



RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022

SOLIHA

LOIRE-PUY DE DÔME

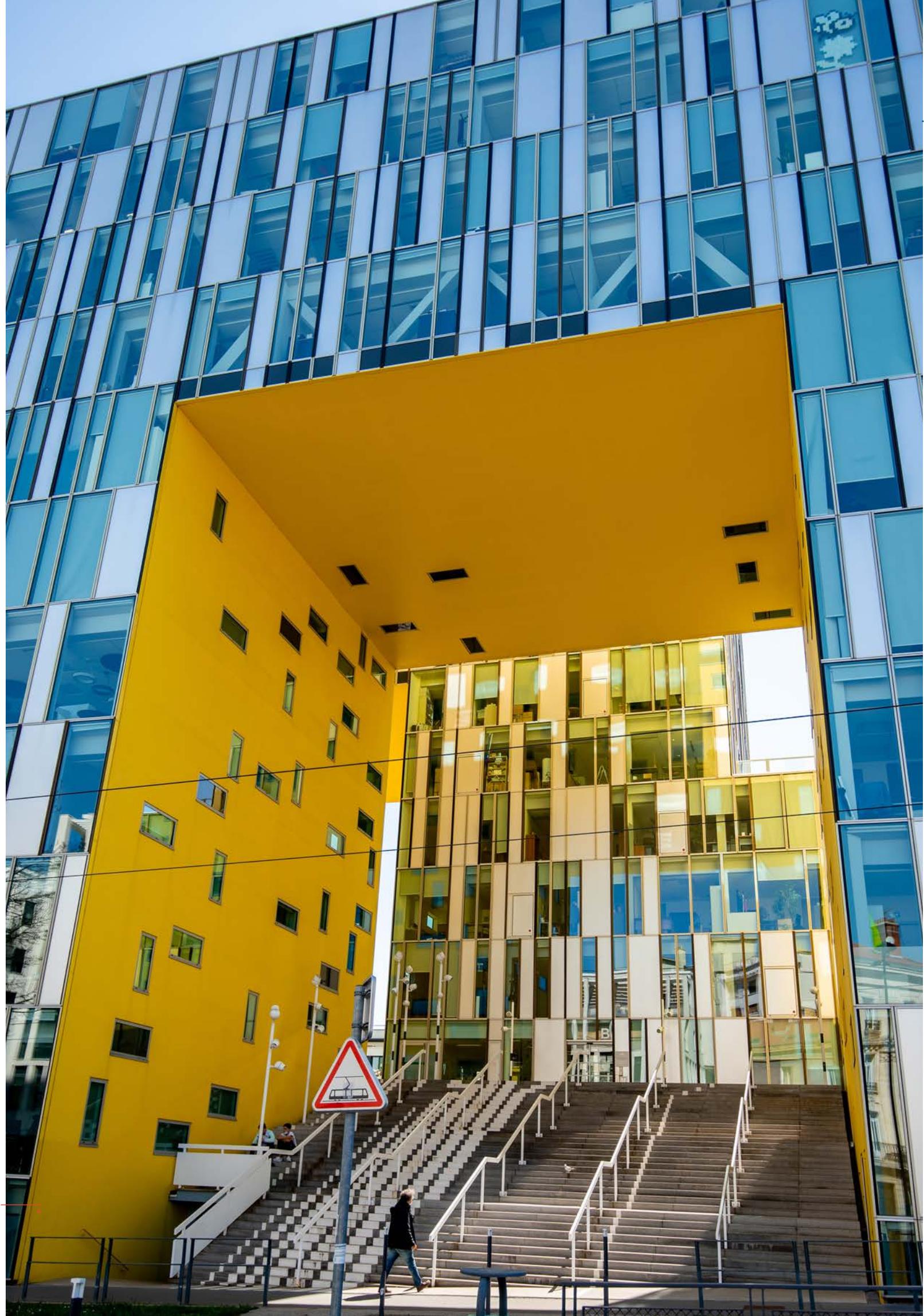
SOLIHA, une expertise au service de l'habitat
pour les particuliers et les collectivités territoriales



SOLIHA LOIRE PUY DE DÔME

SOMMAIRE

RAPPORT MORAL	4
LE MOUVEMENT SOLIHA	6
LE RÉSEAU RÉGIONAL SOLIHA AURA	8
SOLIHA LOIRE-PUY DE DÔME	
Une activité soutenue	10
Nos missions	14
Chiffres clés	15
Nos équipes	16
Zoom RH	17
Démarche qualité	18
LES ÉVÈNEMENTS MARQUANTS EN 2022	20
PERSPECTIVES 2023	
Sur l'ensemble de l'association	26
Sur le siège de Saint-Etienne	28
Sur le territoire du Puy-de-Dôme	32
LA GOUVERNANCE	34
NOS PARTENAIRES	35



RAPPORT MORAL

2022, MALGRÉ UN DÉMARRAGE FREINÉ PAR LA CRISE SANITAIRE a été une nouvelle fois marquée par une forte activité.

Nous avons été réactifs dans la définition et la mise en œuvre de nouvelles missions, nous avons continué à être présents sur tous nos projets en cours, tout en travaillant sur des aspects structurants liés à l'organisation de nos activités et nos ressources humaines.

Vous pourrez prendre connaissance de l'ampleur du travail réalisé dans le rapport qui suit.

Pour ce rapport moral 2022, je souhaiterais évoquer d'autres sujets, moins opérationnels, qui impactent directement nos activités.

Notre association intervient sur une très grande diversité de missions et je tiens à rappeler qu'elles poursuivent toutes un même objectif : permettre aux plus modestes d'accéder à l'hébergement ou au logement et de se maintenir chez soi dans des conditions dignes et adaptées à ses besoins.

Or les besoins n'ont jamais été aussi importants et les politiques publiques ne permettent pas aujourd'hui d'y répondre totalement. Je reprendrai ici le plaidoyer de notre Fédération en prônant la nécessité d'un plan de relance ambitieux pour répondre à la crise du logement.

A SOLIHA, nous avons des compétences, une expertise même, que nous ne parvenons pas toujours à déployer de manière satisfaisante faute de moyens toujours suffisants ou adaptés.

Nous sommes très souvent en difficulté pour équilibrer nos opérations de maîtrise d'ouvrage d'insertion et pour financer les travaux nécessaires au maintien de notre patrimoine. Cela compromet à la fois le développement de l'offre de logements d'insertion et la pérennité de notre activité. La suppression de l'aide de la Région Auvergne Rhône Alpes notamment, a fortement fragilisé notre modèle économique et nos projections de développement.

Nous avons pourtant de nombreux et beaux projets, dont l'utilité sociale n'est plus à démontrer. Nous ne demandons qu'à les mettre en œuvre et les dupliquer !

Nous avons appliqué, et nous nous en réjouissons,

l'indemnité SEGUR pour les travailleurs sociaux. Mais nous n'avons pas eu toutes les compensations liées à cette charge supplémentaire. Et que dire de l'inégalité créée au sein de notre association vis-à-vis d'autres métiers qui œuvrent tout autant pour les publics les plus précaires ?

Nous déplorons qu'à quelques semaines seulement de la mise en œuvre de Mon Accompagnateur Rénov, nous n'ayons toujours pas de lisibilité sur les montants de l'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage que nous pourrions mobiliser, ni de précisions sur la réalisation des audits rendus obligatoires. SOLIHA est un acteur historique de l'accompagnement des ménages modestes dans la rénovation énergétique de leur habitat. Cette activité est également l'un des piliers de notre modèle économique. L'incertitude dans laquelle nous sommes plongés depuis plusieurs mois nous questionne sur la place de nos associations, agréées Service Social d'Intérêt Général, dans cet environnement de plus en plus concurrentiel.

Nous nous préparons, aux côtés de la Fédération SOLIHA, à devoir démontrer plus que jamais que notre expertise et l'accompagnement de proximité que nous proposons sont les plus adaptés pour atteindre les objectifs fixés par l'Etat.

SOLIHA Loire – Puy de Dôme parvient à maintenir un rythme d'activité important grâce à l'investissement de toute une équipe, que je tiens à remercier chaleureusement.

Je remercie également nos partenaires financeurs, institutionnels et privés, pour leur confiance.

Je terminerai par un appel à candidature : nous avons besoin de nouvelles forces au sein de notre conseil d'administration, pour relever les défis d'aujourd'hui et de demain. Et pour susciter l'intérêt de nos futurs candidats, je vous informe que nous initierons prochainement un travail très important pour notre association qui nécessitera la mobilisation des Administrateurs et des salariés : l'écriture de notre projet Associatif.

Alors n'hésitez pas à rejoindre notre belle équipe !

Guy GIRAUD
Président

SOLIHA Loire-Puy de Dôme



LE MOUVEMENT SOLIHA

" Solidaires pour l'habitat "

LES VALEURS DU MOUVEMENT



• **SOLIDARITÉ
COMME PRINCIPE
D'ACTION**



• **RESPECT
DE LA DIGNITÉ
HUMAINE**



• **L'HABITANT
PLACÉ AU CŒUR
DE NOTRE PROJET**



• **ANCRAGE
TERRITORIAL
ET DIMENSION
PARTENARIALE**

SOLIHA : 1^{ER} RÉSEAU ASSOCIATIF DU SECTEUR DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT

Né en 2015 de la fusion des fédérations PACT et Habitat & Développement, le Mouvement SOLIHA compte 124 organismes (dont 1 fédération), présents partout en France. Fortement ancré sur le territoire, SOLIHA agit auprès des collectivités locales et avec le soutien des institutions pour apporter des réponses adaptées aux besoins des populations et aux spécificités des territoires.

Pour favoriser le maintien et l'accès dans le logement des personnes défavorisées, fragiles et vulnérables, le Mouvement déploie 5 métiers, qui sont au cœur des missions des associations SOLIHA :

- La réhabilitation accompagnée au service des particuliers
- La conduite de projets de territoire
- La production de logements d'insertion
- La gestion locative sociale
- L'accompagnement social des personnes

NOS ACTIONS



1

Accompagner les personnes âgées et en situation de handicap souhaitant mieux vivre chez elles

2

Réussir la transition énergétique pour tous

3

Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

4

Mobiliser le parc privé à des fins sociales et accompagner les personnes logées

5

Produire des logements d'insertion

6

Redynamiser les copropriétés, les quartiers et les centres-bourg



Jean-Jacques
ARGENSON



Delphine
AGIER



SOLIHA ALLIER

Montluçon



Patrick
COUTHERUT



Hervé
CATTEAU

SOLIHA RHÔNE
& GRAND LYON

Lyon
Tarare

■ BLI Rhône-Alpes

SOLIHA LOIRE-PUY DE DÔME
Asile de nuit

Saint-Etienne
Clermont-Ferrand

■ BLI Loire



Guy
GIRAUD



Delphine
LAURENT

SOLIHA CANTAL

Aurillac



René
CONDAMINE



Claire
GOZARD

SOLIHA HAUTE-LOIRE

Le Puy-en-Velay



Jérôme BAY

SOLIHA
ARDÈCHE

Privas

Danielle
MAGAND



SOLIHA
EN RÉGION
AURA :

428
salariés



374
bénévoles



10
associations
départementales
ou
bi-départementales



Jean-Jacques ARGENSON
Daniela GELSO

UNION RÉGIONALE
AUVERGNE
RHÔNE-ALPES

Clotilde
FOURNIER



Fanny
BONZOM

SOLIHA AIN
Bourg en Bresse

SOLIHA HAUTE-SAVOIE

Anney

■ BLI Haute-Savoie



Didier
SEPULCHRE
DE CONDE



Julien
DUFFOURD

SOLIHA ISÈRE SAVOIE

Grenoble



Francis
PILLOT



Monique
RUELLE

SOLIHA DRÔME
Valence



Alain
VILLARD



Denis
WITZ



David
MAGNIER

SOLIHA BÂTISSEUR
DE LOGEMENT
D'INSERTION
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

3 structures dédiées
à la production de logements d'insertion

SOLIHA AGENCE
IMMOBILIÈRE
SOCIALE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

2 structures dédiées
à la gestion locative

1 membre associé
1 Union Régionale

2022 UNE ACTIVITÉ SOUTENUE

OUVERTURE D'UN PAGE LINKEDIN 182 ABONNÉS

SOLIHA Loire – Puy de Dôme communique en temps réel et au plus près de ses partenaires, administrateurs et collaborateurs.



CAMPAGNE NATIONALE PENSION DE FAMILLE

Monsieur le Secrétaire général, Dominique SCHUFFENECKER*, Sous-Préfet d'arrondissement de SAINT-ETIENNE était présent aux portes ouvertes de la pension de famille JEAN PAROT gérée par SOLIHA Loire – Puy de Dôme.

Visite des lieux, échanges avec les 25 résidents pour mieux comprendre leur quotidien et le bien-fondé de ce dispositif d'aide à la réinsertion par le logement.



CAMPAGNE NATIONALE MON ACCOMPAGNEUR RENOV

SOLIHA Loire – Puy de Dôme s'est mobilisé sur la thématique de la précarité énergétique.

Objectifs :

- Sensibiliser les collectivités locales et partenaires sur cette thématique
- Valoriser le travail d'accompagnement (administratif, social technique et financier)
- Inciter les bénéficiaires à contacter SOLIHA, futur Mon accompagnateur rénov, pour se faire accompagner dans leur projet de travaux



PARTICIPATION AU CONGRÈS HLM

Participation au congrès HLM et signature d'une convention entre SOLIHA Loire – Puy de Dôme, SOLIHA Rhône et Grand Lyon et ALLIADE HABITAT sur l'accompagnement des séniors dans l'adaptation de leur logement.



COPROPRIÉTÉ FONQUENTIN **ROANNE**

Roannais Agglomération a sollicité SOLIHA Loire – Puy de Dôme pour accompagner cette copropriété fragile à la réalisation d'un programme de travaux ambitieux de rénovation énergétique.

Un financement réparti entre ANAH, Roannais Agglomération et Action logement représentant 67 % du montant total des travaux (1,7 M€)

Et une convention entre PROCIVIS, Roannais Agglomération, ANAH et SOLIHA Loire – Puy de Dôme a été signée pour des avances de trésorerie à hauteur de 500 000 €.



50 ANS DE L'UNION RÉGIONALE **SOLIHA AUVERGNE-RHÔNE-ALPES**

11 associations SOLIHA de la région Auvergne-Rhône-Alpes étaient réunies en juin 2022 pour les 50 ans de l'Union Régionale SOLIHA AuRA. Le thème de la journée ? Innover et coopérer !



10 ANS **DU DAHLIR**

Les résidents de la pension de famille JEAN PAROT, gérée par SOLIHA Loire – Puy de Dôme, ont fêté les 10 ans du DAHLIR (association qui a pour mission de faciliter l'intégration sociale des enfants et adultes fragilisés via un parcours d'accompagnement sur-mesure .

Ils ont participé à une randonnée organisée par le DAHLIR dans le massif du PILAT et ont apposé le drapeau d'anniversaire du DAHLIR qu'ils avaient eux mêmes confectionné.



1^{ER} COMITÉ **STRATÉGIQUE**

Composé des membres du Comité de Direction et des responsables de pôles SOLIHA Loire – Puy de Dôme et de l'Asile de Nuit,

Ce comité a pour objectif de fédérer et construire au plus près des équipes et du terrain, notre stratégie associative sur nos missions , nos projets et nos perspectives de développement.

Daniela GELSO, Directrice de l'Union Régionale SOLIHA était présente pour co-animer ce comité avec Delphine LAURENT



2022 UNE ACTIVITÉ SOUTENUE

TRUCK *SOLIHA*

Poursuite de la dynamique : aller à la rencontre des ménages seniors du département en lien avec les collectivités et acteurs locaux.

Objectif : sensibiliser les ménages, les informer sur les aides disponibles et les partenaires à mobiliser, conseiller sur les projets d'adaptation.



ATELIER ATOUT PREVENTION *ATELIER BIEN VIEILLIR CHEZ SOI*

Tout au long de l'année : 2 dans la Loire et 4 dans le Puy de Dôme

Piloté par la CARSAT avec le concours des autres caisses de retraite, SOLIHA Loire –Puy de Dôme a organisé des ateliers « Bien vieillir chez soi » animée par notre ergothérapeute Sandra CARTRON.

Objectif : Sensibiliser les personnes âgées aux gestes et postures à adopter pour s'assurer un maintien à domicile.



MISE EN PLACE LOGICIEL METIER *INTRADOS*

Migration de nos activités de réhabilitation accompagnée sur le logiciel INTRADOS CERTI SOLUTIONS (référéncé au sein du Mouvement SOLIHA). Un outil en adéquation avec nos besoins pour la gestion et le suivi des dossiers demandeurs



INTERVIEW FRANCE BLEU AUVERGNE 63 *COMMENT SE MAINTENIR EN FORME EN VIEILLISSANT*

www.francebleu.fr/emissions/cote-experts-en-auvergne/pays-d-auvergne/cote-experts-39



SEMINAIRE AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE (AIS)

Rassemblement des professionnels des Agences Immobilières Sociales et de la gestion locative sociale.

Cette rencontre a permis de mettre en évidence les projets innovants développés et mis en œuvre par les associations SOLIHA.

Journée dédiée également aux échanges et à la stratégie du Mouvement SOLIHA sur les sujets d'actualité (Loi Climat et le dispositif Loc'Avantages).



ACCUEIL DES NOUVEAUX STEPHANOIS VILLE DE SAINT-ETIENNE

SOLIHA Loire – Puy de Dôme a participé au temps d'accueil des nouveaux stéphanois organisé annuellement par la ville de SAINT ETIENNE.



SIGNATURE CONVENTION CAPEB 63

Afin de mieux identifier les besoins en rénovation habitat, et parce que l'artisanat est un partenaire incontournable de la rénovation énergétique, SOLIHA Loire – Puy de Dôme a signé une convention avec la CAPEB 63



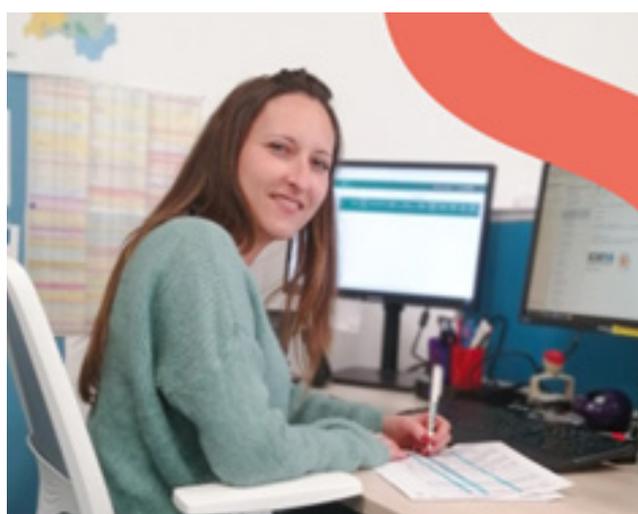
MARQUE EMPLOYEUR NOUS SOMMES SOLIHA

Dans le cadre du développement de la marque employeur SOLIHA, la Fédération a donné la parole aux salariés pour recueillir leur témoignage :

Les objectifs :

- Valoriser les métiers, les parcours et les collaborateurs ;
- Expliquer concrètement en quoi consiste les métiers clés de SOLIHA ;
- Donner envie aux potentiels candidats de postuler à nos offres d'emploi.

Coralie GENEST, Conseillère habitat, a bien voulu jouer le jeu pour présenter la mission de Conseillère habitat.



LES MISSIONS DE SOLIHA LOIRE-PUY DE DÔME

RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

Auprès des propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et locataires



Accompagner et conseiller sur les volets administratifs, techniques et financiers dans leur projet de réhabilitation d'habitat.

CONDUITE DE PROJETS DE TERRITOIRE

Auprès des collectivités territoriales



Accompagner les collectivités dans la définition et la conduite de leurs projets HABITAT.

PRODUCTION DE LOGEMENTS D'INSERTION

Pour les plus démunis



Produire et/ou capter des logements d'insertion pour des ménages démunis ne pouvant accéder à un logement classique de droit commun

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Auprès des publics démunis



Permettre l'accès et le maintien des ménages modestes dans un logement décent et adapté avec notre bureau accès logement

Offrir aux plus démunis un accueil et un accompagnement socio-économique

Rechercher des solutions de relogement pour les mal-logés

GESTION LOCATIVE SOCIALE

Auprès des propriétaires bailleurs et des locataires



Mobiliser le parc privé à des fins sociales pour répondre aux besoins de logements des ménages fragiles

Mobiliser une offre de logements à loyers et charges maîtrisés

Gérer des logements en qualité de régisseur

SOLIHA
 LOIRE-PUY DE DÔME
EN CHIFFRES (2022)

**Réhabilitation accompagnée
 au service des particuliers**

1 983 MÉNAGES ACCOMPAGNÉS
 dans leur projet de réhabilitation :



- Rénovation énergétique
- Adaptation (vieillesse et handicap)
- Travaux lourds/habitat indigne
- Ravalement de façades

	LOIRE	PUY DE DÔME
1 499	804	484
653	260	122
28	63	
14	39	

DOSSIERS DE SUBVENTIONS DÉPOSÉS

2 585 **964**

**LOGEMENTS EN COPROPRIÉTÉ
 RÉNOVÉS**

346 **60**

Accompagnement des personnes

290 MÉNAGES ACCOMPAGNÉS

Domiciliation

365 DOMICILIÉS 123 Nouvelles domiciliations

Gestion locative sociale

881 LOGEMENTS GÉRÉS

457 LOGEMENTS PROPRIÉTÉ
 de SOLIHA Loire-Puy de Dôme

22 NOUVEAUX MANDATS signés

147 Locations/sous location (parc privé et public)

Maîtrise d'ouvrage d'insertion

389 LOGEMENTS en propriété

424K€ Travaux engagés sur le patrimoine

OFFRE NOUVELLE

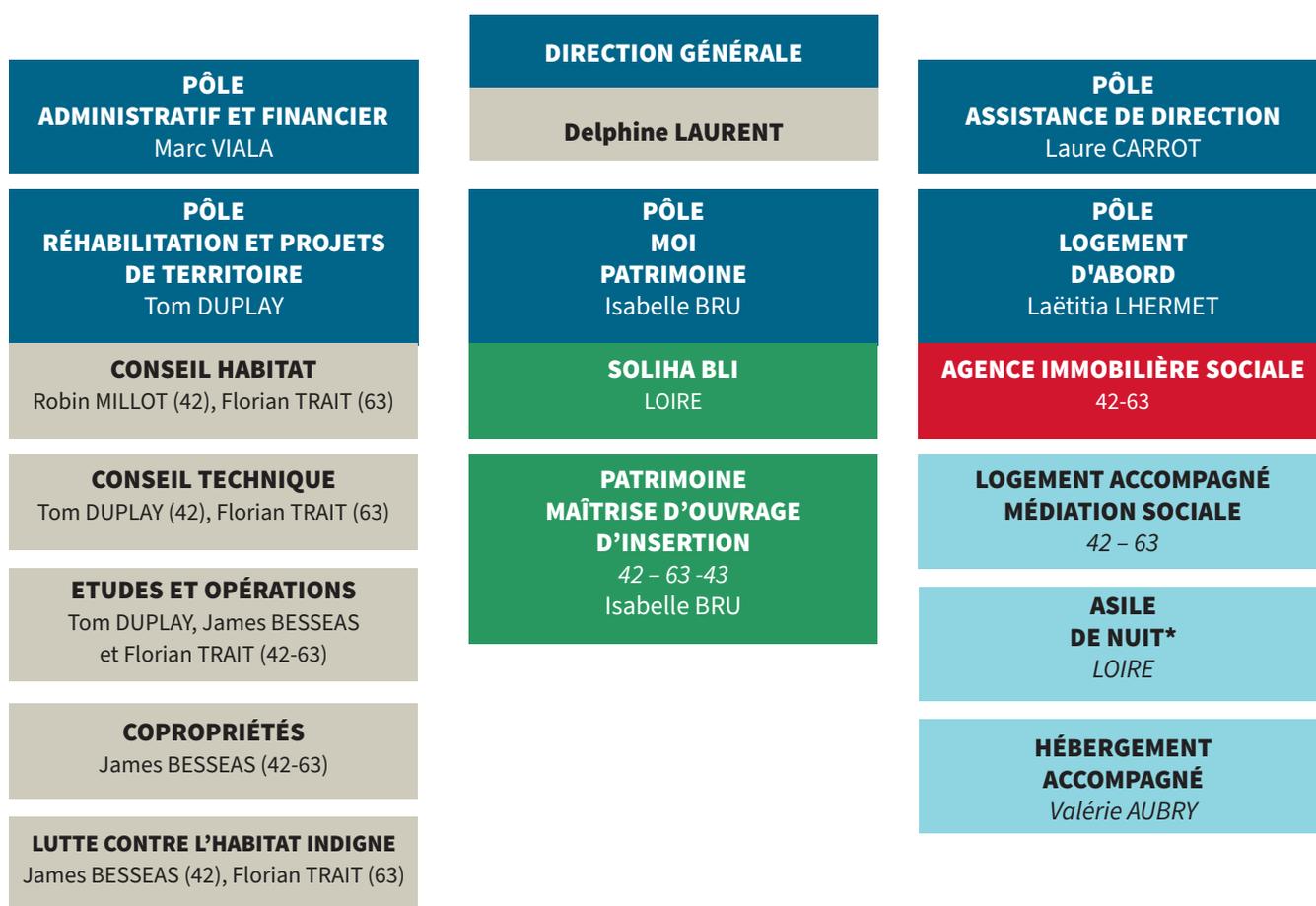
9 Logements mis en service

3 Nouveaux logements produits

20 Logements programmés en étude de faisabilité

EQUIPE 2022 2023

Organigramme par missions



* Structures associées, membres du GCS Solidarité Hébergement Logement au même titre que SOLIHA Loire – Puy de Dôme



Vous pouvez contacter directement un membre de notre équipe par mail :

Équipe de la Loire :
prenom.nom@solih-loire.fr

Équipe du Puy de Dôme :
prenom.nom@solih-63.fr

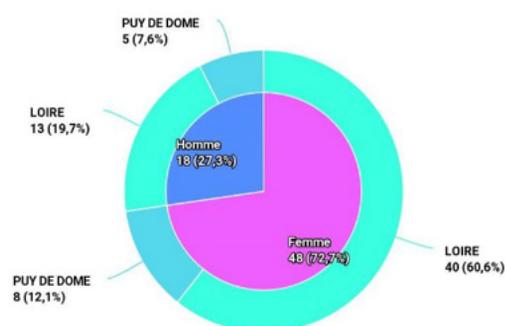
Vous avez besoin d'informations ? Vous souhaitez échanger avec un collaborateur SOLIHA Loire – Puy de Dôme ?

ZOOM RESSOURCES HUMAINES

FEUILLE DE ROUTE 2022 UN TRAVAIL DE STRUCTURATION IMPORTANT

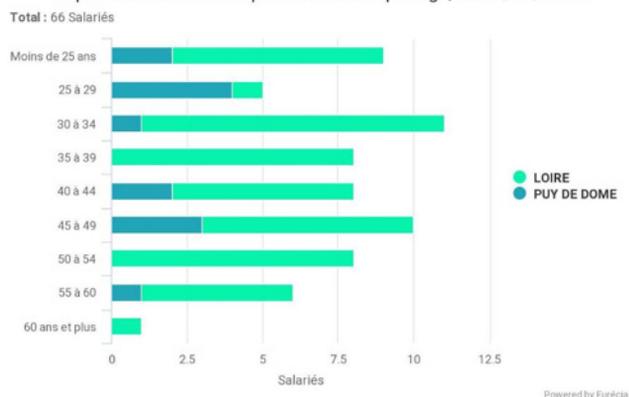
- Mise en place d'un comité social et économique (CSE)
- Préparation des évolutions liées à la fusion des conventions collectives PACT-ARIM et FSJT
- Mise à jour de la « fiche entreprise » avec la médecine du travail
- Actualisation des fiches de fonction
- Mise en place d'un plan de développement des compétences
- Prise en compte de la Qualité de Vie au Travail (nouveaux locaux à Clermont-Ferrand, validation de la création d'un nouvel espace déjeuner dans les locaux de Saint-Etienne, mise en place d'une antenne sur Roanne)

Répartition de l'effectif par genre et par structure, au 31/12/2022
Total : 66 Salariés



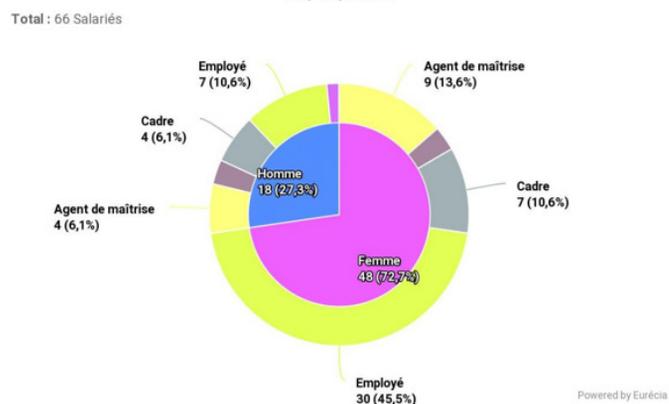
Powered by Eurécia

Répartition de l'effectif par structure et par âge, au 31/12/2022



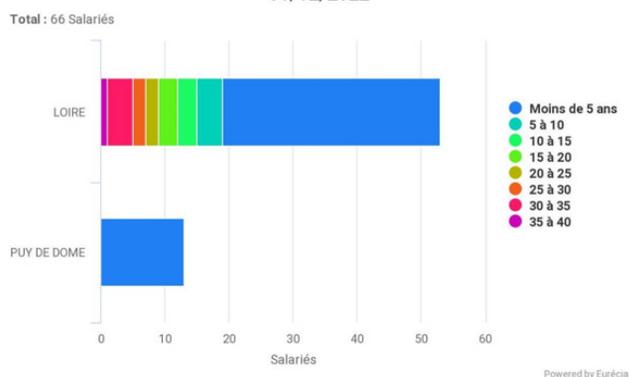
Powered by Eurécia

Répartition de l'effectif par genre et par statut professionnel, au 31/12/2022



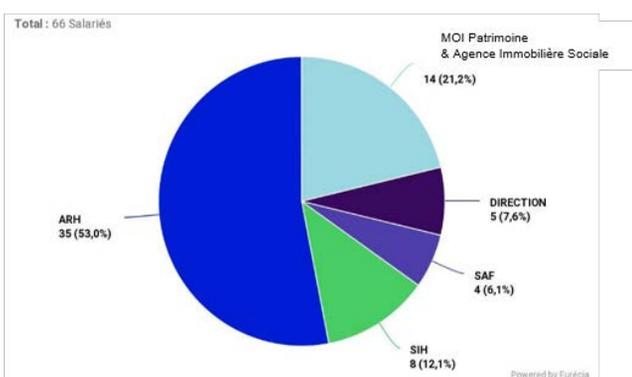
Powered by Eurécia

Répartition de l'effectif par ancienneté et par structure, au 31/12/2022



Powered by Eurécia

Répartition de l'effectif par service au 31/12/2022



Powered by Eurécia

DÉMARCHE QUALITÉ



NOTRE ASSOCIATION A OBTENU LE CERTIFICAT « QUALICERT » LE 13 JUIN 2018, POUR UNE DURÉE DE 3 ANS RENOVELABLE

La certification est la reconnaissance par un organisme indépendant (SGS), du respect des engagements définis dans le référentiel pour les "services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale d'insertion par le logement".

Ce référentiel a été élaboré à la demande du Mouvement SOLIHA, en collaboration avec SGS-ICS.

Il a été validé par un comité de certification indépendant composé de représentants des associations de consommateurs, des professionnels et des pouvoirs publics. Il définit 20 engagements en matière de qualité de service (accueil, suivi des interventions, compétences des intervenants...):

- 10 engagements envers les demandeurs que nous accompagnons dans leur projet habitat,
- 10 engagements envers nos partenaires, commanditaires et financeurs



La qualité est une démarche d'amélioration continue : la conformité au référentiel est contrôlée tous les ans via des audits menés par SGS et de nouveaux objectifs sont donnés chaque année.

Laure CARROT est notre référente qualité, chargée de suivre la démarche en interne et en lien avec les associations SOLIHA au niveau régional et national (groupes « qualité »).



RETOURS DES ENQUÊTES « QUALITÉ » 2022 AUPRÈS DES BÉNÉFICIAIRES

100%

des personnes accompagnées dans le cadre de la réhabilitation accompagnée **sont satisfaites de la qualité de service rendu**



J'ai été satisfaite de la personne venue à mon domicile pour ses conseils et son aide pour la réalisation de mon projet !

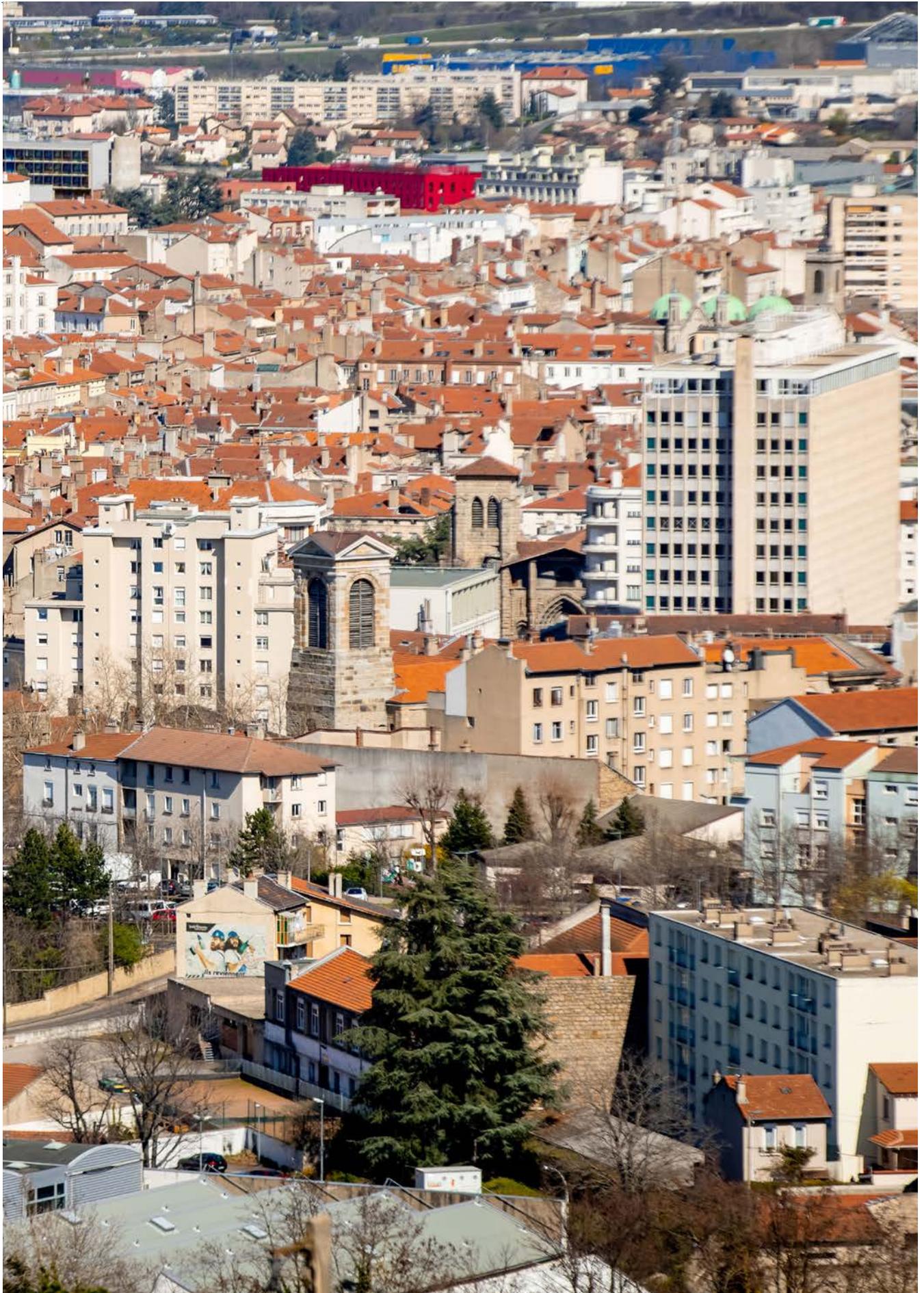


99%

sont satisfaits
de la personnalisation du service

95 %

des demandeurs
ont pu améliorer le confort de leur habitat au quotidien



ACTIVITÉ 2022 LE RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE DANS LA LOIRE

RESTRUCTURATION DU SERVICE PUBLIC DE L'HABITAT *LANCLEMENT DE FRANCE RÉNOV'*

La restructuration du service public de la rénovation de l'habitat a été initiée en 2022 avec l'avènement de la marque nationale France Rénov' et le lancement de Mon Accompagnateur Rénov', label qui deviendra progressivement obligatoire pour accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique globale. Afin d'asseoir notre rôle de structure référence en matière d'accompagnement des propriétaires modestes dans leur projet de rénovation globale, nous avons formé l'ensemble des conseillers techniques à l'audit énergétique réglementaire



UN RENOUVELLEMENT DES DISPOSITIFS OPÉRATIONNELS

En 2022, la mission d'AMO pour le compte d'Action Logement s'est terminée. Plusieurs programmes opérationnels pluriannuels ont également pris fin en 2022 dans la Loire: PIG Saint-Etienne Métropole, PIG Départemental La baisse d'attractivité du nouveau dispositif d'incitation fiscale au conventionnement des logements (Loc'avantages) a engendré une baisse d'activité auprès des propriétaires bailleurs.



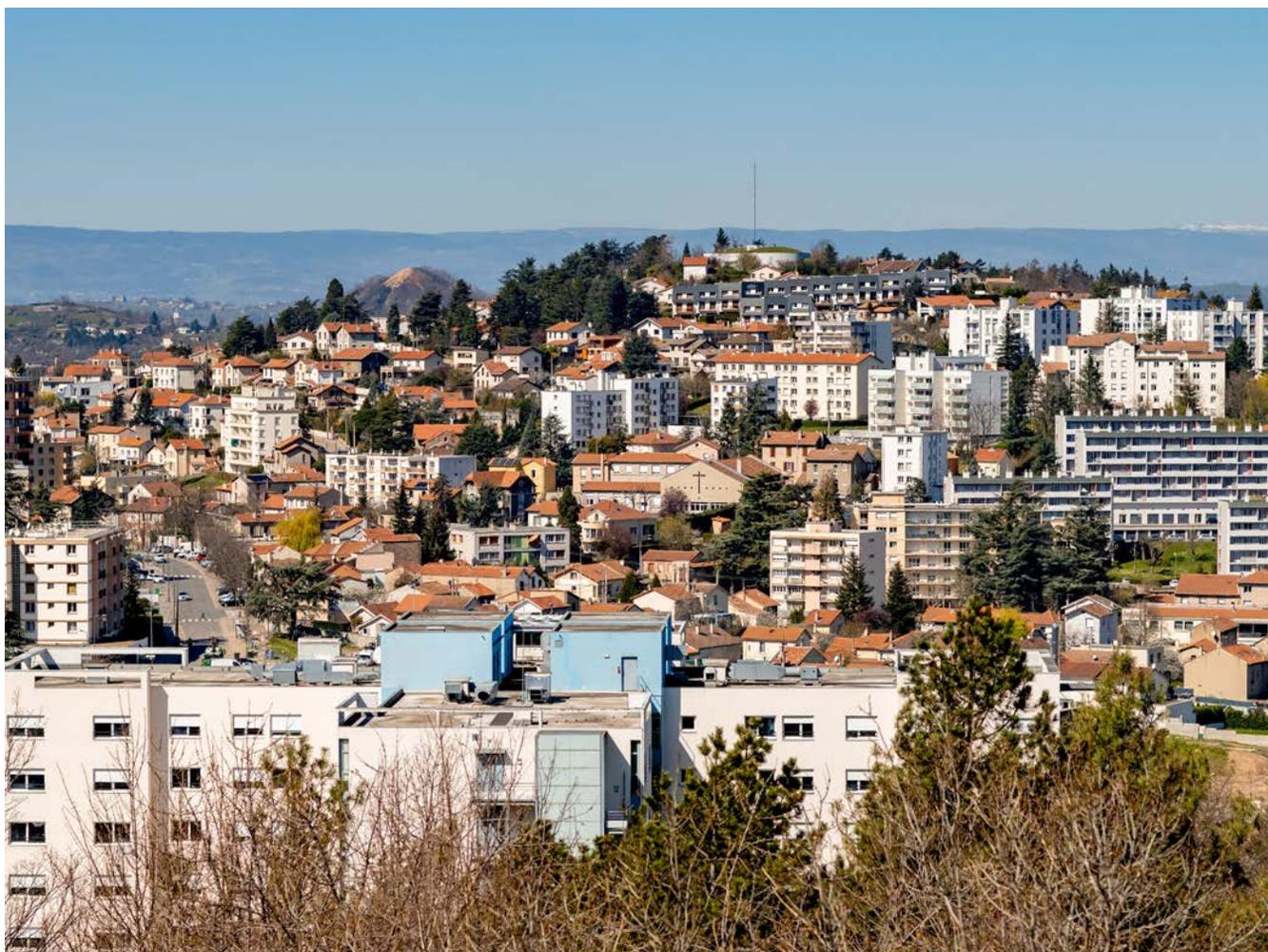
UNE DEMANDE CROISSANTE D'ADAPTATION DES LOGEMENTS À LA PERTE D'AUTONOMIE

Les équipes du pôle réhabilitation ont fait preuve d'adaptabilité et d'engagement afin de poursuivre et développer l'accompagnement des ménages modestes de nos territoires dans leur projet d'amélioration de leur habitat. La demande relative à l'adaptation à la perte d'autonomie a connu une forte croissance en 2022. Les missions de sensibilisation réalisées autour des animations Truck et Ateliers Bien Vieillir Chez Soi ont été déployées dans le Puy-de-Dôme.



SOLIHA PARTENAIRES DES COLLECTIVITÉS ***DANS LA CONDUITE DE LEUR PROJET DE TERRITOIRE***

La restructuration du service public de la rénovation de l'habitat a été initiée en 2022 avec l'avènement de la marque nationale France Rénov' et le lancement de Mon Accompagnateur Rénov', label qui deviendra progressivement obligatoire pour accompagner les ménages dans leur projet de rénovation énergétique globale. Afin d'asseoir notre rôle de structure référence en matière d'accompagnement des propriétaires modestes dans leur projet de rénovation globale, nous avons formé l'ensemble des conseillers techniques à l'audit énergétique réglementaire



ACTIVITÉ 2022 LE LOGEMENT D'ABORD DANS LA LOIRE

REFONTE DE L'ORGANISATION DE NOTRE MISSION DE GESTION IMMOBILIÈRE SOCIALE *AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE*

Suite à l'audit réalisé avec l'appui de l'AIS du Morbihan, nous avons revu nos moyens humains et nos process internes. Une nouvelle dynamique s'est mise en place mais les « fruits » de ce travail ne pourront être récoltés qu'en 2023 car il a fallu un temps pour reconstituer l'équipe, former et s'approprier les process existants et accompagner au changement.

GROUPEMENT SIAO LOIRE *SIGNATURE DE LA NOUVELLE CONVENTION DU GROUPEMENT*

Dans la Loire, le GCS SIAO, investi d'une délégation de service public a travaillé en 2022 en étroite collaboration avec les services de la préfecture et de la DDETS en particulier au constat de la saturation des places d'hébergement d'urgence. SOLIHA et L'Asile de Nuit sont membres du groupement et ont signé la nouvelle convention constitutive qui engage les membres dans la dynamique du futur Service Public de la Rue au Logement.

PLATEFORME MUTUALISÉE DE CAPTATION DE LOGEMENTS *SIAO, ASL, SOLIHA « LOUISE LOUER INTELLIGENT ET SÉCURISÉ »*

SOLIHA est partie prenante du projet de plateforme mutualisée de captation de logements. Portée par le SIAO, elle permettra aux associations du secteur du Logement Accompagné et de l'Hébergement d'accéder à une offre de logements de qualité et adaptée aux besoins des personnes accompagnées.

L'ASL et SOLIHA travaillent conjointement à la création d'outils partagés permettant de capter des logements auprès de propriétaires privés.

Lancement prévu en 2023.



MISE EN PLACE D'UN TRAVAIL INTERNE SUR L'ACCOMPAGNEMENT PERSONNALISÉ *L'USAGER AU CŒUR DE NOTRE ACCOMPAGNEMENT*

Les besoins du public évoluent, nos pratiques doivent s'adapter à ces changements. En lien avec les orientations de la loi de 2002, nous avons requestionné notre accompagnement. Cela nous a conduit à mettre en place des formations, travailler sur nos outils : livret d'accueil, règlement intérieur, mise en place d'un CVS, contrat d'accompagnement amélioré pour aborder les problématiques liées à la santé physique et mentale.



ACCOMPAGNEMENT DE FAMILLES RÉFUGIÉES OU DÉPLACÉES *MISSION APAGAN ET UKRAINE*

Fort de son expérience dans l'accompagnement de familles réfugiées syriennes (ACPO – 2016-2019) SOLIHA a accueilli, relogé et accompagné une vingtaine de familles Ukrainiennes sur le Roannais, ainsi que deux familles Afghanes sur Saint-Etienne et Rive de Gier.

La mission APAGAN a été menée en étroite collaboration avec les CCAS. La mission UKRAINE est portée par l'Entraide Pierre Valdo : les familles sont orientées vers des logements captés et gérés par SOLIHA. L'accompagnement est réalisé par nos équipes sociales et notre Agence Immobilière Sociale.

Ces deux missions se poursuivent en 2023.

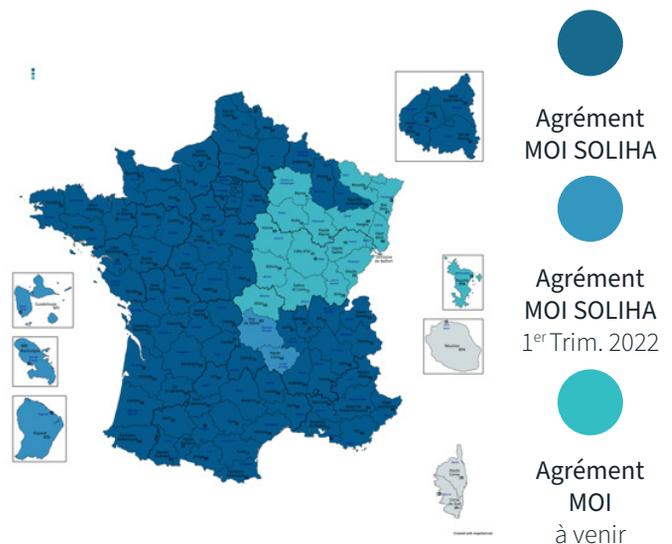


ACTIVITÉ 2022 LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION DANS LA LOIRE

LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION SE DÉVELOPPE SUR DE NOUVEAUX TERRITOIRES *EXTENSION DE L'AGRÈMENT SUR LE PUY-DE DÔME ET LA HAUTE-LOIRE*

Dans le cadre de CAP 2025 et de la stratégie du développement de l'activité MOI sur les départements non couverts, SOLIHA BLI Loire a sollicité une extension d'agrèments sur la Haute-Loire et le Puy de Dôme.

Le CRHH de mars 2022 a voté à l'unanimité cette extension. 2 opérations de MOI sont en cours à Lezoux et Thiers.



SOLIHA ACCOMPAGNE UN PROJET D'HABITAT INCLUSIF POUR PERSONNES ÂGÉES « MAISON BOLÈNE » *CONSTRUCTION DE 10 LOGEMENTS ET ESPACES DE VIE PARTAGÉS EN PLEIN CŒUR DE CRAPONNE SUR ARZON (43)*

Le projet est porté par l'association « Maison Bolène », la maîtrise d'ouvrage est assurée par SOLIHA BLI AURA; Maison Bolène est fortement soutenu par la commune, lauréate de l'AMI « bien vieillir » dans les petites villes de demain, lauréat du réseau HAPA.

Ce projet s'inscrit dans un cadre de vie en pleine mutation, dans une commune PVD, inscrite dans un programme de revitalisation de son centre-bourg et confrontée au vieillissement de ses habitants. Le projet bénéficie du financement de l'AVP pour 12 place. Livraison prévue en 2025.



SOLIHA BLI LOIRE POURSUIT SON REDRESSEMENT *SOLIHA BLI LOIRE ENTRE EN PROCÉDURE CGLLS*

Depuis 2018, SOLIHA BLI Loire est en procédure de prévention avec la CGLLS et poursuit un plan d'action afin de consolider et pérenniser l'activité MOI.

Des études ont permis de confirmer l'entrée en procédure de consolidation voté à l'unanimité par le comité des aides. La signature du protocole est prévue début 2024. Le plan d'action a abouti en 2022 à la cession de l'immeuble de la Ronze à St Jean Bonnefonds (32 logements)

ACTIVITÉ 2022
**LE LOGEMENT
D'ABORD**
DANS LE PUY DE DÔME

**REFONTE DE L'ORGANISATION DE NOTRE
MISSION DE GESTION IMMOBILIÈRE SOCIALE**
AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE

L'activité en Loire et Puy de Dôme étant complètement liée, la réflexion qui s'est engagée a concerné également notre activité de gestion immobilière en Puy de Dôme, avec un objectif de développer l'offre et renforcer notre mission sociale.

Cela nous a conduit à identifier les spécificités du territoire, et à adapter nos outils .



ACTIVITÉ 2022
**LA MAÎTRISE D'OUVRAGE
D'INSERTION**
DANS LE PUY DE DÔME

**L'ACTIVITÉ MOI S'IMPLANTE SUR LE
DÉPARTEMENT**
AGRÉMENT MOI OBTENU EN 2022

L'obtention de l'agrément MOI sur le département du Puy de dôme va permettre de développer l'activité actuellement peu développée sur ce département.

Deu opérations sont en cours de Montage sur Lezoux, commune PVD et Thiers, commune action cœur de ville en lien avec SOLIFAP et la POST'IMMO.

Livraisons prévues de ces opérations en 2024.



ACTIVITÉ 2023 PERSPECTIVES DANS LA LOIRE ET LE PUY DE DÔME

SOLIHA LOIRE – PUY DE DÔME DEVIENT MON ACCOMPAGNEUR RENOV *AGRÉÉE PAR L'ETAT*

Janvier 2022 le nouveau service public de la rénovation énergétique « France RENOV » a vu le jour. Il s'inscrit dans le cadre de la nouvelle réglementation sur la LOI CLIMAT ET RESILIENCE .

Ce service public englobe tous les acteurs publics de la rénovation de l'habitat. Le but est d'affirmer la présence d'un acteur public neutre, gratuit et indépendant vers lequel peuvent se tourner les ménages, afin d'encourager les Français au passage à l'action et de valoriser les acteurs de la rénovation énergétique en France.

Le Mouvement SOLIHA s'est vu confirmer son positionnement d'opérateur agréé par l'ETAT en tant que MON ACCOMPAGNEUR RENOV : "SOLIHA, Mon Accompagnateur Rénov' simplifie votre parcours de rénovation avec un accompagnement de bout en bout et personnalisé pour traiter chaque étape du projet dans ses différentes dimensions, technique, sociale, administrative ou financière " :

- *Définition des travaux : visite, diagnostic, préconisations de travaux adaptés*
- *Conseils pour la sélection des entreprises et choix des devis*
- *Appui aux démarches administratives*
- *Aide spécifique pour les ménages en situation de précarité*
- *Mobilisation des financements"*

LES 70 ANS DE L'ASSOCIATION 1953 - 2023

70 ans d'engagement pour l'accompagnement des publics modestes et démunis dans leur projet de réhabilitation et de logement dans le cadre des politiques publiques et en étroite collaboration avec les partenaires, les institutions, les Elus.



ALMA*
APPUI AU LOGEMENT DES MAJEURS PROTÉGÉS EN AUVERGNE RHÔNE ALPES

SOLIHA souhaite renforcer l'accompagnement des majeurs protégés via 3 axes d'actions complémentaires :

- *Le soutien aux mandataires associatifs sur les questions et les problématiques liées à l'habitat*
- *L'information des mandataires associatifs sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat*
- *La sensibilisation des tuteurs familiaux sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat*

**sur les 100 000 majeurs protégés estimés en AUVERGNE RHONE ALPES, 63 % vivent à domicile alors que leurs logements sont souvent dégradés et non adaptés à leurs besoins spécifiques*



DÉPLOIEMENT DU NOUVEAU SITE INTERNET
AVRIL 2023

Dans le cadre d'un projet régional SOLIHA Auvergne Rhône Alpes, un nouveau site internet a vu le jour. Plateforme unique pour nos deux territoires, plus moderne, plus convivial et plus lisible pour les particuliers et partenaires :

loirepuydedome.soliha.fr



ACTIVITÉ 2023 PERSPECTIVES DANS LA LOIRE

POURSUITE DU DEVELOPPEMENT DES PROJETS INNOVANTS *TRAVAUX HUMANISATION ASILE DE NUIT*

SOLIHA BLI Loire est propriétaire des locaux de l'asile de nuit situés 3 rue Léon Portier à Saint-Etienne. Un programme ambitieux d'extension des bâtiments est envisagé afin d'individualiser les chambres et améliorer la qualité de l'accueil et de l'accompagnement des usagers. Ces travaux seront financés par les fonds humanisation de l'ANAH. Les travaux doivent démarrer en 2024. Cette opération tiroir complexe est confiée au cabinet d'architecture AAGroupe.



ETUDE REGIONALE SUR LA M.O.I. EN RÉGION AURA *ETUDE INITIÉE PAR L'UR SOLIHA ET RÉALISÉE PAR AATIKO*

Le réseau SOLIHA en AuRA compte 16 structures adhérentes à l'Union Régionale SOLIHA AuRA, dont 10 associations locales, 5 structures spécialisées (dont 2 AIS et 3 BLI) et 1 membre associé. Sur les 12 départements de la région, 10 sont couverts par l'activité de production de logements d'insertion. Cette activité est réalisée par 4 opérateurs agréés:

- *SOLIHA BLI Auvergne-Rhône-Alpes*
- *SOLIHA BLI Loire*
- *SOLIHA BLI Haute-Savoie*
- *SOLIHA Drôme*

Le constat de départ concerne le faible rythme de production de logements observé et la nécessité d'engager une réflexion à l'échelle régionale concernant les leviers à activer pour produire davantage. Rendu prévu en Septembre 2023.

SOLIHA BÂTISSEUR
DE LOGEMENT
D'INSERTION
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

RENFORCEMENT DE NOTRE PROXIMITÉ DES USAGERS ET PARTENAIRES

OUVERTURE D'UNE ANTENNE SOLIHA À ROANNE

Notre activité s'étant développée sur le territoire Roannais, il était important que nous renforçons notre proximité avec nos usagers et nos partenaires. Aussi nous avons ouvert, sur nos fonds propres, une antenne SOLIHA à ROANNE.

Les équipes SOLIHA dédiées reçoivent le public et les partenaires au 58 Rue Diderot sur rendez-vous. Nous remercions ALLIADE de nous avoir permis de louer ces locaux.

**seuls les personnes accompagnées socialement ou les propriétaires de logements confiés en gestion, sont reçus au sein de nos locaux à Roanne. Les personnes accompagnées dans leurs travaux de rénovation énergétiques et d'adaptation continueront à être reçus à la Maison Départementale de l'Habitat et du Logement*



MISE EN PLACE D'UN LOGICIEL POUR LE SUIVI SOCIAL DE NOS USAGERS

INTRADOS – CERTI SOLUTION

Ce logiciel permettra de mieux piloter l'activité sociale, qui s'est beaucoup diversifiée en termes de dispositifs, et de valoriser le travail d'insertion effectué par les travailleurs sociaux. *Déploiement au 2ème semestre 2023.*



ACTIVITÉ 2023 PERSPECTIVES DANS LA LOIRE

ÉTUDE COPROPRIÉTÉ DÉGRADÉE - LE GUIZAY 2 SAINT-ETIENNE MÉTROPOLE

La copropriété Le Guizay II située à Saint-Etienne connaît d'importantes difficultés. En 2023, Saint-Etienne Métropole lance une étude qui permettra de construire des scénarios opérationnels dans la perspective de revaloriser cette copropriété et d'améliorer le confort des habitants.

Le groupement porté par SOLIHA Loire – Puy de Dôme associant les architectes-urbanistes de l'agence NOVÆ, GBA&co économistes de la construction ainsi que le bureau d'études thermique GBA énergie a été retenu par Saint-Etienne Métropole pour conduire cette étude de 12 mois qui débutera en septembre 2023.

Ce choix est une reconnaissance de l'expertise développée par SOLIHA depuis de nombreuses années dans l'accompagnement des copropriétés fragiles et dégradées.



APPARTEMENT 100% DÉCENT EN PARTENARIAT AVEC LA CAF DE LA LOIRE

La Lutte contre l'habitat indigne et indécemment est au cœur de l'action de SOLIHA. Afin de renforcer la prévention et la sensibilisation sur ce champ, SOLIHA et la CAF construisent un outil pédagogique à destination du grand public, des élus et des professionnels.

Ce barnum offrant des visuels d'un logement type permettra, grâce à des mises en situation animées par un expert SOLIHA, d'évaluer et expliquer les désordres rencontrés et d'identifier les infractions auxquelles ils correspondent.



**ACCOMPAGNEMENT DE LA REVITALISATION DU
CŒUR DE VILLE DE MONTBRISON**
VILLE DE MONTBRISON & LOIRE FOREZ AGGLO

La ville de Montbrison porte un projet global de revitalisation de son centre-ville lancé dans le cadre du programme Action Cœur de Ville. Elle ambitionne notamment de requalifier le parc privé ancien de centre-ville. De cette ambition est née l'OPAH-RU Cœur de ville (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain) lancée au début de l'année 2023 pour une période de 5 ans.

Loire Forez Agglo et la Ville de Montbrison ont fait confiance à SOLIHA Loire – Puy de Dôme pour accompagner les propriétaires dans la structuration et la conduite de leurs projets de travaux d'amélioration de l'habitat.

En 5 ans, ce sont 150 logements qui doivent être réhabilités en cœur de ville grâce aux aides de l'ANAH, ACTION LOGEMENT des collectivités et à l'accompagnement de SOLIHA Loire – Puy de Dôme.



SE TENIR AUX CÔTÉS DES COLLECTIVITÉS
DÉPLOIEMENT MAR ET MAP SUR LES TERRITOIRES

Dans les prochains mois, le système national des aides à l'amélioration de l'habitat privé va connaître d'importants bouleversements: généralisation de Mon Accompagnateur Rénov, mise en place de Ma Prime Adapt'...

SOLIHA se tiendra aux côtés des collectivités et partenaires financeurs afin d'assurer le bon déploiement de ces dispositifs à l'échelle locale, au profit des territoires et de leurs habitants les plus modestes.



ACTIVITÉ 2023 **PERSPECTIVES** DANS LE PUY DE DÔME

NOUVEAUX LOCAUX **17 RUE FRANÇOIS TARAVANT À CLERMONT-FERRAND**

Après quelques mois de travaux, l'équipe prendra possession de son nouvel écrin de travail le 20 juin 2023.

Ces nouveaux locaux, accessibles, permettront d'accueillir une équipe de 15 collaborateurs, de disposer d'un local de permanence permettant la confidentialité et d'une salle de réunion équipée d'un matériel de vidéo-conférence.



DISPOSITIFS **EN COURS**

SOLIHA a été retenu fin 2022, pour poursuivre l'animation des nouveaux programmes de Thiers Dore et Montagne (OPAH et PIG) et de Billom Communauté (OPAH) pour 5 ans.

Plusieurs dispositifs actuels arrivent à leur terme fin 2023 (Riom Limagne et Volcans et Agglo du Pays d'Issoire). De nouveaux programmes sont en cours d'étude pour ces territoires. SOLIHA espère retener à nouveau la confiance de ces 2 collectivités et poursuivre l'animation des OPAH et des PIG.

Enfin, suite aux nombreuses études pré-opérationnelles réalisées en 2022 et 2023, de nouveaux dispositifs devraient voir le jour dans le Puy de Dôme dans le cadre de Petites Villes de Demain.



MISSION LOGEMENTS COMMUNAUX **VOLVIC**

La commune de Volvic a confié une mission d'expertise à SOLIHA afin de réaliser un état des lieux de son parc de logements communaux (28 logements).

SOLIHA mobilisera ses compétences :

- *de gestion locative afin d'analyser la conformité des dossiers locataires : baux, diagnostics, assurances,...*
- *de réhabilitation afin d'étudier la décence des logements et de prioriser les travaux à réaliser.*

MISSION COPRO **VERS UNE OPAH COPROPRIÉTÉ DÉGRADÉE**

En 2023, SOLIHA suivra sa première copropriété dans le cadre de l'aide MPR Copro de l'Anah. Deux bâtiments composés de 60 logements bénéficieront d'une rénovation thermique totale.

Suite à l'étude réalisée par SOLIHA sur les copropriétés des Vergnes et de la Gauthière à Clermont-Ferrand, une OPAH Copropriété dégradée va voir le jour courant 2023.

SOLIHA s'est positionné pour animer ce nouveau dispositif à l'échelle de 10 copropriétés en quartier NPRU. Clermont Auvergne Métropole porte ce programme.



DÉPLOIEMENT DE LA MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

RENCONTRE AVEC LES PARTENAIRES DU TERRITOIRE

Afin de structurer et développer l'activité sur le département, une réunion partenariale est prévue avec l'ensemble des acteurs du logement d'abord et les collectivités locales.

Cette mission s'articule avec le déploiement des activités de l' AIS et l'accompagnement social.



DÉPLOIEMENT **MISSION ACCOMPAGNEMENT SOCIAL** **UNE NOUVELLE COMPÉTENCE AU SEIN DE L'ÉQUIPE**

La vocation historique des associations SOLIHA, inscrite dans nos statuts, est de permettre l'accès et le maintien dans le logement des ménages les plus fragiles.

Avec le déploiement de la MOI et de notre Agence Immobilière Sociale, il est important que nous soyons en mesure d'accompagner les ménages logés.

Une CESF est donc recrutée en 2023 pour mener cette mission. Elle travaillera en lien étroit avec l'équipe sociale de la Loire (8 travailleurs sociaux), et s'appuie sur un réseau national SOLIHA dynamique et engagé.



NOTRE GOUVERNANCE

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION *au 31/12/2022*

• M. Guy GIRAUD	PRÉSIDENT
• M. André CELLARD	VICE-PRÉSIDENT
• M. Henry DUPOIZAT	PRÉSIDENT D'HONNEUR
• M. Roland GOUJON	TRÉSORIER
• M. Dominique BERGER	SECRÉTAIRE
• Mme Emmanuelle TEYSSIER	MEMBRE
• M. Christian BRODAGH	MEMBRE
• Mme Chantal FERRON	MEMBRE
• M. Roger YANNAKOPOULOS	MEMBRE
• Mme Michèle MICHAUD	MEMBRE
• M. Georges PARCORET	MEMBRE
• M. René BONNEVILLE	MEMBRE
• Mme Clotilde ROBIN	Mairie de ROANNE
• Mme Fabienne PERRIN	Conseil départemental
• M. Jean-Pierre BERGER	Mairie de SAINT ÉTIENNE
• M. Bruno CHAUVET	CAF de la Loire
• M. Jacques CHANAL	CAF de la Loire
• Mme Baya KHENICHE	ACTION LOGEMENT
• M. Daniel DUMAS	FÉDÉRATION DU BÂTIMENT
• M. Aldo MARCUCCILLI	Mairie de VILLEREST
• M. Bernard FRACHON	UNIS
• M. Danilo BUFFONI	UDAF 42
• M. Patrice LONGEON	UNPI 42 43
• M. Olivier CHARASSE	CAISSE D'ÉPARGNE LOIRE DRÔME ARDECHE
• Mme Carole TAMBUZZO	Mairie de RIVE DE GIER
• Mme Fatiha BOUZAGHAR	Mairie de RIVE DE GIER
• Mme Odile VIGNAL	Mairie de CLERMONT FERRAND
• M. Grégory BERNARD	Mairie de CLERMONT FERRAND
• M. Alain CHASSAGNE	COM COM THIERS DORE ET MONTAGNE
• M. Claude AIGUEPARSES	Mairie d'AUBIÈRE
• M. Bruno VALLADIER	BILLOM COMMUNAUTÉ
• M. Gilles SABATIER	CAPISSOIRE
• M. Pierre CHASSAING	COM COM RIOM LIMAGNE VOLCAN



**Vous souhaitez devenir bénévole à
SOLIHA Loire – Puy de Dôme ?**

loirepuydedome.soliha.fr
04 77 43 08 85

NOS PARTENAIRES



Valérie LAYES
Commissaire aux
comptes

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LOIRE - PUY DE DÔME

Adresse

2 Rue Aristide Briand et de la Paix
42000 SAINT-ETIENNE



LinkedIn

SOLiHA
Loire-Puy de Dôme

Adresse

17 Rue François Taravant
63100 CLERMONT-FERRAND

Site web

loirepuydedome.soliha.fr
SOLiHA.fr