

SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LOIRE - PUY DE DÔME

NOTRE ACTIVITÉ

20
25



SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LOIRE - PUY DE DÔME

SOMMAIRE

RAPPORT MORAL	3
ÉVÈNEMENTS MARQUANTS 2025	4
IMPLANTATION TERRITORIALE	5
GOVERNANCE	7
NOS ÉQUIPES	10
NOS AGRÉMENTS	11
NOS CHIFFRES CLÉS	12
LA SATISFACTION DE NOS USAGERS	14
PÔLE AMÉLIORATION DE L'HABITAT	16
PÔLE LOGEMENT D'ABORD	18
Accompagnement Social	18
Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion	20
Agence Immobilière Sociale	24
NOTRE PROJET ASSOCIATIF : où en sommes nous ?	27

©CRÉDITS PHOTOS - SOLIHA AUVERGNE-RHÔNE-ALPES



Chers Administrateurs, chers Partenaires, chers Amis,

La vie d'une association n'est pas un long fleuve tranquille et 2025 l'a démontré à plusieurs titres.

L'évènement le plus marquant de l'année 2025 aura également été le plus éprouvant. Après des mois d'incertitude et l'arrêt brutal du déploiement des aides de l'Etat à la réhabilitation, le plan de licenciement que nous avons dû mettre en place en fin d'année sur le département de la Loire aurait pu nous ébranler. Mais c'est méconnaître la force de notre collectif, qui s'est construite de longue date, qui nous permet d'être présents depuis 72 ans et de faire face aux difficultés.

Je veux saluer la résilience et l'engagement des équipes de SOLIHA. Elles ont non seulement poursuivi leurs missions avec la proximité, la bienveillance et la rigueur qui les caractérisent, mais elles se sont également investies dans l'élaboration de notre projet associatif et dans la définition d'un plan d'action ambitieux.

Nous devons faire face à la baisse des subventions des collectivités et paradoxalement à la croissance des besoins des plus modestes de nos territoires : dans ce contexte nous devons prioriser nos actions, redoubler d'efforts et d'inventivité pour maintenir l'équilibre.

2025 n'aura pas été marquée que par des événements difficiles. Elle a aussi vu la concrétisation de projets structurants pour notre association.

L'un des plus emblématique est la mise en place d'un protocole de redressement de notre filiale de maîtrise d'ouvrage d'insertion. Nous avons fait preuve de persévérance et de ténacité pour aboutir à nos fins, puisque nous avons entamé ce travail en 2018. Je remercie la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social pour son accompagnement et son soutien. J'adresse également mes remerciements les plus sincères aux élus et aux services de l'habitat de Saint-Etienne Métropole, de Loire Forez Agglomération et du Conseil Départemental dont la contribution a été déterminante. La signature de ce protocole témoigne d'une reconnaissance de l'utilité sociale de notre activité de production de logements d'insertion, et de notre rôle en tant qu'acteur local du logement social.

Parallèlement à ce travail de fond engagé sur notre structure financière, nous poursuivons le déploiement de cette activité sur tous les territoires.

Ainsi c'est avec une joie non dissimulée que nous avons inauguré notre première opération sur le département du Puy-de-Dôme et plus précisément sur la commune de Thiers. Nous sommes ravis de l'accueil réservé par les partenaires puydomois qui ont rapidement compris l'intérêt de notre outil complémentaire du logement social classique et nous sollicitent déjà pour développer d'autres

opérations. Nous sommes à leur écoute pour répondre aux besoins spécifiques de leur territoire et pouvons nous appuyer sur les compétences d'une équipe désormais élargie puisqu'une collaboratrice située sur notre antenne du Puy-de-Dôme a été formée par l'équipe ligérienne.

Tous ces efforts sont déployés au service de l'intérêt général : les logements produits sont tous mis à disposition des ménages les plus précaires. Les loyers très bas, la localisation proche des services, la gestion locative adaptée et l'accompagnement social que nous proposons sont des ingrédients essentiels d'une insertion durable. Dans un contexte de crise du logement il y a urgence à agir.

Bien que l'activité de rénovation énergétique soit désormais très concurrentielle, notre expertise, notre écoute, notre disponibilité et notre proximité des publics, sont les points forts reconnus par les ménages que nous accompagnons. Nous allons renforcer notre communication sur ces atouts qui font la différence par rapport aux acteurs du secteur.

Nous avons eu le plaisir de vous présenter, lors de la précédente Assemblée Générale, les travaux engagés sur nos fondements associatifs : le projet associatif d'une part qui donne un cap pour les 5 ans à venir, et la gouvernance d'autre part avec l'installation de trois nouveaux administrateurs qui se montrent particulièrement investis et je tiens à les remercier.

Je profite de cette tribune pour réitérer notre appel à candidature, qui trouve écho dans la campagne dédiée au bénévolat lancée par la Fédération SOLIHA. Les bénévoles de gouvernance sont indispensables à la vie associative. Si vous êtes sensibles à nos missions et nos valeurs, n'hésitez pas à contacter Delphine LAURENT qui sera ravie de vous ouvrir les portes de notre association.

Je peux vous assurer que le travail mené avec les salariés sur la construction d'un plan d'actions du projet associatif a fait émerger des idées et des propositions prometteuses qui sont d'ores et déjà à l'étude. Ensemble, nous avons toutes les ressources pour faire de notre association ce qu'elle a toujours vocation à être : un acteur qui s'adapte aux besoins, au service de l'intérêt général et porteur de sens.

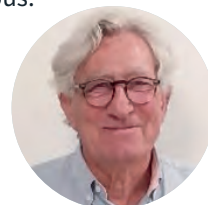
C'est avec confiance et fierté que je vous donne rendez-vous l'année prochaine pour vous dévoiler les contours de nos projets.

Merci pour votre présence et votre soutien,

Belle assemblée générale à toutes et tous.

Guy GIRAUD
Président

SOLIHA Loire-Puy de Dôme



L'année 2025 en image

sur 2 territoires,
aux côtés de nos partenaires
et des acteurs institutionnels locaux

01

JANVIER



Journée de la rénovation énergétique
chez LEROY MERLIN

03

MARS



Carrefour de l'Autonomie avec le cabinet
S'HANDISTINCTION (Chambon Feugerolles)

04

AVRIL



Inauguration d'un nouveau logement produit
en maîtrise d'ouvrage d'insertion (Thiers)

05

MAI



Semaine nationale des pensions de famille
(Portes ouvertes pension de famille Jean Parot)

09

SEPTEMBRE



Campagne nationale « arrondi en caisse »
avec LEROY MERLIN (Saint-Etienne)



Commission du logement social avec le Conseil
départemental du 63 (Présentation de la M.O.I.)

10

OCTOBRE



Congrès des Maires de la Loire
(Andrézieux Bouthéon)

11-12

NOVEMBRE
DÉCEMBRE



Campagne nationale Fonds de dotation
Projection documentaire « Sois pauvre et tais-toi »

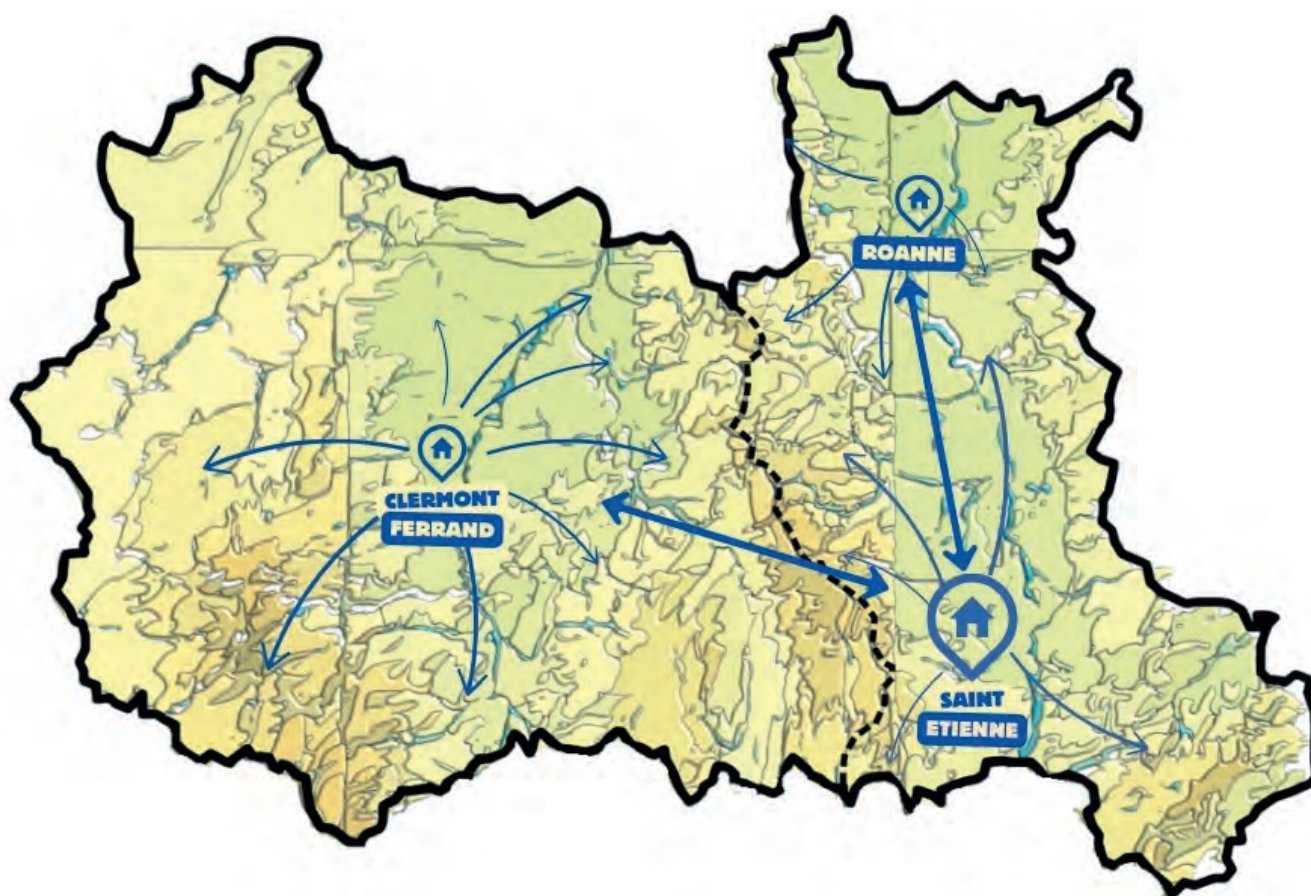
NOTRE IMPLANTATION TERRITORIALE



ANTENNE

58 Rue Diderot
42300 ROANNE

Exclusivement sur rendez vous



ETABLISSEMENT SECONDAIRE

17 Rue François Taravant
63100 CLERMONT-FERRAND
Tél : 04 51 009 111

SIÈGE

2 Rue Aristide Briand & de la Paix
3ème étage (avec ascenseur)
42000 SAINT- ETIENNE
Tél : 04 77 43 08 80

Agence Immobilière Sociale : 04 77 43 08 88



GOUVERNANCE



COMPOSITION DU BUREAU *à ce jour :*



Guy GIRAUD
Président



André CELLARD
Vice-Président



Michèle MICHAUD
Secrétaire



Dominique BERGER
Trésorier

COMPOSITION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION *à ce jour :*

- | | |
|------------------------------|--|
| • M. Roger YANNAKOPOULOS | MEMBRE |
| • Mme Marie-Frédérique BLANC | MEMBRE |
| • M. Michel SAUZET | MEMBRE |
| • M. Gilles PANNAUX | MEMBRE |
| • Mme CHASSANG GIGNAC | MEMBRE |
| • M. Henry DUPOIZAT | MEMBRE D'HONNEUR |
| • Mme Fabienne PERRIN | Conseil départemental de la Loire |
| • M. Daniel DUMAS | Fédération du Bâtiment |
| • M. Danilo BUFFONI | UDAF 42 43 |
| • M. Patrice LONGEON | UNPI |
| • M. Olivier CHARASSE | CAISSE D'EPARGNE LOIRE DROME ARDECHE |
| • M. Pierre-Baptiste CALLET | UNIS Loire |
| • Mme Clotilde ROBIN | Ville de ROANNE |
| • M. Philippe BANC | Ville de SAINT ETIENNE |
| • M. Bernard DUNIAT | COMMUNAUTE DE COMMUNES THIERS DORE ET MONTAGNE |
| • M. Francis ROUX | COMMUNAUTE DE COMMUNES THIERS DORE ET MONTAGNE |
| • M. Daniel DUMAS | BILLOM COMMUNAUTE |
| • M. Stéphane PONCE | COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE VOLCAN |
| • Mme Camille CHINCHOLLE | COMMUNAUTE DE COMMUNES RIOM LIMAGNE VOLCAN |
| • M. Fabien BESSEYRE | COMMUNAUTE D'AGLOMERATION PAYS D'ISSOIRE |



GOUVERNANCE



RETOUR D'EXPÉRIENCE DE NOS NOUVEAUX ADMINISTRATEURS

Nous avons interrogé 3 nouveaux administrateurs sur leur retour d'expérience après 1 an en tant qu'administrateur :

- Après un an d'immersion, comment percevez-vous l'association SOLIHA Loire – Puy de Dôme et quels sont les éléments qui vous ont marqués ?
- En quoi vous vous êtes senti (e) investi (e) depuis votre adhésion ?
- Qu'est-ce qui vous inciterait à parrainer un membre de votre réseau pour devenir bénévole de gouvernance à SOLIHA Loire – Puy de Dôme ?

“



Rejoindre le Conseil d'Administration de SOLIHA Loire – Puy de Dôme, c'est d'abord une rencontre entre une cause et un moment de vie. C'est en voyant passer l'annonce de la directrice sur les réseaux sociaux que j'ai décidé de répondre présente — parce que je connaissais l'engagement et le sérieux de cette femme et parce que la mission portée par cette association résonne avec mes valeurs et mon besoin d'être utile.

Ce que je n'avais pas anticipé, c'est l'étendue et la richesse des activités déployées. La diversité des missions de SOLIHA m'a véritablement impressionnée, bien au-delà de ce que j'imaginais en arrivant.

Cette année m'a également réservé une surprise inattendue : retrouver parmi les administrateurs un ancien directeur financier, figure marquante de mon parcours professionnel, et découvrir au sein des équipes un ancien collaborateur. Ces retrouvailles ont été pour moi un signe fort — celui que les trajectoires professionnelles sincères finissent toujours par se croiser à nouveau.

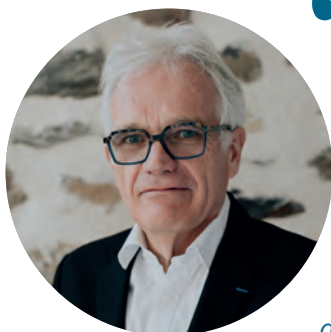
Mon implication prend aujourd'hui la forme d'une contribution à l'analyse des activités de l'association, en mobilisant mon regard de cheffe d'entreprise et d'experte sur des thématiques techniques.

C'est précisément ce que ce type d'engagement permet : apporter une valeur concrète, au-delà de la simple présence.

Si je devais convaincre quelqu'un de mon réseau de nous rejoindre, je lui dirais ceci : ici, votre expertise trouve un terrain où elle compte vraiment, et votre engagement dépasse largement le symbolique.

Marie-Frédérique BLANC ”

RETOUR D'EXPÉRIENCE DE NOS NOUVEAUX ADMINISTRATEURS



“

J'ai trouvé à SOLIHA Loire - Puy de Dôme une équipe dynamique et solidaire au service de personnes très défavorisées, "cabossées par la vie". Cette équipe m'a accueilli pour participer à des travaux de réflexion stratégique. Cette dynamique s'est traduite rapidement par la mise en place d'un projet pour optimiser un processus de construction de logements pour personnes précaires en milieu rural.

S'engager auprès SOLIHA Loire - Puy de Dôme est le moyen de mettre ses compétences au service d'une cause et pour, soi-même, d'en développer de nouvelles, ceci auprès d'une équipe engagée qui croit en ses projets.

Michel SAUZET ”



“

J'ai découvert un Comité de direction soudé, déterminé et volontaire en capacité d'entraîner les salariés face à un contexte économique local compliqué et dans un contexte de concurrence accrue

La signature du protocole CGLLS apparaît comme une étape essentielle dans la poursuite de l'activité de SOLIHA. Sa mise en œuvre constituera un objectif majeur sur les trois prochaines années.

Par ailleurs la rédaction du projet associatif et la participation active des salariés ont été des étapes importantes pour l'appropriation de la démarche et sa mise en œuvre

J'ai ressenti que les équipes étaient en recherche d'une participation plus active des administrateurs(trices) et d'une reconnaissance de leur métier également. Il y a donc une attente forte de leur part quant à l'investissement des nouveaux administrateurs(trices)

L'investissement personnel demeure modeste compte tenu du nombre limité de réunions via les Conseils d'administration.

La mise en œuvre d'une réflexion sur la communication a constitué une première étape pour un investissement plus poussé avec la participation de 2 administrateurs au sein du groupe de travail.

La volonté de conserver et renforcer un outil en tout point complémentaire aux bailleurs sociaux afin d'accompagner une frange de la population fragilisée sur la question du logement à la fois pour des raisons environnementales et économiques peut constituer un argument afin d'attirer de nouveaux bénévoles sensibles à ces questions prégnantes sur le territoire ligérien.

Gilles PANNAUX ”

NOS ÉQUIPES



Groupement Solidarité Logement Hébergement Loire - Puy de Dôme

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

LOIRE - PUY DE DÔME

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

LOIRE

ASILE
DE NUIT

*Un accueil aujourd'hui,
un avenir pour demain !*

DIRECTION GÉNÉRALE Delphine LAURENT					
PÔLE FONCTIONS SUPPORT LOIRE ET PUY-DE-DÔME Marc VIALA	PÔLE AMÉLIORATION DE L'HABITAT LOIRE Tom DUPLAY	PÔLE LOGEMENT D'ABORD LOIRE Delphine LAURENT			TERRITOIRE PUY-DE-DÔME Florian TRAIT
Accueil et Assistance de direction	Rénovation énergétique	MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION ET PATRIMOINE Isabelle BRU	LOGEMENT ACCOMPAGNÉ Noëline EHRISMANN Nathalie JOURDA	HÉBERGEMENT ACCOMPAGNÉ ASILE DE NUIT Yasmina ERRAISS	Rénovation énergétique
Administratif Comptabilité et Finances Ressources Humaines	Adaptation	Assistance à maîtrise d'ouvrage	Accompagnement social et pension de famille Noëline EHRISMANN	Mise à l'abri	Adaptation
	Copropriétés	Entretien et suivi du patrimoine	Agence immobilière sociale Nathalie JOURDA	Hébergement d'urgence	Copropriétés
	Etudes			Lits Halte Soins Santé	Etudes
	Habitat indigne			Hébergement d'insertion	Habitat indigne
	Façades			Centre de soins	Façades
					Agence immobilière sociale
					Maîtrise d'ouvrage d'insertion



EFFECTIF :
58 SALARIÉS AU 31.12.2025



Vous avez besoin d'informations ? Vous souhaitez échanger avec un collaborateur 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

NOS AGRÉMENTS



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
LOIRE - PUY DE DÔME

Agréée
**Service Social d'Intérêt
Général**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Agréée
**Mon Accompagnateur
Rénov'**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VISALE

ActionLogement 

Agréée
**Mon Accompagnateur
Rénov'**



Reconnu
**Garant
de l'environnement**



LES CHIFFRES CLÉS 2025

AMÉLIORATION DE L'HABITAT

RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE
au service des particuliers et des collectivités

1 272 PROJETS FINANCÉS

LOIRE **1 526** MÉNAGES RENSEIGNÉS ET ORIENTÉS

971 PROJETS FINANCÉS :

- Dont 31% de projets d'amélioration énergétique
- Dont 61% de projets d'adaptation à la perte d'autonomie

29,1 M€ de travaux aidés

73% du coût des travaux couverts par des aides financières

**22 PROJETS DE RÉNOVATION
EN COPROPRIÉTÉS FINANCÉS**

représentant 747 logements

17,9 M€ de travaux aidés

50% du coût des travaux couverts par des aides financières

PUY-DE-DÔME **707** MÉNAGES RENSEIGNÉS ET ORIENTÉS

301 PROJETS FINANCÉS :

- Dont 77% de projets d'amélioration énergétique
- Dont 22% de projets d'adaptation à la perte d'autonomie

14,4 M€ de travaux aidés

68 % du coût des travaux couverts par des aides financières

**2 PROJETS DE RÉNOVATION
EN COPROPRIÉTÉS FINANCÉS**

représentant 90 logements

3,4 M€ de travaux aidés

63% du coût des travaux couverts par des aides financières

LOGEMENT D'ABORD

AGENCE IMMOBILIÈRE
SOCIALE



752

LOGEMENTS GÉRÉS

ÉTAT DES LIEUX

109 ENTRÉES

100 SORTIES

105

MÉNAGES RELOGÉS

25

PLACES EN STRUCTURE
COLLECTIVE

453

MÉNAGES
ACCOMPAGNÉS
DANS LE CADRE
D'UNE MÉDIATION
LOCATIVE

231

MÉNAGES RECUS
EN PERMANENCE
POUR UNE DEMANDE
DE LOGEMENT

419*

LOGEMENTS
PROPRIÉTÉ DE SOLIHA

•

259

MANDATS
DE GESTION

dont 34 nouveaux
mandats de gestion

•

69

LOCATIONS
ou SOUS LOCATIONS
(privé et public)

ACCOMPAGNEMENT
SOCIAL

329 MÉNAGES ACCOMPAGNÉS

- **132** dans l'accès et le maintien dans le logement
- **29** Intermédiation locative
- **40** Salariés en difficulté
- **32** Hébergements passerelles
- **9** Réfugiés déplacés
- **59** Gens du voyage
- **24** Locataires de la pension de famille
- **8** Copropriétaires (4 dans le 42 / 4 dans le 63)

+

DOMICILIATION

- **393** Personnes domiciliées
- **90** Nouvelles domiciliations

MAÎTRISE D'OUVRAGE
D'INSERTION ET PATRIMONE

419 LOGEMENTS DÉTENUS

- dont :
- **310** Logements familiaux
 - **109** Logements foyers ou équivalents

24 OPÉRATIONS EN COURS

- **21** Logements programmés en étude de faisabilité (dont 4 dans le 63)
- **1** Programme d'humanisation en cours (Asile de nuit)
- **2** Logements livrés

11 LOGEMENTS RENOVÉS OU RÉHABILITÉS

1 VENDU

46% du parc en classe énergétique et **80%** en classe B/C ou D



SATISFACTION DE NOS USAGERS



Nos équipes s'engagent au quotidien pour répondre à la demande des usagers en tenant compte de leur projet et de leur besoin avec écoute et bienveillance.

RÉHABILITATION

Qualité du Service rendu : **97%** Accueil téléphonique Loire : **94,5%** Informations transmises Loire : **98,5%**

LOGEMENT ACCOMPAGNÉ

Qualité du Service rendu : **87%** Accompagnement social : **93%** Nos locataires : **80%**

L'accompagnement social a permis de surmonter les difficultés liées au logement : **92%**

Accompagnement au cours de la location : **92%**

TRAITEMENT D'UNE INSATISFACTION

sur retour d'enquête par la référente qualité :



Étape 1

Lien avec les référents du dossier :
pour comprendre l'origine de l'insatisfaction.

Étape 2

Contact avec le/la bénéficiaires accompagné.e :
pour lui apporter une explication sur son insatisfaction.

Étape 3

Rédaction du recueil de l'entretien téléphonique :
l'échange permet de clarifier les choses et de lever
la confusion sur l'insatisfaction en particulier sur les
délais.



Référentiel exclusif au Mouvement SOLIHA depuis 2010 « les services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale et d'insertion par le logement ».

TÉMOIGNAGES



“

J'ai apprécié la coordination de SOLIHA pour les aspects techniques et la gestion des financements accordés !

”

“

Je suis tout à fait satisfaite de la façon dont a été traité mon dossier du début de mes démarches au règlement des travaux merci à toute l'équipe.

”

“

Merci pour le suivi du dossier. Sans aide et conseil nous n'aurions pas pu faire les démarches.

”

“

Merci à SOLIHA qui a rendu le projet si facile en s'occupant de tout, le mot « accompagnement » a, pour eux, un sens véritable !

”

NOS PARTENAIRES



AMÉLIORATION DE L'HABITAT

ACTIVITÉ 2025

L'année 2025 a été marquée par une forte instabilité du cadre national lié au dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné, avec des conséquences directes sur l'activité d'amélioration de l'habitat. Dès la fin 2024, des tensions ont été identifiées : allongement des délais d'instruction et montée progressive des dossiers en attente. Ces signaux d'alerte, bien que partagés, n'ont pas été pleinement pris en compte au niveau national.

En milieu d'année, la suspension de la plateforme ANAH a provoqué un coup d'arrêt brutal de la dynamique. La réouverture s'est déroulée dans des conditions moins favorables (critères plus restrictifs, aides revues à la baisse), limitant la reprise de l'activité. Ce contexte a eu des impacts différenciés sur les activités du pôle amélioration de l'habitat selon les territoires, en fonction des dynamiques locales.



Loire



L'année 2025 a été marquée par :

- une baisse des contacts et des nouveaux projets ;
- un allongement des délais d'instruction, générant des difficultés dans la relation aux ménages ;
- et surtout un décalage important des recettes, lié à l'absence d'engagement des dossiers (chantiers non lancés, missions non facturables).

Ce décalage entre activité réalisée et recettes perçues a fortement dégradé la situation financière du service. Face à une baisse durable de l'activité et des recettes, l'association a été contrainte d'engager une réorganisation, se traduisant notamment par le licenciement économique de 4 collaborateurs, conséquence directe de ce contexte.

Malgré ces difficultés, les équipes sont restées pleinement mobilisées et ont su adapter leurs pratiques pour maintenir la qualité de l'accompagnement dans un environnement fortement dégradé. Plusieurs éléments positifs sont à souligner :

- la confiance renouvelée des partenaires locaux, avec le choix des communes de Loire Forez de confier à SOLIHA l'animation de l'OPAH-RU multisite ou l'attribution du marché CAF pour la réalisation des diagnostics décence, permettant de conforter cette activité
- la montée en régime du programme Bail Rénov' sur le territoire ;
- la confiance renouvelée des syndicats, qui font appel à SOLIHA dans le cadre de MaPrimeRénov' Copropriété.



Puy - de - Dôme

L'année 2025 a été marquée par la poursuite du développement de l'activité sur le département :

- Démarrage de l'animation de nouvelles OPAH multisites sur des territoires labellisés « Petites Villes de Demain », pour lesquels nous avons réalisé les études pré-opérationnelles en 2023 et 2024 (OPAH Chavanon Combrailles et Volcans, OPAH Plaine Limagne et OPAH RU Dômes Sancy Artense).
- Obtention du Pacte Territoriale France Rénov de la Métropole clermontoise, avec le renforcement de notre équipe opérationnelle par une CESF sur la thématique habitat indigne.
- Concrétisation des premières rénovations dans le cadre de l'OPAH Copropriétés Dégradées sur la ville de Clermont-Ferrand.

En parallèle, le dispositif Bail Rénov' à destination des bailleurs et le partenariat avec la CAF sur la décence, nous permettent d'initier des activités non dépendantes des fluctuations de l'Anah.



PERSPECTIVES 2026

Un contexte national toujours incertain et peu incitatif

L'année 2026 s'inscrit dans la continuité d'un contexte national marqué par une forte incertitude autour des politiques de rénovation énergétique. Le dispositif MaPrimeRénov' Parcours accompagné reste caractérisé par :

- des tensions persistantes sur les crédits disponibles, dans un contexte de stocks importants de dossiers non engagés au niveau national ;
- une visibilité limitée sur les enveloppes budgétaires réelles ;
- des conditions d'intervention moins favorables, avec une baisse globale de leur niveau d'incitation.

Dans ce cadre, le marché de la rénovation énergétique reste globalement contraint, avec une demande fragilisée et une dynamique d'engagement ralentie.



Loire



Au niveau local, la situation du département de la Loire reste marquée par des enjeux spécifiques. Le principal facteur de tension demeure le niveau de stock de dossiers en attente d'engagement, constitué en 2025, avec :

- un volume important de dossiers individuels et copropriétés en attente d'accord,
- des délais d'engagement toujours élevés,
- un risque fort de consommation anticipée des enveloppes 2026 par les dossiers déjà déposés.

Cette situation crée une forte incertitude sur la capacité à relancer une dynamique d'activité, malgré la présence de besoins réels sur le territoire.

Dans ce cadre, l'activité du service en 2026 s'articule autour de plusieurs axes :

- la gestion et la résorption du stock de dossiers en attente, ainsi que le suivi des facturations en décalage,
- la poursuite de l'amélioration des outils et des process internes (notamment via le logiciel métier),
- le déploiement des nouveaux marchés d'animation, en particulier les OPAH-RU multisites sur les communes de Loire Forez Agglomération (Montbrison, Saint-Bonnet-le-Château, Sury-le-Comtal, Boën-sur-Lignon),
- Le maintien du volume d'accompagnement des copropriétés, avec plusieurs missions engagées dès le début d'année.

Malgré un environnement contraint, les besoins en accompagnement des ménages, notamment les plus modestes, demeurent importants. Dans ce contexte, l'intervention d'un opérateur associatif, local et expérimenté apparaît plus que jamais pertinente pour garantir un accompagnement de qualité, neutre et adapté aux situations.

Enfin, dans un contexte de renouvellement des équipes municipales sur certains territoires, des perspectives de collaborations renouvelées avec les collectivités locales peuvent émerger. Ces opportunités, encore à consolider, pourraient contribuer à soutenir l'activité du service dans les mois à venir..



Puy - de - Dôme



Les enjeux identifiés pour 2026 :

- Capitaliser sur les réussites sur l'OPAH Copropriétés Dégradées de Clermont Auvergne Métropole afin de proposer notre expertise à d'autres maîtres d'ouvrages et développer notre intervention sur les copropriétés.
- Poursuivre la diversification de nos activités hors cadre ANAH, en développant de nouvelles missions, notamment avec l'appel à projet européens LIFE « Rénover pour mieux louer » en partenariat avec les réseaux ANIL et Habitat et Humanismes.

Par ailleurs, les marchés d'animation de Thiers Dore et Montagne et de Billom Communauté ont été renégociés au 1er janvier 2026 afin d'intégrer le cahier des charges MAR et permettre une revalorisation et une sécurisation de notre rémunération.

LOGEMENT D'ABORD

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

ACTIVITÉ 2025



Loire

ACCOMPAGNER LES SALARIÉS EN DIFFICULTÉ

Une mission essentielle sur l'ensemble du territoire



Dans le cadre d'un partenariat avec les services d'Action Logement, nos travailleurs sociaux effectuent des accompagnements de six à dix-huit mois auprès de salariés en difficulté. Ces ménages, bien insérés dans la vie active et peu coutumiers des services sociaux, peuvent en effet rencontrer de fortes problématiques, notamment budgétaires, qui fragilisent leur maintien dans le logement. Leurs ressources diminuées dans le cadre d'arrêt maladie, ou de séparation conjugale, l'ensemble de leur budget est alors fragilisé. L'accompagnement renforcé vise alors à assainir la situation et à construire des repères de gestion budgétaire pour une stabilisation durable. En 2025, nous sommes fortement intervenus sur le territoire Roannais, dans une proportion atteignant un tiers des ménages accompagnés, soit une part équivalente à celle de Saint-Etienne et sa couronne.

PRÉVENTION DES EXPULSIONS

Au cœur de la réflexion avec les acteurs de la CCAPEX

Dans le cadre du PDALHPD, la DDETS, la CAF et le Département œuvrent pour des mesures visant à prévenir les expulsions. Pour prendre en compte la loi KASBARIAN et ses décrets d'application, ils ont sollicité un appui de l'ADIL pour mener des groupes de travail afin de refondre les Commissions de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions CCAPEX. SOLIHA Loire – Puy de Dôme, porteur de la proposition associative de la MOUS ALPE est ainsi associé à ces temps de discussions pour construire des réponses adaptées aux ménages concernés. Nous mettrons en œuvre, avec nos partenaires, des mesures « d'aller-vers » dans l'objectif d'une posture préventive et pro-active pour limiter les situations d'expulsion.



COPROPRIÉTÉS RÉNOVÉES

Mobiliser les habitants autour du « bien-vivre ensemble »

Nos travailleurs sociaux interviennent régulièrement en soutien individuel, dans les projets de travaux au sein de copropriétés accompagnées par le Pôle Amélioration de l'Habitat. Sur le site de « Concorde-Caravelle » à Andrézieux-Bouthéon, les deux professionnelles ont mis en œuvre des actions innovantes pour construire avec les habitants des nouveaux usages, respectueux des biens et des personnes. A travers des actions intergénérationnelles et des temps conviviaux, elles ont cherché à mobiliser chacun pour donner envie de prendre soin des locaux récemment rénovés. Ces multiples interventions ont abouti à la réalisation d'un temps festif « Concorde Caravelle en fête » mêlant convivialité et sensibilisation aux gestes éco-responsables. Une démarche novatrice, qui montre le panel des leviers possibles pour intervenir sur la thématique du logement.



PERSPECTIVES 2026



Loire

MOBILISATION DANS LE CADRE DU GROUPEMENT

Des projets et des liens avec SOLIHA BLI et l'Asile de Nuit

L'équipe sociale est régulièrement mobilisée pour accompagner les locataires de l'Agence Immobilière Sociale (AIS): dans la continuité du parcours d'entrée dans le logement ou au cours de la vie du locataire, les travailleurs sociaux peuvent intervenir ponctuellement ou dans la durée pour accompagner le bon usage du logement et le paiement régulier des loyers. Dans le cadre du protocole de redressement de SOLIHA BLI Loire avec la CGLLS, l'équipe sociale intervient en proximité, notamment pour des enjeux de relogement en vue de travaux.

En parallèle, le service social et notamment le Bureau Accès Logement œuvrent pour porter les enjeux de vacances et d'impayés aux côtés de l'AIS.

Le déménagement de l'ASILE DE NUIT nécessite également la mobilisation du service social, afin de libérer les logements destinés à loger les hébergés durant les travaux. L'enjeu étant d'effectuer les changements de logements et démarches associées, dans les meilleures conditions pour les résidents.



Acteur des réponses logement du territoire

Le service Accompagnement Social de SOLIHA Loire - Puy de Dôme participe à l'accès et au maintien dans le logement sur l'ensemble du département. Les missions auprès des Gens du voyage, l'Accompagnement Vers et Dans le Logement, l'Intermédiation Locative, pension de famille et hébergement passerelle complètent ainsi les actions présentées plus haut. Sur le territoire Roannais, nous poursuivrons en 2026 le déploiement du partenariat avec RIMBAUD dans le dispositif Vie Indépendante avec Accompagnement : VIA offre une possibilité de logement de jeunes adultes en parcours d'insertion.

Nous montrons ainsi notre capacité de développement du partenariat et de co-construction de solutions innovantes en matière d'habitat.



Puy - de - Dôme

UN TRAVAILLEUR SOCIAL DANS LE PUY DE DÔME

Une compétence mutualisée sur ce territoire



L'équipe du Puy-de-Dôme s'est étoffée avec le recrutement d'une CESF dédiée à l'accompagnement des ménages dans le cadre de copropriétés dégradées, de la lutte contre l'habitat indigne et la gestion locative sociale.

Cette nouvelle compétence au sein de l'équipe permet d'envisager le déploiement de missions d'accompagnement social lié au logement sur ce département, avec l'appui de l'équipe ligérienne qui apporte son expertise et son antériorité dans ces missions.

LOGEMENT D'ABORD

MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

ACTIVITÉ 2025



Loire

LIVRAISON D'UNE MAISON DANS LE CADRE DU PROGRAMME ACTION CŒUR DE VILLE

1 maison individuelle T3 en triplex financée en ANAH MOI

SOLIHA BLI Loire a conduit une opération d'acquisition-amélioration portant sur une maison de ville mitoyenne de trois niveaux, propriété de SOLIHA Loire – Puy de Dôme depuis 1998, située en périmètre « Action Cœur de Ville » à Montbrison. Vacant depuis 2017 et fortement dégradé, l'immeuble a fait l'objet d'une restructuration complète dans le cadre d'un bail à réhabilitation de 35 ans consenti à SOLIHA BLI Loire.

Les travaux ont permis de regrouper deux logements vétustes pour créer un T3 de 60,40 m², répondant aux besoins identifiés dans le PLH Loire Forez pour des ménages en grande précarité. L'opération a également permis un saut de deux classes énergétiques, passant de la classe E à la classe C. Le coût des travaux s'est élevé à 95 k€ HT, auquel s'ajoutent 17 k€ HT de désamiantage.

Le financement a été mobilisé via une subvention ANAH MOI, complétée par des apports d'Action Logement, de la Fondation pour le logement des défavorisés, de la CDC et de Loire Forez Agglomération. Le logement est loué 333,24 € par mois, hors charges, pour un reste à charge maîtrisé grâce à l'APL.

Le logement a été attribué à un couple qui traversait une situation particulièrement difficile : un accident du travail, une perte de ressources, puis une expulsion locative les avaient contraints à un hébergement chez des proches. Orientés par la commission DALO, ils ont pu accéder à ce logement rénové et s'y installer durablement. Aujourd'hui, ils ont fait de ce T3 un véritable foyer et expriment une grande satisfaction quant à la qualité du logement et à l'accompagnement reçu. La stabilité retrouvée permet désormais à Monsieur de se projeter sereinement dans une recherche active d'emploi, illustrant concrètement l'impact du logement d'insertion comme levier de reconstruction personnelle et sociale.





Puy - de - Dôme

MISSION D'ASSISTANCE A MAITRISE D'OUVRAGE

Première opération de Maîtrise d'ouvrage d'insertion livrée sur le département du Puy de Dôme

Un programme immobilier offrant un logement d'insertion, accompagné, à destination des plus démunis et répondant aux orientations stratégiques de la commune, de la communauté de communes « Thiers Dore et Montagnes » visant à renforcer l'attractivité de son centre-ville par la réhabilitation du parc vacant.

SOLIKO, société d'investissements solidaires, créée par la Fondation pour le logement des Défavorisés, propriétaire du bien à réhabiliter, a souhaité confier le logement en bail à réhabilitation sur 35 années à SOLIHA BLI Loire. SOLIHA BLI Loire a réalisé les travaux d'amélioration et loué le logement au CIAS de Thiers qui héberge des femmes victimes de violences conjugales.



1 Logement
livré T3 de 69.35 m²
à 382 €/mois



Classe C
Après Travaux



Coût d'opération de 120 K€
dont
75 % de subventions



Puy - de - Dôme

L'ACTIVITÉ MOI SE DÉVELOPPE SUR LE DÉPARTEMENT 63

Réunion d'information avec les élus et techniciens de la commission départementale du logement social

Une rencontre, suite à l'invitation des Elus locaux du DEPARTEMENT 63 pour mieux comprendre les rouages et le fonctionnement de la maîtrise d'ouvrage d'insertion à SOLIHA et qui fait écho à la livraison du premier logement d'insertion produit dans le département par SOLIHA BLI Loire, sur la commune de THIERS en partenariat avec SOLIKO.

SOLIHA Loire – Puy de Dôme a présenté ses missions et sa structure de maîtrise d'ouvrage d'insertion SOLIHA BLI Loire et les différents outils qui peuvent être mis en place (bail à réhabilitation, bail emphytéotique avec les collectivités) ainsi que le partenariat avec SOLIKO.

Les Elus présents et les membres de la commission ont porté un intérêt particulier à cette production de logements adaptés proposée par SOLIHA qui favorise la mixité sociale et l'insertion des plus vulnérables par le logement, tout en valorisant le patrimoine ancien.

Une fiche action dédiée est en cours d'élaboration pour le financement spécifique de la MOI, en lien avec les acteurs du logement d'insertion.



LOGEMENT D'ABORD

MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION



Haute - Loire

DÉVELOPPEMENT DE PROJETS INNOVANTS SUR DE NOUVEAUX TERRITOIRES

Projet d'habitat inclusif pour personnes âgées à Craponne sur Arzon

SOLIHA Loire - Puy de Dôme est coopérateur de l'UES SOLIHA BLI AURA qui a sollicité l'extension d'agréments MOI sur les départements de la Loire, du Puy-de-Dôme et de la Haute-Loire fin 2023.

A ce titre SOLIHA Loire - Puy de Dôme accompagne depuis 2022 l'association Maison Bolène dans le **développement d'un projet d'habitat inclusif pour personnes âgées**. L'année 2023 marquait une étape importante dans la construction du projet de vie sociale partagée. L'association a ouvert début 2023 un local en plein cœur de Craponne, « l'espace Bolène » qui permet de **préfigurer la future vie partagée et la construction du projet de vie sociale partagée** qui a été écrit avec les futurs habitants.

L'année 2025 marque la phase de lancement des travaux en lien avec l'équipe de maîtrise d'œuvre et la commune qui est maître d'ouvrage de l'aménagement des espaces verts et espaces publics. **Ce projet est financé par l'Etat, les collectivités locales, les fondations/mécènes, les caisses de retraite et la banque des territoires à 78% pour un coût d'opération à 2 millions d'euros.**

Un projet innovant par ses spécificités :

- son espace de vie sociale préexistant à l'habitat inclusif,
- l'inscription du projet dans le programme de revitalisation du centre bourg, le montage immobilier en PLAI et PLUS,
- l'aménagement des espaces publics environnants
- le partage d'expérience via le réseau HAPA et le réseau SOLIHA car maison Bolène aime partager et transmettre.

Nous avons validé les prochaines étapes : le processus d'attribution des logements en lien avec les services de l'Etat, le choix et l'accompagnement des locataires, la livraison du bâtiment et l'inauguration que nous projetons pour l'automne 2026.

Une démarche est également en cours pour évaluer les conditions de reproductibilité d'un tel projet.



PERSPECTIVES 2026

LES DÉFIS À RELEVER EN 2026

Production de logements et assistance à maîtrise d'ouvrage

- Concrétiser le projet d'humanisation de l'Asile de Nuit, malgré les aléas et les difficultés rencontrées jusqu'à présent
- Poursuivre l'avancement de l'opération Maison Bolène, contribuer au niveau national au partage d'expérience afin de permettre l'essaimage de notre modèle
- Poursuivre la prospection en vue de développer des opérations en réponse à des besoins spécifiques : nous souhaitons notamment renforcer nos liens avec les partenaires médico-sociaux afin de les accompagner dans leurs programmes d'humanisation, mais aussi réfléchir avec eux à des propositions d'habitat adapté comme nous avons pu le faire avec l'opération DALIAA.

Gestion patrimoniale

Avec la CGLLS et avec l'appui de notre Fédération, un travail très conséquent d'échanges, d'audits, d'analyses financières, a été mené en 2025 afin de concrétiser le redressement de notre filiale BLI Loire. Ce travail de fond, nécessaire pour la pérennité de notre activité, a beaucoup mobilisé les équipes.

Les collectivités ont été sollicitées afin de trouver les modalités financières d'accompagnement de SOLIHA BLI Loire dans ce protocole qui va couvrir la période 2024-2030.

A l'issue de cette année, nous dressons les objectifs suivants :

- Redresser et consolider SOLIHA BLI Loire en lien avec l'appui des collectivités et la CGLLS. Perspective de signer un protocole début 2026.
- Rationaliser le parc par une politique de requalification/restructuration et la cession de logements ne répondant plus à la demande.
- Finaliser le plan de décarbonation
- Travailler en lien avec les services de l'Etat et des collectivités à la mise en œuvre opérationnelle du protocole.



LOGEMENT D'ABORD

AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE

ACTIVITÉ 2025



Loire

Projet innovant logement jeunes en difficultés

Sur le Roannais, en partenariat avec l'association RIMBAUD et la CAF : après une phase d'ingénierie réussie, le projet est entré en phase opérationnelle : 2 logements adaptés au jeune public ont été captés et mis à disposition des jeunes. Ces logements ont été entièrement meublés à neuf avec la participation financière principale de la CAF de la LOIRE.

Le premier logement est occupé depuis fin 2025 et le second depuis février 2026.

De méthodes spécifiques et adaptées aux jeunes ont été mises en place par l'Agence Immobilière Sociale pour simplifier l'accès administratif au logement (préparation anticipée des entrées) notamment.

Refonte du mandat de gestion parc privé après benchmark et audit interne

Ce mandat adapté aux conditions et besoins du marché est en place. Son économie actuelle favorise l'équilibre du financement nécessaire au travail réalisé par les équipes de l'Agence Immobilière Sociale et répond aux besoins d'adaptation au marché du logement social pour favoriser la captation auprès des bailleurs privés. Son impact sera davantage mesurable sur l'année 2026 en conséquence de la mise sur le marché au cours du 3^{ème} trimestre 2025.

Impact positif des premières actions mises en place au titre de la rationalisation du parc de logements géré

Une diminution de la vacance locative et des impayés est constatée notamment sur le parc de SOLIHA BLI Loire.

Le travail sur les logements IML en location sous location entrepris, a permis d'identifier très nettement les leviers d'amélioration et la nécessité d'adaptation de nos pratiques face à la fragilisation constatée des publics cibles.

Nous avons dû restituer des logements pour lesquels les propriétaires ne souhaitent pas entreprendre de travaux aux fins de décence (parfois énergétique) et relever le défi de minorer les coûts à charge de l'Agence Immobilière Sociale notamment de remise en état des logements liés à la dégradation locative accrue et pour une reprise des logements plus rapides chaque fois que la situation l'a permis.



ACTIVITÉ 2025



Loire

Attribution des logements de MAISON BOLENE

Mise en place d'une Commission d'Attribution de Logements adaptée et d'entretiens avec les candidats dans la perspective de la location de 10 logements (12 à terme) au sein de l'habitat. Ces logements seront gérés par notre Agence Immobilière Sociale en vertu d'un mandat de gestion immobilière avec SOLIHA BLI AURA, propriétaire.



Puy-de-Dôme

POURSUITE DU DÉVELOPPEMENT DE NOTRE MISSION DE GESTION IMMOBILIÈRE SOCIALE

Forte mobilisation sur la captation de nouveaux mandats

En 2025, nous avons continué à capter fortement des logements conventionnés afin de les mettre à disposition des ménages sous plafond de ressources.

Ce travail de captation s'effectue en étroite collaboration avec les équipes dédiées à la réhabilitation accompagnée : les propriétaires bailleurs accompagnés par nos équipes se voient systématiquement proposer les services de notre agence immobilière sociale.

En 2025, 3 propriétaires nous ont fait confiance ce qui représente 26 logements supplémentaires.



Mise en place d'un partenariat avec le CCAS de THIERS DORE ET MONTAGNE

En continuité d'un projet MOI sur le département 63 pour le logement de personnes dont la situation nécessite une solution locative de transition.



LOGEMENT D'ABORD

AGENCE IMMOBILIÈRE SOCIALE

SOLIHA AGENCE
IMMOBILIÈRE
SOCIALE
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PERSPECTIVES 2026

- Développement du partenariat pour le projet JEUNES sur le Roannais avec RIMBAUD et la CAF : passage à 4 logements engagés au titre de 2026. Ce dispositif relevant de la location sous location, le concours de la DDETS au projet initial a été validé dans un cadre ad hoc afin de soutenir le projet d'accompagnement dans et vers le logement.
- Accompagnement de SOLIHA BLI Loire dans l'exécution du protocole CGLLS et amélioration continue des indicateurs de gestion sur l'étendue du parc.
- Accompagnement au déménagement de l'Asile de Nuit en coordination des équipes au sein du pôle logement d'abord, de SOLIHA BLI Loire et de l'Asile de Nuit.
- Développement de nouveaux mandats de gestion notamment dans le cadre du projet d'habitat inclusif maison BOLENE à horizon 3ème trimestre 2026 et mise en place des contrats adaptés.
- Optimisation et maîtrise des coûts relatifs à l'entretien et à la remise en état des logements – intégration d'un technicien locatif dans l'équipe.



NOTRE PROJET ASSOCIATIF

OÙ EN SOMMES-NOUS ?

Nous nous sommes attelés à la construction d'un plan d'actions, qui est la déclinaison opérationnelle des orientations construites par le comité stratégique l'année dernière et validées par le Conseil d'Administration et l'Assemblée Générale en juin 2025.

Nous avons choisi de le construire avec les salariés de SOLIHA Loire – Puy de Dôme, qui sont au plus près du terrain, et qui sont en lien avec nos publics et nos partenaires.

Sur le premier trimestre 2026, nous avons réuni 20 salariés volontaires au sein de 4 groupes de travail, animés par des membres du Comité stratégique.

Chaque groupe a travaillé sur les orientations stratégiques retenues avec un plan prédéfini :

- Objectif ;
- Description ;
- Public cible ;
- Services concernés ;
- Partenaires mobilisés ;
- Échéance ;
- Indicateurs de réussite.

De nombreuses et bonnes idées ont émergé et ont fait l'objet d'une compilation par le Comité de direction pour être mises en application.

Nous remercions l'engagement des salariés qui témoigne de la belle dynamique collective présente au sein de notre association et d'une volonté affirmée de construire ensemble son avenir.



NOTRE ASSOCIATION VOUS ACCUEILLE :

LOIRE

2 Rue Aristide Briand & de la Paix
3ème étage (avec ascenseur)
42000 SAINT-ETIENNE

Standard général
04 77 43 08 80

Standard Agence Immobilière Sociale
04 77 43 08 88

PUY DE DÔME

17 Rue François Taravant
63100 CLERMONT-FERRAND

Standard général
04 51 009 111

NOS PERMANENCES : & HORAIRES D'OUVERTURE :



SOLIHA, SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

1^{er} acteur associatif national de l'habitat privé à vocation sociale

Les associations SOLIHA sont agréées «**Service social d'intérêt général**» par l'État.



124* / 10
ASSOCIATIONS



3 665* / 411
SALARIÉS



1 935* / 337
ADMINISTRATEURS
BÉNÉVOLES

*Données nationales / Données régionales