SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

ARDÈCHE

RAPPORT D'ACTIVITÉ

2022

SOLIHA, une expertise au service de l'habitat pour les particuliers et les collectivités territoriales

SOMMAIRE

LE RESEAU ASSOCIATIF SOLIHA

- Le Mouvement SOLIHA 4
- Le réseau régional Auvergne-Rhône-Alpes 4
- SOliHA Ardèche 5
- Chiffres Clés 2022 9

LES MISSIONS DE SOliHA Ardèche

- Accueillir, informer 11
- Réhabilitation Accompagnée: 12

  Favoriser l'adaptation, la réhabilitation et l'amélioration de l'habitat

  - La Maîtrise de l'énergie et la lutte contre la précarité énergétique 12
  - La Mobilisation des propriétaires bailleurs privés pour améliorer le parc locatif 13
  - Le Maintien à domicile, l'adaptation des logements et l'accessibilité 14
  - Des actions innovantes pour informer et mobiliser 16
- Conduite de Projet de Territoire 18
  - Opérations Territoriales 18
- Insertion par le logement 24
  - Les actions de lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent 24
  - L'Intermédiation Locative (IML) 25
  - L'ADLS (Ardèche Drôme Location Sociale) 25
  - L'Intermédiation Locative Ukraine 26
  - Le Conseil Habitat Jeune (CHJ) 27
  - La Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) 27

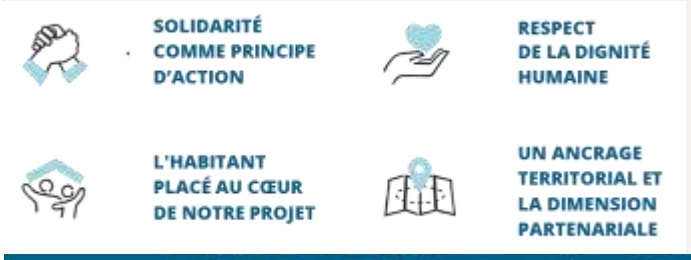
Le Mouvement SOLIHA

Inscrit dans l'économie sociale et solidaire, SOLIHA est le premier acteur associatif national de l'habitat privé à vocation sociale

- Il favorise **l'accès et le maintien dans l'habitat** des **personnes défavorisées, fragiles et vulnérables.**
- Il agit également **auprès des collectivités, et avec le soutien des institutions,** pour apporter **des réponses habitat adaptées aux besoins des populations et aux spécificités des territoires.**

SOLIHA, Solidaires pour l'habitat

- **Les associations SOLIHA sont agréées « Services sociaux d'intérêt général »** par l'État pour leurs activités en faveur des personnes défavorisées. Ces agréments ouvrent droit à bénéficier d'aides publiques et à contractualiser avec les décideurs publics.
- SOLIHA est également le **1er réseau associatif a avoir engagé une démarche qualité des services.** La certification Qualicert-SGS concerne 10 engagements à destination des collectivités locales et 10 engagements pour leurs services aux particuliers.



Le réseau régional AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

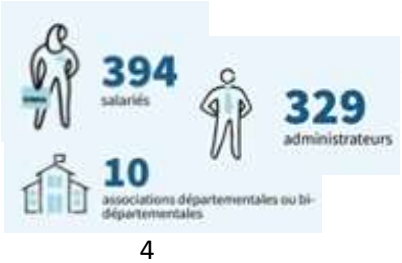
UNE IMPLANTATION DE PROXIMITE

Dans chaque département, une association SOliHA, Solidaires pour l'Habitat, est au service des particuliers, des collectivités locales et des institutions sociales, pour apporter plus de solutions au « mal logement ». Chaque association a une expertise fine du territoire sur lequel elle est implantée. Les solutions habitat proposées répondent aux spécificités locales.

LA FORCE DU RESEAU REGIONAL

La coopération des associations entre elles permet des échanges d'expérience, favorise l'intelligence collective et la diffusion de l'innovation.
Chaque association intervenant sur son territoire peut mobiliser l'expertise de l'un des membres du réseau pour répondre à des besoins particuliers.

SOLIHA
EN RÉGION AURA :



SOLIHA ARDÈCHE

UNE MISSION

Apporter des solutions pour améliorer les conditions d'habitat des Ardéchois, notamment pour les plus fragiles d'entre eux

UNE IDENTITE

SOLIHA Ardèche est une association à but non lucratif (loi 1901) agréée **Service Social d'intérêt Général**, dont la vocation est de contribuer à la mise en œuvre du droit au logement dans le parc privé. Inscrite dans l'économie sociale et solidaire, elle est au service des particuliers et des collectivités locales, pour l'amélioration de l'habitat et de l'environnement, avec une priorité d'action en faveur des personnes les plus défavorisées.

DES DEFIS QUI NOUS ENGAGENT

- Participer à la mise en œuvre du Droit au Logement pour Tous
- Améliorer la qualité de vie dans les villes comme en zones rurales
- Contribuer au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées
- Contribuer aux politiques du développement durable dans le cadre des actions d'amélioration de l'habitat
- Conseiller et apporter son assistance à la maîtrise d'ouvrage publique et privée en matière de réhabilitation

DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS ET ASSOCIATIFS

- Etat
- Département de l'Ardèche
- Agence Nationale de l'Habitat (Anah)
- Communes et Intercommunalités
- Caisses de Retraite
- Maison Départementale des Personnes Handicapées (MDPH)
- Caisse d'Allocations Familiales (CAF)
- Mutualité Sociale Agricole (MSA)
- Ardèche Habitat
- APF France Handicap
- PROCIVIS Vallée du Rhône
- CAPEB
- Région Rhône Alpes
- ALEC 07
- Action Logement
- ...

UNE GOUVERNANCE ASSOCIATIVE

SOLIHA Ardèche est une association administrée par un **Conseil d'administration** composé de membres actifs ou associés, bénévoles représentants d'organismes (administrations, collectivités, associations) soucieux de contribuer à notre projet social.
Il compte à ce jour 22 membres.

LES MEMBRES DU BUREAU ET DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Danielle MAGAND — Présidente
- Francis DOUILLET — Vice- Président
- Michel LALY — Trésorier
- Jacques BRUNIER — Secrétaire
- Robert ROUX — Administrateur - Représentant le CAUE
- Philippe BOURGES — Administrateur - A titre personnel

Le bureau se réunit tous les deux mois et propose au Conseil d'Administration les orientations et les décisions stratégiques rythmant la vie de l'association.

LES MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

- Mme Brigitte DEVIENNE — Représentant PROCIVIS Vallée du Rhône
- M. Vincent LORON — A titre personnel
- Mme Chrystèle JAMET — Représentant la Mission Locale Ardèche Méridionale - Directrice
- M. Jacques LEFEBVRE — Représentant Habitat Jeunes Privas Centre Ardèche - Président
- Mme Adeline BADOIL — Représentant Action Logement - Directrice Territoriale
- M. Didier MEHL — Représentant l'UDAF - Administrateur
- M. Guy PELAPRAT — Représentant le Syndicat des Architectes de l'Ardèche
- M. Bernard DUTHOIT — Représentant la CAF Ardèche - Administrateur
- M. Stéphane ROBIN — Représentant l'APF France Handicap Drôme Ardèche - Directeur
- M. Alain VILLARD — Représentant SOliHA Drôme - Président
- M. Denis WITZ — Représentant SOliHA Drôme - Directeur
- Mme Marie-Noëlle LAVILLE — Représentant la commune de St Martin sur Lavezon- Maire
- M. Vincent FAUGIER — Représentant Habitat & Humanisme Drôme Ardèche - Président
- M. Jacques DEGENEVE — Représentant le CIDFF - Trésorier
- Mme Clothilde FREUCHET — A titre personnel
- M. Pascal ROCHE — Représentant la CAPEB Ardèche - Administrateur

UNE QUALITE DE SERVICE CERTIFIEE

SOLIHA Ardèche a obtenu en mai 2019 la **Certification de Services QUALICERT**, une distinction qui récompense notre savoir-faire et la qualité de nos prestations.
La certification, c'est la reconnaissance, par un organisme indépendant (SGS), du respect par SOLIHA Ardèche des engagements définis dans le référentiel "les services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale d'insertion par le logement".

RETOUR DES ENQUÊTES « QUALITÉ » AUPRÈS DES BÉNÉFICIAIRES

En 2022, le taux de satisfaction global des demandeurs était de **95%**.

Sur 326 retours d'enquêtes, aucune personne n'est insatisfaite, 186 demandeurs ont déclaré être globalement très satisfaits et 124 satisfaits. 16 demandeurs n'ont pas exprimé d'opinion.

L'observation du niveau de satisfaction des demandeurs vis à vis des principaux engagements inscrits dans le référentiel qualité, montre de légères disparités tout en maintenant des **taux d'insatisfaction très faibles.**

Sur 326 retours d'enquêtes, 169 demandeurs, soit 22 %, se sont exprimés dans ce champ libre, surtout pour exprimer des commentaires exclusivement positifs, bien qu'il y ait des commentaires mitigés (positifs et négatifs) voire négatifs.

TÉMOIGNAGES DE PERSONNES ACCOMPAGNÉES

*« Merci au groupe **SOLIHA**. J'ai une maison toute neuve. Grand merci à **SOLIHA Ardèche** . »*

« Très satisfait de votre intervention. Nous n'avons eu qu'à recommander votre association auprès de nos amis ou famille afin qu'ils puissent bénéficier de votre compétence. »

« Très bon accueil, bonne écoute. Aide précieuse pour la constitution des dossiers. Conseils techniques. Nous nous sommes sentis soutenus et épaulés au cours des différentes démarches. Bravo. »

« Juste un petit bémol, le délai qui est trop long entre le début et l'accord des subventions. Sinon très content des personnes qui se sont occupés de mon dossier. »

*« Bons conseils pour le dossier mené par **SOLIHA**. Délai d'instruction trop long entre les demandes de devis aux fournisseurs et la validation du dossier. Les prix ont augmenté dû aux hausses des matières premières. »*

NOTRE EQUIPE PROFESSIONNELLE

Direction

David MAGNIER
Directeur

Administration Générale Comptabilité

Mireille TINLAND
Comptable

Pôle Insertion par le Logement

Jessica EBERLIN
Responsable de pôle

Dona BASSEGODA
Gestionnaire locative

Séverine JARJAT
Gestionnaire locative

Amandine MARION
Gestionnaire locative

Pauline FAY
Gestionnaire sociale

Pôle actions territoriales

Catherine GLATZ
Chargée d'opération

Thomas DERVIN
Chargé de Mission

Laura SABINA
Chargée d'opération

Xavier DAVADANT
Chargé d'opération

Margaux Bachelet
Chargée d'opération

Sylvie BERGEROUX
Chargée d'opération

Hélène CLAIR
Cheffe de projet

Pôle Habitat

Diagnostics et conseils techniques

Félix MEURICE
Technicien

Cécile APOUX
Technicienne

Jérôme MOULIN
Technicien

Laëtitia COURMONT
Conseillère Technique

Olivier CASSAGNES
Technicien

Maïwenn POCHET
Technicienne

Laurine VINCENT
Technicienne

Conseil habitat

Alexandrine BUSCAGLIA
Conseillère Habitat

Christelle CROS
Conseillère Habitat

Cécillia TABARI
Conseillère Habitat

Maëva VINCENT
Conseillère Habitat

Nora HAMON
Conseillère Habitat

CHIFFRES CLÉS 2022

2 152
demandeurs

212 LOGEMENTS ACCOMPAGNÉS GÉRÉS PAR L'AGENCE IMMOBILIERE A VOCATION SOCIALE ADLS

25
LOGEMENTS GERES EN INTERMEDIATION LOCATIVE
60 PLACES OUVERTES

1 154
LOGEMENTS AMÉLIORÉS

- 378 adaptations au handicap et au vieillissement
- 644 rénovations thermiques
- 63 logements conventionnés avec des bailleurs privés

70 LOGEMENTS GERES EN INTERMEDIATION LOCATIVE POUR LES DÉPLACÉS D'UKRAINE
230 PLACES OUVERTES

53%
d'économies d'énergie en moyenne par logement

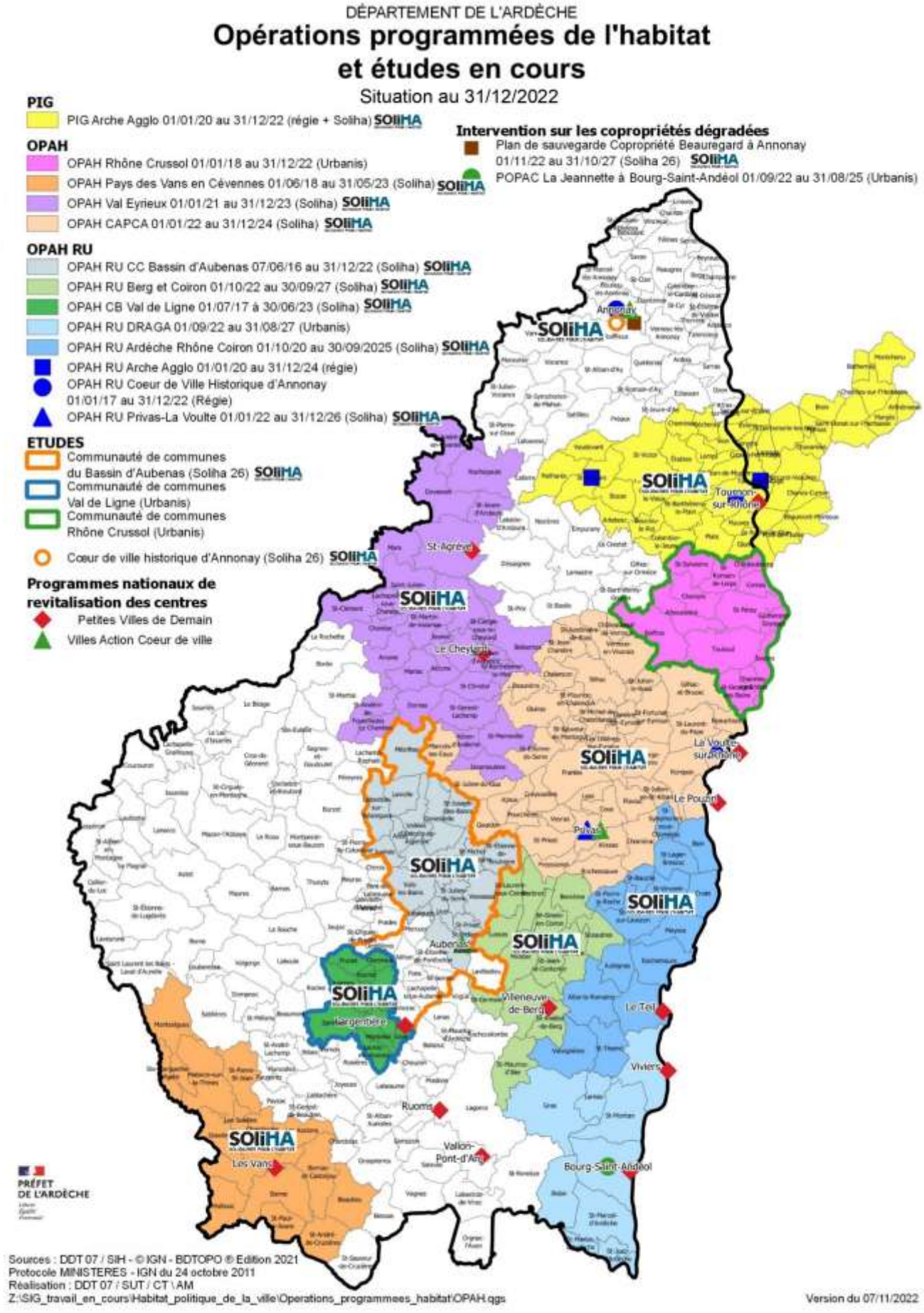
16,76 DE TRAVAUX GÉNÉRÉS
M€ HT

35
CONVENTIONS AVEC DES COLLECTIVITÉS LOCALES OU DES PARTENAIRES INSTITUTIONNELS

8,25
M€ HT
DE SUBVENTIONS MOBILISÉES (ANAH, COLLECTIVITÉS, CONSEIL DEPARTEMENTAL, CAISSES DE RETRAITES, MSA, CAF, ...)

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

Répartition des missions en 2022 sur le Département de l'Ardèche



LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

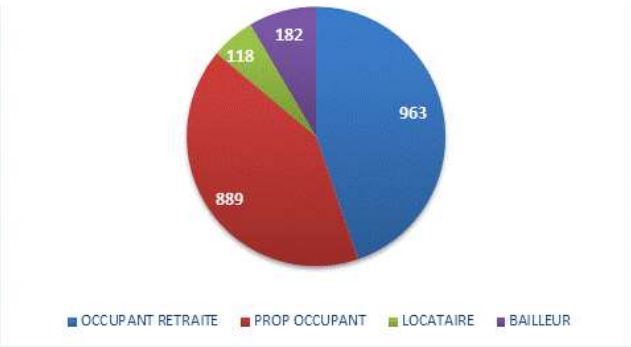
ACCUEILLIR, INFORMER

SOLIHA Ardèche a recueilli **2 152** contacts au cours de l'année 2022, sur l'ensemble du territoire départemental. Cela représente plus de 8 nouveaux contacts par jour d'ouverture, en diminution de 5% par rapport à 2021.

La répartition de ces contacts se fait entre :

- Propriétaire occupant (37,8%)
- Retraité occupant (49%)
- Propriétaire bailleur (6,4%)
- Locataire parc privé et public (5,8%)

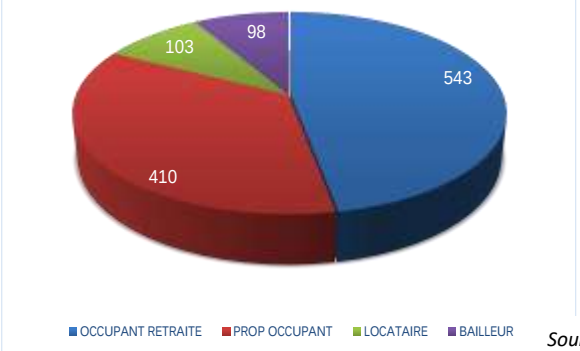
Répartition des contacts par types de demandeurs en 2022 (en valeur)



Source : SOliHA Ardèche

SOLIHA Ardèche a instruit **1 154** dossiers au cours de l'année 2022, sur l'ensemble du territoire départemental (en diminution de plus de 10% par rapport à 2021).

Répartition des dossiers par types de demandeurs en 2022 (en valeur)



Source : SOliHA Ardèche

Plus de 80% des communes du département ont été concernées par l'ouverture d'un dossier sur leur territoire.

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

REHABILITATION ACCOMPAGNEE

FAVORISER L'ADAPTATION, LA RÉHABILITATION ET L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

SOLIHA Ardèche poursuit sa contribution active à la mise en œuvre des orientations nationales de l'Agence Nationale de l'Habitat et de ses déclinaisons locales :

- **Maîtrise de l'énergie,**
- **Maintien à domicile,**
- **Lutte contre l'insalubrité**
- **Propriétaires bailleurs**

Agence nationale de l'habitat Anah

MaPrimeRénov' Sérénité

HABITER SEREIN

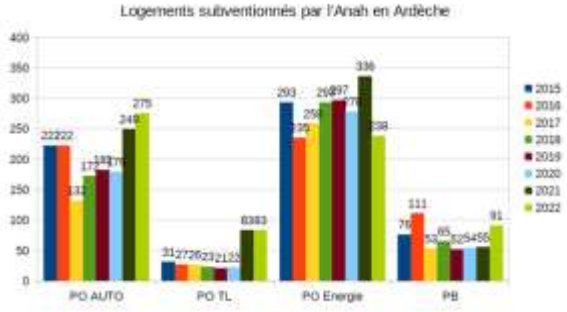
HABITER FACILE

LA MAITRISE DE L'ÉNERGIE ET LA LUTTE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

En 2022, les équipes de **SOLIHA Ardèche ont** accompagné **586 projets** de travaux sur les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique. Cette mission d'accompagnement technique, social et financier s'appuie sur :

- Visite et diagnostic du logement
- Evaluation et préconisations de travaux
- Recherche et montage de dossier de financement

Logements subventionnés par l'Anah en Ardèche en 2022



Source : DDTArdèche

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

ARDÈCHE

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

687 dossiers agréés par l'Anah en 2022 en Ardèche (596 occupants, 91 bailleurs et 10 copropriétés), dont 238 dans le cadre de « MPR Sérénité»

Plus de 60% de ces dossiers ont été réalisés par **SOLIHA Ardèche**

- Gain énergétique moyen de **53%** sur l'ensemble des situations
- **3 255 032 €** d'aides MPR Sérénité engagées (Anah)

SOLIHA Ardèche est partenaire du **guichet unique** et de sa déclinaison locale, le **Point Rénovation Info Service** (PRIS), porte d'entrée *qui recense et* oriente les personnes porteuses d'un projet de rénovation énergétique de leur logement, géré sur le département par l'ALEC 07.

LA MOBILISATION DES PROPRIETAIRES BAILLEURS PRIVÉS POUR CRÉER OU AMÉLIORER UN PARC LOCATIF SOCIAL

SOLIHA Ardèche accompagne les propriétaires bailleurs souhaitant réaliser des travaux d'amélioration de logements locatifs, notamment sur le plan thermique.

En partenariat avec l'ANAH et certaines collectivités locales, ces dispositifs ont permis de promouvoir des réhabilitations de logements conventionnés, économes en énergie et de qualité.

Un accompagnement personnalisé, des conseils et aide à la décision

SOLIHA Ardèche est partenaire de PROCIVIS Vallée du Rhône en mobilisant des prêts sociaux pour améliorer les dispositifs de financements existants pour les propriétaires occupants à revenus très modestes.

En 2022, **SOLIHA Ardèche** a monté **53 dossiers** de prêt et d'avances pour un montant de plus de 470 000 € de prêts sociaux du contingent « Missions sociales » de PROCIVIS Vallée du Rhône

- En 2022, **173** contacts ont été enregistrés, **88** dossiers de demande de subvention ont été ouverts sur l'ensemble du département (en secteur d'opérations programmées et en secteur diffus)

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

LE MAINTIEN À DOMICILE, L'ADAPTATION DES LOGEMENTS ET L'ACCESSIBILITÉ

Un aspect essentiel du droit au logement

Permettre le maintien à domicile, et au-delà, offrir la possibilité d'accéder de manière la plus autonome possible aux services et aux activités, constituent les missions prioritaires de **SOLIHA Ardèche** à destination des personnes confrontées à une perte d'autonomie, qu'elle soit due au vieillissement ou à un handicap.

Pour que le logement ne soit pas un « handicap de plus », SOLIHA Ardèche accompagne les personnes âgées et les personnes handicapées dans la recherche de solutions techniques, administratives et financières adaptées à leurs besoins.

Actions en faveur des personnes bénéficiaires de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie (APA)

SOLIHA Ardèche apporte une assistance aux équipes APA pour accompagner les personnes âgées dans leurs projets d'adaptation du logement lié à la perte d'autonomie dans le cadre de la convention **Autonomie** du Département.

En 2022, ont été réalisées :

- **88 saisines et préconisations d'interventions**
- **98 visites**
- **44 expertises accessibilité**

Actions en faveur des personnes en situation de handicap dans le cadre de la Prestation de Compensation du Handicap (PCH)

SOLIHA Ardèche assure une mission d'expertise « accessibilité du logement » dans le cadre des Plans Personnalisés de Compensation des Personnes Handicapées pour le compte de la Maison Départementale des Personnes Handicapées de l'Ardèche (MDPH 07) et dans le cadre de la convention **Autonomie** du Département. Il assiste l'équipe pluridisciplinaire pour accompagner la personne en situation de handicap et sa famille dans un projet d'adaptation du logement au handicap.

En 2022, ont été réalisées :

- **65 saisines**
- **62 visites**
- **28 expertises accessibilité**
- **57 préconisations d'interventions**

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

Le maintien à domicile : conseil et accompagnement pour l'adaptation des logements

SOLIHA Ardèche améliore et adapte l'habitat des personnes défavorisées ou fragilisées : personnes âgées, personnes handicapées, familles à revenus modestes. Ces interventions permettent de proposer des solutions techniques, administratives et financières afin de répondre aux besoins en tenant compte de la situation des personnes, de leurs attentes et de leurs ressources, tant en milieu rural qu'urbain.

Ardèche LE DÉPARTEMENT

Agence nationale de l'habitat Anah

Actions de sensibilisation et de prévention autour de l'adaptation du logement

SOLIHA Ardèche propose des visites prévention pour d'apporter aux personnes âgées relativement autonomes les bons conseils afin de favoriser l'anticipation et l'adaptation de l'environnement et du cadre de vie dans le cadre de la Conférence des Financeurs de la Prévention de la Perte d'Autonomie (CFPPA)

En 2022, ont été réalisées :

- **158 visites**
- **156 préconisations d'intervention**
- **102 expertises accessibilité**

SOLIHA Ardèche intervient dans le cadre de conventions avec :

- l'**Agence Nationale de l'Habitat** (Anah) : visites, diagnostic et montage de dossiers de financement,
- le **Département de l'Ardèche** : information personnalisée, visites à domicile, préconisations, accompagnement aux travailleurs sociaux,
- la **Maison Départementale des Personnes Handicapées** (MDPH) : sur saisines des équipes pluridisciplinaires : visites à domicile, expertises accessibilité, recherche de financements, soutien aux équipes techniques,
- les **organismes de retraites** (CARSAT, MSA, CNRACL, RSI, SNCF, …) : visites et montage de dossiers de financements,
- **PROCIVIS Vallée du Rhône** : Prêts sociaux sans intérêts.

Les projets de financement des propriétaires occupants âgés (contacts, dossiers)

Prés de **540 dossiers** personnes âgées – personnes en situation de handicap ont été ouverts au cours de l'année 2022

Près de **1,8 M€** de financements ont été mobilisés (ANAH, Caisses de retraites, Collectivités) pour un montant de travaux générés de plus de **3,5 M€.**

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

DES ACTIONS INNOVANTES POUR INFORMER ET MOBILISER

Le TRUCK de l'Autonomie et de la Rénovation énergétique

Dans le cadre des actions d'Atouts Prévention Rhône-Alpes, **SOLIHA Auvergne Rhône-Alpes**, en lien avec les **SOLIHA** locaux, a souhaité développer un service mobile d'information et de formation pour favoriser le maintien à domicile dans un logement adapté.

Il est destiné à faire la présentation et la démonstration des aménagements possibles pour faciliter le quotidien à domicile des personnes en perte d'autonomie et pour améliorer les performances énergétiques de l'habitat.

En 2022

- 9 sorties ont été réalisées
- 130 personnes sensibilisées
- 35 contacts établis pour projet

Animation de conférences et d'ateliers « pour être et rester « Bien chez soi » dans un « habitat pratique et confortable ».

Dans le cadre des actions d'Atouts Prévention Rhône-Alpes (le regroupement de nombreuses caisses de retraites : Carsat, MSA,…), l'équipe de **SOLIHA Ardèche**, a élaboré un programme d'animation sous forme d'atelier.

SOLIHA Ardèche a animé 1 conférences et 3 ateliers en 2022.

Un réseau de professionnels

SOLIHA Ardèche intervient au sein d'un réseau de professionnels de l'accessibilité et de l'adaptation.

Le partenariat avec la CAPEB, mis en place dans le cadre du dispositif de labellisation HANDIBAT, se poursuit. A ce titre, la conseillère technique spécialisée de **SOLIHA Ardèche** intervient au cours de la formation nécessaire à la labellisation des artisans, plus spécifiquement sur le volet institution et le volet financement.

Pensez BEAU Soyez Handibat®
Bati Eco Accessible Universel

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

Etude régionale RENOV' SANTE

En Auvergne-Rhône-Alpes, les acteurs de la santé et du logement s'associent pour mener une étude régionale d'envergure : Rénov'Santé.

Portée par l'Observatoire Régional de la Santé (ORS) Auvergne-Rhône-Alpes, et déployée entre 2022 et 2025 dans sept départements de la région, l'étude Rénov'Santé a pour objectif de mesurer l'évolution de la consommation de soins et de la santé perçue avant et après travaux, auprès de ménages en situation de précarité énergétique et/ou éligibles aux programmes d'aides et d'accompagnement à la rénovation.

450
Objectif du nombre de ménages participant à l'enquête.

RÉNOV' SANTÉ

Le rôle des associations SOLIHA, en tant qu'accompagnateur Rénov'Santé, est de mobiliser les ménages et d'administrer les questionnaires par téléphone.

Le projet est soutenu et financé par :

Le Ministère des Solidarités et de la Santé, l'Observatoire National de la Précarité énergétique (ONPE), l'Assurance Maladie, Le Plan Urbanisme Construction Architecture (PUCA), La Région Auvergne-Rhône-Alpes, la Direction régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Auvergne-Rhône-Alpes (DREAL) l'Agence Régionale de la Santé Auvergne-Rhône-Alpes (ARS), La Fondation Abbé Pierre, La Fondation de France, le Fonds Solinergy, La Fondation Sanofi Espoir, le fonds de dotation Qualitel, la fondation RTE, le CSTB et la Chaire HOPE.

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

CONDUITE DE PROJET DE TERRITOIRE

OPÉRATIONS TERRITORIALES

SOLIHA Ardèche accompagne les collectivités dans leur démarche globale en faveur de l'habitat et de l'amélioration du cadre de vie. En 2022, **SOLIHA Ardèche** a animé ou accompagné **1** Services Publics de la Performance Energétique de l'Habitat (SPPEH), **8** Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) et 1 PIG (Programme d'Intérêt Général)

Sa mission consiste à informer, identifier les situations, prospecter et accompagner les projets.

Les principaux objectifs des OPAH et PIG sont :

- Améliorer durablement la qualité énergétique des logements
- Adapter les logements des personnes âgées pour faciliter leur maintien à domicile
- Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé
- Lutter contre le mal-logement et améliorer la qualité du parc privé locatif
- Remettre les logements vacants sur le marché
- Venir en aide aux copropriétés en difficulté
- Soutenir l'accession-amélioration en propriété occupante

LE SERVICE PUBLIC DE LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DE L'HABITAT (SPPEH)

SOLIHA Ardèche accompagne les ménages souhaitant s'engager sur une rénovation énergétique performante :

- Stimuler la demande, en communiquant
- Prospecter, en mobilisant
- Conseiller, en informant
- Définir un programme de travaux énergétiques qualitatifs
- Optimiser le financement des travaux et le montage financier
- Mettre en relation avec les artisans référencés

RÉNOFUTÉ

Ces interventions continuent d'être portées sur le territoire du Centre Ardèche (CA Privas Centre Ardèche, CC Val Eyrieux, CC Rhône Crussol) et sur le nord Ardèche (CA Annonay Rhône Agglo, CC Val d'Ay) .

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

OPAH RU DU BASSIN D'AUBENAS

Maître d'ouvrage : Communauté de communes du Bassin d'Aubenas

20 communes (env. 26 000 habitants)
Lancement de l'OPAH : juin 2016
Durée : 5 ans—prolongation 2 ans

L'OPAH s'est terminée le 31 Décembre 2022.

Au cours de l'opération :

- **2 233** contacts identifiés
- **282** dossiers agréés

dont 14 logements conventionnés.

- **88** signalements d'Habitat Indigne traités
- Plus de **4,7 M€** de travaux générés
- Près de **2,2M€** de subventions mobilisées

Gain énergétique moyen
2022 : 54,5%
(53% en 2021, 50% en 2020)

OPAH DU PAYS BEAUME-DROBIE

Maître d'ouvrage : Communauté de communes du Pays Beaume-Drobie

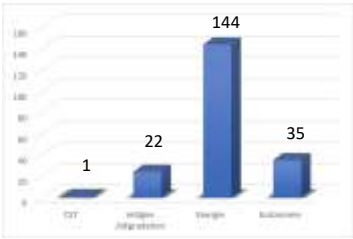
19 communes (environ 8 500 habitants)
Lancement de l'OPAH : mai 2017.
Durée : 3 ans—prolongation 2 ans

L'OPAH s'est terminée le 30 Avril 2022.

Au cours de l'opération :

- **574** contacts
- **311** visites
- **202** dossiers déposés
- **190** logements propriétaires occupants agréés
- **12** logements locatifs (conventionnés sociaux) agréés
- Près de **5,8 M€** de travaux générés
- Plus de **2,6 M€** de subventions mobilisées

Les dossiers déposés :



Détail des contacts par types de travaux :

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

OPAH RU ARDÈCHE RHÔNE COIRON

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron

15 communes (22 340 habitants)
Lancement de l'OPAH : octobre 2020
Durée : 5 ans

Depuis le début de l'opération :

- **1 872 contacts** identifiés
- **629 logements** visités
- **322 dossiers** déposés
  - 218 Propriétaires occupants
  - 38 bailleurs et investisseurs
  - 47 syndicats de copropriétaires
  - 19 aides façade
- Plus de **15,8 M€** de travaux générés

OPAH PAYS DES VANS EN CÉVENNES

Maître d'ouvrage : Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes

15 communes (environ 9 200 habitants)
Lancement de l'OPAH : juin 2018
Durée : 3 ans—Prolongation 2 ans

Depuis le début de l'opération

- **432** contacts
- **281** visites
- **166** dossiers déposés (propriétaires occupants
- Plus de **3 M€** de travaux générés
- Près de **1,65 M€** de subventions mobilisées

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

OPAH DU VAL DE LIGNE

Maître d'ouvrage : Communauté de communes du Val de Ligne

11 communes (environ 6 400 habitants)
Lancement de l'OPAH : septembre 2017
Durée : 6 ans

Depuis le début de l'opération

- **465** contacts
- **301** visites
- **110** dossiers propriétaires occupants déposés
- **29** logements locatifs (conventionnés sociaux) déposés
- **59** dossiers « autres financements » déposés
- Plus de **5,5 M€** de travaux générés
- Près de **2,3 M€** de financements mobilisés

OPAH VAL'EYRIEUX

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Val'Eyrieux

29 communes (environ 12 700 habitants)
Lancement de l'OPAH : janvier 2021
Durée : 3 ans

Depuis le début de l'opération

- **538** contacts
- **270** visites
- **101** dossiers déposés
- Plus de **3,4 M€** de travaux générés
- Près de **2 M€** de subventions mobilisées

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

PIG ARCHE AGGLO

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo

41 communes (environ 55 900 habitants sur les départements de la Drôme et de l'Ardèche
Lancement du PIG : janvier 2020
Durée : 3 ans

Depuis le début de l'opération sur l'ensemble du territoire d'Arche Agglo (et en Ardèche en 2022) :

- **1 314** contacts (**138** contacts)
- **229** dossiers déposés (**33** dossiers déposés)
- Plus de **5,1 M€** de travaux générés
- Plus de **2,5 M€** de subventions mobilisées

OPAH BERG ET COIRON

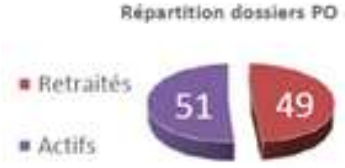
Maître d'ouvrage : Communauté de communes Berg et Coiron

13 communes (environ 9 500 habitants)
Lancement de l'OPAH : mars 2017
Durée : 3 ans—Prolongation 2 ans

Types de contacts :

L'OPAH s'est terminée en février 2022.
Au cours de l'opération

- **492** contacts identifiés
- **224** visites
- **113** dossiers déposés (100 propriétaires occupants et 13 logements propriétaires bailleurs)
- Plus de **4,3 M€** de travaux générés
- Plus de **1,4 M€** de subventions mobilisées



LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

NOUVELLE OPAH RU BERG ET COIRON

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Berg et Coiron

13 communes (environ 9 500 habitants)

Lancement de l'OPAH : octobre 2022

Durée : 5 ans

En 2022, lancement d'une nouvelle OPAH sur le territoire de Berg et Coiron.

Objectif sur 5 ans :

CC BERG & COIRON		OPAH RU 5 ans
Potentiel OPAH / nb logt	Statut de propriété / occupation	objectif
857		12%
ménages potentiellement éligibles ANAH	Propriétaires occupants	135
	par an	27
Logements vacants		6%
214	Bailleurs - Secteurs renforcés Villeneuve / St Jean	12
dont 66 LV depuis plus de 2 ans		
		2%
373	Bailleurs - Reste du territoire	8
dont 140 LV depuis plus de 2 ans		
		3%
587	Sous total	20
dont 206 LV depuis plus de 2 ans	Par an	4
TOTAL incitatif		155

OPAH CAPCA ET OPAH RU CAPCA

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération Privas Centre Ardèche

42 communes (environ habitants)

Lancement de l'OPAH : janvier 2022

Durée : OPAH : 3 ans

OPAH RU : 5 ans

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

INSERTION PAR LE LOGEMENT

SOLIHA Ardèche œuvre pour Contribuer au droit et à l'accès au logement des personnes les plus fragiles

LES ACTIONS DE LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET INDECENT

SOLIHA Ardèche accompagne les propriétaires et les locataires dans la mise en œuvre de réponses concrètes aux situations de mal logement détectées sur le territoire à travers des interventions adaptées, qu'elles soient incitatives ou coercitives. Les interventions visent la recherche de solutions à des conditions d'occupation jugées risquées, voire dangereuses. Elles sont menées systématiquement dans une optique de mise en sécurité et en lien avec l'ensemble des partenaires et acteurs du territoires

SOLIHA Ardèche assure des expertises en matière de lutte contre l'habitat indigne afin de caractériser les situations de mal logement : non décence, insalubrité, infraction aux règles d'hygiène, risques sécuritaires, exposition au plomb, locaux impropres...

Ardèche LE DÉPARTEMENT

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

SOLIHA Ardèche conduit ces actions à travers plusieurs dispositifs & outils

- Les **O.P.A.H.** ou **P.I.G.** qui permettent de renforcer les interventions sur des territoires restreints
- Une **convention avec les services de la CAF** qui permet d'évaluer la décence des logements et le contrôle des travaux réalisés
- Le **permis de louer** qui permet sur certains territoires de maitriser la qualité des logements mis en location

Dans le cadre de ces missions, SOliHA Ardèche vient en appui aux collectivités et aux partenaires afin de leur apporter conseil et expertise autour des situations détectées d'habitats jugés indignes ou non décents.

En 2022

- **71 contacts** identifiés
- **54 diagnostics** réalisés (suspicions d'insalubrité, exposition au plomb, non décence », dangers sécuritaires de type « péril », infractions au règlement sanitaire départemental,
- **11 diagnostics** ou contrôles (convention CAF)
- **12 accompagnements** mairies sur la mise en place de procédures

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

L'INTERMÉDIATION LOCATIVE (IML)

SOLIHA Ardèche met en œuvre l'ensemble des actions d'intermédiation locative. Ce dispositif fait intervenir un tiers social entre un propriétaire bailleur et un ménage en situation de fragilité afin de favoriser de manière pérenne l'accès et le maintien dans le logement. Orienté par le SIAO (Service Intégré d'Accueil et d'Orientation), le ménage bénéficie d'un accompagnement social visant à construire ou consolider son projet logement.

Le mandat de gestion

Le bailleur loue son logement directement à un ménage (bail conclut entre le bailleur et le locataire) tout en faisant appel à un tiers social (l'ADLS) pour qu'il assure la gestion du bien.

La sous-location / bail glissant

Le logement est loué à un organisme agréé (SOLIHA Ardèche) en vue de sa sous-location à un occupant. accompagnement social assuré par des structures partenaires .

En 2022

- **25 logements gérés**
- **60 places ouvertes**

L'ADLS (Ardèche Drôme Location Sociale)

SOLIHA Ardèche porte un service d'Agence Immobilière à Vocation Sociale depuis 2008 avec le soutien du Département de l'Ardèche.

Les mandats avec les propriétaires en 2022 :

- **212** lots en mandat
- **16** nouveaux logements captés

Les affectations en 2022 :

- **32** ménages ont pu signer un bail d'habitation avec l'ADLS (60 en 2021).

La captation de nouveaux logements s'appuie essentiellement sur la production de logements conventionnés avec l'Anah (avec ou sans travaux).

LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

IML UKRAINE

Par décision du Conseil de l'Union européenne du 4 mars 2022, les pouvoirs publics français ont déployé un dispositif pour faciliter le logement temporaire des populations déplacées d'Ukraine arrivant sur le territoire français.

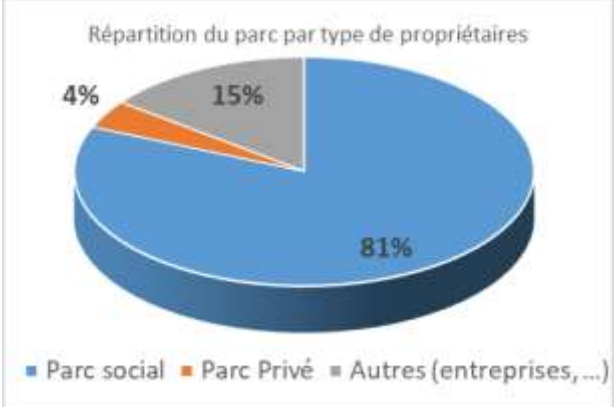
SOLIHA Ardèche a pour mission de capter, équiper, louer et gérer des logements mis à dispositions des personnes déplacées d'Ukraine dans le cadre du système de location/sous-location. L'ensemble du territoire ardéchois est visé même si les secteurs urbains et la vallée du Rhône restent privilégiés.

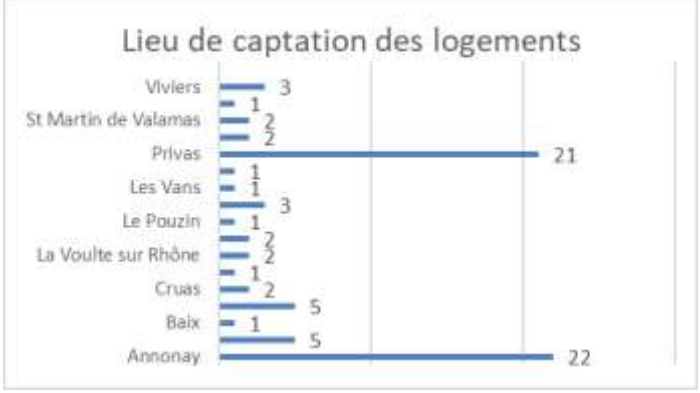
Les bailleurs publics se sont largement mobilisés pour proposer des logements adaptés aux besoins identifiés par l'ANEF, association en charge de l'accompagnement des familles.

Essentiellement financé par l'Etat, avec un soutien de la CAF, d'Action Logement et de mécénats (crédit agricole), le dispositif a permis, en 2022 de :

- Capter et équiper **70 logements**
- Loger 65 familles pour un total de **232 personnes**.

Il est important de souligner la forte mobilisation du tissu associatif et caritatif afin de soutenir Soliha Ardèche, notamment sur la mission d'équipement. Des partenariats ponctuels avec des enseignes commerciales locales ont également permis d'aménager les logements (avec de l'électroménager neuf par exemple).





LES MISSIONS DE SOLIHA ARDÈCHE

LE CONSEIL HABITAT JEUNE (CHJ) ARDÈCHE RHODANIENNE MÉRIDIONALE

SOLIHA Ardèche anime le dispositif Conseil Habitat Jeune depuis juillet 2016 sur le territoire des Communautés de Communes Ardèche Rhône Coiron (ARC) et Du Rhône aux Gorges de l'Ardèche (DRAGA).

Objectifs et Missions

- Accueil, information, orientation, accompagnement du public jeune âgé de 16 à 30 ans
- Intermédiation avec les bailleurs
- Animation partenariale du territoire

Projet innovant 2022 !

Retenu dans le cadre de la stratégie du Plan Pauvreté, le projet Emancip'toit s'est déployé en 2022. Co-porté par le SIAO, les CLLAJ et **SOLIHA Ardèche,** l'outil s'appuie sur l'IML et un accompagnement intensif global. Il propose aux jeunes de 18 à 30 ans des réponses adaptées afin qu'aucun ne renonce à un emploi, une formation ou un projet faute de logement.

- **10** jeunes accueillis pour un diagnostics logement CLLAJ
- **4** jeunes logés et accompagnés (3 logements inscrits au dispositif)

En 2022

- **120** jeunes accueillis
- **256** entretiens réalisés avec les jeunes
- **54** jeunes reçus en ateliers collectifs

LA MAITRISE D'OUVRAGE D'INSERTION (MOI)

Afin d'apporter des réponses sur mesure aux collectivités locales pour loger les ménages fragiles, **SOLIHA Ardèche** porte **une activité de production immobilière d'insertion** agréée par l'Etat.

A ce titre, **SOLIHA Ardèche** est membre de **SOLIHA, BATISSEUR DE LOGEMENT D'INSERTION RHONE ALPES,** société anonyme coopérative sous statut d'Union d'Economie Sociale (SA UES). L'objectif est d'assurer une production de logements complémentaire à l'offre sociale HLM et à l'hébergement, en apportant une réponse à des besoins spécifiques.

En 2022

- **2** opérations en cours sur Aubenas (3 logements) et Veyras (1 logement)

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

ARDÈCHE

SOLIHA Ardèche
462 avenue Marc Seguin - 07000 PRIVAS
Tél : 04 75 29 51 35
contact.ardeche@soliha.fr
www.ardeche.soliha.fr
www.soliha.fr

SOLIHA
ARDÈCHE