

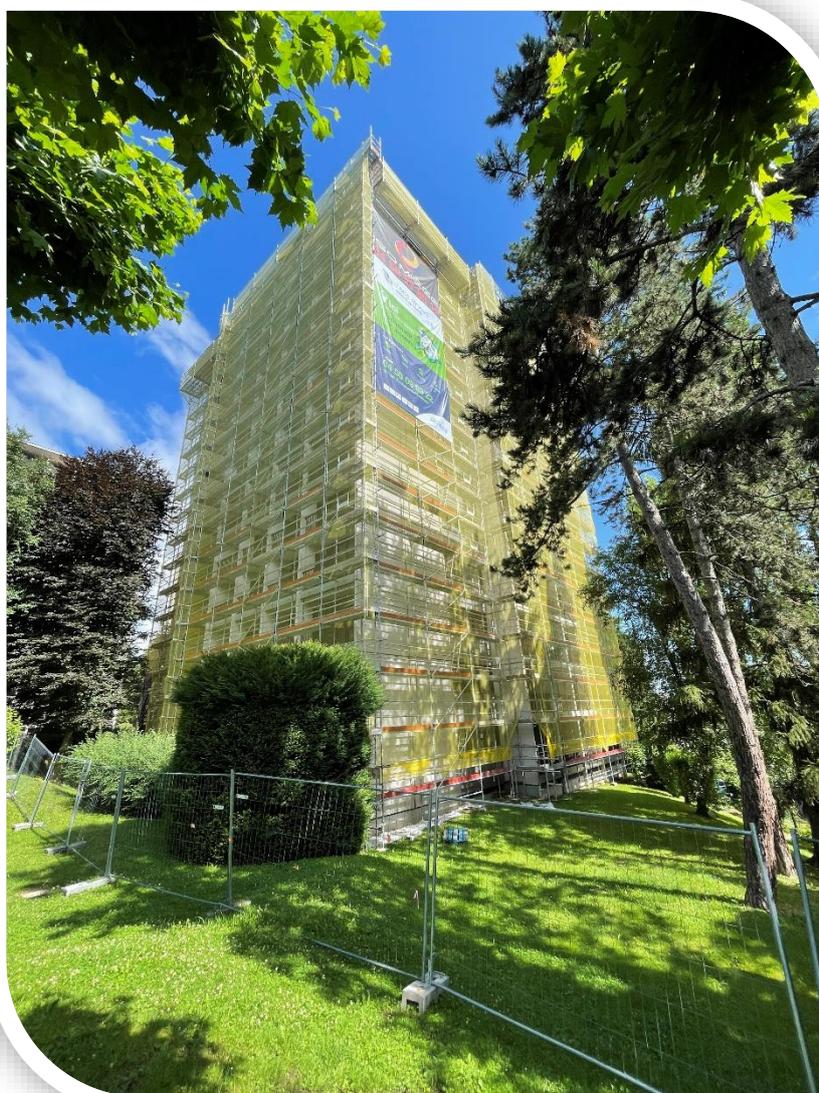
SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

HAUTE-SAVOIE

RAPPORT D'ACTIVITES 2021

« Garantir le maintien ou l'accès à un habitat digne, décent et durable est un principe fondamental qui guide l'action de SOLIHA Haute-Savoie, dans un contexte de marché immobilier sous tension, d'augmentation du coût des énergies et de vieillissement de la population »



SOLIHA Haute-Savoie

Association sans but lucratif, agréée par l'État

70 avenue de France 74 000 ANNECY

Tel : 04 50 09 99 32 – mail : contact.hautesavoie@solihha.fr

www.hautesavoie.solihha.fr

SOMMAIRE

Présentation générale	4
Gouvernance	6
Equipe salariée	7
Réseaux	8
Vie associative / points marquants	9
Représentation, contributions, communication	10

ACTIVITES 2021

Gestion locative de logements solidaires (AIVS®)	11
– Chiffres clefs	12
– Mobilisation de logements solidaires du parc privé / intermédiation locative	14
Amélioration de l’habitat	15
– Chiffres clefs	16
– Accompagner la rénovation énergétique.....	18
– Soutenir la réalisation de travaux d’accessibilité pour les PMR.....	18
– Sensibilisation itinérante à la prévention de la perte d’autonomie.....	19
– Animation d’OPAH et PIG aux côtés des collectivités locales	19
– OPAH-PIG-SPPEH Grand Annecy	19
– OPAH Habiter Mieux Faucigny-Glières.....	21
– PIG Habiter Mieux au Pays du Mont-Blanc	22
– Lutter contre l’habitat non-conforme et indécents.....	23

Présentation générale

SOLIHA Haute-Savoie est une association haut-savoyarde créée en 1964 et dont l'objet est de répondre, au plus près du terrain, aux difficultés de logement des habitants et leur permettre de vivre ou d'accéder à un habitat digne, décent et durable. Nos services sont reconnus « d'intérêt général ».

Nous défendons une approche généraliste du traitement des pathologies de l'habitat et de l'amélioration du confort au sein de son logement. Notre équipe assure le conseil et l'assistance à maîtrise d'ouvrage sociale ainsi que la gestion de logements locatifs solidaires.

SOLIHA accompagne les travaux de rénovation énergétique en maison individuelle / copropriété, la mise en accessibilité du logement pour les personnes à mobilité réduite, la sécurisation et la salubrité de l'habitat en résidence principale : assistance technique pour définir et optimiser les travaux, mobilisation des aides financières, accompagnement dans les démarches. Au cours des 17 dernières années, notre intervention a contribué à l'amélioration de plus de 9000 logements privés sur le département.

SOLIHA conduit des actions de sensibilisation avec le « Truck SOLIHA » pour bien vieillir chez soi en toute sécurité : nous nous déplaçons avec un showroom mobile qui présente toutes les solutions pour aménager de façon préventive son logement et faciliter le quotidien. Nous réalisons également des ateliers dans les communes avec des formations sur les gestes et postures.

SOLIHA anime et conduit des projets de territoire en faveur de l'habitat privé : nous accompagnons la réflexion des collectivités dans leur politique habitat, pilotons et animons des opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH), des programmes d'intérêt général (PIG), des maîtrises d'œuvre et urbaines et sociales (MOUS).

SOLIHA développe des logements locatifs à loyer abordable dans le parc privé et en assure la gestion locative par l'entremise d'une agence immobilière à vocation sociale (AIVS®) : conseil et assistance aux propriétaires bailleurs (privés, communes), expertise technique et simulations financières intégrant les aides et abattement fiscaux, assistance au montage juridique et financier, gestion, médiation et sécurisation des rapports locatifs. Nous gérons 443 logements accueillant des salariés, des ménages en difficultés ou des saisonniers confrontés à la pénurie de logements à loyer abordable.

Nous produisons des logements d'insertion : au travers d'une structure dédiée (SOLIHA BLI), nous assurons le montage juridique et financier d'opérations locatives sociales par le biais de l'acquisition-amélioration, du bail emphytéotique ou à réhabilitation ; de la location sous-location de logements en vue de l'insertion ou du relogement de ménages les plus en difficulté.

« MERCI » aux partenaires de l'action sociale et aux financeurs du logement (Conseil Départemental, Anah, Carsat, Caf, APA, MDPH, fondations, mutuelles..) qui soutiennent nos actions en direction de la lutte contre le mal-logement.



Didier SEPULCHRE DE CONDE
Président



Gouvernance (élection du 14 octobre 2020)

MEMBRES ADHERENTS	CONSEIL D'ADMINISTRATION	BUREAU
Membres actifs, personnes morales		
ACTION LOGEMENT	Mme. VEJUX Armelle	
ANAH	M. le délégué départemental / représentant	
CAF	M. DEBOST Jean-Pierre (délib.Caf avril 2022)	
Chambre des Métiers	<i>Démissionnaire, 3 mai 2022</i>	
Crédit Agricole des Savoie		
Familles Rurales	M. KELLER André	
HALPADES	M. BENOISTON Alain	Secrétaire
Habitat & Humanisme 74	M. SORNAY Jean	
MSA		
PLS.ADIL 74	Mme MAFFEO Brigitte	
UDAF	M. CEZARD Christophe	
UNPI 74	M. LAURENT Eric	Trésorier
Membres actifs, personnes physiques		
M. SEPULCHRE DE CONDE Didier	M. SEPULCHRE DE CONDE Didier	Président
M. BERRY Antoine	M. BERRY Antoine	
M. DELCAMP Laurent	M. DELCAMP Laurent	
Membres de droit		
Association des Maires (ADM 74)	M. BARRY Olivier - Annecy	
	Mme MEROTTO Pascale – La Clusaz	
Conseil Départemental Haute-Savoie	Mme TERMOZ Aurore (délib. CD 26.07.2021)	
	M. MAS Jean-Philippe (délib. CD 26.07.2021)	
Grand Annecy Agglomération	Mme SERRATE Bénédicte	Vice-Présidente
Annemasse – Les Voirons Agglo	Mme FENEUL Véronique	
	Mme COTTET Danielle	
Ville d'Annecy	Mme BEAUJARD Alexandra	

Equipe salariée (juin 2022)



Julien DUFFOURD
Direction



Laurette BERGERET
Chef Comptable



Sandrine GIANNINI
Comptable

Pôle Amélioration de l'Habitat

Ingénierie sociale, animation d'OPAH, montages immobiliers, conseils techniques



Gladys MESNIER
Chargée d'Opération



Manon TISNE
Chargée d'Opération



Lisa MORIN
Chargée d'Opération



Aurore ETIENNE
Conseillère Habitat



Nadia ZEGHIDA
Conseillère Habitat



Sébastien BENOIT
Chargé d'Opération



Chloé DEFIVES
Chargée d'Opération



Léo SAVONNET
Chargé d'Opération



Hanifa TAROUHIT
Conseillère Habitat



Perrine RUIN
Accueil

Pôle Agence Immobilière Sociale

Gestion locative adaptée de logements à loyer maîtrisé ou d'insertion



Véronique OLIVER
Gestionnaire immobilier



Alizée RAJON
Gestionnaire clientèle



Juliana SICRE
Gestionnaire Clientèle



Sandrine BONNIN
Conseillère sociale



Agathe KOFFEL
Gestionnaire clientèle



Josiane PIRMAIER
Gestionnaire clientèle



Delphine MC DONALD
Conseillère Sociale

Réseaux

L'association est **adhérente de 2 fédérations nationales** qui constituent une source de mutualisation, de partage de l'expérience (groupe de travail, journées thématiques...) et de formation continue. L'affiliation à ces réseaux est un atout dans la capacité à répondre aux différentes problématiques de l'habitat et du logement sur le département.



Le 20 mai 2015, les deux réseaux nationaux historiques PACT et HABITAT & DEVELOPPEMENT ont fusionné pour créer le réseau **SOLIHA - Solidaires pour l'habitat**. Fort de 3570 salariés et de 2000 administrateurs bénévoles, SOLIHA est le **1^{er} réseau associatif au service de l'amélioration de l'habitat**.

Reconnues « service social d'intérêt général », les 135 organismes SOLIHA sont présents sur tous les territoires, urbains, périurbains et ruraux, aux côtés de ceux qui veulent améliorer les conditions d'habitat des populations défavorisées, fragiles et vulnérables.

En 2021, le réseau a contribué à **l'amélioration de plus de 76 000 logements..**

Partout, les associations SOLIHA se mobilisent pour répondre aux enjeux sociaux et environnementaux du mal-logement.

WWW.SOLIHA.FR

0 801 01 02 03 – numéro vert



La fédération des associations pour la promotion de l'insertion par le logement a été créée il y a 30 ans et regroupe 130 adhérents dont 50 AIVS (Agence immobilière à vocation sociale).

Les associations mobilisent et gèrent une offre de logements à loyer modéré (généralement conventionnée) et développent des services de gestion locative et d'accompagnement personnalisés afin d'assurer la sécurisation des propriétaires des logements tout en contribuant au parcours résidentiel de ménages éprouvant des difficultés à se loger.

Les associations du réseau gèrent plus de **38 000 logements locatifs à vocation sociale** de droit commun ou temporaire d'insertion.

WWW.FAPIL.FR

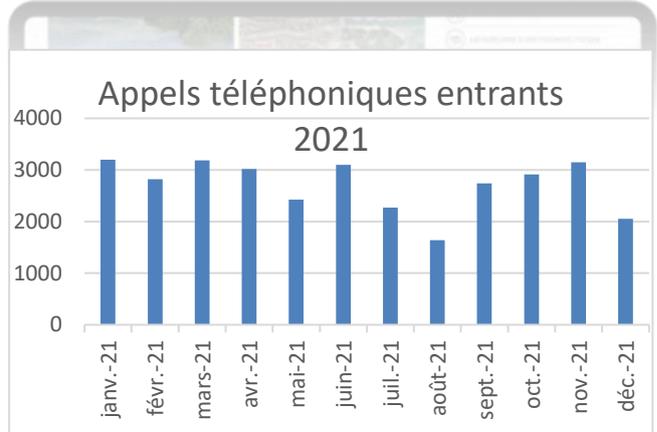
Vie associative /points marquants

En 2021, les éléments marquants sont :

- Une année très dense, notamment sur le plan RH, marquée par une reprise d'activité importante pour l'ensemble des pôles d'activités. Les appels téléphoniques entrants de l'année ont bondi de 52% (32 500 appels, soit en moyenne 130 appels par jour).
- En juin, l'élargissement du contrat avec le Grand Annecy qui nous confie la gestion du Service public de la performance énergétique de l'habitat, marquant une hausse très sensible des interventions sur le territoire.
- Une activité en diffus très supérieure aux prévisions, avec notamment une explosion des demandes d'aménagement du logement des personnes âgées.
- Le déploiement du Truck et des ateliers bien vieillir soutenus par la Conférence des financeurs de la prévention de la perte d'autonomie
- La signature de 2 nouveaux contrats sur le logement des saisonniers avec les communes de la Clusaz et Megève.
- La mise en œuvre de la nouvelle mission de gestion comptable MASP 2 confiée par le Département.
- Le départ de Nicolas Ducorps en novembre.
- Le recours à un renfort de personnel en intérim au service habitat dès le mois d'avril (technicienne passée en CDI 1^{er} octobre) puis à l'automne 2021 (technicien, appui administratif) pour soutenir la très forte activité (près de 700 visites conseil à domicile réalisées en 2021).
- Des investissements, logiciels, informatiques et matériels soutenus (tablettes pour les états des lieux, extranet pour la mission MASP2, acquisition d'USOL pour les bilan thermiques) afin de renforcer notre efficacité, l'aménagement de 3 bureaux (création et dédoublement) pour accueillir de nouveaux collaborateurs.
- Le renouvellement des représentants du Département au sein du Conseil d'administration
- Une hausse des prestations facturées

Représentations – contributions - communication

- Guide de l’habitat de Haute-Savoie : **4500** exemplaires diffusé dans les collectivités
- Site internet www.hautesavoie.soliha.fr : **330** consultations mensuelles
- **32 503** (+52%) appels téléphoniques entrants en 2021
- Page Facebook des SOLIHA de la région Auvergne Rhône-Alpes
- Emailings ciblés aux communes, acteurs et partenaires (plaquette louer solidaire, flyer des services SOLIHA)
- **11** ateliers bien vieillir réalisés sur le territoire départemental
- **12** sorties Truck SOLIHA + articles presse locale
- N° vert national **0 801 01 02 03**
- Campagnes nationales radio et TV



SOLIHA Haute-Savoie est membre de plusieurs organismes et participe à différentes instances locales :

- **PLS.ADIL74** – association départementale d’information logement de Haute-Savoie.
- **Habitat & Humanisme Haute-Savoie**
- **CDCA** - Commission Départementale de Citoyenneté et d’Autonomie
- **PDALHPD** - Plan Départemental d’Action pour le Logement et l’Hébergement des Personnes Défavorisées
- **PDLHI** - Pôle Départemental de Lutte contre l’Habitat Indigne
- **SIAO** - Service Intégré d’Accueil et d’Orientation
- **Commission DALO**
- **Commission communale d’Accessibilité de la Ville d’Annecy**
- **Commission Départementale pour l’accessibilité** des personnes handicapées

SOLIHA Haute-Savoie a été également présent dans différentes manifestations pour conseiller les particuliers et faire connaître ses missions au grand public :

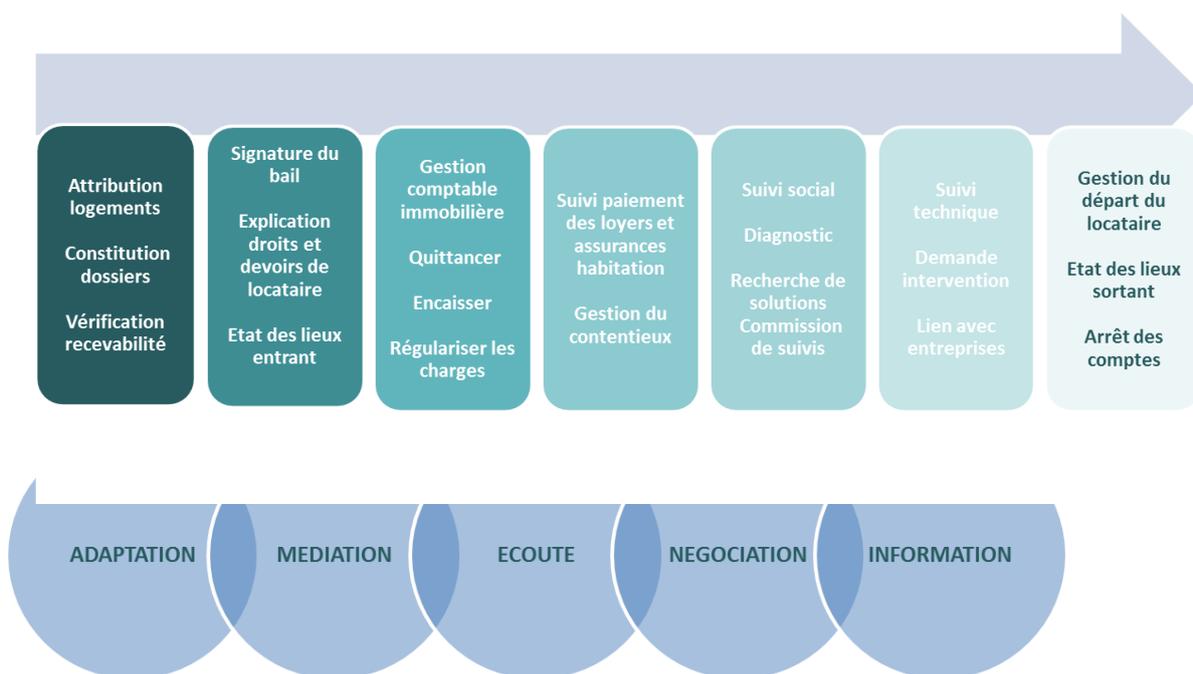
- Intervention au webinar national SIAO – Acteurs du logement d’insertion
- Intervention au webinar « entreprendre pour l’habitat » avec le réseau Adises Active
- Présence à la journée nationale des aidants
- Portes ouvertes SOLIHA sur le thème du logement d’abord et du mandat de gestion social

GESTION LOCATIVE SOCIALE ET ADAPTEE DE LOGEMENTS SOLIDAIRES

SOLIHA AIVS® agit pour faciliter l'accès au logement des ménages les plus modestes qui relèvent du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et du Service Intégré d'Accueil et d'Orientation.

Notre Agence Immobilière à Vocation Sociale gère et sécurise le parcours résidentiel de ménages éprouvant des difficultés à accéder au logement tout en assurant la médiation avec le propriétaire. Elle mobilise des compétences variées pour :

- ◆ Soutenir les démarches administratives avant l'entrée dans les lieux, le suivi du règlement des loyers et les démarches de recouvrement amiables ou contentieuses,
- ◆ Réaliser le quittancement du loyer, les régularisations de charges et l'établissement des comptes rendus de gérance auprès des différents propriétaires,
- ◆ Réaliser les états des lieux, la gestion des contrats d'entretien, la prise en compte des sinistres et la programmation des travaux de remise en état avant relocation,
- ◆ Assurer la médiation locative auprès des familles et des propriétaires bailleurs
- ◆ Contribuer à l'apprentissage des droits et devoirs dans le logement pour favoriser le parcours résidentiel vers un logement de droit commun dans le parc social ou le parc privé.



MOYENS DEDIES

Au 31 décembre 2021, l'agence immobilière sociale SOLIHA compte **6 personnes dédiées, soit 5,5 ETP** : 1 gestionnaire comptable, 3 gestionnaires chargées de clientèle, 2 conseillères en économie sociale et familiale (+0.8 ETP depuis janvier 2020).

A titre secondaire, dans le cadre du développement de « solutions logements pour loger les travailleurs saisonniers », SOLIHA habilite, **5 gestionnaires de proximité à temps partiel**, agents territoriaux de la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc, Communauté de communes du Haut-Chablais, Megève et La Clusaz.

CHIFFRES CLEFS 2021 – Tendances

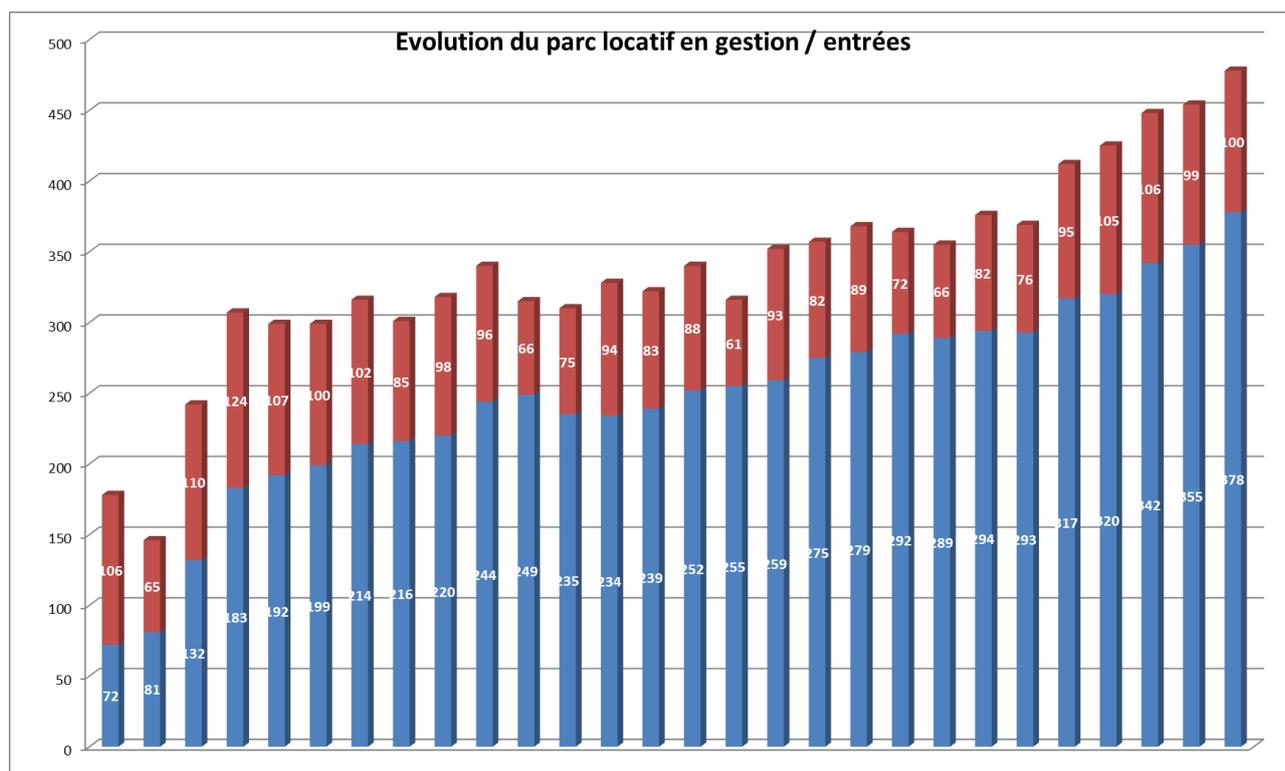
378 logements (+6,5%) sociaux, pérennes ou temporaires d'insertion en gestion

65 logements privés mobilisés en station pour loger les saisonniers

2525 ménages logés et relogés depuis la création de l'AIVS®

Loyers hors charges entre 5 et 7 € du m²

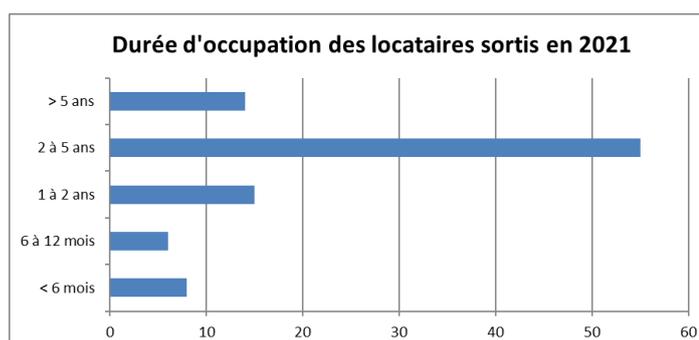
2/3 de logements temporaires (bail de courte durée)



148 logements mis à disposition par l'association SOLIHA Bâtitisseur de Logement d'Insertion : logements familiaux produits par l'association ; logements temporaires appartenant à des organismes HLM ou à des communes ; résidence sociale Logis de Novel.

230 logements gérés pour compte de tiers (+12%) : logements conventionnés privés ; logements associatifs (Armée du Salut, Habitat & Humanisme) ; résidence sociale Les Romains.

Auxquels se rejoutent, 67 logements privés loués à la saison dans le cadre du dispositif « Logement Solidaire » en lien avec la Communauté de communes de la Vallée de Chamonix Mont-Blanc et la Communauté de communes du Haut-Chablais, les communes de Megève et La Clusaz.



Au 31/12/2021, les 378 logements sociaux en gestion se répartissent suivant 240 logements temporaires et 138 logements pérennes. Le taux de rotation sur les logements temporaires est de 32 %.

Les 24 entrées en logements pérennes représentent 19 relocations - soit un taux de rotation de 14%, 1 glissement de bail et 4 entrées dans de nouveaux logements gérés.

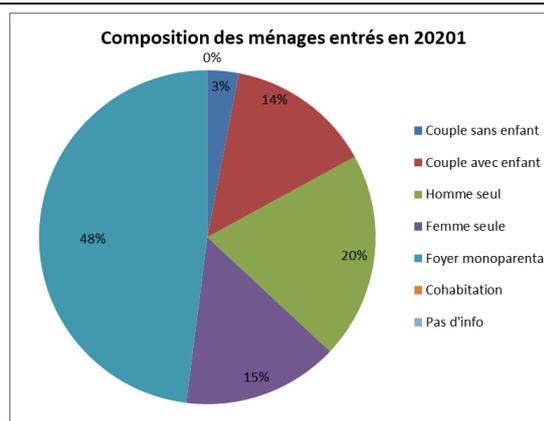
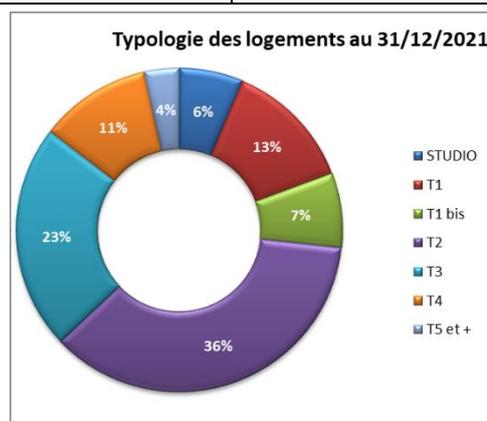
SYNTHESE		
	NB	% des dossiers étudiés
dossiers étudiés	393	
dont candidats différents	353	
entrées	100	25 %
<i>dont entrées en logement temporaire</i>	76	
<i>dont entrées en logement pérenne</i>	24	
Dossiers acceptés	138	35 %
dossiers annulés ou sans suite	146	37 %
dossiers ajournés	25	6 %
dossiers refusés	63	16 %
dossiers ayant eu un sursis	21	5 %

Au cours de l'année 2021, nous avons étudié 393 demandes de logements, représentant 353 ménages différents. 87% ont été étudiés dans le cadre d'une proposition d'un logement, les autres étant présentés sur liste d'attente.

Nous avons réalisé 100 entrées, soit 25 % des demandes étudiées, dont 76 en logements temporaires.

SOLIHA 74 assure la gestion locative sociale adaptée pour le compte de bailleurs privés et de différents partenaires. Cette gestion s'inscrit dans le cadre de différents dispositifs :

LTI Annecy	Logement temporaire Ville d'Annecy
LTI SOLIHA	Logement temporaire géré par SOLIHA 74, hors accompagnement dédié
LTI CD74	Logement temporaire convention Conseil Départemental
LTI Rumilly	Logement temporaire Ville de Rumilly
LTI Faverges	Logement temporaire Ville de Faverges
LTI Marignier	Logement temporaire Ville de Marignier
LTI HH	Logement temporaire Habitat et Humanisme 74
LDC HH	Logement pérenne Habitat et Humanisme
PF HH Dingy	Pension de Famille Habitat et Humanisme
EPSM	Logement temporaire géré pour l'EPSM 74
IML 74	Logement pérenne bailleur privé inscrit dans le dispositif IML 74
LDC BP	Logement pérenne appartenant à un bailleur privé
LDC SOLIHA BLI	Logement pérenne appartenant à SOLIHA BLI
Logements communaux	Logement temporaire appartenant à des communes, à vocation pérenne
RS Logis Novel	Résidence sociale le Logis de Novel



Mobilisation de logements solidaires dans le parc privé en mandat de gestion / Intermédiation locative

En 2021 :

- **124 (+13%) nouveaux contacts propriétaires bailleurs** ont bénéficié d'un conseil technique ou financier dans le cadre d'une réflexion sur un projet locatif en loyer maîtrisé.
- **15 logements locatifs** ont été conventionnés avec l'Anah dont (3 avec travaux, 12 conventions sans travaux)

SOLIHA Haute-Savoie AIVS® poursuit une démarche de captation de logements à loyer abordable dans le parc privé afin de loger des ménages précaires. SOLIHA conseille et accompagne la réflexion de tout propriétaire bailleur privé qui souhaite étudier l'amélioration, la mise ou la remise sur le marché de logements, en vue de leur location dans le cadre d'un loyer maîtrisé. Il s'agit de logements vacants ou occupés, prêts à être loués ou nécessitant des travaux préalables.

Dans le contexte haut-savoyard, convaincre un propriétaire bailleur de s'engager à pratiquer un loyer modéré nécessite de lui proposer une offre globale de services.

- **Une aide à la décision**, des conseils techniques et financiers ainsi qu'une assistance à la maîtrise d'ouvrage sociale : visite technique du logement, conseils aux travaux et à la mise en location, simulations financières de loyers et subventions intégrant la situation fiscale du propriétaire :
 - Subventions pour travaux (si travaux subventionnables)
 - Déduction fiscale « Louer Abordable »
- **Les atouts du « mandat de gestion »** signé avec SOLIHA
 - Gestion locative renforcée et sécurisante avec la médiation locative personnalisée de l'agence immobilière à vocation sociale de SOLIHA
 - Prime Anah de 1000 € quel que soit le niveau de loyer choisi
 - Déduction fiscale « Louer Abordable » majorée à 85% des revenus fonciers, quel que soit le niveau de loyer et le zonage de la commune d'implantation du projet
 - Bénéfice de l'APL (loyer social / très social uniquement) versée en tiers payant à SOLIHA
 - Garantie VISALE, FSL ou SADA pour la couverture des impayés de loyer
 - Assurance à taux préférentiel contre les dégradations locatives
 - Frais de mise en location réduits et déductibles des impôts

En fonction de la localisation du bien, du niveau de loyer retenu par le propriétaire le logement est proposé à l'attribution du dispositif d'intermédiation locative soutenu par l'Etat. Dans ce cas, le propriétaire bénéficie en plus : d'une assurance dégradation gratuite pendant 2 ans ; d'un fond financier permettant la prise en charge de petits travaux pendant la location ou la prise en charge de dégradations couvertes par l'assurance ; de l'appui d'une association qui réalise l'accompagnement social du locataire pendant 1 à 2 ans.



AMELIORATION DE L'HABITAT

Dans le contexte de cherté de l'immobilier que connaît la Haute-Savoie, les ménages les plus modestes deviennent captifs des logements les plus en mauvais état.

SOLIHA Haute-Savoie intervient pour favoriser l'amélioration des conditions de logement et du cadre de vie de propriétaires ou de locataires modestes, touchés par la précarité, la dépendance ou le handicap. L'association met en œuvre une mission d'ingénierie technique, sociale et financière pour accompagner les demandeurs dans leur projet de travaux, rechercher et mobiliser les aides financières et les assister dans toutes leurs démarches.

- ◆ **expertise technique et pédagogique** à domicile afin de préfigurer et hiérarchiser les possibilités de travaux en lien avec les besoins de la personne et les préconisations d'un ergothérapeute si besoin.
- ◆ **assistance à maîtrise d'ouvrage sociale** pour l'aide à la gestion de projet, la mobilisation de subventions, prêts et préfinancement des travaux.

Cette mission, reconnue « **service social d'intérêt général** » par l'Etat s'exerce en secteur diffus : en lien et avec le soutien de financeurs et prescripteurs sociaux : (Anah, Département, Carsat, Caf, Région, MDPH, fondations, mutuelles...). SOLIHA intervient également en secteur programmé, c'est-à-dire lors de programmes d'actions décidés à l'échelle d'un territoire en réponse à un besoin ciblé (Opération programmée d'amélioration de l'Habitat, Programme d'intérêt Général..).

SOLIHA s'appuie sur une équipe formée à la gestion de projet, aux montages financiers complexes, à l'accompagnement administratif, au traitement technique de la rénovation sur le bâti ancien, l'accessibilité du logement et les économies d'énergie.

- ◆ Lutter contre la précarité énergétique des propriétaires privés les plus modestes
- ◆ Qualifier et traiter les situations d'habitat vétuste, dégradé ou insalubre
- ◆ Soutenir la réalisation de travaux de maintien à domicile des personnes à mobilité réduite (personnes âgées, personnes handicapées)
- ◆ Développer des solutions de logements à loyer maîtrisé dans le parc privé

MOYENS DEDIES

SOLIHA Haute-Savoie s'appuie sur une équipe composée de **9 personnes** (+1) dont 5 Chargés d'opérations / Techniciens formés sur les montages financiers complexes, les diagnostics thermiques, le bâti ancien et l'accessibilité du logement ; 3 Conseillères Habitat spécialisées dans la recherche et le montage de financements sociaux ainsi que l'assistance administrative et sociale ; 1 agent d'accueil qui traite les premières demandes et oriente le public vers la solution adaptée.

CHIFFRES CLEFS 2021

1635 nouveaux porteurs de projet conseillés

Les primo-contacts sont en augmentation de 38% par rapport à l'année précédente.

- 1511 propriétaires, copropriétaires occupants ou locataires
- 124 propriétaires bailleurs

Ils ont bénéficié d'au moins d'une action de conseil technique ou financier.

Ils se répartissent :

- 676 en secteur diffus (41%)
- 959 en secteur programmé (59%)

PRIMO		1635
origine	entretien tel	377
	entretien physique	27
	SEL Anah	432
	SPPEH GA/ASDER	113
	Courrier partenaire	167
	mail	164
	APA	170
	autres	46
	copro - syndic	139
type demande	énergie - maison individuelle	710
	énergie - copropriété	139
	autonomie / handicap	564
	travaux.lourd / décence	13
	bailleurs privés	124
	demande d'infos générales	85

683 visites conseil technique

Réalisées par les techniciens et conseillères habitat de SOLIHA en vue de préciser les conditions du projet, conseiller et orienter le demandeur sur les choix techniques. C'est 3% de plus que l'année précédente, déjà record.

869 nouveaux dossiers ouverts au titre d'un projet recevable pour l'amélioration, l'adaptation d'une résidence principale ou un projet locatif (+18%)

Les dossiers résultent des primo-contacts pour lesquels une éligibilité a été validée. Les dossiers ouverts sont en augmentation de 16% par rapport à l'année précédente.

Répartition par origine / nature

- 481 en secteur diffus (48%)
- 528 en secteur programmé (52%)

Le % exprime le taux de transformation de primo-contacts en dossier par leur origine et la nature de la demande.

		1009	
origine	entretien tel	124	33%
	entretien physique	9	33%
	SEL Anah	294	68%
	SPPEH GA/ASDER	37	33%
	Courrier partenaire	145	87%
	mail	48	29%
	APA	168	99%
	autres	45	98%
	copro - syndic	139	100%
type demande	énergie - maison individuelle	390	55%
	énergie - copropriété	139	100%
	autonomie / handicap	447	79%
	travaux.lourd / décence	5	38%
	bailleurs privés	28	23%
	demande d'infos générales		

Statut

Les locataires sont essentiellement des personnes âgées avec une demande d'intervention au titre du maintien à domicile dans le parc privé et public.

Secteur

61% des demandeurs sont retraités

Plafonds de ressources

52% des demandeurs pour lesquels l'information est renseignée, sont des ménages très modestes Anah.

Revenu fiscal de référence

Les personnes âgées sollicitant des travaux d'autonomie ont le revenu le plus bas.

Subvention / montant de travaux moyen

Le taux de subvention moyen est de 67%.

63% pour les dossiers Energie.

73% pour les dossiers Autonomie.

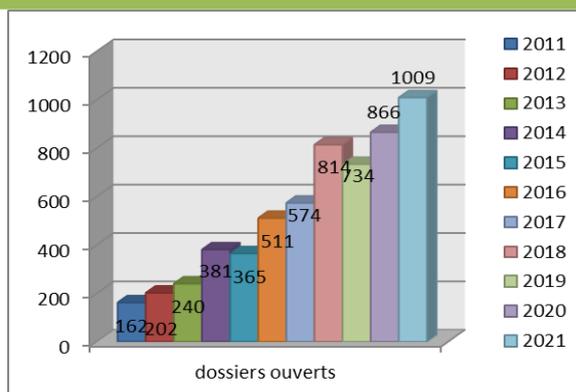
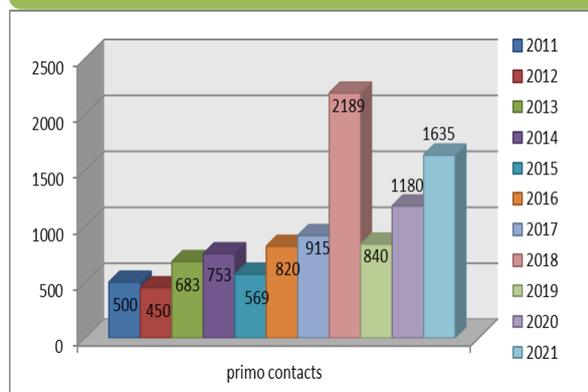
Statut	PO	840
	PB	28
	locataire	141
Secteur	actifs	358
	retraités	620
	autres / société	31
plafonds	modeste	213
	très modeste	374
	intermédiaire GA/CD	87
	hors plafond	41
	non encore renseigné	294
RFR moyen	tous dossiers	21 000 €
	tous dossiers - actifs	28 000 €
	tous dossiers - retraités	16 600 €
	NRJ	25 000 €
	autonomie / handicap	15 000 €
sub moyen	tous dossiers	14 000 €
	NRJ	19 000 €
	autonomie / handicap	5 468 €
travaux moyen	tous dossiers	21 000 €
	NRJ	30 000 €
	autonomie / handicap	7 500 €

Travaux & aides financières mobilisées

Pour les dossiers ayant bénéficié de la notification d'un ou plusieurs financements 2021 (subvention, prêts sociaux), on relève **6,8 millions € de travaux induits et 3,4 millions € de financements sociaux mobilisés**. Le % exprime la part de chaque financeur sur le total des financements mobilisés.

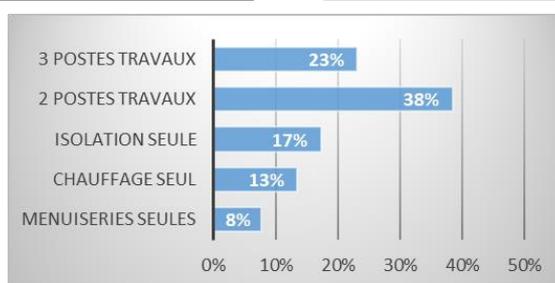
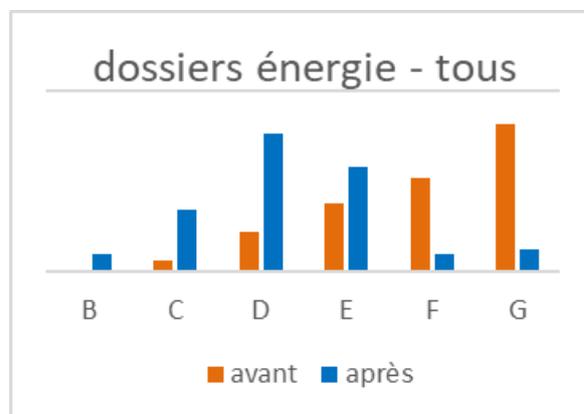
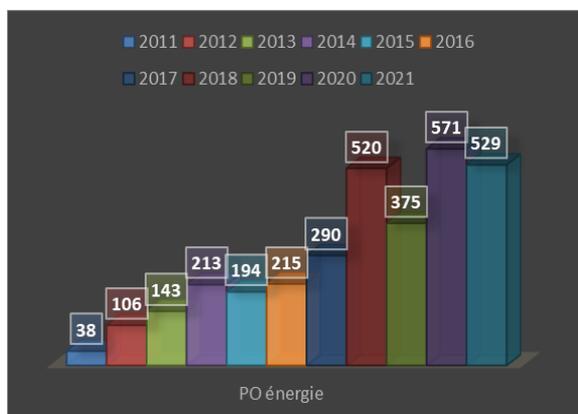
		Dos ouvert	diffus	programmé
Travaux HT		6 798 353 €	2 425 387 €	4 372 966 €
Subventions		3 371 473 €	1 286 717 €	2 084 756 €
dont	Anah	2 077 731 €	849 685 €	1 228 046 €
	CD	453 643 €	178 104 €	275 539 €
	communes/interco / région	509 367 €	37 679 €	471 688 €
	autres / CEE / ALS	72 238 €	59 235 €	13 003 €
	MDPH	47 434 €	41 974 €	5 460 €
	Caisses de retraites	211 060 €	120 040 €	91 020 €

EVOLUTIONS



Accompagner la rénovation énergétique

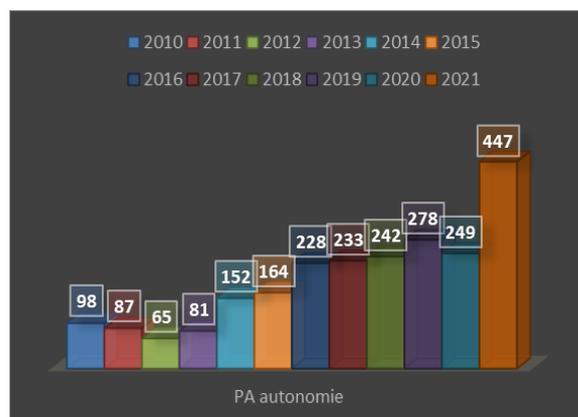
Les interventions de SOLIHA consistent notamment à accompagner les propriétaires modestes occupant un logement dégradé, faiblement isolé ou de construction vétuste ainsi que les copropriétaires engagés dans un programme de travaux collectif. L'aboutissement des projets repose à la fois sur l'existence et l'appui d'une ingénierie d'accompagnement personnalisée et sur un reste à charge « travaux + ingénierie » financièrement supportable pour les propriétaires.



Soutenir la réalisation de travaux d'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite

SOLIHA intervient pour accompagner les personnes âgées qui entrent dans la dépendance et les personnes handicapées victimes d'un accident de la vie. Pour les personnes âgées, SOLIHA a renouvelé plusieurs collaborations suivant le GIR (groupe iso ressource) de la personne :

- **dans le cadre de l'APA** (Allocation personnalisée d'autonomie) en partenariat avec la Direction de l'Autonomie du Département en charge de la grande dépendance (GIR 1 à 4) et en lien avec les ergothérapeutes.
- **sur demande de la CARSAT Rhône-Alpes** pour les ménages relevant d'un GIR 5 à 6, de la MSA ou de nombreuses caisses de retraites complémentaires
- **sur demande des organismes HLM** pour accompagner la définition technique ou le financement de projet d'un seul ou plusieurs logements.



SOLIHA a également renouvelé une convention de partenariat **GIP MDPH** (Maison départementale des personnes handicapées) pour accompagner la réalisation de travaux d'adaptation après signalement par les équipes territoriales du handicap.

Sensibilisation itinérante à la prévention de la perte d'autonomie

SOLIHA a développé de nouvelles actions pour sensibiliser les seniors au confort de vie dans l'habitat et promouvoir les solutions innovantes permettant de mieux vieillir chez soi tout en prévenant les accidents domestiques.

- 11 « ateliers bien chez soi » organisés dans les communes en collaboration avec La Poste.
- 12 sorties « Truck Soliha » dont le concept repose sur une camionnette aménagée avec différents équipements de démonstration mobiliers et matériels.



Les deux actions visent, de façon itinérante et ludique, à :

- présenter des aménagements de salle de bain, WC et cuisine en réel ou via une tablette « Facilotab » connectée en 2D et 3D
- faire découvrir et tester des aides techniques et objets facilitant la vie quotidienne
- informer sur les aides financières pour les travaux d'adaptation et d'économie d'énergie

Les deux actions sont soutenues par la Conférence des Financeurs de la prévention de la perte d'autonomie ainsi que la CARSAT Rhône-Alpes.

Animation d'O.P.A.H. et de P.I.G. aux côtés des collectivités locales

SOLIHA est opérateur de programmes d'actions thématiques de soutien à l'amélioration de l'habitat privé, qui découlent généralement des orientations des PLH (programme local de l'habitat) en liaison avec les objectifs des PCAET (plan climat air énergie territorial).

L'objectif est d'inciter l'amélioration de l'habitat des ménages modestes (énergie, maintien à domicile, développement de logements à loyer maîtrisés, traitement de l'habitat indigne) tout en agissant sur l'habitat résidentiel énergivore dans une logique de réduction des besoins et des émissions polluantes.

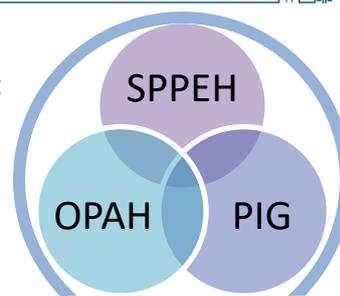
En 2021, SOLIHA a conduit et animé **3 programmes d'actions territorialisés** :

Programme Habitat Privé du Grand Anancy 2019-2024



SOLIHA a poursuivi l'animation :

- ◆ D'un PIG destiné à accompagner la rénovation thermique des copropriétés privées avec un objectif de 5000 logements rénovés sur la durée du programme.
- ◆ D'une OPAH pour répondre aux problématiques de l'habitat individuel dans un champ d'action plus large (énergie, accessibilité, habitat indigne, développement de logements à loyer maîtrisé, prévention des risques technologiques) avec un objectif de plus de 500 logements améliorés sur la durée du programme.
- ◆ Depuis juin 2021, l'extension de notre mission avec l'animation du service public de la performance énergétique de l'habitat (SPPEH) pour le conseil et l'accompagnement auprès de l'ensemble de la population.



Dépuis le début de l'opération en décembre 2019 : 2021, les résultats sont les suivants :

423 visites techniques à domicile réalisées

449 logements améliorés (maisons et logements en copropriété)

6 323 K€ de subventions mobilisées dont 1572 K€ (maisons individuelles) et 4571 K€ (copropriétés)

	Moyenne Année 2	Médiane Année 2	Médiane Année 1
Gain énergétique	44%	39%	34%
Budget travaux TTC	38 650€	31 850€	20 600 €
Subventions	14 100€	14 400€	6 600 €
Taux de financement	37%	45%	32 %



ANNECY Le programme "Éco-rénov" du Grand Annecy plébiscité

Une vingtaine de copropriétés et une centaine de maisons individuelles ont déjà bénéficié des aides du Grand Annecy mises en place depuis 2 ans dans le cadre du programme "J'éco-rénove mon logement".

Les intervenants du programme "J'éco-rénove mon logement" ont été nombreux à répondre à l'invitation du Grand Annecy vendredi 19 novembre au Prieuré de Sevrier. Qu'ils soient membres

et Bruno Lyonnaz, vice-président habitat bas carbone, construction bois et rénovation énergétique.

Le programme "J'éco-rénove mon logement" propose un accompagnement technique et financier aux propriétaires et copropriétaires. Cet accompagnement est gratuit depuis le projet jusqu'au suivi des travaux. D'ici la fin de l'année, malgré la crise sanitaire, une vingtaine de copropriétés et une centaine de maisons individuelles ont déjà pu bénéficier



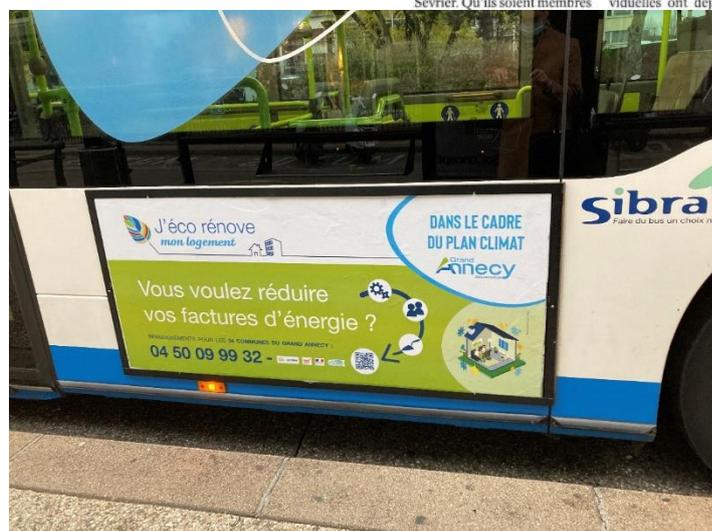
Frédérique Lardet et Bruno Lyonnaz ont dressé un 1er bilan de l'opération. Photo Le DL/A.P.

En parallèle, le Grand Annecy s'est entendu avec des organismes bancaires afin d'obtenir des prêts à taux avantageux pour accompagner les copropriétés sur leur reste à charge.

Prochains défis : réduire les émissions de gaz à effet de serre et les factures énergétiques

Frédérique Lardet a résumé la situation : « Deux ans après son lancement, le programme "J'éco-rénove mon logement" a trouvé sa place dans le paysage des aides à la rénovation énergétique, mais il nous faut en faire encore plus, avec un double objectif de réduire les émissions de gaz à effet de serre dues aux consommations énergétiques et réduire les factures d'énergie des ménages ».

A.P.



A la suite de l'OPAH animée par SOLIHA entre 2014 et 2019, la Communauté de communes Faucigny-Glières (7 communes), a confié à SOLIHA l'animation d'un nouveau dispositif sur la période 2020-2025 autour des enjeux suivants : lutte contre l'habitat précaire, indigne ou très dégradé ; maîtrise des charges et la lutte contre la précarité énergétique en habitat individuel et copropriété ; maintien à domicile des ménages âgés ou handicapés ; développement d'une offre locative privée à loyer encadré.

Comme pour la première opération, l'animation se fait en régie par les équipes de la CCFG qui se chargent de la communication et du premier conseil. SOLIHA Haute-Savoie assure ensuite l'accompagnement technico-administratif des porteurs de projets repérés par les services de la Communauté de communes.



SOLIHA a poursuivi l'animation de ce dispositif lancé en 2016 à l'échelle des 10 communes autour des enjeux prioritaires de maîtrise des charges et la lutte contre la précarité énergétique et avec pour objectif d'améliorer 320 logements sur 5 ans dont 260 occupés par leur propriétaire et 60 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Au terme des 5 années d'animation :



- **4 493 968€ TTC de travaux**
- **2 468 495 € de subvention travaux sur le territoire** (55% de taux de subvention moyen)



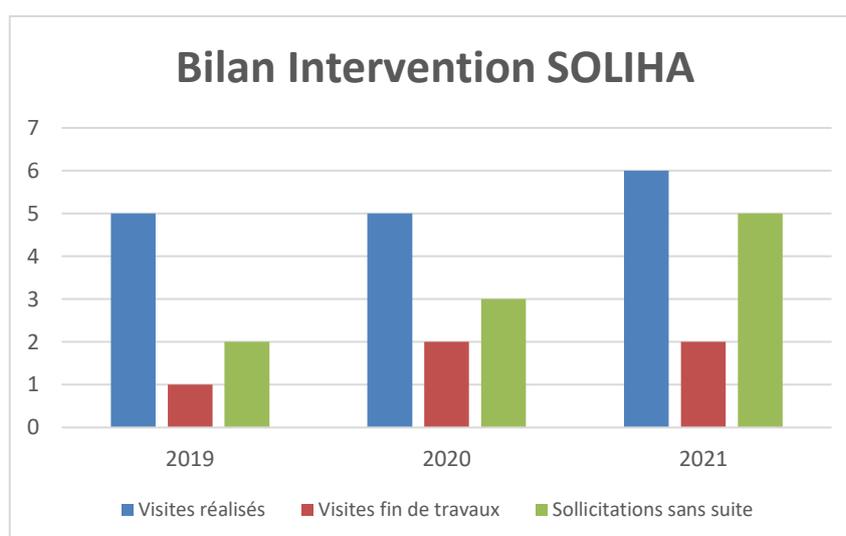
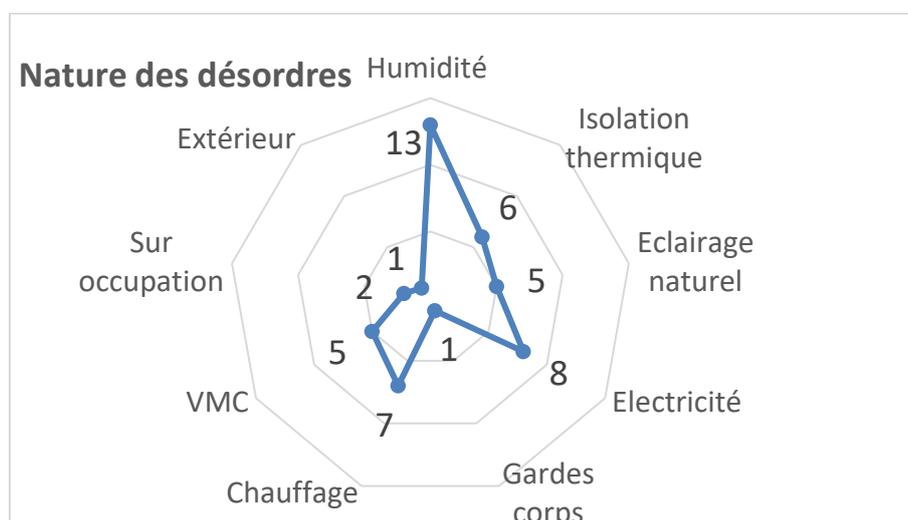
Sur les bases des orientations fixées par la Caisse Nationale d'Allocations Familiales, la Caf de Haute Savoie et SOLIHA ont décidé la mise en œuvre d'un partenariat en direction des familles allocataires.

Cette intervention prend plusieurs formes : **qualifier des situations d'habitat non-conformes** signalées par l'occupant ou par le travailleur social de la Caf, lister les désordres, qualifier la situation et définir l'orientation du dossier, établir des préconisations de travaux pour y remédier.

Lors de son intervention, évoque également les règles de bon usage du logement, les pratiques visant à réaliser les économies d'énergie et d'eau et intégrer les droits et devoirs d'un logement locatif.

31 diagnostics habitat ont été sollicités entre 2019 et 2021. Ils ont permis de qualifier une indécence partielle ou des infractions au règlement sanitaire départemental.

Cet état des lieux permet souvent d'enclencher une réflexion avec le propriétaire. En fonction des besoins exprimés, SOLIHA Haute-Savoie propose des actions concrètes à engager.



SOLiHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

70 avenue de France 74000 ANNECY

Tel : 04.50.09.99.32

contact.hautesavoie@soliha.fr

www.hautesavoie.soliha.fr