

RAPPORT D'ACTIVITÉ 2024



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

ARDÈCHE





SOMMAIRE



04 LE RÉSEAU ASSOCIATIF SOLIHA

06 NOTRE GOUVERNANCE

08 NOTRE ÉQUIPE PROFESSIONNELLE

09 LES CHIFFRES CLÉS



BILAN D'ACTIVITÉS 2024

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 2024, SOLIHA a accompagné 286 350 ménages

Améliorer l'habitat et le cadre de vie en accompagnant 125 950 ménages

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

RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

64 650

ménages accompagnés dans leur projet de réhabilitation

— 30 900 ménages pour des travaux de rénovation énergétique

— 26 400 ménages pour favoriser le maintien à domicile

— 7 350 ménages pour traiter les logements insalubres ou non décent

ADAPTATION

26 400

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

Et 61 300

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.

1 150

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

49 000

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

GESTION LOCATIVE SOCIALE

39 000

logements sociaux et places en structures collectives

— 25 200

logements en intermédiation locative

— 9 800

logements en propriété

— 4 000

places en structures collectives*

*35 pensions de famille / 35 résidences sociales / 19 structures d'hébergement / 17 hébergements sociaux / 4 structures asile et réfugiés

PARC TRES SOCIAL

320

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



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 «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



9 394 Ménages accompagnés



3 191 Pour sortir de la précarité énergétique



4 732 Pour la perte d'autonomie

4



337 bénévoles





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 31/12/2024, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EST COMPOSÉ DE 20 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



14 ADMINISTRATEURS MEMBRES DU CONSEIL D'ADMINISTRATION :

Mme Brigitte DEVIENNE, représentant PROCIVIS Vallée du Rhône
Mme Sandrine MEJEAN, représentant Habitat Jeunes Privas centre Ardèche
M. Didier MEHL, représentant l'UDAF – Administrateur
Mme Lynda VEZIRIAN-CARIANT, 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 Chrystèle JAMET, Représentant la Mission Locale Ardèche Méridionale - Directrice
M. Guy PELAPRAT, Représentant le Syndicat des Architectes de l'Ardèche
Mme Adeline BADOIL, représentant Action Logement – Directrice territoriale
M. Pascal ROCHE, représentant la CAPEB 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 2024, le taux de satisfaction global des demandeurs était de **95%**.

Sur 150 retours d'enquêtes, 2 personnes sont insatisfaites, 97 demandeurs ont déclaré être globalement très satisfaits et 45 satisfaits. 6 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 150 retours d'enquêtes, 74 demandeurs, soit 49 %, se sont exprimés dans le champ libre, surtout pour exprimer des commentaires exclusivement positifs, bien qu'il y ait des commentaires mitigés (positifs et négatifs) voire négatifs.

« Grâce à vous, j'ai pu faire mes travaux. Merci pour toute l'équipe. Merci beaucoup. »

« Grâce aux aides reçues par Soliha, la vie au quotidien de mon père et plus facile. Notamment prendre sa douche est devenu un plaisir car il est en sécurité, il apprécie énormément. »

« Nous avons été très satisfaits de vos services, de la rapidité de vos réponses et de votre bienveillance. »

« Situation qui m'a un peu gênée par rapport à l'artisan. Le versement de l'aide un peu long à arriver, je n'avais pas réalisé les délais. Peut-être nous inciter à demander l'avance pour ne pas faire attendre l'artisan. Sinon, réalisation au top. Je suis ravie du confort. Merci »

« Je trouve que toutes les démarches sont longues et compliquées. Si je n'avais pas eu le soutien professionnel de votre service, je n'aurais pas mené le projet à son terme. »



NOTRE ÉQUIPE

DIRECTION



David MAGNIER
Directeur

COMPTABILITÉ - GESTION



Mireille TINLAND
Assistante de gestion

PÔLE HABITAT ET TERRITOIRE ACCOMPAGNÉS



Thomas DERVIN
Chargé de Mission -
Responsable de pôle



Hélène CLAIR
Cheffe de projet -
Responsable de pôle



Alexandrine BUSCAGLIA
Conseillère Habitat



Christelle CROS
Conseillère Habitat



Cécilia TABARI
Conseillère Habitat



Maëva VINCENT
Conseillère Habitat



Nora HAMON
Conseillère Habitat



Margaux BACHELET
Chargée d'opération



Sylvie BERGEROUX
Chargée
d'opération



Catherine GLATZ
Chargée d'opération



Laurine VINCENT
Chargée d'opération



Claire LELIEVRE
Chargée d'opération



Xavier DAVADANT
Chargé d'opération



Laëtitia COURMONT
Conseillère Technique



Jérôme MOULIN
Technicien



**Maiwenn
POCHET**
Technicienne



Olivier CASSAGNES
Technicien



Sylvie PIEGTS
Technicienne



Ruddy JAWORSKI
Technicien



Didier BETTON
Technicien



Jochen BEKERS
Technicien



Yorick GARACHON
Technicien



Marion BILLON
Gestionnaire locale



Séverine JARJAT
Gestionnaire
locale



Ludovic MASCLET
Chargé de mission
Département



Juliette TESTARD
Chargée
d'accompagnement social



Mourad CHAOUCHE
Technicien

LES CHIFFRES CLÉS 2024

RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

1 164

Logements améliorés



Dont

503

rénovation énergétique

437 Adaptation au vieillissement et aux situations de handicaps

93 Traitement de situations d'habitat indigne

131 Logements conventionnés avec des Bailleurs privés et Mairies d'Œuvres et Insertions



1 782

demandeurs



37,49 De travaux générés
M€ HT



22,84 M€ HT
De subventions mobilisées (Anah, Collectivités, Conseil Départemental, Caisses de retraites, MSA, CAF, ...)

CONDUITE DE PROJETS DE TERRITOIRE

32

Conventions avec des collectivités locales ou des partenaires institutionnels

LOGEMENT D'ABORD

GESTION LOCATIVE SOCIALE

241 logements sociaux gérés

13 Logements gérés en Intermédiation Locative pour 31 places ouvertes

104 logements gérés en Intermédiation locative pour les déplacés d'Ukraine



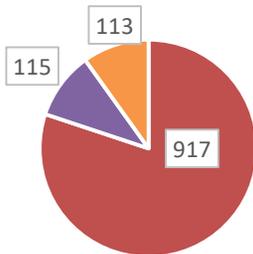
ACCUEILLIR, INFORMER

SOLIHA Ardèche a recueilli **1 782** contacts au cours de l'année 2024, sur l'ensemble du territoire départemental., en augmentation de **6,1 %** par rapport à 2023.

La répartition de ces contacts se fait entre :

- Propriétaire occupant **82 %**
- Propriétaire bailleur **11 %**
- Locataire parc privé et public **7 %**

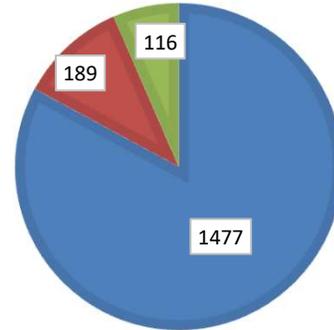
Répartition des dossiers par types de demandeurs en 2024 (en valeur)



- Propriétaire Occupant
- Propriétaire Bailleur
- Locataire

Source: SOLIHA Ardèche

RÉPARTITION DES CONTACTS PAR TYPES DE DEMANDEURS EN 2024 (EN VALEUR)



- Propriétaire Occupant
- Propriétaire Bailleur
- Locataire

Source: SOLIHA Ardèche

SOLIHA Ardèche a instruit **1 145** dossiers au cours de l'année 2024, sur l'ensemble du territoire départemental (en augmentation de **15 %** par rapport à 2023), pour un total de **1 164** logements améliorés.



Plus de **70 %** des communes du département ont été concernées par l'ouverture d'un dossier sur leur territoire.

En 2024, environ 7 600 personnes se sont rendues sur notre site internet.

Les pages les plus consultées sont :

« Notre Association », « Nous contacter », « Nos permanences » et « Nos actions & opérations »



SOLIHA Ardèche

Ancrée depuis **50 ans** sur le département de l'Ardèche, sous les dénominations CALL, PACT, ARPA, PACT, et depuis 2012 SOLIHA Ardèche, notre association, adhérente au Mouvement SOLIHA, répond le projet associatif pour répondre à la demande des publics modestes, très modestes et défavorisés (ménages, familles, personnes seules, monoparentales), sur leurs besoins liés au logement et à l'habitat.

SOLIHA Ardèche est administrée par un conseil d'administration composé de bénévoles, élus et professionnels de l'habitat et du logement, engagé au quotidien pour déployer ce projet associatif.

Équipe et gouvernance SOLIHA Ardèche

Depuis mai 2019 et confirmée en 2022, SOLIHA Ardèche a obtenu la certification QUALICEIT.

Bénévole de certification de SOLIHA Ardèche



Répartition des missions en 2024 sur le Département de l'Ardèche

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

Situation au 31/12/2024

PIG
 PIG Arche Agglo 01/01/20 au 31/12/24
 (régie **SOIiHA**)

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

OPAH

-  OPAH Rhône Crussol 01/01/2024 au 31/12/2028 (Urbanis)
-  OPAH Val de Ligne 29/03/24 au 28/03/27 **SOIiHA**
-  OPAH Val Eyrieux 01/01/21 au 31/12/25 **SOIiHA**
-  OPAH CAPCA 01/01/22 au 31/12/25 **SOIiHA**
-  OPAH Gorges de l'Ardèche 21/05/24 au 20/05/27 (régie)

OPAH RU

-  OPAH RU Berg et Coiron 01/10/22 au 30/09/27 **SOIiHA**
-  OPAH RU Pays des Vans en Cévennes 2024 à 2029 **SOIiHA**
-  OPAH RU DRAGA 01/09/22 au 31/08/27 (Urbanis)
-  OPAH RU Ardèche Rhône Coiron 01/10/20 au 30/09/2025 **SOIiHA**
-  OPAH RU du Bassin d'Aubenas 04/04/23 au 03/04/28 **SOIiHA**
-  OPAH RU Arche Agglo mars 2025 à février 2030 (régie)
-  OPAH RU Privas-La Voulte 01/01/22 au 31/12/26 **SOIiHA**
-  OPAH RU Coeur de ville historique, Cance, Tournon d'Annonay 01/05/23 au 30/04/2028 (régie)

ETUDES

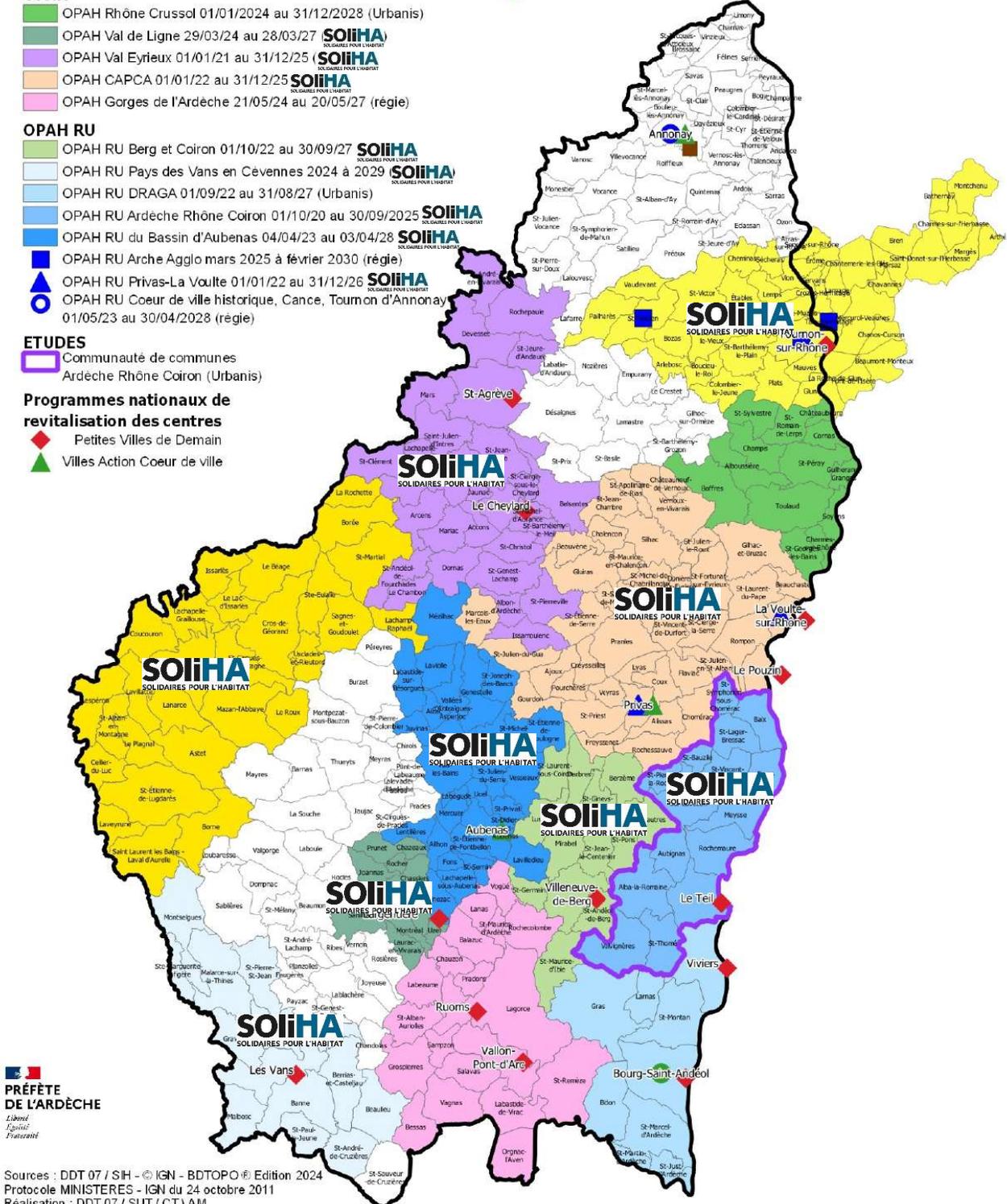
-  Communauté de communes Ardèche Rhône Coiron (Urbanis)

**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 **SOIiHA**
-  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 - BDTOP0 © Edition 2024
 Protocole MINISTÈRES - IGN du 24 octobre 2011
 Réalisation : DDT 07 / SUT / CT \ AM

Z:\SIG_travail_en_cours\Habitat_politique_de_la_ville\Operations_programmees_habitat\OPAH.qgs

Version du 07/04/2025

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
- Logements locatifs



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

En 2024, les équipes de **SOLIHA Ardèche** ont accompagné **554 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

764 dossiers agréés par l'Anah en 2024 en Ardèche (**599** occupants, **44** bailleurs et **121** copropriétés), dont **267** dans le cadre de « MPR Parcours Accompagnés » :

- La majorité des dossiers propriétaires occupants énergie ont été engagés avec un projet de travaux permettant **4** sauts d'étiquettes énergétiques,
- **16 038 421** € de subventions aux propriétaires

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 2024, **189** contacts ont été enregistrés, **113** dossiers de demande de subvention ont été ouverts sur l'ensemble du département (en secteur d'opérations programmées et en secteur diffus)

PROCIVIS | **SOLIHA Ardèche** est
VALLÉE DU RHÔNE | 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 2024, **SOLIHA Ardèche** a monté **23** dossiers de prêt et d'avances pour un montant de **225 521** € 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 **SOLHA 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 », SOLHA 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)

SOLHA 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 2024, ont été réalisées :

- 66 saisines
- 64 visites et 58 préconisations d'interventions
- 22 expertises accessibilité



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

SOLHA 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 2024, ont été réalisées :

- 50 saisines
- 49 visites
- 49 préconisations d'interventions
- 29 expertises accessibilité

Ardèche
MAISON DU HANDICAP

Ardèche
LE DÉPARTEMENT





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

SOLIBA 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)



SOLIBA 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** (MSA, CNRACL, 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 **437 dossiers** personnes âgées – personnes en situation de handicap ont été ouverts au cours de l'année 2024

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



Un réseau de professionnels

SOLIBA 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 **SOLIBA Ardèche** intervient au cours

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 **SOLIBA Ardèche**, a élaboré un programme d'animation sous forme d'atelier.

SOLIBA Ardèche a animé **1** ateliers en 2024.





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 2024

- **9 sorties** ont été réalisées
- **137** personnes sensibilisées
- **45** fiches contacts remplies



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.



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

- **205** questionnaires « logement » et **312** questionnaires « santé » ont été administrés par une enquêtrice dédiée de l'Union Régionale avant travaux
- **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.) avant et après travaux (dont **6** en Ardèche)
- **21** ménages ont participé à des entretiens qualitatifs menés par l'ORS
- **71** % des ménages interrogés disent se restreindre souvent ou tout le temps dans leurs dépenses énergétiques
- **1** personne sur **5** dit avoir renoncé aux soins au cours des douze derniers mois pour des raisons financières

CONDUITE DE PROJET DE TERRITOIRE

OPÉRATIONS TERRITORIALES

SOLHA Ardèche accompagne les collectivités dans leur démarche globale en faveur de l'habitat et de l'amélioration du cadre de vie. En 2024, **SOLHA Ardèche** a animé ou accompagné **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

OPAH PAYS DES VANS EN CEVENNES

Maître d'ouvrage: Communauté de communes du Pays des Vans en Cévennes
15 communes (environ 9 400 habitants)

Lancement de l'OPAH: octobre 2024

Durée: 5 ans



Depuis le début de l'opération

- **41** contacts (dont **1** contact LHI)
- **9** visites (dont **1** visite LHI)

Depuis le début de l'opération

- **71** contacts (dont **1** contact LHI)
- **25** visites
- **2** dossiers propriétaires occupants déposés
- Plus de **44 000 €** de travaux générés
- Près de **36 000 €** de financements mobilisés

OPAH VAL DE LIGNE



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

11 communes (environ 6 100 habitants)

Lancement de l'OPAH : juin 2024

Durée : 3 ans

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

- **839** contacts
- **409** visites
- **185** dossiers déposés
- Près de **4,4 M€** de travaux générés
- Près de **2,6 M€** de subventions mobilisées



OPAH BERG ET COIRON

Maître d'ouvrage : Communauté de communes Berg et Coiron

13 communes (environ 8 000 habitants)

Lancement de l'OPAH : octobre 2022

Durée : 5 ans



Depuis le début de l'opération

- 107 contacts
- 91 visites
- 28 dossiers déposés
- 737 947 € de travaux générés
- 433 637 € de subventions mobilisées



Depuis le début de l'opération :

- 1 260 contacts
- 700 visites
- 306 dossiers déposés
- Plus de 12,2 M€ de travaux générés
- Plus de 4,9 M€ de financements mobilisés



OPAH CAPCA ET OPAH RU CAPCA

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

Centre Ardèche

42 communes (environ habitants)

Lancement de l'OPAH: janvier 2022

Durée: OPAH : 3 ans

OPAH RU : 5 ans



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



Depuis le début de l'opération :

- 550 contacts
- 327 visites
- 145 dossiers déposés
- Plus de 5,4 M€ de travaux générés
- Près de 3,7 M€ de subventions mobilisées



Depuis le début de l'opération :

- 2 555 contacts identifiés
- 1 047 logements visités
- 643 dossiers déposés
 - 370 Propriétaires occupants
 - 67 bailleurs et investisseurs
 - 161 syndicats de copropriétaires
 - 45 aides façade
- Plus de 26 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



PIG ARCHE AGGLO

Maître d'ouvrage : Communauté d'Agglomération ARCHE Agglo

41 communes (environ 57 000 habitants sur le territoire 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 (en Ardèche) :

- 537 contacts
- 503 visites
- 186 dossiers déposés
- Plus de 4,1 M€ de subventions mobilisées
- Plus de 2,2 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 » qui devient « Signal Logement » en 2025, un service public dédié aux signalements et au suivi des situations
- 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 2024

- **89 contacts** identifiés (situations locatives)
- **65 diagnostics** réalisés
- **22 accompagnements** mairies sur compréhension / mise en place de procédures





AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE : L'ADLS (ARDÈCHE DRÔME LOCATION SOCIALE)

SOLHA 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 2024 :

- **241** lots en mandat et **19** annexes (garages)
- **22** nouveaux logements captés et **4** annexes

Les affectations en 2024 :

- **54** 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)

SOLHA 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 (SOLHA Ardèche) en vue de sa sous-location à un occupant. accompagnement social assuré par des structures partenaires .



En 2024 :

- **13** logements gérés
- **31** places ouvertes
- **1** logements captés
- **1** entrée
- **4** 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 eu 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 a été concerné, prioritairement sur les secteurs urbains et la vallée du Rhône.

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.

La mission d'IML Ukraine a été portée jusqu'au 30 avril 2024, avant d'être transférée à l'ANEF.



Financé par l'Etat et la CAF, le dispositif a permis, sur les 4 premiers mois de 2024, de :

- Gérer **104** logements
- Loger **102** familles pour un total de **307** personnes

LE CONSEIL HABITAT JEUNE (CHJ) ARDÈCHE RHODANIE MÉRIDIIONALE

SOLIHA Ardèche a animé 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



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.

En 2024 :

- **110** contacts
- **53** jeunes accueillis
- **66** 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 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.

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



En 2024
1 famille logée sur
Rocher et 2 familles St
Julien en Saint Alban

En 2024
1 projets (3 logements)
en cours de travaux sur
Aubenas
1 projet (2 logements)
en cours de montage
sur Veyras





NOTES

A series of horizontal dotted lines for writing notes.





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

