

# RAPPORT D'ACTIVITÉ 2022



## Lyon, 20 octobre 2022 : Célébration des 80 ans de SOLIHA Rhône et Grand Lyon

**Delphine Agier**, Directrice de SOLIHA Rhône et Grand Lyon, **Vanina Nicoli**, Préfète, secrétaire générale de la préfecture du Rhône, Préfète déléguée pour l'égalité des chances, **Christiane Lozes**, fille de Marie-Thérèse Martel première directrice du PACT, **Marie-France Mignot**, Responsable de service à SOLIHA et membre de la famille Martel, **Florence Balay**, ancienne Présidente du PACT, **Violaine Jeantet**, fille de Jean Pila, fondateur de la première association PACT à Lyon, **Mathieu Rebière**, auteur de bande dessinée et du numéro spécial SOLIHA «Les rues de Lyon», **Grégory Doucet**, Maire de Lyon et **Jean-Jacques Argenson**, Président de SOLIHA Rhône et Grand Lyon.

# SOMMAIRE

**03** RAPPORT MORAL DU PRESIDENT

**04** NOTRE GOUVERNANCE

**05** NOTRE ÉQUIPE PROFESSIONNELLE

## BILAN D'ACTIVITÉS 2022

**06** RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

**08** CONDUITE DE PROJETS DE TERRITOIRE ET EXPERTISES

**10** ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PERSONNES

**12** LOGEMENT D'INSERTION ET MOBILISATION DU PARC PRIVÉ

**14** DÉMARCHE QUALITÉ : 92% DE MÉNAGES SATISFAITS DE NOTRE ACCOMPAGNEMENT

**15** TÉMOIGNAGES DE PERSONNES ACCOMPAGNÉES

# 2022, SE PENCHER SUR LE PASSÉ POUR CONSTRUIRE L'AVENIR

“ En premier lieu, nous avons eu le plaisir d'organiser à Lyon, en partenariat avec notre Fédération, la **rencontre nationale SOLIHA du 20 octobre 2022 sur le thème « Ensemble contre l'habitat indigne et la précarité énergétique »**. Cette rencontre a rassemblé plus de **220 participants**. En matinée, nous avons organisé 4 visites d'opérations avec nos partenaires à Vénissieux, Saint-Priest, Villeurbanne et Tarare. L'après-midi, deux tables rondes, l'une nationale et l'autre locale, ont permis de dresser plusieurs constats et de formuler des propositions. Nous avons clôturé la journée par la célébration des **80 ans de l'association**, en présence de **Violaine JEANTET**, fille de Jean PILA, fondateur de la première association PACT à Lyon et de la Fédération PACT, **Florence BALAY**, ancienne Présidente du PACT et Présidente d'honneur, **Grégory DOUCET**, Maire de la Ville de Lyon, **Vanina NICOLI**, Préfète, secrétaire générale de la Préfecture du Rhône, Préfète déléguée pour l'égalité des chances, et **Mathieu REBIERE**, auteur du numéro spécial de la revue dessinée « Les rues de Lyon » du collectif « L'Épicerie séquentielle », que nous avons souhaité éditer pour l'occasion.

Le travail sur l'histoire de l'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 globalement amélioré mais de trop nombreuses personnes sont **sans logement** ou **mal logées**, ou risquent de devoir quitter leur logement en raison de **charges trop lourdes**.

Le contexte géopolitique montre que nous n'en avons pas 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 demande à agir plus vite pour un parc de logement décarboné et moins coûteux pour les ménages.

L'année 2022 nous a permis de **finaliser notre nouveau projet associatif** pour la période 2023-2027, travail qui a impliqué les salarié.es, bénévoles et partenaires. Ce projet s'inscrit dans une double urgence sociale et climatique, à laquelle s'ajoute le défi démographique (vieillesse de la population, dépeuplement de certains territoires, migrations).

2022 a aussi vu s'achever la transmission des derniers avoirs de l'association PACT du Rhône à SOLIHA ; ces fonds serviront à financer en compléments des financements existants, des opérations de logements très sociaux.

L'année a également été marquée par la **rencontre régionale** en juin 2022 qui a rassemblé les salariés et bénévoles de toute la région Auvergne Rhône-Alpes, soit plus de 300 personnes.

Enfin, l'année 2022 recouvre une dimension plus personnelle, car elle sera ma dernière année complète en tant que Président de l'association, fonction dans laquelle je me suis engagé en 2008. En effet, **je passerai le relai au cours de l'année 2023**, et ce sera également le cas d'**Alain LACHUER, fidèle trésorier de l'association depuis plus de 20 ans**. Je profite donc de ce dernier rapport moral pour remercier les membres du bureau et du Conseil d'Administration pour leur confiance et leur engagement, ainsi que l'équipe salariée et tous nos partenaires. Je suis fier du travail accompli pour répondre aux besoins des habitants du Rhône et de la Métropole de Lyon et je suis certain que SOLIHA continuera à agir aux côtés des personnes et des collectivités tant que ce sera nécessaire et utile.

”

**Jean-Jacques ARGENSON**  
Président



# NOTRE GOUVERNANCE

La gestion bénévole de notre association est portée par un Conseil d'Administration issu du territoire, constitué de **membres adhérents, personnes physiques** et de **membres associés représentant de collectivités** et institutions locales.

## AU 31/12/2022, LE CONSEIL D'ADMINISTRATION EST COMPOSÉ DE 27 MEMBRES :



### 12 ADMINISTRATEURS MEMBRES ADHÉRENTS (DONT 10 CONSTITUENT LE BUREAU) :

M. Jean-Jacques ARGENSON, Président  
M. Alain LACHUER, Trésorier  
M. Christian HARZO, Secrétaire  
M. Pierre BURNICHON, Vice Président  
M. Louis LEVEQUE, Membre du bureau  
M. Dominique OLIVAUX, Membre du bureau

Mme Catherine BARROT, Membre du bureau  
M. Michel ROUGE, Membre du bureau  
Mme Elisabeth DEVALMONT, Membre du bureau  
M. Pierre BONNET, Membre du bureau  
M. Jean-Louis WACH, Administrateur  
Mme Marie-Cécile FRECON, Administratrice



### 15 ADMINISTRATEURS MEMBRES ASSOCIÉS :

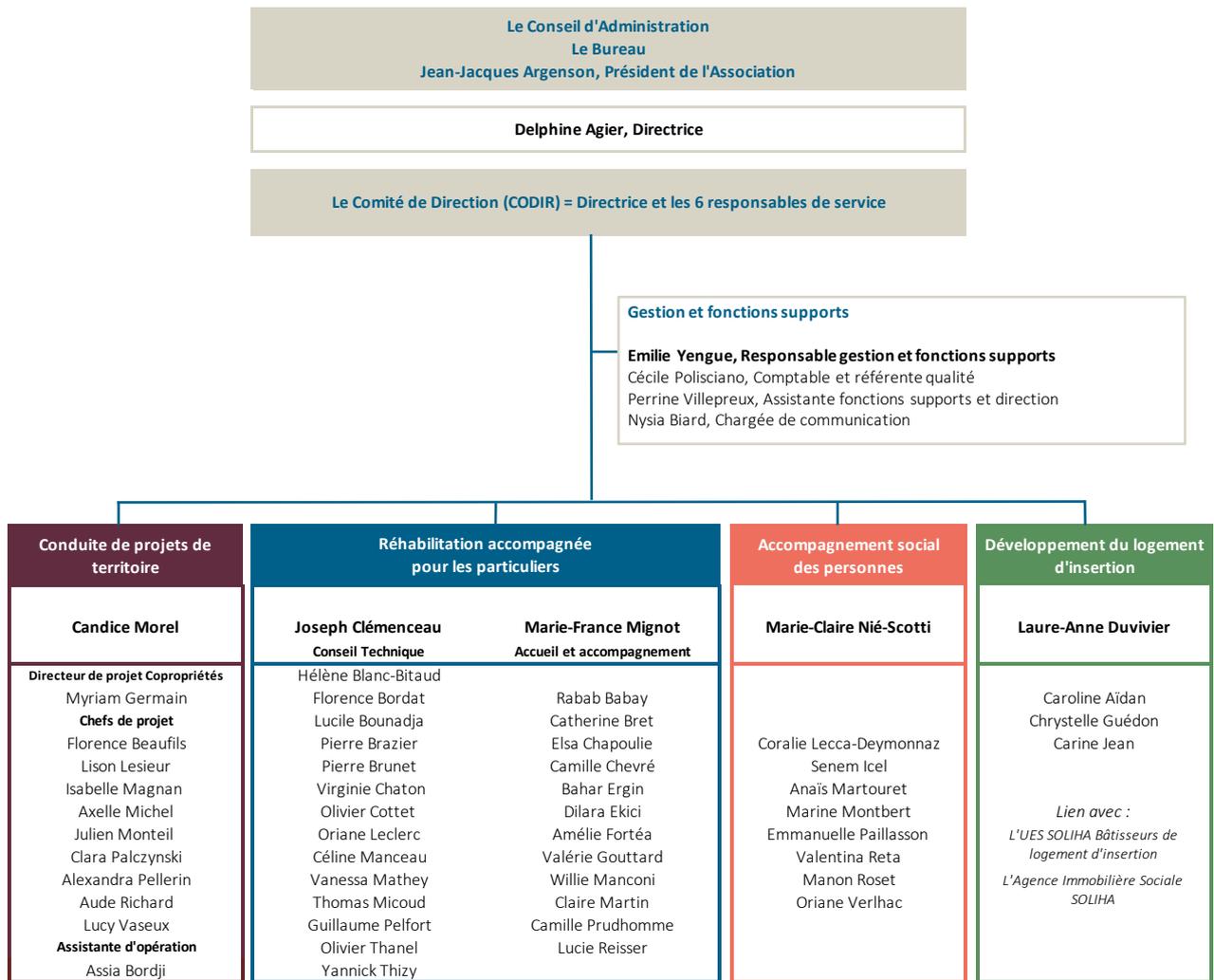
**Action Logement Services**, représenté par M. Jean-Pierre GILQUIN  
**Agence Locale de l'Energie et du Climat (ALEC)**, représentée par M. Philippe GUELPA BONARO, Président  
**Alliade Habitat**, représentée par Mme Stéphanie GAUTHIER  
**La Caisse d'Epargne Rhône-Alpes**, représentée par Mme Hélène ORCHANIAN  
**La Confédération de l'Artisanat et des Petites Entreprises du Bâtiment (CAPEB)**, représentée par M. Yves ROUBI, Vice-Président  
**Le Conseil Départemental du Rhône**, représenté par M. Bruno PEYLACHON Vice-Président et M. Daniel JULLIEN, Conseiller Départemental  
**La Fédération des Entreprises du Bâtiment et des Travaux Publics du Rhône**, représentée par M. Jean François DUBRAY  
**La Métropole de Lyon**, représentée par Mme Séverine HEMAIN, Vice-Présidente  
**La Mutualité Sociale Agricole (MSA) AIN-RHÔNE**, représentée par Mme Régine JOURNIAC  
**L'Union Départementale des Associations Familiales du Rhône (UDAF)**, représentée par M. Christophe CHARVET, Directeur  
**L'Union des Syndicats de l'Immobilier (UNIS) du Rhône**, représentée par M. Olivier PAUTET  
**La Ville de Lyon** représentée par Mme Sophia POPOFF, Conseillère municipale déléguée « Bien habiter en ville »  
**La Ville de Saint-Priest**, représentée par Mme Laurence FAVIER, Conseillère municipale déléguée  
**La Ville de Villefranche sur Saône**, représentée M. Didier MOULIN, Conseiller municipal délégué  
**La Ville de Villeurbanne**, représentée par M. Antoine PELCE, Conseiller municipal délégué

# NOTRE ÉQUIPE PROFESSIONNELLE



“ J'ai la chance d'animer une **très belle équipe SOLIHA, engagée et dynamique !**

Au 31/12/2022, nous étions 54 salariés pour 49,2 ETP. En mai 2023, l'équipe réunit **58 personnes**, 48 femmes et 10 hommes, aux compétences multiples : sociales, techniques, architecturales, environnementales, urbaines, immobilières, financières, administratives, numériques. Nous accueillons également 2 étudiants en stage. En 2022, nous avons développé un important programme de formation car nos métiers de la transition écologique et solidaire nécessitent de compléter régulièrement les connaissances et pratiques professionnelles. ”



Avril 2023





# RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE

## LES CHIFFRES CLÉS :

- 3580** ménages informés dans nos agences ou nos permanences
- 1242** ménages modestes accompagnés dans leur projet de travaux jusqu'à l'octroi d'une subvention :
  - 748** pour une rénovation énergétique
  - 494** adaptations pour le maintien à domicile
- 2617** demandes de subventions déposées pour les projets individuels
  - 9,3 M€** de subventions mobilisées
  - 23,4 M€** de travaux générés chez les particuliers



**Marie-France Mignot**

Responsable de l'équipe  
Accueil & Accompagnement  
mf.mignot@solihha.fr



**Joseph Clémenceau**

Responsable de l'équipe  
Conseil Technique  
j.clemenceau@solihha.fr

“ En 2022, dans un contexte de crise énergétique et d'inflation touchant les ménages les plus modestes, nous sommes fortement mobilisés pour amplifier les actions de prévention et de lutte contre la précarité énergétique. ”

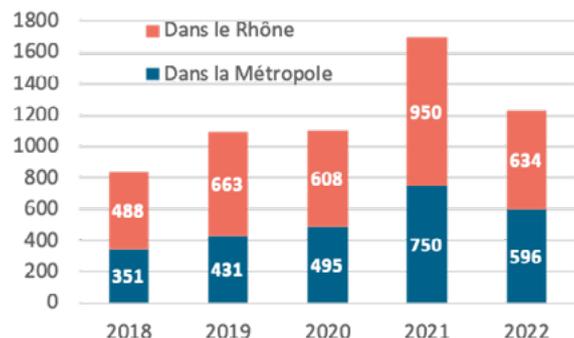
**La réhabilitation accompagnée demeure le métier socle de SOLIHA et un « guichet unique »** que nous déployons gratuitement pour tous les ménages modestes du Rhône et de la Métropole de Lyon, grâce au soutien du **Département du Rhône** et de la **Métropole de Lyon**, des **communautés de communes et des communes**. Nous accueillons les ménages dans nos bureaux de Lyon, Tarare ou Villefranche et lors de nos 250 permanences de proximité.

Notre association SOLIHA est opérateur du **Service Public de la Performance Énergétique de l'Habitat** dans le Rhône et la Métropole de Lyon, aux côtés de l'ALEC et de l'ALTE69.

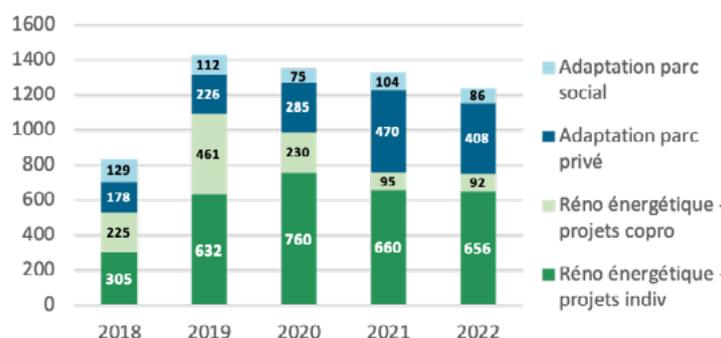
**En 2022, nous avons adapté nos process internes pour améliorer notre qualité de service.**

L'année 2022 marque un léger fléchissement de l'activité sur les projets individuels par rapport à 2021.

NOMBRE DE VISITES TECHNIQUES PAR TERRITOIRE



NOMBRE DE PROJETS FINANCÉS PAR THÉMATIQUE



## ADAPTER L'HABITAT POUR LE MAINTIEN A DOMICILE

En 2022, nous avons informé **875 seniors ou personnes en situation de handicap** pour l'adaptation de leur logement et **494** ont été accompagnés dans leur projet de travaux.

Nous avons développé les actions de prévention à destination des seniors et de leurs aidants : le **TRUCK SOLIHA** a rencontré un vif succès avec 17 animations réalisées. Nous avons tenu **plusieurs stands d'information** notamment pendant la Semaine bleue et animé **un atelier Bien chez soi**. Nous avons participé activement aux travaux conduits par la Métropole de Lyon sur la prévention de la perte d'autonomie et l'adaptation des logements. Nous avons renforcé notre équipe avec une **conseillère habitat ergothérapeute**.

**L'année 2022 a également confirmé l'intérêt de plusieurs bailleurs sociaux à travailler avec SOLIHA :** renouvellement de nos conventions avec Alliade Habitat et Immobilière Rhône-Alpes-3F, poursuite avec Grand Lyon Habitat des « **enquêtes préventives seniors** » et de l'accompagnement à la mutation.

## LUTTER CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

En 2022, nous avons informé **2600 personnes** sur les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique ; **656 ménages** ont été accompagnés dans leur projet individuel de travaux et **92** pour leurs subventions individuelles accordées en plus des aides au syndicat de copropriété (16 copropriétés concernées dans la Métropole de Lyon).

Nous constatons que la généralisation de Ma Prime Rénov sans critères de performance énergétique et le **fort contexte d'inflation** ont eu un effet de **frein sur le passage à l'acte par les ménages pour engager des rénovations performantes**.

Nous avons donc **renforcé nos accompagnements auprès des ménages les plus fragiles** pour les aider à ne pas abandonner leur projet et mobilisé les programmes Watt for change et BBC Solidaire.

En 2022, nous avons également développé les **actions d'information et de sensibilisation**, notamment avec **l'Energitour** dans la Métropole de Lyon, et par notre mobilisation lors de journées d'information aux côtés de l'ALEC, de l'ALTE69 et des collectivités locales.

Dans le cadre de nos conventions avec la Métropole et le Département, nous avons pu en 2022 mettre en œuvre des actes du **programme « SARE »** (Service d'Accompagnement pour la Rénovation Énergétique) **piloté par la Région Rhône-Alpes**.

Enfin, nous avons commencé une nouvelle action de lutte contre la précarité énergétique avec la CAF du Rhône.



# CONDUITE DE PROJETS DE TERRITOIRE ET EXPERTISES

## LES CHIFFRES CLÉS :

- 29** dispositifs territoriaux (PIG, OPAH, Plans de Sauvegarde, Conventions..)
- 4** études et expertises
- 50** copropriétés accompagnées pour un projet énergie
- 340** logements accompagnés dans le cadre de l'habitat indigne et non décent



**Candice Morel**

**Responsable de Pôle**  
c.morel@solihha.fr

“ En 2022 nous avons développé nos actions de lutte contre l'Habitat indigne en participant à la mise en place :

- de la plateforme Histologe dans la Métropole et dans la COR,
- du permis de louer à Saint-Priest dans le cadre du Plan de Sauvegarde. ”

Notre équipe est structurée pour conduire **des études et des projets territoriaux** tant sur les centre-bourgs, les quartiers en renouvellement urbain, les copropriétés en difficultés, qu'à l'échelle d'une collectivité territoriale. Nos chefs de projets travaillent en lien étroit avec les référents habitat, politique de la ville et énergie des communes, intercommunalités et services ou agences de l'Etat (DDT, Anah, ARS), la CAF et le Département.

## LA REVITALISATION DES CENTRES BOURGS ET DES TERRITOIRES

PIG de la COR, de la COPAMO et de la CAVBS, OPAH RU de Tarare, Amplepuis, Cours et Thizy-les-Bourgs, Mornant et Soucieu-en-Jarrest ; opérations façades à Saint-Symphorien-d'Ozon et Solaize

Nos actions visent la redynamisation des territoires pour offrir des centres bourgs attractifs, adaptés et durables en lien avec les programmes Petites Villes de Demain et Action Cœur de Villes. Nous intervenons sur tous les volets de l'habitat privé afin de lutter contre la vacance, la dégradation des immeubles et la précarité énergétique des ménages, pour adapter les logements au vieillissement et créer du logement social dans le parc privé.

## L'HABITAT INDIGNE ET NON DÉCENT

PIG Immeubles Sensibles de Villeurbanne et diagnostics LHI, Mission CAF de lutte contre le logement non décent, OPAH PPRT de la Vallée de la Chimie, PDS de Saint-Priest et dispositifs de la COR

Nous sommes partie prenante dans la lutte contre l'habitat indigne et non décent. Entre incitatif et coercitif, nous tentons de trouver des solutions aux immeubles et logements dégradés tout en protégeant les occupants. Nous œuvrons pour le développement du repérage et animons des groupes de suivi dédiés à l'habitat indigne dans les dispositifs opérationnels. En 2022, nous avons participé à la mise en place de la plateforme **Histologe** dans la Métropole et dans la COR et du **permis de louer** à Saint Priest (dans le cadre du Plan de Sauvegarde).

## LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

AMO ECORENO'V Métropole, PIG Énergie 2 de Vénissieux, Conventions énergie avec Villeurbanne, Saint-Priest et Givors ; conventions CCBPD, CCEL, CCPO, CCVG, CCVL, CCSB, VCA et mission CCPA

L'énergie est une ligne directrice de toutes nos missions depuis la lutte contre la précarité énergétique des ménages jusqu'à la recherche de la grande performance des bâtiments et des logements comme le recours aux énergies renouvelables.

## LA PRÉVENTION DES RISQUES TECHNOLOGIQUES

Nous intervenons depuis 2018 pour la Métropole de Lyon, dans le cadre du plus grand PPRT de France. Depuis 2021, nous conduisons **l'OPAH PPRT Vallée de la Chimie** portant les thématiques de la lutte contre l'Habitat indigne et non décent, l'accompagnement des copropriétés et des ménages dans leurs projets de rénovation énergétique et/ou d'adaptation de leur logement en lien avec les travaux de sécurisation nécessaires.

## LES COPROPRIÉTÉS EN DIFFICULTÉ

PDS de Saint Priest, Bron, POPAC de Saint Fons et OPAH Copropriété de la Pyramide à Vénissieux

Notre association conduit depuis plus de 40 ans des actions dans les copropriétés en difficulté notamment en secteur de renouvellement urbain. Nos équipes travaillent dans les copropriétés fragiles et dégradées en lien étroit avec l'ensemble des partenaires publics et les représentants des copropriétés pour le redressement des ensembles immobiliers. **Le plan de sauvegarde de Bron s'est terminé en 2022 : opération exemplaire** réalisée de 2005 à 2022, elle a permis le redressement et la rénovation énergétique performante de 7 copropriétés représentant près de 1000 logements, dans un quartier profondément transformé par l'opération de renouvellement urbain.

## LES ÉTUDES ET LES EXPERTISES

Etudes pré-opérationnelles pour la CCPA, Protocole Meyzieu Les Plantées, expertises nationales pour CDC Habitat, expertise copropriété en appui à d'autres SOLIHA

Notre expertise est reconnue dans les études de mise en œuvre de dispositifs opérationnels et aussi pour les expertises thématiques dédiées à l'habitat privé, notamment dans les copropriétés.

## NOS PARTENAIRES OPÉRATIONNELS SUR LES MISSIONS

Adéquation, ALEC, ALTE 69, CLCV, Conseil en patrimoine C. Montano, Dévelop'toit, Doremi, Léga-Cité, Le Creuset Méditerranée, Habitat et Humanisme Rhône, Relations Urbaines, Sénova, URBS.



## ACCOMPAGNEMENT SOCIAL DES PERSONNES

### LES CHIFFRES CLÉS :

**608** ménages accompagnés dont :

**385** pour l'accès ou le maintien dans le logement

**119** dans le cadre de la prévention des expulsions

**104** en vue d'un relogement



**Marie-Claire Nié-Scotti**

Responsable de Pôle  
[mc.scotti@soliha.fr](mailto:mc.scotti@soliha.fr)

“ En 2022, nous avons renforcé notre équipe et amplifié nos actions de prévention des expulsions. ”

## En 2022, le pôle social a accompagné 608 ménages dont 310 dans le Rhône et 298 dans la Métropole de Lyon.

Notre **activité d'accompagnement social a fortement augmenté dans le Rhône** (prévention des expulsions et ASLL) pour d'avantage répondre aux besoins. Les ménages bénéficiaires nous sont orientés par nos partenaires et/ou financeurs que sont l'Etat, la Maison de la Veille Sociale, la CAF, le Département, la Métropole de Lyon, les communes et CCAS, Action Logement, les bailleurs sociaux.

Selon la situation, la finalité est soit d'aider le ménage à se maintenir dans son logement / éviter une expulsion (ouverture des droits, médiation, traitement du surendettement) ; soit de l'aider à se reloger lorsque sa situation ou le mauvais état de son logement l'imposent.

Les difficultés rencontrées par les ménages sont de différents ordres : familial, administratif, économique, santé, ... et la plupart du temps, **il s'agit d'un cumul de difficultés**. Nous constatons une **augmentation des problèmes de santé mentale** qui viennent interférer l'accompagnement social (addictions, troubles du comportement et/ou de la personnalité, incurie, ...), des situations de **femmes victimes de violences** conjugales et des problèmes de gestion de **nuisibles** dans le logement (punaises de lit, cafards, rongeurs...).

Nous avons continué notre **partenariat avec l'association AMAHC** et avec une psychologue clinicienne pour poursuivre la **formation et l'appui à notre équipe** sur les questions de **santé mentale**.

### NOS PRINCIPALES MISSIONS EN 2022 :

- **Accompagnement au maintien dans le logement :**

**218 ménages accompagnés**, à la demande de la Métropole (69 locataires et 19 copropriétaires en difficulté), du Département (70 locataires), d'Action Logement (20 ménages), des bailleurs sociaux (21), de divers dispositifs (15), ou à travers la mission d'Intermédiation Locative de SOLIHA (2) ou d'Entre2Toits (2)

- **Mission d'Aller-vers dans le cadre de la Prévention des Expulsions :**

Cette mission s'est fortement amplifiée en 2022 avec **119 ménages** concernés, dont :

- 60 dans la Métropole : 42 orientations des Maisons De la Métropole en vue de réaliser des Diagnostics Sociaux et Financiers à envoyer aux Tribunaux (en partenariat avec l'association AVDL), et 18 des sous-CCAPEX de Lyon 7 / Lyon 8.
- 59 dans le Département : 43 ménages orientés par la Sous-CCAPEX de Villefranche et 16 par les Commissions Territoriales de Prévention des Expulsions qui ont atteint leur rythme de croisière (FNAVDL).

- **Permanences d'Accueil Conseil Orientation Logement (ACOL) :**

**135 ménages** accompagnés dans leurs démarches d'accès au logement, dont 66 à Tarare, 54 à L'Arbresle et 15 à la nouvelle permanence de Belleville-en-Beaujolais. La mission est financée par la CAF du Rhône, la CCPA et la CCSB.

- **Accompagnement au relogement :**

**104 ménages** concernés, principalement dans le cadre du Programme d'Intérêt Général "Immeubles Sensibles" de Villeurbanne ou du renouvellement urbain de Saint-Priest (copropriétaires concernés par la démolition de leur immeuble).

- **Logement d'Abord avec la Maison de la Veille Sociale :**

**32 ménages** dépourvus de logement orientés par la MVS ont été accompagnés dans l'accès direct au logement, conformément aux principes du Logement d'Abord (financement FNAVDL).



# LOGEMENT D'INSERTION ET MOBILISATION DU PARC PRIVÉ

12

RAPPORT D'ACTIVITE 2022  
SOLLIHA RHONE ET GRAND LYON

## LES CHIFFRES CLÉS :

- 22** logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion
- 29** logements conventionnés dans le parc privé
- 145** ménages aidés dans l'accès au parc privé
- 45** personnes d'origine ukrainienne accompagnées



**Laure-Anne Duvivier**

Responsable de Pôle  
la.duvivier@solihha.fr

“ En 2022, dans le contexte de l'offensive militaire menée par la Russie, nous avons accompagné 45 personnes d'origine ukrainienne dans le cadre du dispositif exceptionnel de protection temporaire "IML Ukraine" piloté par la DDETS. ”

En 2022, nous avons poursuivi toutes nos missions et notre équipe s'est mobilisée et renforcée pour répondre aux besoins d'accompagnement des familles déplacées d'Ukraine.

## MOBILISATION POUR LES FAMILLES UKRAINIENNES

Comme de nombreuses associations SOLIHA, notre équipe s'est mobilisée aux cotés de tous les acteurs impliqués sur notre territoire pour apporter un soutien aux familles ukrainiennes qui ont été contraintes de fuir leur pays. Dans le cadre du dispositif « **IML Ukraine** » pilotée par la DDETS, nous avons travaillé en lien étroit avec des communes volontaires pour mettre à disposition un logement temporaire : identification des logements, intermédiation locative, aide à l'ameublement, accompagnement aux démarches administratives, de santé, scolarisation, insertion professionnelle, ... Au total, **17 familles et 45 personnes**, accueillies dans **10 logements**, ont été accompagnées par notre équipe, en lien étroit avec les communes de Vaugneray, Thurins, Yzeron, Sérézin du Rhône, Collonges au Mont D'Or, avec le bailleur Batigère pour 2 logements à Lyon 6ème et l'association Entre2toits et le bailleur Dynacité pour 3 logements à Sathonay Camp.

## AIDE À L'ACCÈS AU LOGEMENT PRIVÉ (ALSR)

En 2022, nous avons poursuivi l'accueil et l'accompagnement des salariés modestes en recherche d'un logement dans le parc privé : 500 ménages informés, 145 accompagnés et 31 relogés.

## MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

La maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI) est réalisée avec notre structure coopérative « l'UES SOLIHA Bâtitteur de Logements d'Insertion Auvergne Rhône-Alpes ». En 2022, 6 projets se sont poursuivis :

- **Lyon 9ème** : un logement destiné aux femmes victimes de violence, livraison prévue en mai 2023,
- **Lyon 3ème** : deux logements acquis à la Métropole qui les a préemptés en lien avec l'AGRASC, un troisième logement est à l'étude,
- **Saint Symphorien d'Ozon** : travaux lancés dans une maison de 5 petits logements,
- **Oullins** : projets en cours avec la foncière SOLIFAP,
- **Saint-Genis Laval** : poursuite du projet à l'étude avec la commune,
- **Couzon au Mont d'Or** : étude de faisabilité sur deux logements du bailleur social IRA-3F.

## MOBILISATION DU PARC PRIVE POUR PRODUIRE DU LOGEMENT ABORDABLE

L'objectif est d'apporter des solutions complémentaires au parc social et de favoriser la rénovation des logements locatifs privés énergivores ou de faible qualité.

SOLIHA fait partie des membres fondateurs du projet inter-associatif **Louer Solidaire 69**, plateforme d'information sur la location solidaire à destination des propriétaires bailleurs privés. Le projet bénéficie du soutien de la Métropole de Lyon et de l'Etat.

En 2022, le nouveau dispositif **Loc'Avantages** a changé les niveaux de loyers et les déductions fiscales liés au conventionnement des logements locatifs.

Nous avons accompagné le conventionnement social de **29 logements locatifs** privés dont 19 dans le Rhône et 10 dans la Métropole de Lyon.

L'interdiction d'augmenter les loyers des **passoires thermiques**, et à compter de 2023 de les mettre en location, amène les propriétaires de ces logements à s'informer sur les aides possibles : nos équipes peuvent les accompagner dans le but de remettre sur le marché des logements rénovés et abordables.

## LA GESTION LOCATIVE ADAPTEE

Notre association est titulaire de l'agrément SSIG pour son activité de gestion locative sociale et d'intermédiation locative. Nous gérons 5 logements temporaires en sous-location. Pour le mandat de gestion, nous travaillons avec l'**Agence Immobilière Sociale SOLIHA interdépartementale** basée à Grenoble et qui gère, à fin décembre 2022, **74 logements** dans le Rhône. Nous avons travaillé avec SOLIHA Isère Savoie et SOLIHA Ain pour faire évoluer l'AIS dans ses statuts et son fonctionnement.

# DÉMARCHE QUALITÉ : 92% DE MÉNAGES SATISFAITS DE NOTRE ACCOMPAGNEMENT



**NOTRE ASSOCIATION EST CERTIFIÉE « QUALICERT » DEPUIS 2019**  
LA CERTIFICATION ÉTÉ RENOUELÉE EN 2022, POUR 3 ANS.

La certification est la reconnaissance par un organisme indépendant (SGS), du respect des engagements définis dans le référentiel pour les "services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale d'insertion par le logement".

Ce référentiel a été élaboré à la demande du Mouvement SOLIHA, en collaboration avec SGS-ICS. Il a été validé par un comité de certification indépendant composé de représentants des associations de consommateurs, des professionnels et des pouvoirs publics. Il définit 20 engagements en matière de qualité de service (accueil, suivi des interventions, compétences des intervenants...):

- 10 engagements envers les demandeurs que nous accompagnons dans leur projet habitat,
- 10 engagements envers nos partenaires, commanditaires et financeurs.



**La qualité est une démarche d'amélioration continue :** la conformité au référentiel est contrôlée tous les ans via des audits menés par SGS et de nouveaux objectifs sont donnés chaque année.

Cécile Polisciano est notre référente qualité, chargée de suivre la démarche en interne et en lien avec les associations SOLIHA au niveau régional et national.



**RETOURS DES ENQUÊTES « QUALITÉ » 2022**  
AUPRÈS DES BÉNÉFICIAIRES

Depuis 2020, nous réalisons chaque année une enquête de satisfaction auprès des ménages dont le projet de travaux s'est terminé l'année précédente. En 2022, nous avons réalisé l'enquête auprès de 719 ménages (ayant terminé leurs travaux en 2021) : 391 ménages ont répondu, soit 54% des personnes enquêtées, ce qui est un très bon retour.

**Le taux de satisfaction globale des ménages sur l'accompagnement de SOLIHA est de 92% en 2022** tout comme pour l'enquête 2021. Cela constitue un retour très positif et maintient un très bon niveau de satisfaction. 8% sont insatisfaits soit 29 ménages.

Plus précisément, parmi les **391 ménages ayant répondu à l'enquête :**

**93 %**

disent avoir pu **améliorer leur confort au quotidien** grâce au programme de travaux réalisé

**70 %**

affirment que **le projet a évolué** grâce à l'accompagnement de SOLIHA

**84 %**

disent que **sans subventions, ils n'auraient pas réalisé ces travaux**

**46 %**

accepteraient d'être recontactés afin de témoigner, ce qui pourrait encourager d'autres personnes à se lancer dans un tel projet

Concernant **les points d'insatisfaction**, qui restent globalement peu nombreux au regard du volume de ménages accompagnés, ils portent principalement sur les délais de traitement qui relèvent en partie de SOLIHA et en partie des financeurs qui octroient les subventions. Quelques ménages expriment aussi des insatisfactions sur la gestion/information du dossier et sur les travaux réalisés ou équipements installés.

# TÉMOIGNAGES

## DE PERSONNES ACCOMPAGNÉES

### “ Madame C, rénovation énergétique :

SOLIHA m'a beaucoup informée et aidée. Mon dossier de demande d'aide à été monté grâce aux personnes avec lesquelles j'étais en contact.

Je dois dire que c'est un parcours du combattant, surtout quand on ne maîtrise pas l'informatique.

En tout cas, le résultat des travaux est super. **La température de ma maison est passée cet hiver à 19 degrés** avec le thermostat de la pompe à chaleur réglé sur 20. Alors que l'hiver précédent,

le thermostat réglé sur 24, la température ne dépassait pas les 15 à 16 degrés en journée et descendait parfois jusqu'à 6 degrés la nuit. Je vivais dans la douleur du froid jour et nuit.

**Grâce à cette aide à l'isolation, j'ai retrouvé le confort dans ma maison.**

Je remercie aussi vivement les acteurs des travaux effectués. Tous ont été très professionnels et respectueux du travail bien fait et dans les délais prévus. Merci à toutes les personnes grâce auxquelles j'ai retrouvé le confort dans ma nouvelle maison. ”

### “ Madame P, projet de maintien à domicile :

Grâce à vous , j'ai pu **maintenir ma maman à domicile**. Un grand merci. L'équipe de Tarare a été mon interlocutrice, une aide précieuse... ”

### “ Famille P, déplacée d'Ukraine :

En mon nom et au nom de ma famille, à savoir mon mari et mes trois filles, nous tenons à vous exprimer notre gratitude pour votre sincérité, votre attention, votre ouverture, votre rapidité, toujours prête à aider ! Ce sont des moments difficiles pour nous.

**C'est tellement impressionnant, tellement inestimable**, nous vous en sommes sincèrement reconnaissants, merci du fond du cœur. ”

### “ Madame M, en recherche de logement :

Ayant de faibles revenus, il m'était difficile de trouver un logement, surtout un T4 ! Grâce à vous, **j'ai un toit et chacun peut bénéficier d'une chambre**.

L'appartement n'est pas très loin des écoles et c'est ce que je voulais. Proche des transports également. Heureusement que cette association existe pour aider les personnes qui ont de faibles revenus. Sans vous, je n'y serai pas arrivée. C'est tellement difficile de trouver un logement à l'heure actuelle surtout quand on est seule avec 3 enfants et de faibles revenus. Certes le quartier n'est pas « paradisiaque » mais on s'adapte. À l'heure actuelle, je ne sais pas où je serai sans vous. Merci pour tout. ”

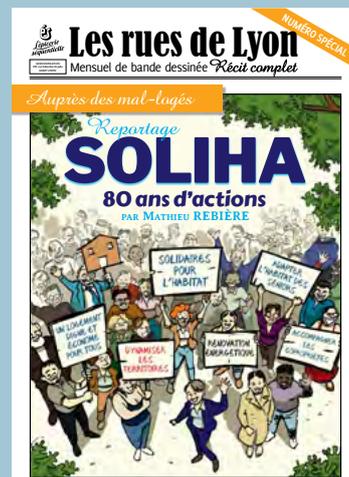
### “ Monsieur R, action de lutte contre la précarité énergétique :

J'avais prévu des travaux, il y a très longtemps, mais financièrement, je n'avais pas les moyens. Quand j'ai vu une publicité sur les économies d'énergie avec les aides de l'État, j'ai appelé la ville et ils m'ont donné l'adresse de SOLIHA. Le technicien est venu, il a vu l'état de la maison et il a réalisé un diagnostic. En fonction du diagnostic, des aides et de ce que je peux financer, on a convenu d'un plan de travaux. Au départ, je pensais juste refaire le chauffage central et les fenêtres, je n'avais pas pensé à l'isolation des murs, mais le technicien m'a dit que si je voulais une isolation correcte, je devais doubler les murs qui sont sur l'extérieur. Pour financer ma partie à moi, je devais faire un crédit. **Avec ce que j'économise en énergie, je paie mon crédit**. C'est super, j'ai bénéficié d'un prêt à taux 0 % sur 7 ans, de Procivis. Et les aides ont financé environ les 2/3 des travaux. Il n'y a rien à dire, je suis satisfait. SOLIHA, je le conseille à tout le monde ! ”



EN 2022,  
SOLIHA RHÔNE ET GRAND LYON  
PUBLIE UNE ÉDITION SPÉCIALE  
DE LA BD « LES RUES DE LYON »  
«SOLIHA, 80 ans d'actions  
auprès des mal-logés !»

disponible sur demande par mail à  
[n.biard@solihha.fr](mailto:n.biard@solihha.fr)



Édition : Association L'épicerie Séquentielle  
Réalisation : Mathieu Rebière

RENCONTRE NATIONALE SOLIHA, 20 OCTOBRE 2022

" ENSEMBLE CONTRE LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE ET L'HABITAT INDIGNE "



**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](mailto:contact.69@solihha.fr)

[rhonegrandlyon.solihha.fr](http://rhonegrandlyon.solihha.fr)

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
RHÔNE ET GRAND LYON