

PROJET ASSOCIATIF

2023-2027

AGIR POUR PERMETTRE À TOUS
DE VIVRE DANS UN LOGEMENT
ABORDABLE, ADAPTÉ
ET ÉCONOME EN ÉNERGIE





SOMMAIRE

04 EDITO DU PRÉSIDENT : **NOTRE PROJET ASSOCIATIF RENOUVELÉ POUR S'ADAPTER AUX MULTIPLES CRISES**

06 **80 ANS D' ACTIONS CONTRE LE MAL-LOGEMENT EN FRANCE ET DANS LE RHÔNE**

08 NOS VALEURS ET NOTRE POSITIONNEMENT

10 NOS 4 CHAMPS D'INTERVENTION

12 RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

ENGAGEMENTS POUR NOTRE PROJET 2022-2027

14 **TROIS ORIENTATIONS STRATÉGIQUES**
GUIDENT NOTRE NOUVEAU PROJET ASSOCIATIF

15 ORIENTATIONS PAR CHAMPS D'INTERVENTION

17 ORIENTATIONS TRANSVERSALES ET GOUVERNANCE

NOTRE PROJET ASSOCIATIF RENOUVELÉ POUR S'ADAPTER AUX MULTIPLES CRISES

“ Notre association est **en évolution permanente**. Pour agir au plus près des ménages les plus modestes, pour leur permettre l'accès ou le maintien dans un logement digne et abordable. Depuis ses débuts, l'association poursuit cet objectif sans relâche avec conviction et engagement. Pionnière, car première née du mouvement SOLIHA, **SOLIHA Rhône et Grand Lyon fête ses 80 ans en cette année 2022 !**

Ces dernières années, qui correspondent à un cycle de notre projet associatif (2016-2021), ont marqué **le changement d'échelle de notre association**. Nous avons connu de fortes évolutions. Notre volume d'activité a augmenté de 2 M€ à 3M€, **notre équipe est passée de 30 à 50 salariés !** Notre ancrage local et la reconnaissance des partenaires publics se sont renforcés.

SOLIHA est aujourd'hui reconnu comme un acteur majeur de la réhabilitation accompagnée, de l'adaptation du domicile des personnes âgées et de la lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique. Nous avons développé de nouveaux projets de territoires en lien avec les collectivités. Nous avons amplifié l'accompagnement des ménages sans logement ou menacés d'expulsions. L'activité de maîtrise d'ouvrage d'insertion a produit ses premiers logements et SOLIHA est dorénavant « attendu » sur le sujet aux côtés d'autres partenaires. Nous avons intégré en 2020 la mission de l'Agence Locative Solidaire du Rhône (ALSR) pour pérenniser l'accompagnement des salariés à revenu modeste dans l'accès au parc privé.

Parallèlement, nous avons **redressé la situation financière** à partir de 2017, consolidé nos fonds propres, **agrandi et rénové nos locaux** de travail.

Depuis 2019, nous avons obtenu une **certification Qualité de service** qui est contrôlée chaque année. Tout cela témoigne du chemin parcouru ces dernières années.

Si nous avons aujourd'hui la satisfaction **du travail bien accompli**, nous avons aussi conscience qu'il faut **continuer avec la même pugnacité, en adaptant notre projet à des besoins qui se renouvellent et se transforment**.

C'est pourquoi nous avons conduit en 2021/2022 **un travail collectif sur l'actualisation de notre projet associatif**, en impliquant les salarié.es, bénévoles et partenaires, en lien avec la démarche nationale et régionale « Cap 2025 ».

Le travail sur le renouvellement de notre projet associatif s'est déroulé dans un contexte très particulier de **« crises multiples » : la pandémie du COVID en 2020/2021, la guerre en Ukraine survenue brutalement en février 2022, la crise climatique et énergétique** qui s'est encore accrue en 2022, **la crise du logement** qui perdure dans nos territoires en tension. Les premières victimes de ces crises sont **les personnes les plus vulnérables** : les ménages à très faibles ressources, sans logement ou très mal logés, les personnes âgées isolées, les personnes dont la santé est fragile, celles concernées par des violences intra-familiales, Cela nous amène à agir en priorité pour ces personnes et à nous adapter à leurs besoins : le logement conditionne l'accès à une vie digne, à l'emploi, la formation, la santé ...

Notre nouveau projet associatif a également été élaboré dans le contexte des 80 ans de l'association. Nous avons souhaité accueillir **la rencontre nationale SOLIHA à Lyon le 20 octobre 2022** et avons co-organisé cette journée avec la Fédération SOLIHA.

Nous nous sommes replongés dans les archives de l'association et avons pris conscience que cette « richesse détenue » en nos bureaux devait être protégée et mise à disposition de la recherche. Nous avons ainsi décidé de faire don de nos archives aux Archives Départementales du Rhône, et avant cela, nous avons confié à une étudiante en histoire le travail de recensement des documents et d'approfondissement de nos connaissances. En parallèle, nous avons souhaité éditer une bande dessinée sur l'histoire et le projet de notre association, ce qui a donné lieu **à un numéro spécial de la revue dessinée « Les rues de Lyon »** du collectif « L'épicerie séquentielle », avec l'auteur **Mathieu Rebière**.

Ce travail sur l'histoire de notre association nous a permis de prendre davantage conscience de l'ancrage historique de SOLIHA au sein de l'ensemble des acteurs de l'habitat, avec lesquels les partenariats tissés ont traversé les décennies. Nous avons encore plus pris la mesure de l'importance de **l'engagement citoyen** des bénévoles de l'association, issus de la société civile, des administrateurs issus des acteurs locaux et des salariés qui ont choisi SOLIHA pour ses valeurs et son utilité sociale.

On aurait pu imaginer que 80 ans après la création de l'association, il n'y aurait plus de besoins, plus de taudis, mais ce n'est malheureusement pas le cas : l'habitat s'est bien entendu globalement amélioré mais de trop nombreuses personnes, dont des enfants, sont sans logement ou très mal logés, ou risquent de devoir quitter leur logement en raison de charges trop lourdes.

Le contexte géopolitique montre que nous n'en avons pas non plus fini avec les guerres, qui poussent les personnes sur les routes dans des conditions très douloureuses.

La crise climatique et écologique creuse les inégalités et nous pousse à agir plus vite pour un parc de logement décarboné et moins coûteux pour les ménages.

Plus que jamais, nous devons aborder l'habitat dans une société qui connaît les limites planétaires : notre vigilance restera entière sur **la priorité donnée aux réhabilitations qualitatives et performantes sur le plan énergétique, au développement de logements adaptés pour les personnes âgées ou en situation de handicap, et à notre contribution à des territoires équilibrés en matière d'habitat**.

Si la lutte contre la précarité énergétique des logements est au cœur de notre action depuis toujours, parce qu'elle participe du combat contre le mal-logement, elle porte aujourd'hui plus fortement les enjeux de transition énergétique et écologique. Un logement qui ne protège ni du froid ni du chaud, entraîne des problèmes de santé et accentue les difficultés financières pour des ménages déjà fragiles, dans le contexte du renchérissement brutal et massif des coûts de l'énergie.

Notre action s'inscrit donc dans une double **urgence sociale et climatique**, à laquelle s'ajoute le **défi démographique** (vieillesse de la population, dépeuplement de certains territoires, migrations).

La reconnaissance acquise au fil des années et la confiance qui nous est faite nous honorent et nous engagent. Elles sont une force et un appui pour aborder ces enjeux et cette nouvelle période d'action de notre association.

”

Jean-Jacques ARGENSON
Président



80 ANS D' ACTIONS CONTRE LE MAL-LOGEMENT

EN FRANCE ET DANS LE RHÔNE

Au niveau national

Au niveau local

1942

Création de la première association PACT (Propagande et Action contre le taudis) à Lyon par Jean Pila. Déclaration à la Préfecture du Rhône le 4 février 1944. But de l'association : « l'étude et la mise en œuvre de toutes mesures permettant de **lutter efficacement contre l'insalubrité des logements.** »

1946

Structuration et embauche des premiers salariés, dont Marie-Thérèse Martel en tant que secrétaire générale : elle restera directrice de l'association jusqu'en 1975

1951

Création de la **fédération nationale** des PACT, structuration du mouvement et rapprochement avec la Ligue Nationale Contre le Taudis reconnue d'utilité publique

1956

Achat des Tanneries de la Saulaie à Oullins et transformation en une « Cité de transit » de 300 logements

1962

Proposition des "normes minimales d'habitabilité", reprises dans un texte de loi, et engagement sur la réhabilitation des logements anciens,

1970

Mobilisation sur les Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)

Années 1990

Développement d'une nouvelle expertise dans l'intervention dans les **copropriétés en difficultés**, et de **l'accompagnement social** en lien avec la loi Besson

Après-guerre

Création de plusieurs associations PACT en France, ainsi que des associations CDHR (centres départementaux de l'habitat rural)

1954

Création des PACT de Villefranche et de Tarare

1960

Création de la société HLM « la Sauvegarde Immobilière » par le PACT de Lyon, la Ville de Lyon et la Chambre de commerce : la société deviendra par la suite la SCIC Habitat Rhône-Alpes

1967

Création des premières Arim (Associations de restauration immobilière), dont celle du Rhône

Années 1970/80

Structuration du réseau et création des premières Unions Régionales PACT,

1999

Fusion absorption avec le PACT de Villefranche,

Années 2000

Développement du mouvement PACT-ARIM

2001

50 ans de la Fédération à Lyon : le 5 novembre une plaque est inaugurée au 37 rue de la République en hommage à Jean Pila et à la première association PACT et une journée nationale est organisée sur le thème : « Assurer à tous un logement décent » en présence de Marie-Noëlle Lienemann, Secrétaire d'Etat au Logement

2012

Création de la coopérative régionale SOLIHA Bâtitteur de Logement d'Insertion pour produire du logement d'insertion en diffus

2015

Fusion avec le PACT Rhône Ouest et transfert de toutes les activités à l'ARIM du Rhône qui devient **SOLIHA Rhône et Grand Lyon.** Une seule association départementale basée à Lyon, avec une agence à Tarare et un bureau à Villefranche/Saône

2020

Fusion absorption de l'association ALSR et poursuite de la mission d'aide à l'accès au logement privé au sein de SOLIHA Rhône et Grand Lyon

2022

le Mouvement SOLIHA réunit 135 associations, 2000 bénévoles de gouvernance et 3600 salariés

20 octobre 2022

Rencontre nationale SOLIHA organisée à Lyon, sur le thème « Ensemble contre la précarité énergétique et l'habitat indigne » cloturée par la célébration des 80 ans de SOLIHA Rhône et Grand Lyon, en présence de nombreux partenaires nationaux et locaux et notamment les Vice-Présidents à l'Habitat de la Métropole de Lyon et du Département du Rhône, le Maire de Lyon et la Préfète du Rhône Déléguée à l'Egalité des chances.

2009

Reconnaissance par l'Etat comme Service Social d'Intérêt Général

2015

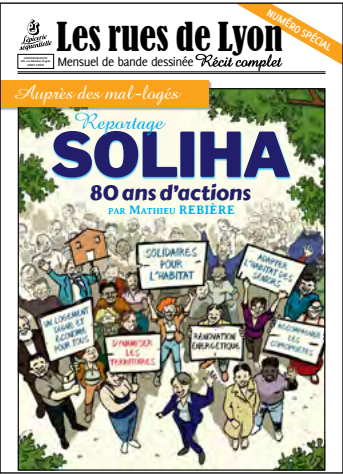
Fusion des fédérations PACT ARIM et Habitat & Développement, **création du Mouvement SOLIHA, Solidaires pour l'Habitat**

2016

Premiers logements d'insertion produits via la coopérative SOLIHA Bâtitteurs de Logement d'insertion Rhône-Alpes, dans laquelle SOLIHA Rhône et Grand Lyon est coopérateur

2022

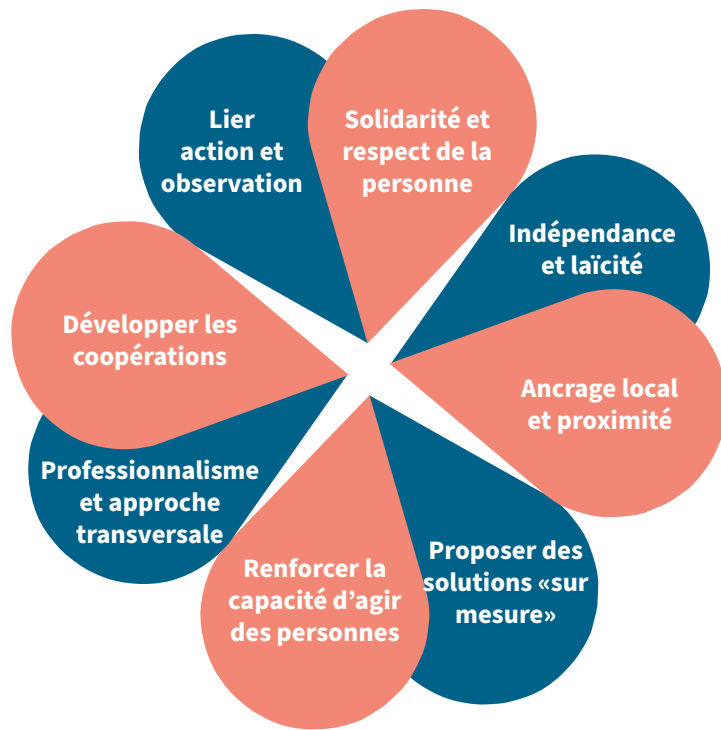
SOLIHA Rhône et Grand Lyon a 80 ans et une équipe professionnelle de plus de 50 personnes qui intervient dans tout le département du Rhône et la Métropole de Lyon



NOS VALEURS ET NOTRE POSITIONNEMENT

NOS VALEURS

SOLIHA est une association loi 1901 reconnue d'intérêt général, **indépendante et non confessionnelle**, au service des habitants et des collectivités publiques. Administrateurs.rices, salarié.es et bénévoles défendent des valeurs de **solidarité et de respect de la personne**.



La création d'une relation de **partage, de proximité et de confiance** avec les personnes accompagnées est au cœur de l'éthique de travail de l'association. Les personnes sont abordées dans leur singularité quelles que soient leurs origines ou leur appartenance sociale. L'objectif de l'accompagnement individuel ou collectif proposé par SOLIHA est de **permettre aux personnes d'être véritablement actrices de leur projet** et de renforcer leur capacité d'agir en maîtrisant mieux les leviers dont elles peuvent se saisir (connaissance des droits, identification des interlocuteurs et lieux ressources, mobilisation des aides existantes, explication des procédures, ...).

L'association est **ancrée dans son territoire** depuis 80 ans, avec son siège à Lyon, une agence à Tarare et un bureau à Villefranche/Saône. Les professionnels se rendent **au domicile des personnes** et de nombreuses **permanences d'information** ont lieu dans les communes.

SOLIHA a aussi un état d'esprit marqué par **le volontarisme et la pugnacité** pour trouver des solutions même si cela s'inscrit parfois dans des temps longs, favorisant une approche « cousu mains » et des interventions personnalisées.

L'association a fait le choix d'un **professionnalisme de haut niveau** : ses équipes ont des compétences multiples en gestion de projet, architecture, urbanisme, accompagnement social, financement, technique et thermique du bâtiment, droit de l'immobilier, gestion locative, ergothérapie, communication ... Les équipes fonctionnent en mode projet et la transversalité des approches « **de l'humain et du bâti** » est favorisée.

L'association considère **la coopération** avec les professionnels des institutions et acteurs partenaires, comme une condition nécessaire à des actions de qualité et à de possibles innovations. SOLIHA occupe souvent une position **d'ensemblier** et **d'interface** entre les partenaires.

L'hybridation des savoirs et des pratiques, les allers et retours permanents entre observation et action sont également des éléments identitaires importants.

NOTRE POSITIONNEMENT EN TANT QU'ACTEUR DES POLITIQUES NATIONALES ET LOCALES

En **accompagnant les ménages les plus modestes** pour le maintien ou l'accès au logement et en appuyant les collectivités publiques pour répondre aux besoins habitat des territoires, SOLIHA positionne son action au **croisement** de grands enjeux de société : la transition énergétique, le droit au logement et la lutte contre la pauvreté.

Concrètement, SOLIHA contribue au déploiement des politiques publiques nationales ou locales : **requalification des quartiers et centres-bourgs, production de logements abordables, lutte contre le sans-abrisme, rénovation énergétique, lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, prise en compte du vieillissement de la population et des personnes vulnérables, accueil de populations réfugiées et/ou déplacées,**

SOLIHA poursuit un partenariat étroit avec **les services déconcentrés de l'Etat** (Direction Départementale des Territoires, Agence nationale de l'habitat (Anah), Direction Départementale de l'Emploi du Travail et des Solidarités, et mobilise les aides nationales pour les personnes.

Notre association est partie intégrante du Service Public de la Rénovation de l'Habitat renommé en 2022 « France Rénov' ».

Nous participons activement au réseau SOLIHA régional et national et contribuons régulièrement aux travaux portés par la Fédération SOLIHA pour proposer des améliorations aux dispositifs nationaux.

SOLIHA inscrit également son action dans les **politiques territoriales de la métropole lyonnaise et du Rhône**.

La Métropole de Lyon est devenue en 2015 une collectivité à statut spécifique par la fusion des compétences antérieurement conduites par la Communauté Urbaine et le Département. Cette nouvelle donne est importante pour SOLIHA, qui a dorénavant sur ce territoire un même interlocuteur pour les politiques habitat et sociales.

L'action de SOLIHA s'inscrit dans plusieurs documents cadres de politique publique :

- l'habitat et le logement : Programme local de l'habitat (PLH et PLU-H), Conférence Intercommunale du Logement, ...
- la transition énergétique : Plan climat-air-énergie territorial (PCAET)
- les politiques sociales : Plan local / départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (Nouveaux PDALHPD du Rhône et PLAID Métropolitain), Projet métropolitain / schéma des solidarités, Plan logement d'abord, ...

Notre association fait partie d'un ensemble de partenaires intervenant dans le champ du logement, comme **la Caisse d'Allocations Familiales du Rhône**, partenaire historique, **les Caisses de retraite, PROCIVIS, Action Logement, les bailleurs sociaux, la Fondation Abbé Pierre, ...**

Enfin, notre association est depuis son origine **partenaires d'autres associations**, dans un territoire de tradition humaniste et riche en structures de l'économie sociale et solidaire.

Nous participons activement au **Collectif Logement Rhône** depuis sa création et nous avons développé de nombreuses actions en partenariat avec d'autres associations du territoire.

Notre volonté est de poursuivre ces partenariats et d'en développer de nouveaux.

NOS 4 CHAMPS D'INTERVENTION



LA RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE POUR LES MÉNAGES MODESTES

La réhabilitation accompagnée est une activité socle de SOLIHA, en sa qualité de guichet « **France Rénov'** », qui permet - grâce au soutien financier des partenaires publics - de **déployer gratuitement des informations et un accompagnement pour les ménages aux ressources modestes dans la Métropole de Lyon et le Rhône.**

Adaptation de l'habitat pour le maintien à domicile des seniors ou personnes en situation de handicap, accompagnement des ménages dans leur projet de rénovation énergétique, traitement de l'habitat indigne : SOLIHA est présent sur tout le processus, pour le diagnostic des besoins, l'identification de solutions de travaux, la recherche de financements, la mobilisation des intervenants et le suivi post-travaux. Le volet énergétique va de la lutte contre la précarité énergétique à la recherche de la grande performance des bâtiments et des logements.

Notre rôle d'assistant à maîtrise d'ouvrage ne se substitue ni à celui de maître d'ouvrage ni de maître d'œuvre.



L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PERSONNES VERS ET DANS LE LOGEMENT

Les travailleurs sociaux de SOLIHA réalisent un accompagnement social en développant un lien de confiance avec les personnes, et en abordant la globalité de leur situation (familiale, sanitaire, économique, administrative, manière d'habiter...).

L'attention portée aux personnes, le travail sur le temps long, **la recherche de solutions adaptées** permettent de développer une approche personnalisée. Poser un diagnostic sur une situation, mobiliser des dispositifs d'aide existants, permettre une ouverture ou un maintien de droits, aider à l'acquisition de mobilier, traiter les difficultés du ménage ... Cet accompagnement social privilégie « **l'aller vers** » et **les visites à domicile**. L'accompagnement vise l'autonomie de la personne et la réalisation de son « projet logement », avec les principes du « **logement d'abord** ».



LA CONDUITE DE PROJETS DE TERRITOIRE ET EXPERTISES HABITAT

SOLIHA mobilise ses compétences **d'ingénierie territoriale** pour réaliser des diagnostics habitat (études pré-opérationnelles), apporter de l'expertise habitat y compris pour des **missions nationales** (expertises copropriété et habitat indigne) et/ ou conduire des projets territoriaux **en lien avec les collectivités et l'Etat : Programme d'intérêt général (PIG), OPAH renouvellement urbain ou copropriétés, Plans de sauvegarde, ...**

L'association est fortement impliquée dans les projets visant la revitalisation des centres-bourgs ainsi que la lutte contre la vacance, la dégradation des immeubles et la précarité énergétique des ménages.

Depuis 40 ans, SOLIHA Rhône et Grand Lyon conduit des actions dans les copropriétés fragiles ou dégradées et a acquis une expertise reconnue en la matière.



PRODUCTION ET GESTION DE LOGEMENTS D'INSERTION MOBILISATION DU PARC PRIVÉ ET DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS D'INSERTION

SOLIHA mobilise le parc privé à des fins sociales pour apporter des réponses complémentaires au logement HLM, pour favoriser la mixité sociale et l'insertion de personnes fragiles. Il s'agit aussi, par la maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) de conduire des projets de production de logements à très bas loyers pour des personnes aux besoins spécifiques. Ce volet est réalisé en lien avec **la coopérative « SOLIHA Bâisseur de logements d'insertion Auvergne Rhône-Alpes »** (UES BLI AURA). Ces projets nécessitent un partenariat important et permettent d'apporter des solutions sur mesure. Les logements sont gérés en lien avec **l'Agence Immobilière Sociale SOLIHA inter-départementale** basée à Grenoble. SOLIHA dispose de l'agrément intermédiation locative et gère également quelques logements temporaires.

En 2022, SOLIHA s'est mobilisé pour l'accueil des familles déplacées d'Ukraine, en lien avec les services de l'Etat et des communes et bailleurs sociaux qui ont mis à disposition des logements temporaires.

RÉPONDRE AUX BESOINS DES HABITANTS DU TERRITOIRE

Notre territoire d'intervention connaît un fort développement démographique et économique, qui s'accompagne de phénomènes impactant l'action de SOLIHA. Cela constitue autant d'enjeux à prendre en compte maintenant et dans les années à venir.

EN FRANCE

(Sources : Rapport sur le mal-logement Fondation Abbé Pierre 2022 et ONPE 2021)

- **4 millions de personnes non ou mal logées**, dont 300 000 sont sans domicile fixe,
- **14,6 millions** personnes sont fragilisées par rapport au logement, dont :
 - 1,1 million habitent dans une copropriété en difficulté,
 - 3,5 millions sont en situation de précarité énergétique,
- **1,7 millions** de ménages sont en attente de l'attribution d'un logement social.

DANS LE RHÔNE ET LA MÉTROPOLÉ DE LYON

(Source : Insee Analyses juin 2019)

- Une population de presque **1,9 millions de personnes en 2019**, en augmentation d'environ 300 000 habitants depuis 1999.
- **Un vieillissement accru** : en 2015, un rhôdanien sur douze est âgé de 75 ans ou plus, soit 37 700 seniors. Le nombre de personnes âgées devrait doubler dans le Rhône d'ici 2050, pour atteindre 88 000 personnes

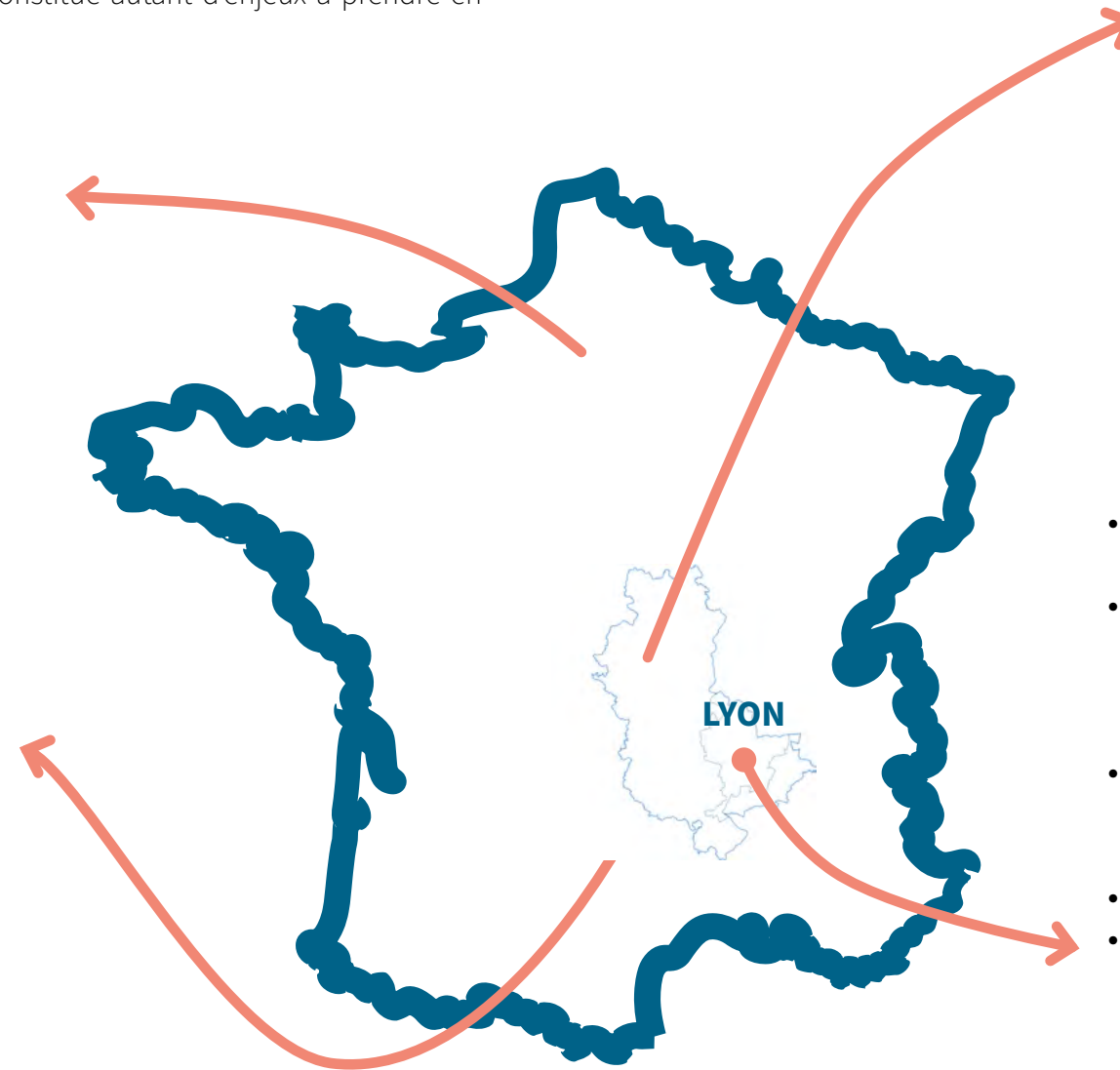
FOCUS RHÔNE

(Sources : Insee Analyses Nouveau Rhône – octobre 2014)

- **Une population de 430 000 habitants** (2014), avec 12 intercommunalités en 2022, dont la Communauté d'Agglomération Villefranche Beaujolais Saône (77 000 habitants) et la Communauté d'Agglomération de l'Ouest Rhôdanien (50 000 habitants).
- **11 %** de la population du Rhône vit avec un bas revenu (1 000 € par mois, Insee 2014)
- Des poches de précarité plus importantes à Villefranche-sur-Saône et Tarare où le chômage est plus élevé que la moyenne départementale et où plus du quart de la population vit avec un bas revenu.

FOCUS MÉTROPOLÉ DE LYON

- **1,38 millions d'habitants en 2019** (Source : Habiter & Se loger-chiffres clé 2019-Métropole de Lyon)
- **16%** de personnes en situation de pauvreté, avec de fortes disparités territoriales. Plus d'1/5ème de la population de Rillieux-la-Pape, Givors, Vénissieux, Saint-Fons et Vaulx-en-Velin vit sous le seuil de pauvreté. (Source : Projet Métropolitain des Solidarités 2017-2022)
- **90 000 ménages, soit 15%** des ménages sont potentiellement en situation de précarité énergétique – (Source : Schéma directeur des énergies Grand Lyon 2017-2019)
- **3000 personnes** sans abri en 2020 (Source : MET' – Décembre 2021)
- **1 demande sur 10** de logement social est satisfaite (Source : MET' – Décembre 2021)



PLUSIEURS ÉVOLUTIONS SONT À PRENDRE EN COMPTE DANS NOTRE PROJET:

- **la crise structurelle du logement**, qui est avant tout une crise du logement abordable, est particulièrement aiguë dans notre territoire, en raison de la hausse très importante des prix de l'immobilier ces dernières années. La rotation dans le parc social est très faible. Il est de plus en plus difficile de trouver un premier logement ou de changer de logement, que ce soit dans le parc social ou privé, en locatif ou en accession à la propriété ;
- **les coûts de l'énergie et des charges liées au logement** sont en forte augmentation, ainsi que le coût des travaux de rénovation ;
- **l'accélération du vieillissement de la population**, ainsi que le désir des personnes de « bien vieillir chez soi », augmentent les besoins d'adaptation du logement et des immeubles ;

- **l'augmentation des fractures sociales et territoriales** ; les problèmes d'endettement et le risque d'expulsion augmentent, le non-recours aux droits est important (personnes qui auraient droit à des allocations ou aides mais qui ne les sollicitent pas) ; le phénomène des travailleurs pauvres persiste (temps partiels, auto-entrepreneurs aux revenus irréguliers, ...) ;
- **l'augmentation des problématiques de santé mentale** est constatée par tous les acteurs de l'accompagnement, avec une difficulté d'accès au soin (services psychiatriques saturés) ;
- **la numérisation de toutes les démarches** relatives au logement ou à l'aide sociale est facteur d'exclusion pour une partie des ménages ;
- **l'accueil de nouvelles populations** en cours ou prévisible : populations déplacées, réfugiés, migrants climatiques ... ces phénomènes pourraient s'amplifier selon le contexte géopolitique et climatique international.

ENGAGEMENTS POUR NOTRE PROJET 2022-2027

« Être solidaires pour l'habitat, c'est **améliorer les conditions d'habitat** des personnes défavorisées, fragiles ou vulnérables, pour leur permettre **d'accéder à un logement digne, confortable et économe en énergie**.

Être solidaires pour l'habitat, c'est **accompagner** et apporter du soutien aux familles, avec respect et bienveillance, pour favoriser leur **épanouissement** dans leur habitat et au cœur de la société.

Être solidaires pour l'habitat, c'est apporter des **solutions innovantes** aux enjeux sociaux et écologiques, pour **répondre au mieux aux besoins** des personnes et territoires accompagnés. »

TROIS ORIENTATIONS STRATÉGIQUES GUIDENT NOTRE NOUVEAU PROJET ASSOCIATIF :



AGIR POUR QUE CHACUN PUISSE VIVRE DANS UN LOGEMENT ABORDABLE, ÉCONOME EN ÉNERGIE ET ADAPTÉ À SES BESOINS

Permettre à des ménages à faibles ressources, précarisés en raison de leur situation sociale, de leur âge, de leur handicap ou de leur santé, d'accéder à un logement décent, adapté à leur situation et leurs ressources.



OEUVRER POUR LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET POUR UN PARC DE LOGEMENT DÉCARBONÉ

Privilégier la conduite de projets à fort potentiel écologique, en croisant la recherche de l'amélioration des performances énergétiques des logements, la maîtrise des charges et la sensibilisation des ménages aux économies d'énergies.



CONTRIBUER À DES TERRITOIRES ÉQUILIBRÉS SUR LE PLAN DE L'HABITAT

Contribuer à une ville ouverte à tous et à des quartiers équilibrés. Répondre aux besoins habitat des territoires, en aidant à la redynamisation des cœurs de ville, au traitement de l'habitat dégradé et à la production d'une offre de logement diffuse et innovante dans les communes.

ORIENTATIONS PAR CHAMPS D'INTERVENTION



RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE :

POURSUIVRE LE CHANGEMENT D'ÉCHELLE À LA FOIS POUR LA SOLIDARITÉ ENVERS LES PLUS FRAGILES ET POUR AUGMENTER LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

L'urgence écologique et les besoins toujours plus nombreux conduisent à la nécessité d'**intensifier les interventions sur la rénovation énergétique**, pour avoir de réels impacts sur la décarbonation du parc de logements. Cette évolution est déjà engagée avec un nombre croissant d'accompagnements ces dernières années. L'objectif n'est pas uniquement quantitatif : il s'agit de pouvoir garantir la bonne qualité des accompagnements et des projets.

SOLIHA place en priorité l'accompagnement de projets à fort potentiel social et écologique.

- **Les projets à fort potentiel social doivent concerner les ménages les plus fragiles ou vulnérables** (faibles ressources, personnes âgées, problèmes de santé, difficultés à se saisir des dispositifs, ...), qui, à défaut d'être accompagnés, risquent de rester durablement dans la précarité énergétique et le « mal logement ».
- **Les projets à fort potentiel écologique** : il s'agit de viser une réelle amélioration de la performance énergétique du logement, pour gagner en confort thermique d'hiver comme d'été, diminuer la dépendance au prix de l'énergie et contribuer aux enjeux climatiques.

SOLIHA s'engage également à **augmenter son intervention vis-à-vis des personnes âgées ou en situation de handicap**, afin de leur permettre de vivre à domicile dans de bonnes conditions. Nous poursuivrons le développement de nos actions de prévention en direction des seniors (truck, ateliers, visites préventives, ...), en lien avec nos partenaires : communes, Centres Communaux d'Action Sociale, Département et Métropole, caisses de retraite, bailleurs sociaux et tous les acteurs de la prévention



CONDUITE DE PROJET DE TERRITOIRE :

ACCOMPAGNER LES COLLECTIVITÉS DANS LA REQUALIFICATION DES QUARTIERS ET DE L'HABITAT DÉGRADÉ

De nombreuses communes du Rhône, souvent inscrites dans les dispositifs nationaux « Petites Villes de Demain » ou « Actions Cœur de Ville », souhaitent améliorer l'attractivité de leur centre-ville : nous souhaitons les accompagner en leur apportant l'expertise habitat et urbaine nécessaire aux projets.

Depuis plusieurs années nous développons le **conseil aux collectivités dans la lutte contre l'habitat indigne** et non décent avec la mise en place de groupes de travail avec nos partenaires historiques (Direction Départementale des Territoires, Agence Régionale de Santé et CAF), l'orientation vers des **actions de recyclage urbain** ou vers la mise en œuvre d'actions connexes de type « **Permis de Louer** ».

Nous sommes en capacité d'accompagner les collectivités dans la mise en place de différentes procédures relatives au parc locatif depuis le repérage jusqu'au traitement des situations de mal logement. Nous poursuivrons ainsi le travail avec la CAF du Rhône dans le cadre de la mission « logement décent », en lien avec les nouveaux critères sur le volet énergétique.

Nous sommes également prêts à **développer l'accompagnement des copropriétés dans un projet de rénovation énergétique** et à proposer des solutions adaptées pour les petites copropriétés. Nous soutenons auprès des copropriétés et des propriétaires bailleurs la mise en œuvre **d'un diagnostic global qui intègre l'adaptation de l'immeuble au vieillissement, l'accueil des modes doux de déplacement, l'utilisation de matériaux durables, bio-sourcés et locaux dans leurs projets de travaux comme la végétalisation des espaces extérieurs**. Pour répondre aux attentes spécifiques des collectivités nous travaillons les projets en complémentarité avec un réseau d'experts partenaires que nous sollicitons pour les études ou l'animation des dispositifs opérationnels.



ACCOMPAGNEMENT SOCIAL : RENFORCER NOS PARTENARIATS

Nous avons la particularité d'intervenir dans l'ensemble du Département du Rhône et de la Métropole de Lyon, ce qui nous amène à évoluer au sein d'un très large réseau d'acteurs. Notre ancienneté d'intervention sur certains territoires nous permet de bien connaître les acteurs locaux et de conduire des actions communes au bénéfice des habitants. Notre objectif est de **permettre à notre équipe de toujours mieux identifier les partenaires à mobiliser** selon les situations, notamment sur les enjeux de **santé mentale**, afin de renforcer encore les complémentarités. Nous avons pour cela défini comme prioritaire **la formation et l'appui** de nos équipes par des professionnels spécialisés sur ce sujet.

Nous souhaitons **poursuivre nos missions** en lien avec l'Etat (Maison de la Veille Sociale, Commission de Coordination de la Prévention des Expulsions Locatives), la Métropole de Lyon, le Département, la CAF, les bailleurs sociaux, et Action Logement.

Après une année d'expérimentation qui a démontré son utilité, nous souhaitons **développer l'action de prévention des expulsions** dans le Rhône conduite avec l'Agence Départementale et Métropolitaine d'Information sur le Logement (ADMIL), les bailleurs sociaux, l'Etat et le Département.

Dans un contexte de forte tension des « métiers de l'humain », nous devons innover pour former nos professionnels et pour **adapter nos méthodes d'intervention au public accueilli**.

Nous poursuivrons le **travail inter-associatif et inter-acteurs sur l'accompagnement social et le logement d'abord**, au sein du Collectif Logement Rhône et de différents cadres partenariaux.



MOBILISATION DU PARC PRIVÉ ET DÉVELOPPEMENT D'UNE OFFRE DE LOGEMENTS D'INSERTION : PROPOSER UNE OFFRE DE LOGEMENT ALTERNATIVE

La **poursuite du développement des activités de maîtrise d'ouvrage d'insertion et de la mobilisation du parc privé** est une priorité afin de développer une offre qui fait largement défaut, complémentaire à celle des bailleurs sociaux.

SOLIHA participe à la production de logements d'insertion en lien avec la structure dédiée l'UES BLI AuRA. Il s'agit de logements très sociaux dédiés prioritairement à l'accueil et l'accompagnement de publics spécifiques : personnes dépourvues de logement, ménages « gens du voyage » souhaitant se sédentariser, personnes avec des problématiques de santé ou de violences intra-familiales, etc. Nous souhaitons également pouvoir étudier la faisabilité de programmes avec un projet de vie collective, telles que les pensions de famille ou les projets d'habitat inclusif, pour lesquels la demande est importante. Cela suppose au préalable des opportunités foncières à étudier avec les communes et de trouver des leviers financiers complémentaires aux niveaux national et local.

La mobilisation du parc privé pour créer du logement à loyers maîtrisés reste difficile dans des territoires où la tension du marché est importante. Nous souhaitons que les obligations en matière de performance énergétique des logements locatifs nous permettent de mobiliser des bailleurs privés désireux de mettre à niveau leur patrimoine tout en lui donnant une utilité sociale.

Concernant la gestion locative, notre volonté est de **participer à la transformation de l'Agence Immobilière Sociale SOLIHA inter-départementale** pour qu'elle puisse répondre encore mieux aux besoins de notre territoire.

ORIENTATIONS TRANSVERSALES ET GOUVERNANCE

POUR MENER À BIEN NOTRE PROJET ASSOCIATIF 2022-2027, NOUS AVONS DÉFINI DES OBJECTIFS TRANSVERSAUX :

- Renforcer la capitalisation de nos expériences et **répondre aux attentes de nos partenaires en termes de communication externe**, en les informant plus régulièrement sur les réflexions et propositions de notre association et de notre réseau ;
- **Rester en « alerte » et en veille permanente** sur les signaux et les besoins émergents, ainsi que sur l'accès à nos services sur l'ensemble du territoire ;
- Poursuivre l'amélioration des **conditions de travail et de rémunération de nos équipes**, ainsi que leur **montée en compétences** sur des sujets d'une grande complexité ;
- Favoriser la **transversalité de nos actions** et le croisement de nos différents métiers, par **des temps d'échanges** transversaux : café SOLIHA, groupe d'analyse de la pratique « inter-métiers », stage d'intégration dans le mouvement SOLIHA, ... ;
- Poursuivre une trajectoire de **croissance maîtrisée dans le cadre d'un pilotage financier rigoureux**, sur fond d'incertitude liée à l'évolution des budgets publics, tout en préservant une **capacité d'innovation** ; poursuivre notre démarche **d'éco-responsabilité dans notre gestion** ;
- **Faire vivre en continu le projet associatif** par la réaffirmation de ses valeurs, le partage des analyses et la réflexivité pour s'adapter : journées SOLIHA réunissant bénévoles et salariés, comité stratégique (Bureau et Comité de Direction), échanges au sein du Conseil d'Administration, ... ;
- Maintenir une **dynamique d'accueil de nouveaux bénévoles** au sein de la gouvernance, et lancer une réflexion sur le bénévolat de compétence ou d'activité (en lien avec la Fédération) ;
- Initier une réflexion sur la **place des personnes accompagnées dans la vie associative**, au-delà des enquêtes qualité qui permettent de recueillir leur avis,
- Continuer notre **participation active au mouvement SOLIHA** : Union Régionale, Fédération, structures dédiées. (UES, BLI, AIS)



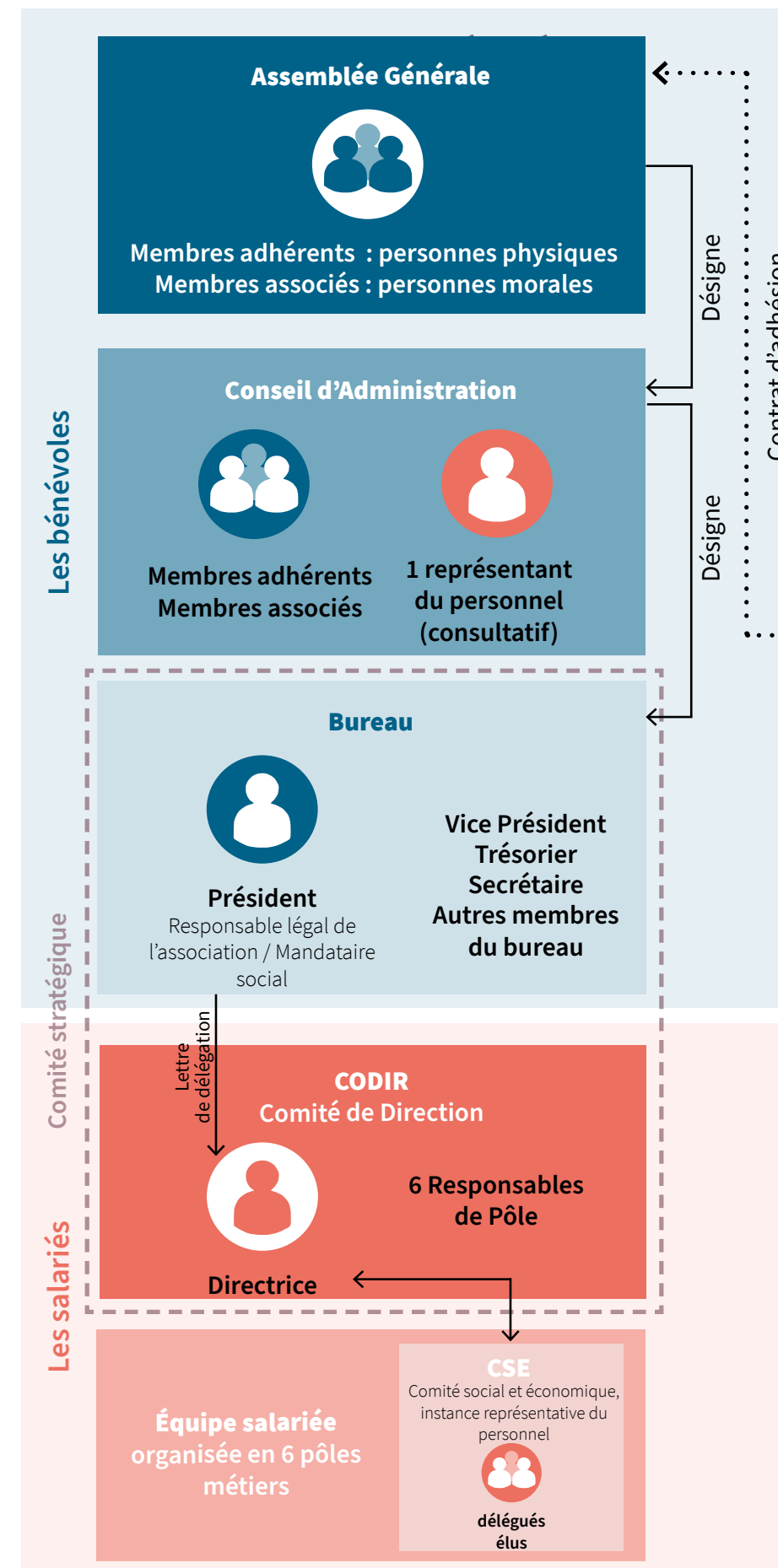
LA DÉMARCHE D'ACTUALISATION DU PROJET ASSOCIATIF A ÉTÉ CONDUITE DE JUILLET 2021 À NOVEMBRE 2022

- Ateliers avec salariés et bénévoles en juillet et octobre 2021
- Réunions du Conseil d'Administration, du Bureau et du Comité Stratégique
- Mission d'appui confiée à Isabelle Chenevez, consultante (InClusif)
- Entretiens auprès d'administrateurs et de partenaires
- Adoption des orientations du projet associatif à l'Assemblée Générale de juin 2022
- Rédaction du projet de juillet à novembre 2022



GOVERNANCE DE SOLIHA RHÔNE ET GRAND LYON

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
RHÔNE ET GRAND LYON



Les statuts de l'association

définissent l'objet et les instances.
Association sans but lucratif = **les membres sont bénévoles, les bénéficiaires sont réinvestis dans l'association.**

Le projet associatif

définit les orientations stratégiques et les objectifs que se fixe l'association. Il est **mis à jour environ tous les 5 ans.**

La Fédération SOLIHA

- Constituée de représentants des associations SOLIHA**
- Conseil d'Administration
 - Équipe salariée de 19 personnes
 - Outils communs : Charte graphique, Certification..
 - Projet stratégique national : CAP2025

L'Union Régionale

- Constituée des 11 associations SOLIHA de la région ainsi que des 5 structures associées**
- Conseil d'Administration
 - Équipe salariée de 4 personnes
 - Déclinaison de CAP 2025 en région

Deux structures SOLIHA partenaires :

- **La coopérative de production de logement d'insertion SOLIHA BLI** (Bâtisseur de logements d'insertion) Auvergne Rhône-Alpes

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

- **L'Agence immobilière sociale SOLIHA Isère Savoie Ain Rhône**

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOLIHA, SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PREMIER ACTEUR ASSOCIATIF NATIONAL DE L'HABITAT PRIVÉ À VOCATION SOCIALE

L'association SOLIHA Rhône et Grand Lyon en 2021



4000

ménages informés dans les agences
ou permanences



590

accompagnements sociaux



1330

ménages accompagnés dans leur
projet de travaux jusqu'à l'octroi d'une
subvention



575

pour un maintien à domicile

DONT



755

pour une rénovation énergétique



27

dispositifs territoriaux
(PIG, OPAH, Plans de sauvegarde..)



19

logements en
maîtrise d'ouvrage d'insertion

SOLIHA RHÔNE ET GRAND LYON

51 avenue Jean Jaurès
BP 7114 69301 Lyon Cedex 07
Tél. : 04 37 28 70 20
contact.69@solihha.fr

rhonegrandlyon.solihha.fr

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
RHÔNE ET GRAND LYON