est impliquée tout au long de la mise en œuvre du dispositif et de l'animation du partenariat. Les travailleurs sociaux sont chargés de l'accompagnement social des ménages. Travailleurs sociaux, gestionnaires locatives et direction assurent le suivi administratif et d'attribution des mesures ALT1.

Moyens matériels

Les locaux principaux de l'association se situent à M'gombani sur la commune de Mamoudzou : ils sont proches du centre-ville et facilement accessibles. Un deuxième site a été ouvert à Hajangua afin de faciliter l'accès à SOLIHA aux bénéficiaires et aux salariés habitants au sud de l'île, évitant ainsi les embouteillages de la capitale.

3 véhicules de service sont à la disposition des collaborateurs de SOLIHA. Cela permet à la gestion locative d'assurer le repérage des logements et en suivre la gestion. Il permet également aux travailleurs sociaux de se déplacer chez les bénéficiaires dans le cadre de leurs démarches d'accompagnement social.

D'autres moyens (téléphones, matériels informatiques...) permettent le suivi de l'action. Le déploiement des outils de communication nécessaires à faire connaître le dispositif d'intermédiation locative sera mis en œuvre en faveur des bailleurs en 2024.



Fonctionnement de la mesure

Secteur géographique

Sur tout le département de Mayotte dans les logements gérés par SOLIHA en intermédiation locative financés par la DEETS.

Durée de la mesure

La procédure appliquée par SOLIHA est d'accorder la mesure au ménage en difficulté par mois pour une durée variant entre un et douze mois, en fonction de sa situation économique et administrative. Ainsi un locataire peut bénéficier jusqu'à 12 mois d'ALT1 au cours d'une année civile selon le barème d'aide mensuelle maximum ci-dessous :

BAREME ALT1 EN VIGUEUR AIDE MENSUELLE EN €			
TYPE LOGEMENT	LOYER	CHARGES	TOTAL
T1	195,27	42,87	238,14
T2	239,21	42,87	282,08
T3	268,23	61,63	329,86
T4	277,29	70,71	348,00
T5	286,17	89,48	375,65

Le montant de l'aide dépend de la taille du logement occupé.

Rappel de la procédure

Le référent social de chaque dispositif fait une demande d'ALT1 auprès de la direction pour ses bénéficiaires en difficulté. Après validation par la direction des demandes, le référent social transmet le montant ALT1 accordé par mois pour chaque locataire pour lesquels il a effectué une demande. La gestion locative crédite alors le compte du bénéficiaire du montant accordé par mois, venant diminuer la dette de loyer du locataire.

Accompagnement social

Les bénéficiaires de la mesure sont accompagnés par les travailleurs sociaux de l'association. La question de l'accès aux droits est la première démarche engagée.

Une fois les droits établis ou rétablis, la mesure d'ALT1 est interrompue. La personne accompagnée définit avec le travailleur social les sujets qu'elle souhaite travailler. Le travailleur social l'aide souvent à définir des priorités dans ces objectifs ; il l'oriente également vers les services locaux compétents pour lui permettre de réaliser ses objectifs personnels.

Bénéficiaires de la mesure

Les personnes éligibles à l'ALT1 sont les personnes défavorisées, en situation de précarité et/ou confrontés à de grandes difficultés sociales, bénéficiaires d'un logement en intermédiation locative géré par SOLIHA et subventionné par la DEETS, qui ne perçoivent pas d'allocations logement de la CSSM.

Au cours de la période de la présente convention, 54 ménages répondant à ces critères ont bénéficié d'une aide financière ALT1 pour un montant total de 60 525,88 € :

- 12 pour l'IML ETAT
- 15 pour l'IML CADEMA
- 27 pour la GLA KOUNGOU (Majicavo)

Dispositif	Caractéristiques des familles	Montant total ALT1
IML ETAT 12 ménages	<ul style="list-style-type: none"> - 7 couples avec enfants - 1 femme seule avec enfant - 1 femme seule - 1 homme seul - 1 homme seul avec enfants - 1 Groupe d'adultes 	19 029,87 €
IML CADEMA 15 familles	<ul style="list-style-type: none"> - 9 couples avec enfants - 1 couple sans enfant - 2 femmes seules + enfants - 1 homme seul - 2 groupes d'adultes 	29 959, 54 €
GLA KOUNGOU (Majicavo) 27 familles	<ul style="list-style-type: none"> - 21 couples avec enfants - 4 femmes avec enfants - 1 couple sans enfant - 1 homme seul 	11 536, 47 €
TOTAL GLOBAL		60 525,88 €

Evaluation de la mesure

Fin 2024, 59 ménages, correspondant à 278 personnes, occupaient un logement dans le cadre des dispositifs IML/GLA subventionnés par la DEETS, contre 63 en 2023.

Ce léger recul du nombre total de ménages - qui s'explique notamment par un recentrage de nos critères d'admission, privilégiant les situations disposant de ressources suffisantes pour envisager un glissement de bail ou l'accès à un logement autonome - s'accompagne cependant d'une forte augmentation du recours à la mesure ALT1 : 54 ménages ont été aidés en 2024, contre seulement 36 l'année précédente, soit une hausse de 50 %. Ce contraste marque une meilleure appropriation du dispositif par les travailleurs sociaux et une mobilisation plus ciblée de l'aide face à l'aggravation des situations de précarité.

Cette évolution s'explique notamment par :

- Des retards persistants dans le versement des aides au logement (AL), rendant la mesure ALT1 essentielle en tant que solution relais ;
- Une proportion croissante de ménages inéligibles aux AL, nécessitant un soutien renforcé ;
- Une meilleure identification des publics fragiles, grâce à une coordination plus efficace avec le SIAO et une fluidification des procédures internes ;
- Une couverture géographique consolidée, facilitée par l'ouverture du second site à Hajangua, qui a amélioré l'accès au dispositif pour les usagers du sud de l'île ;

Enfin, la mesure a gagné en pertinence comme outil de prévention de l'impayé locatif, dans un contexte où les dispositifs d'intermédiation locative ne permettent pas toujours une solvabilité immédiate des bénéficiaires. Cette dynamique confirme le rôle central de l'ALT1 dans la stratégie locale de lutte contre la précarité et pour le maintien dans le logement.

Détails explicatifs

Cette subvention n'est pas destinée à créer des places supplémentaires pour des personnes vulnérables mais vient en aide aux personnes que nous accompagnons déjà dans le cadre de nos dispositifs en intermédiation locative ou en gestion locative adaptée, rencontrant des difficultés à s'acquitter de leur loyer. Nous avons estimé que la partie accompagnement social ainsi que la partie gestion locative sont déjà subventionnées par les fonds versés par la DEETS pour l'IML ETAT, l'IML CADEMA, la GLA KOUNGOU (Majicavo).



ALT Femmes Victimes de Violence 2024



Introduction

En tant qu'organisme agréé au titre des activités d'ingénierie sociale, financière et technique (art. R365-1, 2°) ainsi qu'au titre des actions d'intermédiation locative et de gestion locative sociale (art. R365-1, 3°) du Code de la Construction et de l'Habitation (CCH), SOLIHA Mayotte est habilitée à rechercher et gérer des logements à destination des publics vulnérables.

Dans le cadre du dispositif ALT Femmes Victimes de Violences (ALT FWV), SOLIHA Mayotte agit en faveur de la mise à l'abri immédiate de femmes orientées par le SIAO, ayant fui leur domicile en raison de violences, accompagnées ou non d'enfants, sans condition de ressources.

La convention 2024, signée avec l'État en cours d'année, marque une évolution majeure par rapport à celle de 2023 : elle intègre désormais une mission d'accompagnement social des ménages hébergés, répondant ainsi à un besoin identifié dès le lancement du dispositif.

En 2024, SOLIHA a pleinement mobilisé les logements captés entre fin 2023 et début 2024. Tous les logements ont été occupés, et l'équipe a assuré l'emménagement et l'intégration des ménages orientés par le SIAO. Cette dynamique témoigne de la montée en puissance du dispositif sur le territoire.

Par ailleurs, dans un souci de meilleure accessibilité aux services et partenaires, l'association a pris la décision de résilier le bail du logement situé dans le sud de l'île pour le remplacer par un logement situé dans le nord de Mamoudzou, plus adapté aux besoins du public accueilli.

Ce rapport présente les modalités de mise en œuvre du dispositif ALT FWV sur l'année 2024, les actions menées par SOLIHA Mayotte, ainsi que les résultats obtenus dans un contexte d'évolution continue.



Données relatives à l'activité

Période et secteurs de captation des logements

Période	Secteur	Typologie du logement	Commentaires
Octobre 2023	Sud	T5 en duplex	Rendu en cours d'année 2024
Octobre 2023	Centre	T5 en triplex	
Avril 2024	Nord	T4 en duplex	
Novembre 2024	Côte Est	T4	

Chiffres-clés 2024

Éléments	Données 2024
Ménages accompagnés	3
Logements occupés	3 (sur 3 logements subventionnés)
Ménages orientés	3
Nombre d'enfants accueillis	10
Localisation des biens	Secteur Mamoudzou et Centre de l'île
Gestion assurée par SOLIHA	Déménagement, emménagement, ameublement
Conventions signées	3 conventions d'occupation temporaire
Partenariat renforcé	Avec la SIM pour la gestion des biens et la formalisation des baux spécifiques

Moyens mobilisés

L'équipe de gestion locative a pris en charge l'ensemble du processus de mise à l'abri, en intégrant la logistique liée à l'entrée dans les lieux, la fourniture du mobilier, et le suivi administratif des conventions d'occupation temporaire.

Le partenariat avec la SIM a permis de sécuriser les logements attribués, et de travailler à la formalisation de baux spécifiques pour garantir une transition sécurisée en fin de période d'ALT.

Le dispositif d'ALT 1 FWV est intégré à l'activité du service Gestion locative, lui-même intégré au Pôle Logement d'Abord de l'association.

Ainsi, en 2024, l'équipe était composée de :

- 0.20 ETP Responsable de service Gestion locative
- 0.05 ETP Travailleuse sociale
- 0.15 ETP gestionnaire locative
- 0.10 ETP Direction

Le matériel mis à disposition est celui du service de gestion locative, à savoir :

- 2 PC
- 1 véhicule réparti entre les différents services de l'association
- 1 logiciel métier
- 1 bureau partagé



Fonctionnement du dispositif

Les personnes concernées sont orientées via l'outil SIAO sur préconisation d'un travail social. Le SIAO prend en compte la demande, étudie le dossier et oriente vers la structure la plus adaptée au ménage.

En l'occurrence, SOLIHA Mayotte peut accueillir à travers ce dispositif, des femmes seules accompagnées ou non d'enfants, en détresse résidentiel en raison de violences subies par un tiers.

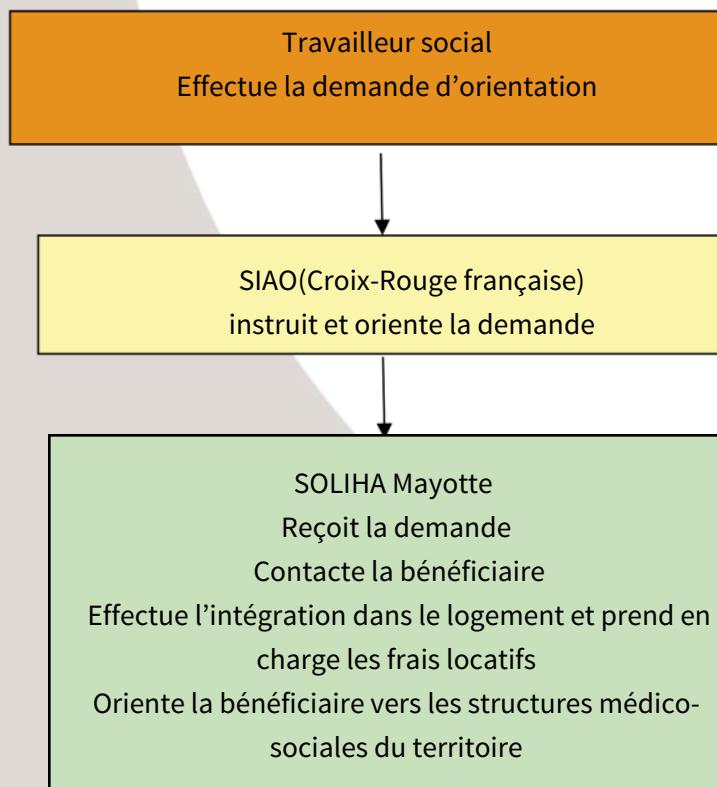
S'agissant d'un dispositif de mise à l'abri, aucune condition de revenus n'est requise.

SOLIHA assure l'intégration du ménage au sein du logement, prend en charge les frais locatifs et l'équipement du logement et fait le lien avec les partenaires sociaux du territoire sur les volets médico-sociaux.

SOLIHA prend en charge en amont, la recherche du logement, ainsi que toutes les formalités de souscription du bail et de départ (états des lieux, remise des clés, travaux et réparation à la charge du locataire, équipement, etc).

SOLIHA Mayotte élabore et établit une convention d'occupation temporaire spécifique à ce dispositif.

Le dispositif d'ALT FVV peut être mobilisé pour une durée d'un an maximum par ménage.



En 2024, le dispositif a connu une dynamique significative avec l'occupation complète des logements disponibles.

L'accompagnement proposé a inclus la logistique complète d'installation, la contractualisation avec les ménages, et une coordination renforcée avec les partenaires pour assurer la continuité des parcours résidentiels.

SOLIHA Mayotte a poursuivi sa collaboration avec le SIAO pour les orientations, tout en s'appuyant sur la SIM pour garantir un parc de logements sécurisé, confidentiel et adapté aux besoins spécifiques des femmes victimes de violences.



Evènements marquants

L'année 2024 a été marquée par deux événements majeurs ayant impacté le déploiement et la gestion du dispositif ALT FVV.

En premier lieu, les barrages routiers survenus en début d'année ont paralysé l'ensemble du territoire mahorais durant plusieurs semaines. Cette crise a eu un impact direct sur le calendrier d'emménagement des ménages. Une entrée initialement prévue en février a dû être reportée à la mi-mars, après la levée des barrages, retardant ainsi l'activation complète du dispositif.

En second lieu, la crise liée au cyclone Chido, survenue en décembre, a généré de nombreuses difficultés logistiques et sociales. Les coupures de réseau ont fortement entravé la communication entre les membres de l'équipe et rendu les déplacements complexes. Malgré ce contexte, SOLIHA Mayotte a réagi rapidement : un état des lieux des trois logements occupés a été mené dès que les conditions l'ont permis, afin de constater d'éventuels dommages.

Des actions concrètes de soutien ont été mises en place en réponse aux besoins urgents des ménages : distribution de packs d'eau potable dès la semaine suivant le passage du cyclone, livraison de cartons de Mabawas (ailes de poulet) à la fin du mois de décembre, et inscription rapide des familles à l'aide alimentaire d'urgence coordonnée par la Croix-Rouge, dès le mois de février.

Par ailleurs, les sinistres constatés dans les logements ont fait l'objet de déclarations officielles auprès du bailleur, afin d'engager les réparations nécessaires. Ces événements soulignent la réactivité de l'équipe dans un contexte de crise et la capacité d'adaptation du dispositif face aux aléas climatiques et sociaux propres au territoire mahorais.



Perspectives 2025

Renforcement de l'accompagnement, spécialisation et coordination

En 2024, SOLIHA Mayotte a poursuivi ses efforts pour renforcer l'accompagnement des femmes victimes de violences intrafamiliales accueillies dans le cadre du dispositif ALT FVV, en structurant davantage ses pratiques et ses partenariats.

Un plan de formation spécifique a été déployé à destination des professionnel·les impliqué·es dans le dispositif. Ces sessions permettront en 2025 d'aborder les enjeux liés aux violences conjugales, aux traumatismes vécus par les victimes, ainsi qu'aux postures professionnelles adaptées dans l'accueil, l'écoute et l'accompagnement. L'objectif est de garantir un accompagnement bienveillant, respectueux des droits et des parcours de vie des bénéficiaires.

Par ailleurs, un repositionnement RH dédié a été réalisé avec l'implication d'une travailleuse sociale spécifiquement affectée à l'ALT FVV. Son rôle est central dans la mise en œuvre d'un accompagnement de proximité, assurant un suivi individualisé et un soutien global aux ménages hébergés, en articulation avec l'équipe de gestion locative.

Sur le plan des outils, l'association a intégré ce dispositif au logiciel métier Hâpy©, garantissant un suivi rigoureux des situations tout en assurant la confidentialité des données. Ce système permet une gestion complète des volets locatifs et sociaux, et facilite la transition vers d'autres dispositifs à l'issue de l'ALT.

La coordination post-ALT sera renforcée en 2025, notamment avec la SIM, afin de préparer les sorties de dispositif. Cette coopération permettra la mise en place de plans d'accompagnement concertés, associant la travailleuse sociale dédiée, SOLIHA et les partenaires sociaux. Les dossiers des ménages seront désormais systématiquement intégrés aux commissions internes d'admission aux dispositifs d'intermédiation locative, en fonction des situations observées en fin de convention.

Enfin, SOLIHA Mayotte a renforcé ses liens partenariaux avec la Croix-Rouge, opérateur du SIAO, ainsi qu'avec la DEETS, pour fluidifier l'orientation et sécuriser les parcours des femmes et enfants hébergés. Ces avancées renforcent la capacité du dispositif à répondre durablement aux besoins du public accueilli, dans une logique d'ancrage territorial et de travail en réseau.

SOIiHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

MAYOTTE

NOS PARTENAIRES :



58A rue M'Gombani 97600 Mamoudzou
5 rue Avice Auguste, Hajangua - 97660 Dembéni

FACEBOOK

LINKEDIN