

SOLiHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

ARDÈCHE



RAPPORT D'ACTIVITE 2023





SOMMAIRE



04 LE RÉSEAU ASSOCIATIF SOLIHA

06 NOTRE GOUVERNANCE

08 NOTRE ÉQUIPE PROFESSIONNELLE

09 LES CHIFFRES CLÉS



BILAN D'ACTIVITÉS 2023

12 RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

16 CONDUITE DE PROJETS DE TERRITOIRES

18 DROIT AU LOGEMENT

21 LOGEMENT D'INSERTION

LE RESEAU ASSOCIATIF SOLIHA

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 1^{er} réseau associatif à 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.

En 2023, SOLIHA a accompagné 258 000 ménages

Améliorer l'habitat et le cadre de vie en accompagnant 134 400 ménages

Accompagner les ménages pour leur permettre de vivre dans un logement digne, adapté et économe en énergie.

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

111 400

ménages accompagnés dans leur projet de réhabilitation

- 32 200 ménages en logement individuel
- 73 200 ménages en copropriété
- 6 000 ménages en sortie d'habitat indigne

ADAPTATION

23 000

ménages seniors et personnes en situation de handicap accompagnés dans l'adaptation de leur logement

et **49 200** ménages sensibilisés aux éco-gestes et à l'adaptation de leur logement

Redynamiser les territoires

Accompagner les collectivités locales dans la définition de leur stratégie et la mise en place de programmes de rénovation de l'habitat.

1 260 contrats avec les collectivités locales et partenaires dont 470 programmes Anah

Favoriser l'accès et le maintien dans l'habitat en mobilisant le parc privé à des fins sociales

Mobiliser le parc privé, mettre à disposition le parc social de SOLIHA et produire de nouveaux logements pour permettre à tous d'accéder à un logement abordable et économe en énergie.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

46 300

ménages accompagnés pour leur permettre d'accéder à un logement, d'y rester et de favoriser leur insertion.

GESTION LOCATIVE SOCIALE

38 000

logements sociaux et places en structures collectives

- 24 600 logements en intermédiation locative
- 9 400 logements en propriété
- 4 000 places en structures collectives*

* 35 pensions de famille 135 résidences sociales 19 structures d'hébergement 117 hôtels sociaux 4 structures asile et réfugiés

PARC TRÈS SOCIAL

350

logements produits en maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)

Le réseau régional AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

UNE IMPLANTATION DE PROXIMITÉ

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 «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 :



428
salariés



10

Associations départementales ou bi-départementales



9 216

Ménages accompagnés



4 121

Pour sortir de la précarité énergétique

4

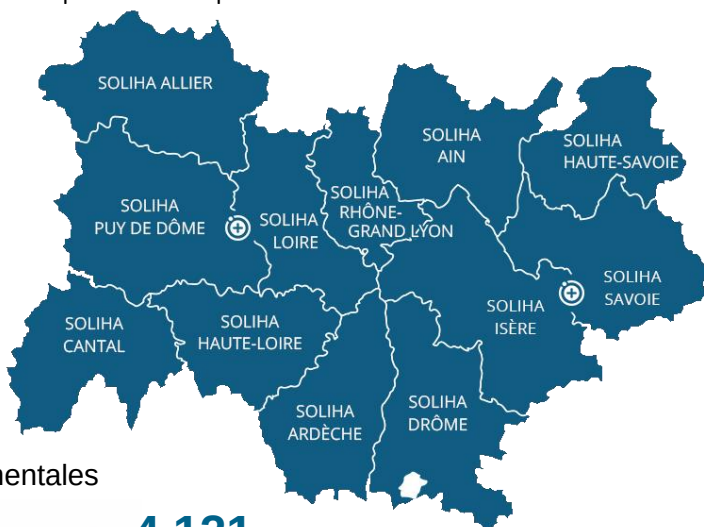


337
bénévoles



4 193

Pour la perte d'autonomie





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
- ...



INSTANCE ET GOUVERNANCE

La gestion bénévole de notre association est portée par un Conseil d'Administration issu du territoire, constitué de membres adhérents personnes physiques et de membres associés représentant de collectivités et institutions locales.

AU 31/12/2023, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EST COMPOSÉ DE 21 MEMBRES :



6 ADMINISTRATEURS MEMBRES DU BUREAU

Mme Danielle MAGAND, Présidente
M. Francis DOUILLET, Vice-Président
M. Michel LALY, Trésorier

M. Jacques BRUNIER, Secrétaire
M. Robert ROUX, Administrateur
M. Philippe BOURGES, Administrateur



15 ADMINISTRATEURS MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Mme Brigitte DEVIENNE, représentant PROCIVIS Vallée du Rhône
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. 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
M. Pascal ROCHE, représentant la CAPEB Ardèche
M. Vincent LORON, à titre personnel
M. Guy PELAPRAT, représentant le Syndicat des Architectes de l'Ardèche





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 2023, le taux de satisfaction global des demandeurs était de **96%**.

Sur 247 retours d'enquêtes, aucune personne n'est insatisfaite, 151 demandeurs ont déclaré être globalement très satisfaits et 86 satisfaits. 10 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 (questions 2 à 8), montre de légères disparités tout en maintenant des **taux d'insatisfaction très faibles**.

Sur 247 retours d'enquêtes, 114 demandeurs, soit 46 %, 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.

« Tous ces travaux réalisés vont me permettre de faire des économies de chauffage et surtout sont un bienfait pour la planète. Aides à perpétuer pour foyers dans mon cas plus si possible. »

« Je remercie l'équipe à qui j'ai eu à faire pour monter mon dossier. J'ai bien été informée et accompagnée dans mes démarches. Sans vous, je n'aurais pas fait isoler ma maison. Je vous en remercie encore et bonne continuation à tous. »

« J'ai particulièrement apprécié d'avoir une interlocutrice en charge de mon dossier contrairement à Maprimerénov'. »

« Monter un dossier est assez compliqué. Les papiers à fournir sont nombreux, dans l'ensemble, il faut beaucoup de motivation pour effectuer les démarches. »

« Pour que nous soyons très satisfaits, il aurait été intéressant de travailler aussi avec les professionnels intervenant sur le chantier et faire une visite de fin de chantier avant paiement des factures. »



NOTRE ÉQUIPE

DIRECTION



David MAGNIER
Directeur

ADMINISTRATION GÉNÉRALE COMPTABILITÉ



Mireille TINLAND
Assistante de gestion

PÔLE INSERTION PAR LE LOGEMENT



Jessica EBERLIN
Responsable



Séverine JARJAT
Gestionnaire locative



Amandine MARION
Gestionnaire locative



Juliette TESTARD
Chargée
d'accompagnement social



Ludovic MASCLET
Chargé de mission
Département

PÔLE ACTIONS TERRITORIALES



Thomas DERVIN
Chargé de Mission



Hélène CLAIR
Cheffe de projet



Catherine GLATZ
Chargée d'opération



Margaux BACHELET
Chargée d'opération



Sylvie BERGEROUX
Chargée d'opération



Xavier DAVADANT
Chargé d'opération



Laurine VINCENT
Chargée d'opération

PÔLE HABITAT



Jérôme MOULIN
Technicien



Laëtitia COURMONT
Conseillère Technique



Olivier CASSAGNES
Technicien



Maïwenn POCHET
Technicienne



Sylvie PIEGTS
Technicienne



Ruddy JAWORSKI
Technicien



Didier BETTON
Technicien



Jochen BEKERS
Technicien



Alexandrine BUSCAGLIA
Conseillère Habitat



Christelle CROS
Conseillère Habitat



Cécillia TABARI
Conseillère Habitat



Maëva VINCENT
Conseillère Habitat



Nora HAMON
Conseillère Habitat

LES CHIFFRES CLÉS 2023



1 679

demandeurs

LOGEMENT D'ABORD

GESTION LOCATIVE SOCIALE

231

logements sociaux gérés

117

Logements gérés en Inter médiation
Locative pour les déplacés d'Ukraine
406 places ouvertes

22

Logements gérés en Inter médiation
Locative pour 70 places ouvertes

RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

1 027

Logements améliorés



Dont

421

rénovation énergétique

371

Adaptation au vieillissement et aux
situations de handicaps

57

Traitement de situations d'habitat indigne

142

Logements conventionnés avec des
Bailleurs privés

CONDUITE DE PROJETS DE TERRITOIRE

33

Conventions avec des
collectivités locales
ou des partenaires
institutionnels



18,76

M€ HT

De travaux
générés



9,63

M€ HT

De subventions mobilisées (Anah,
Collectivités, Conseil
Départemental, Caisses de
retraites, MSA, CAF, ...)

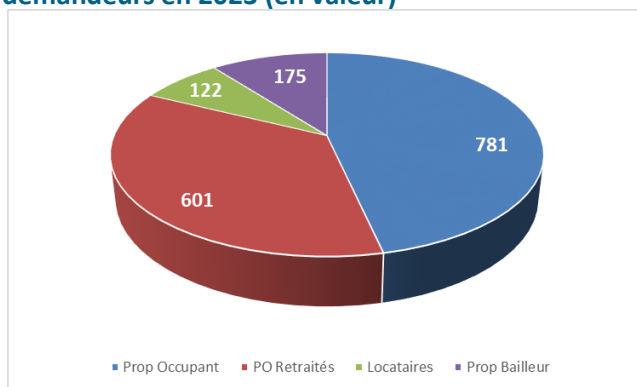
ACCUEILLIR, INFORMER

SOLIHA Ardèche a recueilli **1 679** contacts au cours de l'année 2023, sur l'ensemble du territoire départemental, en diminution de **22 %** par rapport à 2022.

La répartition de ces contacts se fait entre :

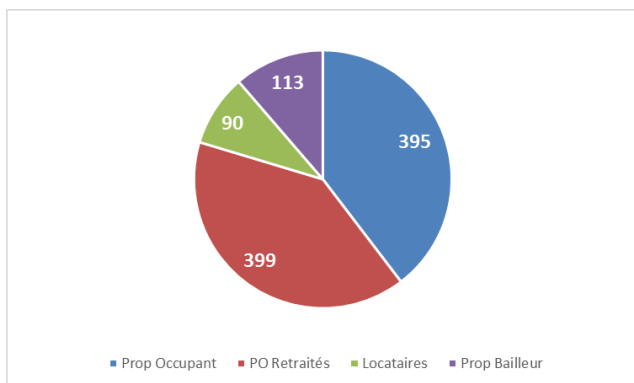
- Propriétaire occupant **47 %**
- Retraité occupant **36 %**
- Propriétaire bailleur **10 %**
- Locataire parc privé et public **7 %**

Répartition des contacts par types de demandeurs en 2023 (en valeur)



Source: SOLIHA Ardèche

Répartition des dossiers par types de demandeurs en 2023 (en valeur)



Source: SOLIHA Ardèche

SOLIHA Ardèche a instruit **997** dossiers au cours de l'année 2023, sur l'ensemble du territoire départemental (en diminution de **14 %** par rapport à 2022), pour un total de **1 027** logements améliorés.



Plus de **77 %** des communes du département ont été concernées par l'ouverture d'un dossier sur leur territoire.

En 2023, environ 6 100 personnes se sont rendues sur notre site internet.

Les pages « Les permanences » et « Nous contacter » ont été ouvertes environ 1 200 fois chacune.



Répartition des missions en 2023 sur le Département de l'Ardèche

DÉPARTEMENT DE L'ARDÈCHE Opérations programmées de l'habitat et études en cours

Situation au 31/12/2023

PIG

PIG Arche Agglo 01/01/20 au 31/12/24

(régie + Soliha)

PIG LHI Montagne d'Ardèche 01/01/23 au 31/12/25

OPAH

OPAH Pays des Vans en Cévennes 01/06/18 au 31/12/23

OPAH Val Eyrieux 01/01/21 au 31/12/23

OPAH CAPCA 01/01/22 au 31/12/24

OPAH RU

OPAH RU Berg et Coiron 01/10/22 au 30/09/27

OPAH RU DRAGA 01/09/22 au 31/08/27 (Urbanis)

OPAH RU Ardèche Rhône Coiron 01/10/20 au 30/09/2025

OPAH RU du Bassin d'Aubenas 04/04/23 au 03/04/28

OPAH RU Arche Agglo 01/01/20 au 31/12/24 (régie)

OPAH RU Privas-La Voulte 01/01/22 au 31/12/26

OPAH RU Coeur de ville historique, Cance, Tournon d'Annonay

01/05/23 au 30/04/2028 (régie)

ETUDES

Communauté de communes

des Gorges de l'Ardèche (en régie)

Communauté de communes

Val de Ligne (Urbanis)

Communauté de communes

Rhône Crussol (Urbanis)

Communauté de communes

Pays des Vans en Cévennes

Programmes nationaux de

revitalisation des centres

Petites Villes de Demain

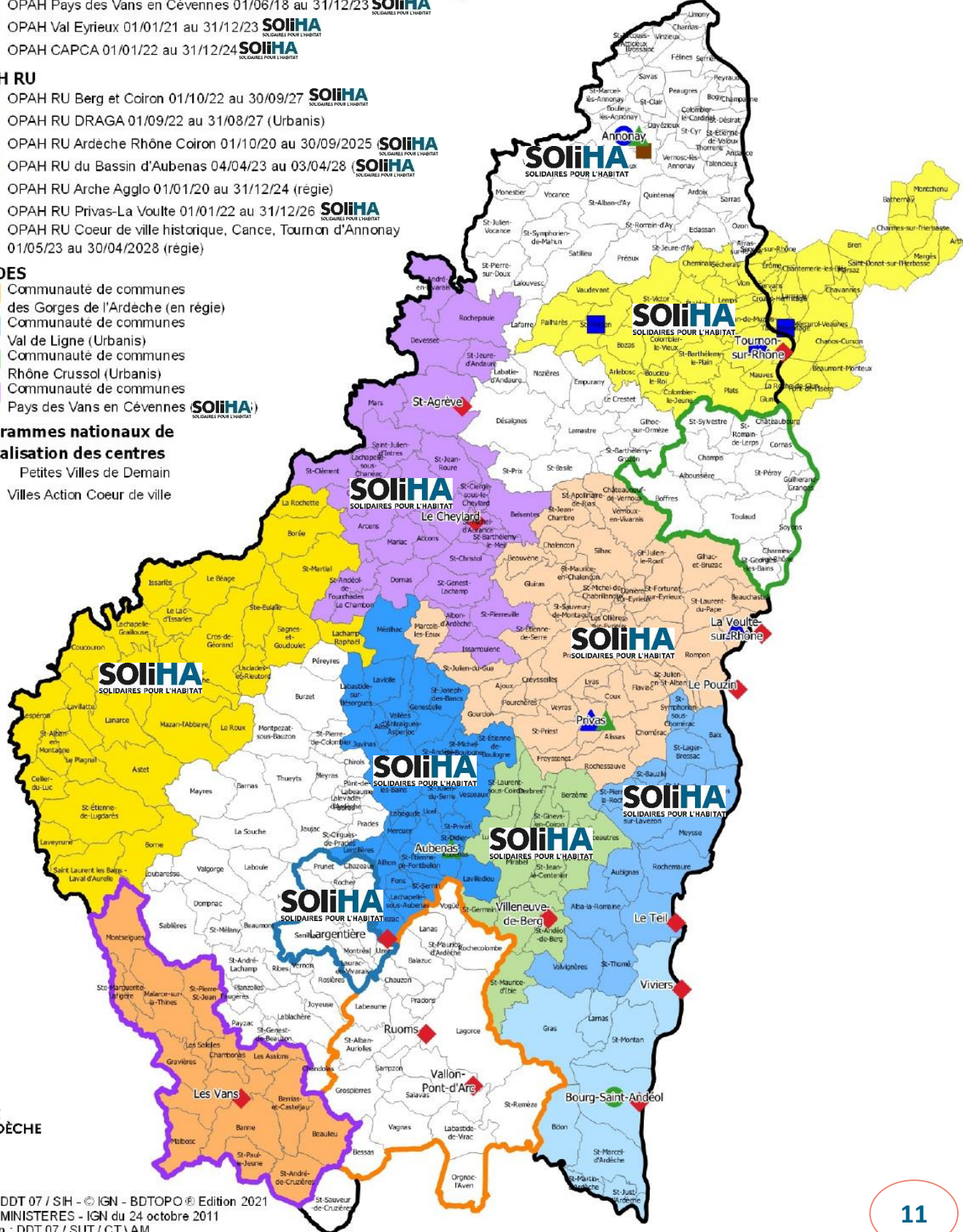
Villes Action Coeur de ville

Intervention sur les copropriétés dégradées

Plan de sauvegarde Copropriété Beauregard à Annonay

01/11/22 au 31/10/27 (Soliha 26)

POPAC La Jeannette à Bourg-Saint-Andéol 01/09/22 au 31/08/25 (Urbanis)



**PREFÈTE
DE L'ARDÈCHE**
Liberté
Égalité
Fraternité

Sources : DDT 07 / SIH - © IGN - BDTOPO® Edition 2021

Protocole MINISTÈRES - IGN du 24 octobre 2011

Réalisation : DDT 07 / SUT / CT/VAM

Z:\SIG_travail_en_cours\Habitat_politique_de_la_ville\Operations_programmees

RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

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

La maîtrise de l'énergie et la Lutte contre la Précarité énergétique

En 2023, les équipes de **SOLIHA Ardèche** ont accompagné **421 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

817 dossiers agréés par l'Anah en 2023 en Ardèche (**399** occupants, **56** bailleurs et **362** copropriétés), dont **238** dans le cadre de « MPR Sérénité » :

- Gain énergétique moyen de **55%** sur l'ensemble des situations
- **5 454 121 €** d'aides MPR Sérénité engagées (Anah)



La mobilisation des propriétaires 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.

En 2023, **170** contacts ont été enregistrés, **108** dossiers de demande de subvention ont été ouverts sur l'ensemble du département (en secteur d'opérations programmées et en secteur diffus)



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 2023, **SOLIHA Ardèche** a monté **24** dossiers de prêt et d'avances pour un montant de plus de **381 550 €** de prêts sociaux du contingent « Missions sociales » de PROCIVIS Vallée du Rhône



ADAPTER L'HABITAT POUR LE MAINTIEN A DOMICILE

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 2023, ont été réalisées :

- **68** saisines
- **53** visites et préconisations d'interventions
- **32** 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 2023, ont été réalisées :

- **55** saisines
- **52** visites
- **31** expertises accessibilité
- **51** préconisations d'interventions

Ardèche
MAISON DU HANDICAP

Ardèche
LE DÉPARTEMENT





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

SOLIHA Ardèche propose des visites prévention pour 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)



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)

Près de **371 dossiers** personnes âgées – personnes en situation de handicap ont été ouverts au cours de l'année 2023

Près de **1,9 M€** de financements ont été mobilisés (ANAH, Caisses de retraites, Collectivités) pour un montant de travaux générés de plus de **3,1 M€**.

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



Pensez BEAU
Soyez Handibat®
Bati Eco Accessible Universel

de la formation nécessaire à la labellisation des artisans, plus spécifiquement sur le volet institution et le volet financement.

Animation de conférences et d'ateliers «être et rester «chez soi» un «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** ateliers en 3 séances en 2023.





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 2023

- **12 sorties** ont été réalisées
- **202** personnes sensibilisées
- **48** contacts établis pour projet



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.

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



La phase de mobilisation des ménages par les équipes SOLIHA s'est poursuivie en 2023 :

- **205** questionnaires « logement » et **312** questionnaires « santé » ont été administrés
- **10** ménages ont été équipés, par les équipes SOLIHA, d'appareils de mesure afin d'évaluer la performance globale d'un échantillon de logements (qualité de l'air intérieur, confort d'ambiance, énergie, etc.)
- **21** ménages ont participé à des entretiens qualitatifs menés par l'ORS

L'analyse des données de la phase « avant travaux » ainsi que le démarrage de la phase « après-travaux » débiteront en 2024



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 2023, **SOLIHA Ardèche** a animé ou accompagné **7** 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

OPAH PAYS DES VANS EN CEVENNES

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

Fin de l'OPAH : 31 mai 2023



Depuis le début de l'opération

- **430** contacts
- **280** visites
- **198** dossiers déposés
- Plus de **3,5 M€** de travaux générés
- Près de **1,65 M€** de subventions mobilisées

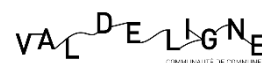


Depuis le début de l'opération

- **493** contacts
- **334** visites
- **110** dossiers propriétaires occupants déposés
- **31** 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 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

Fin de l'OPAH : 30 juin 2023

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 – Prolongation 2 ans

Depuis le début de l'opération

- **694** contacts
- **348** visites
- **139** dossiers déposés
- Près de **4 M€** de travaux générés
- Près de **2 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 : octobre 2022
Durée : 5 ans



Depuis le début de l'opération

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



En 2023 :

- 364 contacts
- 261 visites
- 84 dossiers propriétaires occupants déposés
- 18 logements locatifs (conventionnés sociaux) déposés
- Plus de 3,5 M€ de travaux générés
- Près de 1,2 M€ de financements mobilisés



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



Communauté d'Agglomération
Privas Centre 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 : avril 2023
Durée : OPAH : 5 ans



En 2023 (8 mois)

- 203 contacts
- 110 visites
- 39 dossiers agréés
- Plus de 1,2 M€ de travaux générés
- Près de 0,4 M€ de subventions mobilisées



Depuis le début de l'opération :

- 2 173 contacts identifiés
- 899 logements visités
- 533 dossiers déposés
 - 286 Propriétaires occupants
 - 61 bailleurs et investisseurs
 - 153 syndicats de copropriétaires
 - 33 aides façade
- Plus de 21 M€ de travaux générés



OPAH ARDECHE RHONE COIRON

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron
15 communes (22 340 habitants)
Lancement de l'OPAH : octobre 2020
Durée : 5 ans



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 – Prolongation 2 ans



Depuis le début de l'opération sur l'ensemble du territoire d'Arche Agglo (et en Ardèche en 2023) :

- 84 nouveaux contacts
- 75 visites
- 23 dossiers agréés
- Plus 0,3 M€ de subventions mobilisées



DROIT AU LOGEMENT

LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE & INDÉCENT

SOLiHA Ardèche accompagne propriétaires, locataires et collectivités dans la mise en œuvre de réponses adaptées aux situations de mal logement détectées sur le territoire. Ces actions se traduisent par des interventions multiples, incitatives ou coercitives, visant la recherche de solutions à des conditions d'occupation jugées risquées, voire dangereuses.

SOLiHA Ardèche assure ainsi :

- des expertises permettant de caractériser les désordres repérés : non décence, insalubrité, infractions aux règles d'hygiène, risques sécuritaires, exposition au plomb, locaux impropres à l'habitation, sur-occupation,...
- Un accompagnement à des projets de travaux et à d'éventuelles demandes de financement,
- Un rôle de conciliation lorsque c'est nécessaire,
- Une assistance à la mise en œuvre des pouvoirs de police des maires

SOLiHA Ardèche conduit ces actions en s'inscrivant dans une politique départementale dynamique et organisée avec :

- Le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, piloté par la DDT et l'ARS
- La plate-forme « Histologe », un service public dédié aux signalements et au suivi des situations et déployée en Ardèche courant 2023 (
- Des opérations qui encadrent les modalités d'interventions sur le terrain (OPAH, PIG, convention CAF, permis de louer)
- Une « commission habitat indigne », mensuelle et partenariale, pour une concertation autour des situations complexes



En 2023

- **80 contacts** identifiés
- **61 diagnostics** réalisés dont : **88 %** avec infractions aux règles d'hygiène + non décence, **8** suspicions d'insalubrité, **7** dangers sécuritaires repérés, **7** risques de saturnisme, **1** sur-occupation
- **15 accompagnements** mairies sur compréhension / mise en place de procédures
- **11 dossiers de financements** déposés à l'ANAH au titre de travaux lourd / LHI chez des propriétaires occupants





AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE : 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 2023 :

- **231** lots en mandat et **18** annexes
- **18** nouveaux logements captés

Les affectations en 2023 :

- **47** ménages ont pu signer un bail d'habitation avec l'ADLS

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

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 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 2023 :

- **22** logements gérés
- **70** places ouvertes
- **3** logements captés

- **11** entrées
- **6** sorties



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 des publics accompagnés par l'ANEF, association en charge de l'accompagnement des familles.

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).

À compter du deuxième semestre 2023, les directives gouvernementales se sont renforcées autour de l'insertion des personnes.

Financé par l'Etat, le dispositif a permis, en 2023 de :

- Capter et équiper jusqu'à **117** logements
- Loger **114** familles pour un total de **406** personnes.

Leur accompagnement s'est donc concentré sur la recherche d'emploi, l'apprentissage du français, la scolarisation des enfants, ... En effet, l'accès au logement de droit commun est devenu une priorité pour ces publics. Il a donc fallu consolider leur situation pour leur permettre de devenir locataire, notamment par glissement de bail.

LE CONSEIL HABITAT JEUNE (CHJ) ARDÈCHE RHODANIE 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



Un projet qui se poursuit en 2023 !

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.

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

En 2023

- **51** jeunes accueillis
- **86** permanences
- **8** jeunes relogés

LOGEMENT D'INSERTION

La réhabilitation d'un parc locatif de qualité, économe en charges et à loyer maîtrisé est un enjeu fort pour le logement des ménages modestes.

SOLIHA BÂTISSEUR
DE LOGEMENT
D'INSERTION
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

LA MAÎTRISE 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.

Pour se faire, **SOLIHA Ardèche** réalise une prospection sur le département afin d'identifier des opportunités foncières, notamment du patrimoine immobilier des collectivités.

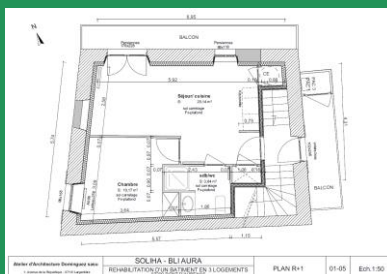


En 2023

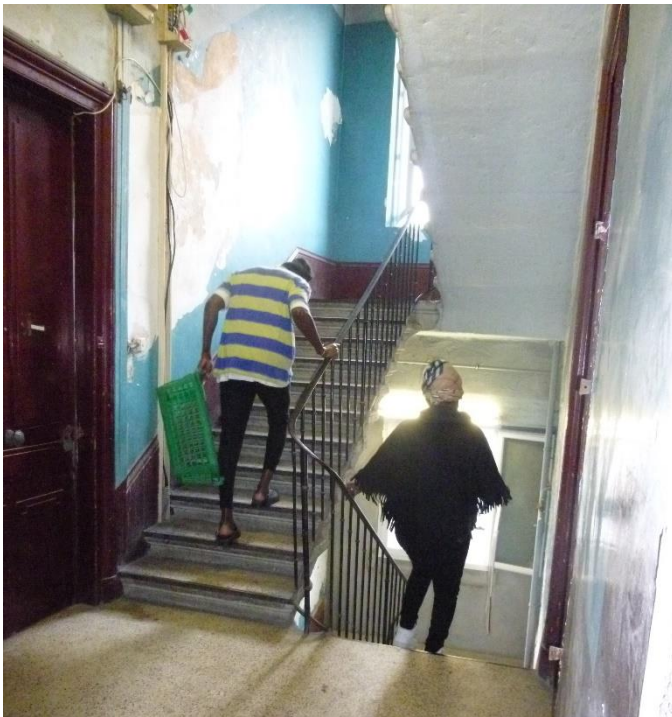
3 familles logées sur
Rocher et St Julien en
Saint Alban

En 2023

2 projets (4 logements)
en cours de montage
sur Aubenas et Veyras



[illegible]





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.auvergnerhonealpes.soliha.fr

