

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

HAUTE-SAVOIE

NOTRE ACTIVITÉ

20
24



SOMMAIRE

RAPPORT MORAL	5
ÉVÈNEMENTS MARQUANTS 2024	6
GOVERNANCE	8
NOS ÉQUIPES	9
NOS MISSIONS ET AGRÉMENTS	10
NOS PARTENAIRES	11
CHIFFRES CLÉS	12
RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE	14
AIVS	16
NOTRE PROJET ASSOCIATIF	20
PERSPECTIVES 2025	22





RAPPORT MORAL

RAPPORT MORAL

À une situation de demande en hausse régulière, de nouveaux champs d'intervention, de nouvelles sollicitations, vient s'ajouter aujourd'hui un niveau de contraintes financières mettant à contribution le monde de l'économie sociale et solidaire et l'obligeant à s'adapter à court terme et sans doute demain à revoir son modèle.

La complexification du marché du logement social, la mise en concurrence et l'évolution réglementaire nous poussent aussi à repenser notre façon de faire. Enfin l'accélération des besoins de rénovation énergétique sollicite notre organisation de façon très forte. C'est dans ce contexte d'accélération que notre association a poursuivi en 2024 sa transformation dont je retiendrai 3 points principaux.

1 - Le changement

Avec le départ de Julien DUFFOURD qui a accompagné SOLIHA de nombreuses années ;
Avec l'arrivée de Céline ROUZET qui venant d'un autre monde a su rapidement plonger dans celui de SOLIHA
Avec le départ de Laurette BERGERET, qui a tenu nos comptes de très nombreuses années aussi ;
La prise de fonction de Mylène BEDOU dans un poste nouvellement créé fin 2023 de responsable du service habitat.

A tous les 4 MERCI.

Une pensée toute particulièrement pour notre collaboratrice, Hanifa TAROUHIT, salariée depuis plus de 38 ans chez SOLIHA Haute-Savoie et qui nous a brutalement quittés au début de l'année 2025. L'équipe, les administrateurs, les partenaires rendent hommage à son sens de l'engagement et à ses valeurs humaines au service de l'accompagnement du public âgé dans leur projet d'adaptation de leur logement. Son décès a été un choc pour toute l'association.

2 - L'adaptation

Pour l'équipe des salariés, face au changement évoqué, quel autre choix que celui de s'adapter dans son mode de fonctionnement et dans son organisation ?

2024 a été sans conteste l'année du changement pour SOLIHA Haute-Savoie : les changements importants, comme évoqué, au sein de l'équipe, les évolutions dans la politique d'aide à l'amélioration de l'habitat, l'augmentation importante d'activité à un niveau historiquement jamais atteint sur le territoire,

l'évolution du profil des ménages accompagnés dans le cadre de l'agence immobilière à vocation sociale ont mis à l'épreuve les capacités de l'équipe à s'ajuster tant dans son fonctionnement que dans son organisation. Pourtant, l'année 2024 a été aussi celle de la performance, avec une productivité record, mise au service de tout un territoire et notamment au service du Grand Annecy dans le cadre de leur politique ambitieuse de rénovation de l'Habitat. Cette accélération sans précédent a nécessité une organisation et un engagement sans faille qui nous ont conduit aux excellents résultats de cette année.

3 - L'engagement

Engagement de l'équipe dans sa vie quotidienne pour nous permettre de répondre aux demandes croissantes, notamment de nos partenaires.

Près de 5000 logements accompagnés sur la rénovation énergétique, nous sommes sûrement parmi les plus sollicités des associations du réseau SOLIHA compte tenu de notre taille et de nos effectifs.

Près de 500 logements gérés par l'équipe de l'agence immobilière avec autant de ménages dans des situations de plus en plus complexe

MERCI à tous les salariés de notre association.

Engagement aussi de tous les membres du bureau et du conseil d'administration ; merci pour leur support.

2024 - Une année intense certes mais qui nous montre la voie

2024 en effet aura démontré nos possibilités à devenir plus agiles et plus résilients :

- **AGILE** dans notre capacité à répondre aux changements rapides d'activité et aux sollicitations de nos partenaires.

- **RESILIENT** dans notre capacité à nous adapter aux contraintes budgétaires et à optimiser notre fonctionnement.

Agilité et Résilience constituent des qualités qui sans aucun doute dans le futur nous permettront de continuer à être pour nos partenaires un interlocuteur crédible dans ses promesses et fiable dans leur réalisation.

Didier SEPULCHRE
Président
SOLIHA Haute-Savoie



ÉVÈNEMENTS MARQUANTS 2024

L'année 2024 a été marquée une fois de plus par une activité dense et riche pour SOLIHA Haute-Savoie.

03 MARS



Départ du directeur
Julien DUFFOURD



Repas annuel
de l'équipe

05 MAI



Lancement de l'OPAH
de la CC du Pays Rochois

06 JUIN



Inauguration d'une copropriété Pré d'Avril II à Annecy

07 JUILLET



Journée de cohésion

09 SEPTEMBRE



Sortie Truck SOLIHA
au Grand Bornand



Sortie Truck SOLIHA
à Thônes

10

OCTOBRE



Journée nationale
du Mouvement SOLIHA



Foire
de la Rôche sur Foron

11

NOVEMBRE



Signature du dispositif
Bail'Rénov

12

DÉCEMBRE



Départ de Laurette BERGERET



HOMMAGE à Hanifa TAROUHIT

Hanifa est arrivée le 29 janvier 1986 à l'association, elle avait seulement 21 ans. Salariée fidèle et engagée, elle a choisi de faire toute sa carrière chez SOLIHA, portée par les valeurs humaines de l'association.

Ce qu'aimait Hanifa par-dessus tout, c'est accompagner les personnes âgées, elle leur accordait toujours le temps nécessaire et faisait preuve d'une patience et d'une pédagogie hors pair.

Elle était très appréciée de ce public qui lui témoignait régulièrement sa reconnaissance. Elle aimait aussi partager du temps avec l'équipe autour de bons repas et a eu souvent l'occasion de régaler les papilles de toute l'équipe avec ses délicieuses pâtisseries.

C'est après plus de 38 ans au service de l'association et de ses bénéficiaires, qu'Hanifa nous a quittés.

Nous souhaitons lui rendre hommage et la remercier chaleureusement pour tout le travail accompli durant ces très nombreuses années.

C'est un peu de la mémoire de SOLIHA qui s'est éteint en même temps d'Hanifa. Nous avons aussi une tendre pensée pour sa famille et en particulier ses deux filles, Sabrina et Sarah.

GOUVERNANCE



.....



Didier SEPULCHRE
Président



Bénédicte SERRATE
Vice-Présidente



Alain BENOISTON
Secrétaire



Eric LAURENT
Trésorier

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

- M.BENOISTON Alain
 - Mme.BERTHOMIER - VEJUX Armelle
 - M.BURGARD Alain
 - M.CEZARD Christophe
 - M.De LONGEVIALLE Philippe
 - M.DEBOST Jean-Pierre
 - M.DELCAMP Laurent
 - Mme.FONTA Anne
 - M.GUIGNARDAT Jean-Paul
 - M.KELLER André
 - M.LAURENT Eric
 - M.Le Président
 - M.Le Président
 - M.MOLLIER-PIERRET Yves
 - M.SEPULCHRE Didier
 - Mme.SERRATE Bénédicte
 - M.BARRY Olivier
 - Mme.BEAUJARD Alexandra
 - Mme.COTTET Danielle
 - Mme.FENEUL Véronique
 - M.MAS Jean-Philippe
 - Mme.MEROTTO Pascale
 - Mme.TERMOZ Aurore
- Personne physique
 - ACTION LOGEMENT SERVICES
 - HABITAT & HUMANISME Haute-Savoie
 - UDAFde la Haute-Savoie
 - PLS - ADIL 74
 - CAF
 - Personne Physique
 - ANAH (Cheffe de cellule)
 - Administrateur MSA
 - Président FD FAMILLES RURALES
 - UNPI 74
 - Chambre des Métiers et de l'Artisanat
 - Crédit Agricole des Savoies
 - Personne Physique
 - Personne Physique
 - Grand Annecy Agglomération
 - Association des Maires de Haute-Savoie
 - Mairie d'Annecy
 - Annemasse-Les Voirons Agglomération
 - Annemasse-Les Voirons Agglomération
 - Conseiller Départemental
 - Association des Maires de Haute-Savoie
 - Conseillère Départemental

NOS ÉQUIPES



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
HAUTE-SAVOIE



Didier SEPULCHRE DE CONDE
Président SOLIHA Haute Savoie



Céline ROUZET
Directrice



Alain BENOISTON
Président SOLIHA BLI



Mylène BEDOU
Responsable de pôle

PÔLE AMÉLIORATION DE L'HABITAT

PÔLE GESTION LOCATIVE ADAPTEE - A.I.V.S®

FONCTIONS SUPPORT ET ACCUEIL



Léo SAVONNET
Chargé de missions



Lisa MORIN
Chargée de missions



Gaël CLARET
Chargé d'opération



Sandrine BONNIN
Conseillère Sociale



Carole DEGHILAGE
Conseillère Sociale



Véronique OLIVER
Gestionnaire
Principale AIVS



Agathe KOFFEL
Secrétaire
de direction



Roman MOULIN
Chargé d'opération



Solène LERMIGEAUX
Chargée d'opération
RGE



Marie CORNEC
Chargée d'opération



Josiane PIRMAIER
Aide-comptable
AIVS



Jade DERUAZ
Gestionnaire AIVS



Coralie LAURENT
Gestionnaire AIVS



Karen METRAL
Assistante
administrative
& accueil



**Anne-Sophie
BRANDILLY**
Chargée d'opération



Olivia MARTEL
Chargée d'opération



Virginie SIRIEIX
Chargée d'opération



ALTIN AYDOGMUS
Gestionnaire AIVS



Caroline AYEL
Accueil AIVS



Séverine COUËFFE
Conseillère habitat



Nadia ZEGHIDA
Conseillère habitat



Aurore ETIENNE
Conseillère habitat



Arnaud MOTURY
Technicien



04 50 09 99 32
contact.hautesavoie@solihha.fr

SOLIHA Haute-Savoie
70 avenue de France
74000 ANNECY

Horaires :

Du lundi au jeudi : 9h-12h / 14h-17h
Le vendredi matin : 9h-12h

Notre association
est affiliée à :

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



NOS MISSIONS



RÉHABILITATION

RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE
ADAPTATION
COPROPRIÉTÉS
HABITAT INDIGNE
FAÇADES



CONDUITE DE PROJETS DE TERRITOIRE

LOGEMENT D'ABORD

INTERVENTION
SOCIAL

BUREAU ACCÈS
LOGEMENT

AGENCE
IMMOBILIÈRE
SOCIALE

PRODUCTION
DE LOGEMENTS D'INSERTION
(MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION)

GESTION PATRIMONIALE DES LOGEMENTS
DÉTENUS PAR SOLIHA

NOS AGRÉMENTS



Agréée
**Service Social d'Intérêt
Général**



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Agréée
**Mon Accompagnateur
Rénov'**



Reconnu
**Garant
de l'environnement**



NOS PARTENAIRES



SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
HAUTE-SAOIE

ActionLogement 

haute savoie
le Département

Agence nationale
de l'habitat
Anah

HABITER MIEUX
Une aide de l'Etat pour
un logement durable
et écologique

Carsat
Retraite & Santé
au travail
Rhône-Alpes

ALLOCATIONS FAMILIALES
Caf
des fa
Famille Savoie

MDPH
Maison Départementale
des Personnes
Handicapées

**Caisse
des Dépôts**

**Faucigny
Glières**

**Faverge
Seythenex**

**Communauté
de Communes
Haute-Chablais**

CCHC
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
HAUT-CHABLAIS

CLUSES
Haute-Savoie

**ARMÉE
DU
SALUT**

**habitat &
humanisme**

Asder

innovales
artisan des transitions

**G A
I A**

Apil 74
Insertion par le logement

adil

La Passerelle

ars
Agence Régionale de Santé

HALPADES
Engagés ici pour un habitat positif

**HAUTE-SAOIE
HABITAT**

cdc habitat

**BRDP
Canton
Chablais**

S'A-MONT-BLANC

SEMCODA
Savoir le vivre ensemble

SNCF

msa
santé
famille
retraite
services

CAPEB
Canton de Chablais

bTp 74

COVT
COMMUNAUTÉ
DE VALLEES
DE THONES

Le Pays Rochois
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

**Grand
Anecy**

ANNECY

3F
Groupe ActionLogement

100vies
habitat
Sollar

AG2R
LA MONDIALE

sonergia

GRDF
Gaz Réseau
Distribution France

Udaf
Haute-Savoie
UNIS POUR LES FAMILLES

fapil

CA
CRÉDIT AGRICOLE

FNAIM

UPI 74
UNION NATIONALE DE LA PROPRIÉTÉ INDIVIDUELLE

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté • Égalité • Fraternité
Direction Départementale
des Territoires et de la Mer

PLENETUDE
MAÎTRISE D'ŒUVRE EN BÂTIMENT
COORDINATION SPS

**FONDATION
LOGEMENT**
Un combat en héritage

LES CHIFFRES CLÉS 2024

RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE



4352 logements en copropriétés accompagnés
109 copropriétés accompagnées



1785 ménages accompagnés
en rénovation énergétique
510 sensibilisés aux économies d'énergie



429 ménages accompagnés
pour le maintien à domicile
508 sensibilisés aux handicap et vieillissement



80 propriétaires bailleurs accompagnés
en MPR parcours accompagné



7 ménages accompagnés pour traiter
un logement insalubre/dégradé/non décent



6 accompagnements MOI en PLUS



4 OPAH EN COURS
6 contrats habitat



461 LOGEMENTS (au 31/12) dont :

- **245** logements temporaires
- **159** logements pérennes
- **57** logements saisonniers



62 commissions d'attribution



398 demandes pour 110 entrées



20 logements captés dont 17 en bail pérenne



- **Moyenne âge des demandeurs :** 39 ans
- **Taux de rotation :** 30% en logement temporaire et 11 % en logement pérenne
- **60% des demandeurs sont en emploi au moment de la demande**
- **Forte augmentation des personnes orientées sans logement ou hébergés** (+ 26%)
- **1 demande sur 2 est faite pour raison familiale** (rupture, violences)
- **1/3 candidats orientés par le SIAO, 1/4 par le département**
- **98 sorties de logements** (durée moyenne occupation de 2,6 ans)
- **Hausse de 4% des impayés :** augmentation des délais de traitement des aides et augmentation des dettes liées aux factures d'énergie
- **1 locataire sur 3 est en dette** (moyenne : 900 euros)



RÉHABILITATION



ACTIVITÉ 2024

L'année 2024 a été marquée par d'importantes évolutions dans la politique d'aide à l'amélioration de l'habitat. Les dispositifs de l'ANAH ont été repensés afin de renforcer et généraliser l'action de l'Agence : les taux de subvention ont été augmentés, et l'agrément pour les structures accompagnatrices a été élargi à de nouveaux acteurs.

En tant qu'opérateur historique de l'ANAH, SOLIHA Haute-Savoie a su adapter ses modes d'intervention, notamment en développant ses missions d'accompagnement à la rénovation (agrément Accompagnateur Rénov') et d'audit énergétique (certification OPQIBI).

Cette même année, une refonte du cadre contractuel de déploiement de la politique de rénovation de l'habitat dans les territoires a été décidée avec la création des Pactes territoriaux. Ils prennent progressivement la suite des dispositifs OPAH « classiques » et des PIG



Haute- Savoie

L'année 2024 a été marquée par la mise en œuvre opérationnelle du dispositif Mon Accompagnateur Rénov' (MAR), avec la mise en place des premiers contrats d'AMO pour les ménages accompagnés dans le cadre de notre activité en diffus. L'appropriation progressive des dispositifs MaPrimeAdapt' et MaPrimeRénov' Parcours Accompagné par les ménages, conjuguée à l'attractivité renforcée des aides, a généré une très forte demande, allongeant nos délais d'accompagnement.

L'évolution du cahier des charges MAR, incluant l'audit énergétique réglementaire, a nécessité la certification RGE des structures intervenantes. SOLIHA a confirmé l'obtention de la certification RGE délivrée par OPQIBI lors du contrôle annuel en décembre 2024. La dynamique de massification à la rénovation énergétique a favorisé l'émergence de MAR indépendants et a conduit sur le dernier trimestre 2024 à une baisse des sollicitations en diffus.

Par ailleurs, l'année a été marquée par l'attribution de deux nouvelles OPAH, sur la Communauté de Communes du Pays Rochois remportée en mars 2024 puis sur la Communauté de Communes des Vallées de Thônes en juin 2024. La fin du dispositif d'animation du Grand-Annecy a conduit à une activité soutenue auprès des copropriétés, avec de nombreux projets accompagnés jusqu'au vote des travaux.

Enfin, l'incertitude des EPCI liée à la mise en place des futurs pactes territoriaux en remplacement des OPAH dans un contexte de désengagement progressif du Département a donné lieu à une mise en œuvre dérogatoire assurée par les ECFR, garantissant ainsi la continuité du service public France Rénov'.



MISSIONS SPÉCIFIQUES



PRESTATIONS « MASP2 »

Mesure d'Accompagnement Sociale Personnalisée avec gestion des prestations sociales

Ce dispositif est ouvert à toute personne majeure qui perçoit des prestations sociales et dont la santé ou la sécurité est menacée par les difficultés qu'elle éprouve à gérer ses ressources (Article L 271-1 du CASF).

Ce dispositif comprend deux volets :

- **Un accompagnement social et budgétaire personnalisé du bénéficiaire** réalisé par le travailleur social d'une association partenaire (APIL74 , GAIA , LA PASSERELLE),
- **Une gestion comptable des prestations sociales effectuée par SOLIHA**. La perception des allocations allouées au bénéficiaire (ex : RSA, AAH, prestations familiales,...). SOLIHA effectue donc le reversement des fonds alloués à chaque bénéficiaire, sous couvert d'ordres de virement du travailleur social référent de la mesure. Virement à la personne elle-même ou à des fournisseurs (EDF, APL etc..).

La mise en place de ce dispositif a nécessité la mise en place de procédure et d'outils permettant de fluidifier l'échange d'informations entre les équipes sociales et SOLIHA.

En 2024, nous avons ainsi versé près de 350 000 euros d'aides pour environ 150 bénéficiaires.

Nous participons également trimestriellement à un comité de suivi avec les associations partenaires et le département.

PROJET ALMA - APPUI AU LOGEMENT DES MAJEURS PROTÉGÉS EN AUVERGNE-RHÔNE-ALPES

Avec A.L.M.A., SOLIHA souhaite renforcer l'accompagnement des majeurs protégés via 3 axes d'action complémentaires.

- 1 - [Soutien aux mandataires judiciaires à la protection des majeurs dans les problématiques liées à l'habitat](#), avec la mise en place de partenariats entre les SOLIHA et les associations mandataires.
- 2 - [Information des mandataires professionnels associatifs sur les dispositifs liés au logement](#), via l'organisation d'une séance collective d'information des professionnels par département.
- 3 - [Sensibilisation des tuteurs familiaux sur les dispositifs liés au logement](#), en organisant une séance collective d'information par département sur 6 départements de la région.

En 2024 pour la Haute-Savoie : 6 mandataires familiaux formés, une session d'une demie journée organisée.

La mise en œuvre de ce projet en Haute-Savoie a été compliquée. Il n'a pas été facile d'identifier les mandataires intéressés pour cette formation. De plus, cette activité vient s'ajouter à une activité déjà intense et peu de temps a pu être dégagé pour cette nouvelle action.

Perspectives 2025 :

Au total en Auvergne Rhône Alpes, 15 nouvelles séances doivent être organisées. SOLIHA Haute-Savoie se fixe comme objectif d'organiser :

- 1 séance auprès des salariés mandataires associatifs
- 1 séance auprès des mandataires individuels et préposés d'établissement

LOGEMENT D'ABORD

AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE

SES MISSIONS



Pôle AIVS

→ Les missions de la gestion locative au cours de la vie du bail



SOLIHA Haute-Savoie 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.

ACTIVITÉ 2024

AGENCE IMMOBILIÈRE À VOCATION SOCIALE

SOLiHA BÂTISSEUR
DE LOGEMENT
D'INSERTION
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
HAUTE-SAVOIE

Une activité stable mais des situations de plus en plus complexes dans une société en mutation

En 2024, l'activité de l'AIVS a été placée sous le signe d'une relative stabilité. Stabilité des chiffres qui contraste avec une double complexité accrue : complexité des situations des locataires qui sont confrontés à des accidents de vie et des difficultés financières de plus en plus importantes (1 locataire sur 3 est en dette), complexité de la gestion de notre parc de logement qui vieillit et qui n'est pas toujours bien entretenu par des locataires parfois très éloignés du logement avant attribution. De plus, la forte tension sur les logements nous contraints à étudier davantage de dossiers orientés par nos réservataires. Les conseillères sociales étudient avec attention l'ensemble de orientations faites par les réservataires, cette année, elles ont analysé 398 demandes contre 331 l'an passé soit une augmentation de 27% pour un nombre d'entrées stable. Cette augmentation du nombre de dossiers par logement reflète la tension sur les logements sociaux en Haute-Savoie.

Une réflexion a également été poursuivie cette année sur l'avenir des logements pour les saisonniers notamment avec la communauté de communes du pays de la vallée de Chamonix Mont Blanc, soucieuse de pérenniser cette action et même de l'élargir à d'autres travailleurs. Alors que ce modèle a montré ses limites, il nous faut réinventer d'autres solutions afin de permettre aux travailleurs locaux de se loger dans des villes où les locations touristiques occupent toute la place.

Une activité qui s'appuie sur des partenariats solides

L'AIVS peut compter sur des partenariats solides, construits au fil des années. Nous citerons l'exemple du partenariat avec l'association Habitat et Humanisme de Haute Savoie que nous remercions de leur confiance renouvelée et la qualité de la collaboration avec leurs administrateurs et leurs bénévoles et équipe salariée. A noter que près de la moitié du parc géré aujourd'hui par l'AIVS lui a été confiée par ce partenaire (cela représente 235 logements en 2024).

L'agence immobilière s'appuie également sur de nombreux autres partenariats (action logement, le département, les communes, ...) qui lui permettent d'opérer de façon globale et concertée, en sécurisant les locations tout en renforçant l'accompagnement des locataires.

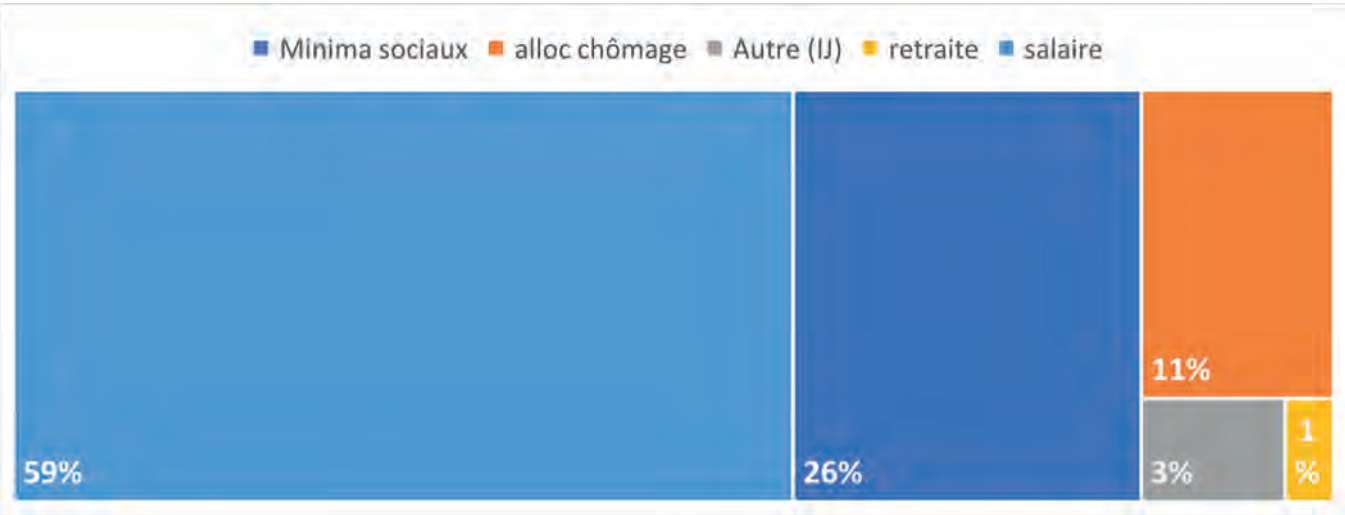


CHIFFRES CLÉS AIVS

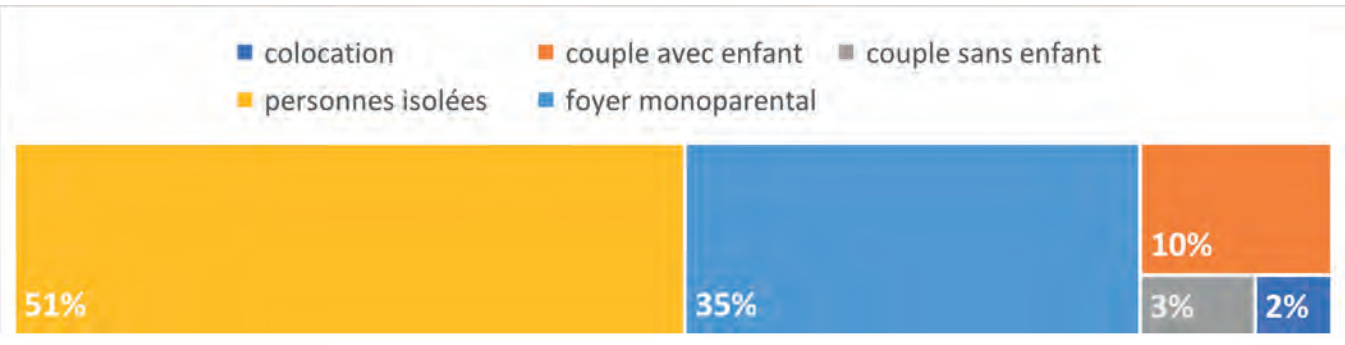
PROFIL DES MÉNAGES LOGÉS

Nature des ressources des ménages logés :

L'AIVS loge des ménages aux faibles ressources. Pourtant, près de 60% des ménages accueillis ont un salaire. 75% des locataires en logement pérenne ont un emploi dont 58% en CDI, pour 52% en logement temporaire, dont 26% en CDI. Cela témoigne de la difficulté d'accès au logement de droit commun, même pour les salariés, compte tenu du marché locatif, de la tension sur le logement social, et de parcours de vie parfois complexe.

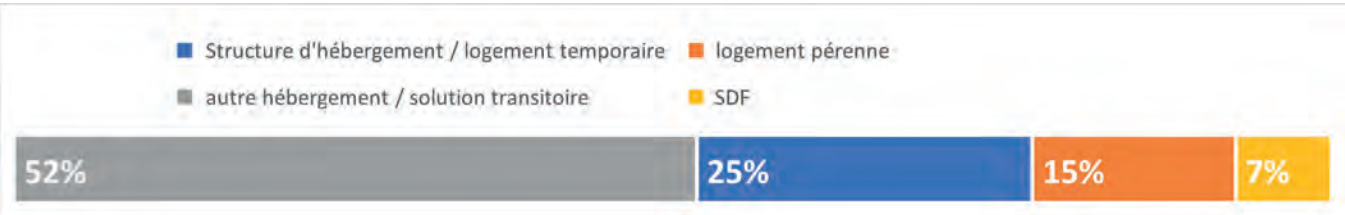


Composition familiale des ménages logés :



Situation du ménage avant l'entrée dans un logement de l'AIVS :

84% des ménages entrants dans un logement géré par l'AIVS n'avaient pas de logement personnel.



Impayés :

Sur l'année 2024, 126 locataires rencontrent des difficultés de paiement. Ce sont deux locataires débiteurs sur trois en logement temporaire d'insertion. Les dettes de loyers sont plus fréquentes et plus élevées en logement temporaire, ce qui s'expliquent par les situations plus précaires des ménages accueillies et le rôle même des logements temporaires qui visent à favoriser un travail d'accompagnement dans la résolution des difficultés et le retour à une situation stable. Plus d'un tiers des débiteurs ont contractualisé un plan d'apurement avec l'AIVS.

PERSPECTIVES 2025

Dans ce contexte de très forte tension sur le logement social et d'augmentation de la complexité des situations des locataires, l'AIVS devra renforcer son action auprès des publics les plus précaires et auprès des partenaires et des propriétaires. L'activité de l'année 2025 devrait être relativement stable quantitativement mais de nouveaux projets/reflexions seront travaillés.

De nouveaux logements conventionnés à Megève

L'équipe prépare l'intégration de 27 nouveaux logements en 2026 à Megève. En effet, un superbe programme de logements conventionnés est sorti de terre et permettra à plusieurs ménages de se voir attribuer un logement à loyer abordable. Un travail partenarial entre la ville de Megève, le crédit agricole (le propriétaire), Fortinas (le promoteur) et SOLIHA (en tant qu'AIVS).

Réflexions sur les logements pour les saisonniers et les travailleurs locaux

Nous allons accentuer le travail sur l'avenir des logements des saisonniers afin d'imaginer avec les communes concernées de nouveaux modèles, de nouvelles solutions. Notre réflexion s'élargira à la question du logement des travailleurs locaux en lien avec Action logement, l'ADIL et d'autres partenaires concernés par ces problématiques.

Poursuite du travail de structuration en interne

En 2025, l'AIVS se concentrera sur une évolution de sa structuration et de ses outils. En effet, au-delà de la question des ressources humaines souvent centrale, l'organisation de l'équipe sera questionnée. L'objectif sera de doter l'équipe d'une organisation, d'un fonctionnement et d'outils lui permettant de gagner en efficacité et d'améliorer sa qualité de vie au travail. L'équipe est aujourd'hui solide et stable et participera activement à l'évolution de l'agence au service des locataires et des propriétaires.

Poursuite de l'effort de captation

Nous avons atteint les objectifs fixés en 2024, nous espérons poursuivre ainsi en 2025, plus qu'un défi c'est un besoin accru sur le territoire auquel nous devons répondre. Même si le peu de logements captés ne répondra bien évidemment pas à la très longue liste d'attente en Haute-Savoie, il permet néanmoins de loger quelques ménages particulièrement fragilisés.

L'action se poursuivra avec une prévision relativement stable pour 2025. **Notre défi sera de mieux faire connaître la seule agence immobilière à vocation sociale du territoire, auprès des collectivités territoriales, des associations, des propriétaires, et de l'ensemble des acteurs du logement.**



NOTRE PROJET ASSOCIATIF

EN 2024 NOUS AVONS ŒUVRÉ À LA DÉFINITION DE NOTRE PREMIER PROJET ASSOCIATIF.

La démarche – intitulée « IMPACT » - a été lancée au niveau régional avec l'appui d'un cabinet spécialisé dans le cadre d'un projet porté par l'Union Régionale SOLIHA Auvergne-Rhône-Alpes et financé par l'ANACT.

C'est un travail collaboratif qui s'est déroulé tout au long de l'année, avec plusieurs étapes clés :

- La mise en place d'un comité de pilotage régional puis local, constitué de salariés volontaires et d'administrateurs,
- Le lancement d'une enquête auprès de tous les salariés de notre association afin de recueillir leur avis sur la qualité de vie au travail,
- Une série d'entretiens avec nos partenaires et financeurs (Etat, Collectivités, bailleurs sociaux, associations),
- L'organisation d'ateliers participatifs avec nos salariés,
- Et enfin le lancement d'un comité de rédaction.

Ce projet a été nourri par ce travail collaboratif, mais aussi par notre histoire, celle de notre Mouvement et les enjeux actuels qui se présentent.

Un travail donc riche de sens, élément central pour une équipe impliquée et stable et un travail performant dans la durée. Cette enquête a aussi montré que, compte tenu de l'augmentation importante de l'activité, l'organisation et les moyens humains devaient être renforcées, des actions et des investissements ont déjà été opérés dans ce sens et doivent se poursuivre.

Ce projet associatif sera présenté dans les prochains mois à l'ensemble de nos partenaires, il sera suivi d'un plan d'action, structurant, élaboré de façon participative.





PERSPECTIVES 2025

Entre consolidation et turpitude

2024 est une année de changement pour SOLIHA Haute-Savoie, c'est aussi une année record, l'année 2025 promet, elle aussi, d'être riche et intense.

Depuis le printemps 2024, j'ai la chance d'accompagner une équipe dynamique, impliquée et engagée au sein d'un réseau porteur de sens et de valeurs humaines partagées par l'ensemble des SOLIHA de France, leurs équipes ainsi que par leurs administrateurs.

L'année 2024 a été une année de transition : le changement de direction, les nouveaux marchés remportés (OPAH du pays Rochois et OPAH de la Communauté de Communes des Vallées de Thônes), la fin imminente de l'OPAH PIG du Grand Annecy avec une explosion de l'activité, un renouvellement partiel des effectifs de l'AIVS ont mis à rude épreuve une équipe qui a tenu la barre contre vents et marrées. Alors que l'association aurait dû souffler ses 60 bougies, l'équipe était à la manœuvre et le cap a été maintenu !

L'année 2025 est une année placée sous le signe des turpitudes, maintenant habituelles dans le secteur de la rénovation de l'habitat. Avec la mise en place des pactes territoriaux, les opérateurs et les EPCI ainsi que la DDT ont eu fort à faire ; une mise en place à marche forcée qui n'a pas été sans difficulté. Cependant, le lancement a bien eu lieu et SOLIHA Haute-Savoie a pu bénéficier de la confiance renouvelée du Grand Annecy en remportant son 1er pacte territorial, pacte ambitieux auquel nous avons eu le plaisir de répondre conjointement avec l'ASDER. Notre défi sera de nous adapter aux changements politiques quasi incessants. Nous resterons notamment mobilisés pour relever le défi du maintien à domicile des personnes âgées et en situation de handicap. Le vieillissement de la population entraîne une augmentation des besoins, SOLIHA est l'un des acteurs qui permet de faciliter le maintien à domicile grâce à l'adaptation du logement sur mesure, en fonction des besoins de chacun.

Devant un besoin de logements sociaux qui explose et une production de logements neufs en berne, la captation de nouveaux logements dans le parc existant devient essentielle.

L'année 2024 fut une bonne année, grâce à un travail acharné de l'équipe et à l'action de l'ADIL dans le cadre de la MOUS sur les logements vacants. En 2025, nous poursuivrons ce même effort.

En interne, nous avons également des défis à relever : l'augmentation de l'activité et des effectifs engendre un besoin d'adaptation des process de travail et de nos outils. Le départ de Laurette BERGERET, responsable comptable pendant de très nombreuses années, a



également impliqué un besoin de restructuration de notre service comptabilité. Dans un contexte où les associations doivent questionner leur modèle économique afin d'envisager plus sereinement l'avenir, la maîtrise des sujets financiers et économiques est centrale. Se doter d'outils et de process solides en la matière est un vrai enjeu stratégique.

2025 sera donc une année qui nécessitera souplesse, agilité et dynamisme pour nous adapter, pour nous faire mieux connaître sur l'ensemble de nos missions, pour tisser de nouveaux partenariats, répondre à de nouveaux marchés, maintenir notre activité tout en améliorant nos méthodes de travail.

Nos projets sont nombreux et seront résolument tournés vers la communication et la qualité du service rendu à l'ensemble des bénéficiaires. L'idée en 2025 ne sera donc pas de faire plus mais de faire mieux. La mise en place d'un processus d'amélioration continue de nos services sera un nouveau défi à relever pour l'équipe et se fera sur la durée. Nous espérons maintenant un peu de stabilité, notamment politique, afin d'avancer plus sereinement, poursuivre et renforcer notre action auprès de l'ensemble de nos bénéficiaires.

**2025 NE SERA PAS DE TOUT REPOS
MAIS L'ÉQUIPE EST MOBILISÉE
ET PRÊTE À RELEVER DE NOUVEAUX DÉFIS !**

Céline ROUZET
Directrice
SOLIHA Haute-Savoie



SOLIHA

SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

HAUTE-SAVOIE

NOTRE ASSOCIATION VOUS ACCUEILLE :

70 Avenue de France
74000 ANNECY

Standard général
04 50 09 99 32

Email
contact.hautesavoie@solihha.fr

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.
Association loi 1901 à but non-lucratif, créée en 1953, soutenue par les partenaires publics.



124* / 10
ASSOCIATIONS



3 665* / 411
SALARIÉS



1 935* / 337
ADMINISTRATEURS
BÉNÉVOLES

***Données nationales / Données régionales**