

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



AIN

Rapport d'activité

2022

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Rapport d'activité SOLIHA Ain

Sommaire

1

Etudes techniques et assistance

2

Réhabilitation accompagnée

3

Conduite de projets de territoire

4

Insertion par le logement

5

Communication et animation SOLIHA au service du projet associatif et des projets de territoire

6

Certification QUALICERT

1

Etudes techniques et assistance



Etude pré-opérationnelle d'OPAH Renouvellement Urbain de la Communauté de Communes de la Veyle

- En lien avec le programme Petites Villes de Demain (PVD) et le projet de territoire:
 - Structurer le développement et l'aménagement,
 - Favoriser la transition énergétique
 - Offrir un cadre de vie agréable aux habitat
- Une étude qui porte sur les communes de Vonnas et de Pont-de-Veyle (PVD) ainsi que Mézériat, et les quartiers à enjeux de Laiz et Crottet
- Les objectifs de l'étude:
 - Diagnostic socio-économique, habitat et immobilier
 - Estimer les besoins en réhabilitation
 - Définir les enjeux prioritaires, les objectifs, le programme d'intervention avec une attention particulière sur le volet « renouvellement urbain »
 - Préparer la phase opérationnelle (suivi-animation)



SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

AIN

Mission de diagnostic « salubrité et décence » du parc de logement locatif de la Cité de Dortan



La cité de DORTAN (150 logements) a été construite après la 2^{ème} guerre mondiale

Prévue pour être provisoire, la cité est finalement toujours en place. Les logements ayant fait l'objet de travaux plus ou moins importants par la collectivité et ses habitants

La commune de Dortan souhaitait connaître l'état réel du parc de logements (situé en zone inondable) dont un tiers environ encore occupés.

Mission confiée à SOLIHA: qualifier l'état des logements au regard des règles de décence et de salubrité pour envisager le devenir de ce quartier témoin de l'histoire douloureuse de DORTAN

125 diagnostics réalisés



2

Réhabilitation accompagnée



L'Assistance à Maîtrise d'Ouvrage des particuliers (dans le cadre des OPAH et des PIG)

- **Informations et conseils en matière :**
 - De rénovation énergétique
 - De travaux d'adaptation du logement
 - De travaux relatifs à la résorption de la vétusté
- **Diagnostics techniques :**
 - Diagnostic énergie
 - Diagnostic autonomie à destination des personnes âgées ou handicapées
 - Diagnostic « travaux lourds »
- **Aide à la réalisation des devis**
- **Accompagnement à la constitution et dépôt des dossiers de demandes d'aides financières des organismes financeurs partenaires (Anah, Caisses de retraite, collectivités locales, CCAS...)**
- **Visite de fin de travaux et accompagnement à la demande de paiement des aides**
- **Possibilité de pré-financement des travaux avec le concours de la SACICAP pour les ménages en difficultés**

- Evaluer la qualité énergétique du logement ainsi que les gains d'économie d'énergie possibles
- Identifier les entraves en matière d'accessibilité et d'adaptation du logement et de son environnement
- Evaluer le niveau de vétusté du logement afin de lutter contre l'habitat indigne

L'AMO des copropriétés à la rénovation thermique (MPR copro)

Le rôle de l'Assistant à Maîtrise d'Ouvrage (AMO)



ANIMATION DU PROJET

Sensibilisation des copropriétaires
grâce à des enquêtes, réunions d'information, courriers et affichages

Pilotage du projet

En lien avec le Conseil Syndical et le Syndic
Rôle de communication de médiation entre les différents interlocuteurs



RECHERCHE DE FINANCEMENT

Mobilisation des aides

Simulations financières
Informations sur les aides mobilisables
Constitution et au dépôt des demandes de subventions

En 2022 :

- **2 copropriétés accompagnées soit 279 lots**
- **5 681 144 € de travaux de rénovation énergétique (estimatif)**



CONSEIL TECHNIQUE

Conseil éclairé et indépendant

Assistance à la consultation de prestataires qualifiés
Analyse et conseil dans le choix des solutions techniques

3

Conduite de projets de territoire



Programme d'Intérêt Général départemental (2022-2025)

(suivi-animation)

Rénovation thermique



- **Le territoire:** ensemble du département de l'Ain hors secteurs OPAH
- **Les cibles:** propriétaires occupants
- Accompagnement des porteurs de projets dans la réalisation de travaux d'amélioration thermique de leur logement (bouquet de travaux)
- **La mission d'AMO auprès de la collectivité :** communication, animation, mobilisation, suivi et reporting

En 2022 :

- **564 ménages conseillés**
- **175 visites réalisées**
- **79 dossiers déposés**
- **1 031 037€ de subventions**
- **2 414 945€ de travaux**

Programme d'Intérêt Général départemental (2022-2025) (suivi-animation)

Dépendance

- **Le territoire:** ensemble du département de l'Ain hors secteurs OPAH
- **Les cibles:** propriétaires occupants et locataires du parc privé et du parc public
- Accompagnement des porteurs de projets dans la réalisation de travaux d'adaptation de leur logement (accessibilité intérieure, extérieure, adaptation de salle d'eau, monte-escalier, motorisation des volets roulants...)
- **La mission d'AMO auprès de la collectivité :** communication, animation, mobilisation, suivi et reporting



En 2022 :

- **736 ménages conseillés**
- **363 visites réalisées**
- **150 dossiers déposés**
- **889 124€ de subventions**
- **1 180 310€ de travaux**

Programme d'Intérêt Général départemental (2022-2025) (suivi-animation)

Lutte contre l'Habitat Indigne

- **Le territoire:** ensemble du département de l'Ain hors secteurs OPAH
- **Les cibles:** locataires du parc privé
- **La mission :** visite et diagnostic du logement au regard des critères de décence et du règlement sanitaire départemental, diagnostic social des ménages, médiation propriétaire-locataire, suivi des situations et accompagnement à la réalisation de travaux de mise en conformité
- Les situations sont examinées et suivies dans le cadre du comité technique mensuel du PIG LHI qui regroupe les instances: CD 01, CAF, DDT, ARS, sous-préfecture de Nantua, ADIL, et SOLIHA



En 2022 :

- **73 signalements**
- **54 diagnostics réalisés**

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Grand Bourg Agglomération (2020-2025)



- **Le territoire:** ensemble de l'Agglomération
- **Les cibles:** propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires du parc privé
- **Les thématiques d'intervention:**
 - La rénovation thermique (avec un renforcement des critères d'éligibilité des projets)
 - La lutte contre l'habitat indigne (dont diagnostic décence et salubrité du parc locatif privé)
 - L'adaptation au vieillissement et au handicap

La mission d'AMO auprès de la collectivité : communication, animation, mobilisation, suivi et reporting

En 2022 :

- **687 ménages conseillés**
- **366 visites réalisées**
- **216 dossiers déposés soit 221 logements**
- **4 190 048€ de subventions**
- **6 844 407€ de travaux**

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Rives de l'Ain Pays du Cerdon (2018-2023)



- **Le territoire:** ensemble de la Communauté de communes
- **Les cibles:** propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, locataires du parc privé
- **Les thématiques d'intervention:**
 - La rénovation thermique
 - La lutte contre l'habitat indigne (dont diagnostic décence et salubrité du parc locatif privé)
 - L'adaptation au vieillissement et au handicap

En 2022 :

- **84 ménages renseignés**
- **56 visites réalisées**
- **35 dossiers déposés soit 39 logements**
- **871 256€ de subventions**
- **1 718 907€ de travaux**

La mission d'AMO auprès de la collectivité : communication, animation, mobilisation, suivi et reporting

OPAH Rives de l'Ain Pays du Cerdon

Propriétaires bailleurs – Exemple de réalisation

Avant travaux



OPAH Rives de l'Ain Pays du Cerdon

Propriétaires bailleurs – Exemple de réalisation

Après travaux



Accompagnement des bénéficiaires de la Prestation de Compensation du Handicap ou de l'Allocation Personnalisée d'Autonomie



- Le territoire: ensemble du département de l'Ain
- Les cibles: propriétaires occupants et locataires du parc privé et du parc public (orientés par les services de l'APA ou de la MDPH)
- La mission: analyse des besoins et du projet de travaux, visite à domicile, préconisations techniques selon plusieurs scénarios, étude de faisabilité (MDPH uniquement)

En 2022 :
50 accompagnements réalisés

Opérations façades de Belley et Lagnieu

Objectifs :

- **Participer** à la réhabilitation d'un centre-ville ancien en valorisant le patrimoine bâti
- **Favoriser** la dynamique de réhabilitation au sein d'un quartier
- **Encourager** les propriétaires à embellir leur ville et son centre historique, tout en valorisant leur patrimoine



En 2022 :

- **21 façades réalisées à Lagnieu**
- **11 façades réalisées à Belley**



4

Insertion par le logement



Programme « précarité énergétique et actions sociales »

- Programme mené en partenariat avec l'ALEC 01
- Cibles: propriétaire occupant ou locataire privé et public en situation de précarité énergétique
- Accompagnements individuels: analyse des factures, visite à domicile, conseils écogestes, remise de petits matériels d'économie d'énergie, établissement d'un programme d'actions permettant de maîtriser la consommation d'énergie
- Ateliers collectifs sous forme de jeux sur les thèmes de l'environnement, des économies d'énergie, des droits et devoirs des locataires...
- Sensibilisation des « donneurs d'alerte »



- **65 accompagnements individuels**
- **8 interventions auprès de professionnels**
- **2 ateliers de sensibilisation des particuliers**

ALMA (Appui au Logement des Majeurs protégés en Auvergne-Rhône-Alpes)



Le projet

- Projet porté par l'Union Régionale SOLIHA et les associations SOLIHA de la région AURA
- Il fait suite à une étude de préféabilité visant à identifier les besoins des majeurs protégés en matière de logement
- L'étude a mis en avant la vulnérabilité particulière de ces publics, notamment en matière de logement.

Le projet ALMA est décliné en 3 axes d'intervention :

1. Soutien aux mandataires associatifs sur les questions et problématiques liées à l'habitat
2. Information des mandataires associatifs sur les dispositifs d'amélioration de l'habitat
3. Sensibilisation des tuteurs familiaux aux dispositifs d'amélioration de l'habitat

ALMA (Appui au Logement des Majeurs protégés en Auvergne-Rhône-Alpes)

L'objectif général de la démarche est de **permettre aux mandataires judiciaires d'accompagner efficacement les personnes protégées**, et notamment :

- **Intervenir en cas de logement indécents**, voire insalubre, dangereux ou pathogène pour l'occupant (risques électriques, intoxications, allergies...), afin de maintenir le majeur protégé à domicile dans de bonnes conditions de sécurité et de confort.
- **Adapter le logement à la perte d'autonomie**, par la réalisation de travaux, afin de prévenir les risques de chutes à domicile, et donc une éventuelle hospitalisation ou un placement prématuré en établissement.
- **Améliorer le confort thermique du logement** et favoriser les économies d'énergies,
- **Veiller à la préservation du patrimoine immobilier**,
- **Améliorer la situation financière des personnes protégées** par la réduction de leurs charges d'énergie, la mise en location d'éventuels biens vacants, etc.

En juin 2023, l'ATMP de l'Ain et SOLIHA Ain ont signé une 1^{ère} convention de partenariat

ALMA

La visite-diagnostic conseil : Mission de base

Cette mission constitue **une aide à la décision pour le mandataire judiciaire**, sur la base de **conseils neutres et éclairés sans *a priori***.

La visite-diagnostic conseil peut être **mobilisée pour tout type de bien et de situations** :

- Pour un bien vacant ou occupé
- Pour un bien loué à un tiers ou occupé par le majeur protégé propriétaire
- Pour tout type de profil (propriétaire, locataire...)
- Quelque soit le niveau de ressources des majeurs protégés
- Que le majeur protégé soit éligible à une aide ou non
- Quelque soient les orientations envisagées *a priori* (vente, location, mise en conformité du bien, maintien du majeur protégé dans les lieux ou non, travaux...)
- C'est différent de l'approche d'Assistance à Maître d'Ouvrage (AMO) que mène SOLIHA par ailleurs où c'est l'éligibilité à une aide aux travaux qui déclenche l'intervention de l'association.
Ce qui exclut une grande partie des biens et des situations listées ci-dessus.

5

Communication et animation SOLIHA au service du projet associatif et des projets de territoire



Outils de communication 2022

- Référencement et/ou encart de présentation de l'association dans les annuaires et guides départementaux (CAPEB, ADIL, Aindex, S'handistinction...)
- Plaquettes de présentation générale de SOLIHA ou métier (ex: la MOI) - Kakémonos
- Bilan synthétique des interventions annuelles de l'association
- Encart sur la réhabilitation accompagnée dans plusieurs magazines en rapport avec nos cibles (Vie Sénior, Interaction...) dans le cadre des programmes opérationnels OPAH et PIG
- Edition de flyers, d'affiches et de « guides adaptation » à l'attention des divers partenaires dans le cadre des programmes opérationnels OPAH et PIG



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

BIEN VIVRE CHEZ SOI
AUJOURD'HUI
COMME DEMAIN !

AIDES FINANCIÈRES MOBILISABLES

CONSEILS TECHNIQUES

SUIVI ET ACCOMPAGNEMENT ADMINISTRATIF

ADAPTATION ACCESSIBILITÉ

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

DU CONSEIL À LA RÉALISATION, UNE ÉQUIPE DE PROFESSIONNELS À VOTRE SERVICE

SOLIHA Ain
11 Rue Brillat Savarin - 01000 Bourg-en-Bresse
Tél : 04 74 21 02 01
Email : accueil.ain@solihha.fr Site internet : ain.solihha.fr



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Evènementiel 2022

Organisé/animé par SOLIHA:

- **Truck Soliha** : en 2022, 10 interventions départementales et 175 personnes sensibilisées
- **Dans le cadre de la semaine SOLIHA, Afterwork artisans** : moment convivial pour présenter nos actions aux artisans locaux
- **Pièce de théâtre** : représentation sur le thème de l'adaptation des logements et des travaux d'économies d'énergie (troupe de théâtre MANDIN)
- **Webinaire** (en partenariat avec l'ALEC 01) lors de la journée nationale de la précarité énergétique

Participation :

- Salon des communes et des intercommunalités
- Salon sénior de Villars Les Dombes
- Salon de l'habitat du Pays de Gex
- Congrès USH à Lyon
- Semaine bleu
- Rencontre d'automne (2021)...



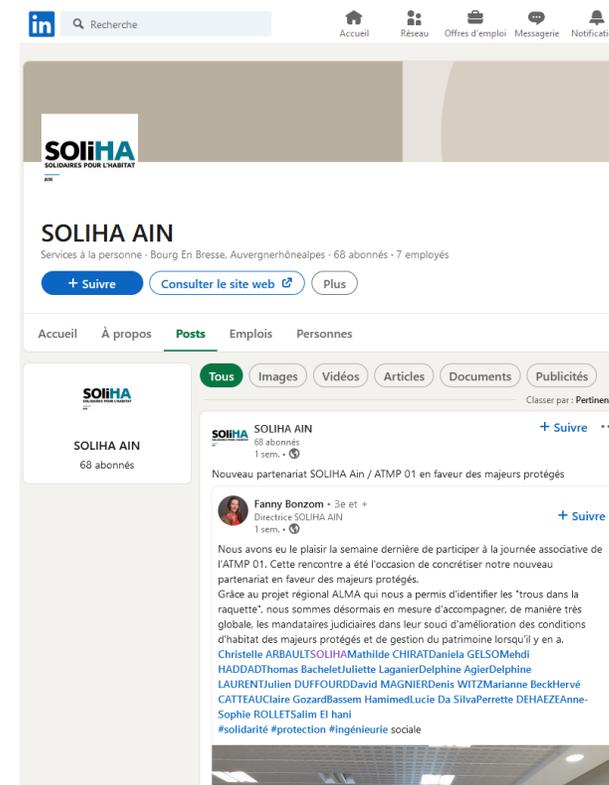
SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Communication Numérique 2022

- **Nouveau site internet :**
Navigation plus fluide, information plus accessible



- **Publications régulières** sur la page LinkedIn SOLIHA Ain
- **Newsletter AMF de l'Ain**



Rencontre et mobilisation des partenaires 2022

- **Interventions auprès de partenaires**
 - ADAPA
 - Association du plateau
 - Association aux Lucioles
 - Plateforme de répit des aidants de Bourg-en-Bresse
 - MDPH...
- **Visites de terrain à destination de chargés de mission des collectivités territoriales**



Participation: colloques - groupes de travail 2022

Hors mouvement SOLIHA

Colloques

- Assises départementales du logement à St Vulbas
- Rencontre interaction pauvreté et précarité dans l'Ain

Groupes de travail et instances

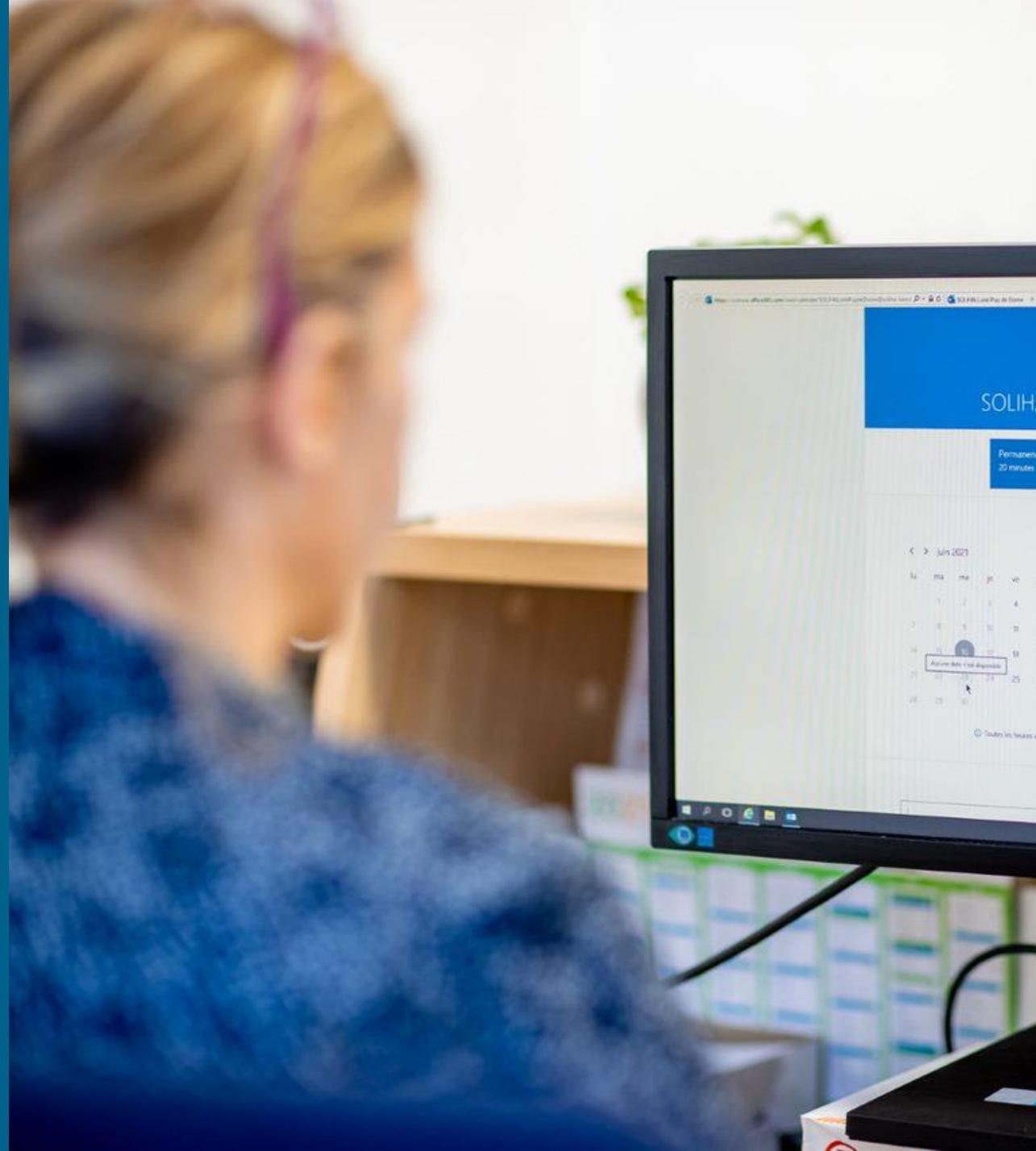
- PDLHIPE (Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité Energétique)
- Comité de suivi et réflexion prestataire habitat CARSAT
- GIP départemental Maison du Cadre de Vie Perl'01
- CLIC Bellegardien
- CLIC Bassin Burgien
- Collectif ALERTE
- CDCA...

Au sein du mouvement SOLIHA

- Groupes de travail:
 - Qualité
 - Truck
 - Ergothérapeutes
 - Copropriétés
 - Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion
 - Communication
 - Logiciels métiers...
- 50 ans de l'union régionale SOLIHA AURA
- Rencontre nationale SOLIHA

6

Certification QUALICERT





Chiffres-clés 2022

Les résultats de l'enquête de satisfaction aux bénéficiaires

298

Questionnaires de satisfaction reçus

99%

Des demandeurs ayant répondu à l'enquête jugent satisfaisant la qualité de prestation générale

77%

Des demandeurs déclarent qu'ils n'auraient pas engagé de travaux sans accompagnement, notamment financier

76%

Des bénéficiaires jugent que leur projet de travaux a évolué grâce au diagnostic et à l'accompagnement proposé

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



Chiffres-clés 2022

Les résultats de l'enquête de satisfaction aux commanditaires

8 Questionnaires de satisfaction reçus : Lagnieu, CC Veyle, HLM La Thoisyenne, MDPH, Dortan, MSA, CC RAPC, Bourg habitat

	Satisfaction	Insatisfaction	Non réponse
Qualité prestation générale	100%		
Qualité suivi de la mission	88%		13%
qualité des objectifs atteints en terme qualitatif	88%		13%
qualité des objectifs atteints en terme quantitatif	63%	25%	13%
en terme de l'expertise des professionnels SOLIHA	75%		25%
Du réseau partenarial mobilisé pour compléter les réponses apportées aux bénéficiaires	63%		38%



SOLiHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT