RAPPORT D'ACTIVITÉ

2023

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
Drôme

SOMMAIRE

CONSEIL D'ADMINISTRATION 6

DIRECTION ET SECRÉTARIAT GÉNÉRAL 8

Un groupement d'employeurs associatif 9

PÔLE AMÉLIORATION DE L'HABITAT 10

Partenaire des politiques locales de l'habitat 11

Améliorer ou adapter l'habitat des personnes âgées et des personnes handicapées 12

Mobiliser les propriétaires bailleurs privés pour des logements locatifs abordables et économes 13

Accompagner les propriétaires à faibles ressources dans la rénovation énergétique de leurs logements 14

Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique 15

PÔLE GESTION LOCATIVE SOCIALE 16

Piloter la gestion locative sociale 17

Les logements d'insertion diffus 18

Les résidences sociales, les pensions de famille et la sous-location 20

La Bricothèque SOLIHA 22

L'Espace Information Logement Maison de l'habitat 23

L'accompagnement social lié au logement (ASLL) 26

PÔLE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISE D'OUVRAGE 28

Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (MOI) 29

Prospection foncière 30

Logements livrés et travaux sur le patrimoine 31

Rapport d'activité 2023 de SOLIHA Drôme
44, rue Faventines 26010
Valence Cedex
soliha.drome.fr

Directeur de la publication
Denis WITZ

Direction de la rédaction
Marianne BECK
Anne CHATANAY-BROSSET
Aurélien GIGON
Marie PÉRISTIL

Crédit photos
SOLIHA Drôme,
David MONTFORT,
Ljubisa-Danivolic

Conception graphique
Pernelle CHARAMEL

Impression
Impressions Modernes
22, rue Marc Seguin
07500 Guilherand-Granges

SOLIHA Drôme est une association loi 1901 indépendante, créée en 1963 sous le nom de CALD (Centre d'Amélioration du Logement de la Drôme) et administrée par **un Conseil d'Administration composé de membres élus bénévoles**, agissant dans le cadre de l'économie sociale, labellisée SSIG (Service Social d'Intérêt Général). Elle travaille en **partenariat avec d'autres associations ou institutions sociales**. Elle s'inscrit pleinement dans les **politiques publiques territoriales** en tant qu'**acteur opérationnel et force de proposition**.

Dans les réseaux associatifs :

Solidaires pour l'habitat : 1er réseau national associatif agissant pour l'amélioration de l'habitat (**SOLIHA**) ;
Union Professionnelle du logement accompagné (**UNAFO**) ;
Union Nationale pour l'Habitat des Jeunes (**UNHAJ**) ;
Union Nationale des Comités Locaux pour le Logement Autonome des Jeunes (**UNCLLAJ**) .

LE MOT D'ALAIN VILLARD

Président de SOLIHA Drôme

2023 a marqué 60 ans de présence sur le territoire de la Drôme pour SOLIHA Drôme !

60 années au cours desquelles notre belle association a œuvré au quotidien pour l'accès et le maintien dans l'habitat des ménages les plus fragiles !

60 années tout au long desquelles SOLIHA Drôme s'est engagé aux cotés des collectivités du territoire et a développé ses compétences dans des champs diversifiés au service d'un même objectif : proposer un logement digne à tous.

Ainsi, en 2023, nous avons structuré et pérennisé notre capacité de production de logements d'insertion et proposons aujourd'hui 693 solutions logements qui nous ont permis de loger 808 ménages. Notre activité de maîtrise d'ouvrage d'insertion a abouti à la mise en service de 31 nouveaux logements parmi lesquels les 22 logements de la pension de famille de Valensolles à Valence réalisés dans le cadre d'un partenariat inédit entre associations d'insertion par le logement. Nous avons également accompagné 1031 personnes dans leur parcours logement grâce à nos Espaces Information Logement dont l'objet est d'informer et d'accompagner les familles vers un accès au logement qui se complexifie toujours davantage !

Avec 325 places en résidences sociales ou pensions de familles, 62 logements proposés en sous-location, nous adaptons au mieux nos solutions logement à la situation économique précaire et souvent socialement fragile des publics accueillis.

Notre ancrage historique dans le département de la Drôme ne se dément pas pour l'accompagnement des familles dans l'amélioration de leur logement en termes de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile. En 2023, nous avons accompagné 1263 ménages dans la rénovation de leur logement, générant ainsi 30,6 millions d'euros de travaux. Parmi ces ménages, 540 sont directement concernés par des travaux d'adaptation permettant le maintien à domicile. Ce type d'interventions est souvent le prolongement d'actions de sensibilisation auprès des familles drômoises. A cet effet, notre Truck de l'autonomie a amplifié ses actions de prévention. En 2023, ce sont 62 évènements qui ont été organisés et ont permis d'accueillir 1540 personnes autour des enjeux du maintien à domicile.

La lutte contre l'habitat indigne représente un socle de notre engagement et s'est étendue en 2023 à la précarité énergétique dans le cadre d'un partenariat avec le Conseil Départemental de la Drôme. Le Programme d'Intérêt Général qui s'est achevé cette année a permis de suivre 341 situations d'habitat indigne, dont 190 ont pu être résolues soit par des travaux, soit par relogement. 86 situations vont continuer à être suivies dans le cadre du nouveau programme qui démarre en 2024.

De même, notre fonction d'acteur des politiques locales de l'habitat reste centrale dans les missions que nous portons en qualité de partenaire et opérateur des collectivités locales. En 2023, nous avons lancé ou poursuivi l'animation de 10 programmes opérationnels, 5 portants sur l'aide au redressement de copropriétés en difficulté, 5 étant des OPAH de renouvellement urbain, portant sur la rénovation des centres historiques de Romans-sur-Isère, de Valence, de Montélimar, de Die ainsi que sur le territoire d'Ardèche-Rhône-Coiron.

2023, c'est aussi l'année de fin de notre projet stratégique qui cadre l'ensemble de nos actions depuis 2019. Dès à présent, le Conseil d'Administration et les équipes de SOLIHA Drôme sont investis dans la définition d'un nouveau projet stratégique pour structurer nos actions futures dans le respect de nos valeurs et de notre histoire, mais surtout en apporteurs de solutions sur l'ensemble des questions d'accès et de maintien dans le logement.

Alain Villard

NOTRE PROJET STRATÉGIQUE
2019 – 2023

1 OBJECTIF
renforcer le rôle social du parc privé dans le cadre des politiques locales de l'habitat

DES VALEURS ASSOCIATIVES FORTES
RESPONSABILITÉ, SOLIDARITÉ, ENGAGEMENT

AXE 1
Accompagner les collectivités dans leurs politiques territoriales liées à l'habitat

Contribuer à l'élaboration et à la mise en œuvre de la politique des collectivités territoriales ;

Agir pour la revitalisation des centres-bourgs et des centres-villes ;

Repérer et accompagner les copropriétés fragiles et en difficulté ;

Poursuivre la valorisation du patrimoine bâti en milieu rural.

AXE 2
Développer l'offre de logements abordables de qualité sur le territoire

Produire une offre diversifiée de solutions logements ;

Proposer une offre qualitative et abordable ;

Développer l'accompagnement à la Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion ;

Pérenniser et développer l'offre conventionnée dans le parc privé.

AXE 3
Favoriser l'accès et le maintien dans le logement des ménages modestes ou fragiles

Se positionner en acteur du logement d'abord ;

Proposer un accompagnement social adapté aux besoins des ménages logés ;

S'affirmer en partenaire du Conseil Départemental de la Drôme et de l'État pour l'insertion par le logement ;

Développer les partenariats avec les bailleurs sociaux du Département pour l'accompagnement des ménages.

AXE 4
Contribuer à l'amélioration de l'habitat des drômois

Consolider et étendre notre ancrage territorial ;

Améliorer le repérage et la détection des besoins ;

Renforcer la lutte contre l'habitat indigne ;

Poursuivre et amplifier notre engagement pour la rénovation énergétique du parc privé drômois ;

Développer nos réponses pour favoriser le maintien à domicile et l'adaptation au vieillissement et au handicap.

LA DÉMARCHE QUALITÉ

SOLIHA DRÔME est engagée dans une démarche de certification "Qualicert", conformément au référentiel : "les services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale et d'insertion par le logement".
Fin 2023, l'audit de renouvellement a confirmé le maintien du certificat. L'auditrice a relevé une bonne maitrise du référentiel. Le système qualité répond aux exigences, il est déployé dans les services.
L'organisation des contrôles internes est efficace, des actions d'amélioration sont identifiées et pilotées. La dynamique d'amélioration est effective.

Enquête de satisfaction

BÉNÉFICIAIRES / DEMANDEURS

81% des locataires satisfaits

→ **Points forts :** accueil et identification du référent

98% des résidents et sous-locataires satisfaits (100% l'an dernier)

→ **Points forts :** accueil, conseil et accompagnement personnalisé

100 % des bénéficiaires ASLL satisfaits

→ **Points forts :** tous les répondants estiment que le dispositif leur a permis de surmonter leurs difficultés liées au logement

99 % des propriétaires occupants satisfaits

→ **Points forts 2023 :** amélioration du taux de satisfaction sur l'information régulière tout au long du dossier et l'identification du référent

COMMANDITAIRES

100% satisfaits

→ **Points forts :** très bon niveau d'expertise des professionnels intervenus sur les missions

RÉCLAMATIONS

2 réclamations de bénéficiaires

Délai de réponse moyen : 4 jours

Principalement issues de locataires du parc diffus pour des problèmes techniques dans le logement ou de montant de régularisation de charges

ACTIONS MENÉES EN 2023 POUR L'AMÉLIORATION DE LA QUALITÉ DE SERVICE

- Amélioration continue au sein de l'équipe « réhabilitation accompagnée » (5 axes allant de l'enregistrement des documents, à la communication avec les ménages, et l'optimisation du travail des conseillers techniques) ;
- Déroulement du plan mobilité « MOBI » (2 cafés "mobilité" sur le thème du covoiturage et des déplacements en vélo notamment électrique, challenge covoiturage, charte d'utilisation des véhicules, en partenariat avec Valence Romans Déplacements) ;
- Amélioration de la traçabilité du dossier locataire (aspects techniques et suivi de la vie du contrat) ;
- Intégration de "l'activité d'accompagnement des copropriétés" au référentiel Qualicert.

PERSPECTIVES 2024

- Intégration de nouvelles activités dans le périmètre Qualicert : Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat / Accompagnement Vers et Dans le Logement ;
- Administration des questionnaires aux propriétaires occupants par Internet ;
- Mise à jour des divers diagnostics logement ;
- Amélioration du suivi des appels et des rappels sous 72h ;
- Poursuite de nos actions dans le cadre de l'engagement RSE : plan mobilité, favoriser le covoiturage, l'utilisation des vélos et des transports en commun pour les courts trajets professionnels, meilleur suivi de la flotte de véhicule pour pouvoir convertir une partie en électrique, etc. ;
- Maintien du niveau de qualité de service dans le cadre du nouveau dispositif "Mon accompagnateur Rénov'".

CONSEIL D'ADMINISTRATION

LA NOUVELLE COMPOSITION À COMPTER DU 01/01/2023

MEMBRES ÉLUS
(personnes physiques)

MEMBRES DU BUREAU

Alain VILLARD
Président (Collège 1)

Jean-François PAOLI
Vice-président (Collège 1)

Jean CHAPPELLET
Secrétaire général (Collège 1)

Pierre MARILLER
Trésorier (Collège 1)

Catherine BARROT
Trésorière adjointe (Collège 1)

Sophie de DIANOUS
Administratrice (Collège 1)

Philippe AIGLON
MSA Ardèche Drôme Loire (Collège 3)

Philippe CHATAIN
PROCIVIS Vallée du Rhône (Collège 3)

Fabrice GILOT
Administrateur (Collège 1)

Aline HÉBERT
Vice-Présidente CC Porte de DrômArdèche en charge de la politique en faveur de l'habitat, Maire de St Martin-d'Août (Collège 2)

Alain LAPLACE
Administrateur (Collège 1)

Alain MOR
Administrateur (Collège 1)

COLLÈGE 1 PERSONNES QUALIFIÉES

Carole BESOMBES
Administratrice

Philippe BOUCHARDEAU
Administrateur

Christiane CHARRASSE
Administratrice

Brigitte DEVIENNE
Administratrice

Vincent FAUGIER
Administrateur

David MAGNIER
Administrateur

Sylvie REVERBEL
Administratrice

Béatrice RIVOIRE
Administratrice

COLLÈGE 2 REPRÉSENTANTS DES TERRITOIRES

Claude AURIAS
Conseiller régional, Région AuRA, Maire de Loriol

Ruth AZAIS
Adjointe au Maire de Crest, en charge des affaires sociales

Geneviève GIRARD
Conseillère départementale déléguée au logement, à l'habitat et à la coopération décentralisée – Valence 3, Maire de Portes-lès-Valence

Catherine JACQUOT
Vice-Présidente Communauté de Communes du Val de Drôme en charge de l'action sociale – Adjointe au maire de Loriol

Jean-Michel LAGET
Président de la Commission "Politique du logement et du cadre de vie" PLH, Architecte conseil – Communauté de Communes des Baronnies en Drôme Provençale, Maire de Chaudebonne

Gérard LUNEL
Maire de St-Paul-lès-Romans

Catherine MATSAERT
Conseillère Municipale déléguée à la Ville de Montélimar, en charge des ainés

COLLÈGE 3 PARTENAIRES

Philippe LEGER
ADMR de la Drôme

Éric PADILLA
CAPEB de la Drôme

Robert ROUX
SOLIHA Ardèche

Anne-Laure VENEL
Drôme Aménagement Habitat (DAH)

Lucie VERHAEGHE
CH Drôme Vivarais

Jean-Luc VINCENT
CAF de la Drôme

LES CHIFFRES CLÉS DE 2023

Amélioration de l'habitat

1 263 logements rénovés

30,6 millions d'euros de travaux générés

Maîtrise d'ouvrage d'insertion

31 logements livrés

27 logements en cours de chantier

Gestion locative sociale

715 logements

808 ménages logés

1 290 personnes accompagnées dans leur parcours logement

SOLIHA DRÔME : UNE ENTREPRISE DE L'ÉCONOMIE SOCIALE

COMPTE DE RÉSULTAT 2023	
Produits pôle habitat	3 010 036 €
Produits pôle développement maîtrise d'ouvrage	422 196 €
Produits pôle gestion locative sociale	6 221 527 €
Total produits 2023	9 653 760 €
Résultat 2023	**- 122 232 €**
CAF (capacité d'autofinancement)	645 151 €

BILAN 2023			
Immobilisations	29 699 131 €	Fonds propres	17 628 151 €
Titres et dépôts	1 274 774 €	Provisions	1 385 089 €
Actif circulant	4 329 804 €	Dettes financières	16 020 794 €
Trésorerie	3 178 189 €	Autres dettes	3 447 864 €
Actif	**38 481 898 €**	**Passif**	**38 481 898 €**

DIRECTION ET SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

NOS MISSIONS

Assurer le fonctionnement quotidien de l'ensemble du Groupement Habitat Faventines et des associations SOLIHA Drôme, ADIL de la Drôme, CAUE de la Drôme et ADLS.

Le Secrétariat général regroupe les fonctions suivantes : finances, gestion, comptabilité, contrôle de gestion, ressources humaines, informatique, accueil. Ce fonctionnement permet des économies d'échelle et une gestion sécurisée.
Les salariés sont mis à la disposition de chacune des associations de manière transparente. Le groupement favorise des synergies de compétences au service des collectivités drômoises et des particuliers.

Denis WITZ
Directeur

Chantal PLANTIER
Assistante de direction

Marie PÉRISTIL
Responsable du service communication

Pernelle CHARAMEL
Graphiste

Christophe BARLATIER
Secrétaire général

Mélissandre DA SILVA
Responsable des ressources humaines

Florence BALCERZAK
Assistante ressources humaines

Sébastien JOUËT-PASTRÉ
Comptable

Nadia SANTOS
Comptable

Salah ELKHAL
Chargé de l'accueil

Isabelle SOUTEYRAT-BRÉAT
Responsable du service systèmes d'information

Isabelle MONGET
Conseillère technique informatique

Jérôme TARDY
Conseiller technique informatique

Fabienne SERVIER
Contrôleuse de gestion

Avec la participation de :

Marie-Ange BOUCHER
Bernard TADDEÏ,
Juristes à l'ADIL pour la mission de veille juridique

GROUPEMENT HABITAT FAVENTINES

Groupement d'employeurs associatif favorisant des synergies de compétences

Le groupement d'employeurs associatif (Groupement Habitat Faventines) emploie les 150 collaborateurs des quatre associations : SOLIHA Drôme, ADIL de la Drôme, CAUE de la Drôme et ADLS.

Chaque association possède sa propre gouvernance, son conseil d'administration et organise ses assemblées générales.

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT DRÔME

SOLIHA DRÔME

Alain VILLARD, ***président***

04 75 79 04 01
soliha@dromenet.org
drome.auvergnerhonealpes.soliha.fr

LA DROME adil

AGENCE DÉPARTEMENTALE D'INFORMATION SUR LE LOGEMENT DE LA DRÔME

Fabrice LARUE, ***président***

04 75 79 04 04
adil26@dromenet.org
adil.dromenet.org

LA DROME c|a.u.e

CONSEIL D'ARCHITECTURE, D'URBANISME ET D'ENVIRONNEMENT DE LA DRÔME

Fabrice LARUE, ***président***

04 75 79 04 03
caue@dromenet.org
caue.dromenet.org

ADLS Ardèche Drôme Location Sociale

ARDÈCHE DRÔME LOCATION SOCIALE

Alain LAPLACE, ***président***

04 75 79 04 12
adls@dromenet.org

PÔLE AMÉLIORATION DE L'HABITAT

NOS MISSIONS

p.11 Partenaire des politiques locales de l'habitat
p.12 Améliorer ou adapter l'habitat des personnes âgées et des personnes handicapées
p.13 Mobiliser les propriétaires bailleurs privés pour des logements locatifs abordables et économes
p.14 Accompagner les propriétaires à faibles ressources dans la rénovation énergétique de leurs logements
p.15 Lutter contre l'habitat indigne et la précarité énergétique

AMÉLIORER L'HABITAT PRIVÉ

Marianne BECK
Responsable du Pôle Amélioration de l'Habitat
Nathalie GOURRU
Assistante de direction
Amélie ROUBY
Secrétaire

Arnaud RENOUD-LIAT
Chef de projet Aujourd'hui pour l'habitat et Rénov'habitat Montélimar
Leïla DUCARTERON
Conseillère habitat
Maxime GRESSE
Conseiller technique
Laura DUMON
Chargée d'opérations
Thibaut BREUILLON
Chargé d'opérations

Maxime PAPIN
Chef de projet OPAH et copropriétés
Florian GUILLAUMAT
Chargé d'opérations

Dominique BORNES
Cheffe de projet-conseillère technique
Laurence MONTEYREMARD
Conseillère habitat

Marjorie CHOL
Cheffe de projet Etudes et interventions en centre ancien
Valérie CHANAL
Chargée d'opérations
Eddy JOUX
Architecte
Léna ROUSSET
Chargée d'études et d'opérations

Anne-Sophie RAYNAUD
Cheffe de projet Réhabilitation accompagnée
Aurélia BRIE
Conseillère habitat
Charlotte BUISSON
Conseillère habitat
Adeline GOSSE
Conseillère habitat
Jessica PAGANON
Conseillère habitat
Séverine LOLLIER
Conseillère habitat
Benjamin BICHOT
Conseiller technique
Karine AUBERT
Conseillère technique
David DELUNEL
Conseiller technique
Catherine LAUNAY
Conseillère technique
Tiphaine OUVRIER-BONNAZ
Conseillère technique
Morgan PELLIER
Conseiller technique
Yann PEREZ
Conseiller technique

Véronique ENJOLRAS
Cheffe de projet Logement et autonomie
Samia HADDOU
Conseillère habitat
Vincent BES
Conseiller technique
Aurélie SONIER
Assistante de projets
Mélanie CAILLIERET
Ergothérapeute

Jean-François JUVIN
Chef de projet Lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique
Charlotte IMBERT
Chargée d'opérations

Thomas SALAUN
Chef de projet Copropriétés
Mylène JOLLAND
Conseillère habitat
Cécile MAÏA
Conseillère habitat
Ophélia AMZAL
Conseillère sociale
Cyril GANDY
Chargé d'opérations
Jamaa ADAROUCH
Chargée d'opérations

PARTENAIRE DES POLITIQUES LOCALES DE L'HABITAT

SOLIHA Drôme, premier acteur des politiques d'amélioration de l'habitat dans la Drôme

SOLIHA Drôme mène des actions opérationnelles aux côtés des collectivités locales pour améliorer l'habitat privé. Il accompagne les politiques locales et nationales de l'habitat, en valorisant les aides à la réhabilitation accordées au parc privé.

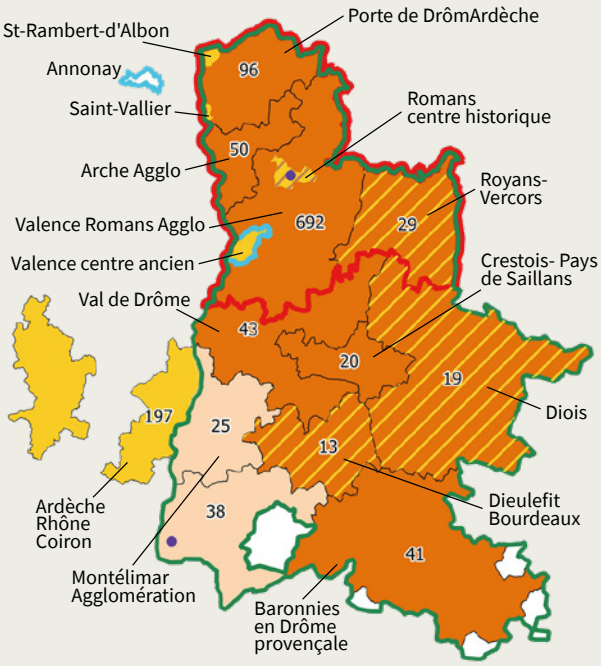
En 2023, SOLIHA Drôme a accompagné la rénovation de 1263 logements privés avec le concours de l'ensemble des organismes finançant l'amélioration de l'habitat.
13,3 millions d'euros ont été sollicités auprès de l'Agence nationale de l'habitat (Anah, 67%), du Département de la Drôme (8 %), des collectivités territoriales (12%), des Caisses de retraite (6 %), d'Action Logement (1%), de Procivis Vallée du Rhône (4%), de la Caisse d'Allocations Familiales de la Drôme, de la MSA, de la Fondation Abbé Pierre, etc. (2 %).

Parmi ces 1 263 logements financés, 775 sont occupés par des propriétaires ou locataires fragiles ou modestes, 62 sont des logements locatifs conventionnés et 426 sont des logements en copropriété.
Cette activité a généré 30,6 millions d'euros de travaux en 2023 soit un impact économique notable pour les artisans et entreprises du BTP au niveau local.

Ces actions de soutien à la rénovation du parc privé pour les ménages modestes contribuent à la mise en œuvre des politiques de l'habitat des EPCI de la Drôme. C'est à ce titre que 9 EPCI sur les 12 existants de la Drôme nous ont confié, en 2023, une mission "d'animation habitat" pour sensibiliser, conseiller et accompagner les propriétaires de leurs territoires.

Nous avons également lancé ou poursuivi l'animation de **10 programmes opérationnels** :

- 5 portant sur l'aide au redressement de copropriétés en difficulté (OPAH copropriétés et plans de sauvegarde) ;
- 5 OPAH Renouvellement urbain portant sur la rénovation des centres historiques de Romans-sur-Isère, de Valence, de Montélimar, de Die ainsi que sur le territoire d'Ardèche Rhône Coiron.



PROGRAMMES ANIMÉS POUR LE COMPTE DES COLLECTIVITÉS EN 2023

Mission d'animation territoriale

N Nombre de logements améliorés par EPCI

Intervention hors programme

Convention communale pour l'accompagnement des personnes âgées et en situation de handicap

Actions départementales :
- PIG Lutte contre l'habitat indigne et Indécent
- Partenariat avec la MDA pour l'accompagnement des personnes âgées et en situation de handicap

Opérations programmées :

OPAH :
- Centre historique de Romans
- Centre ancien de Valence
- Copropriétés en difficulté sur St-Vallier et St-Rambert-d'Albon
- Ardèche Rhône Coiron
- Volet copropriétés de l'OPAH-RU inter-communale du bassin d'Aubenas

Etudes pré-opérationnelles d'OPAH :
- CC Dieulefit-Bourdeaux
- CC Pays du Diois
- CC Royans-Vercors
- Centre ancien de Romans-sur-Isère

Plans de Sauvegarde des copropriétés :
- Valence : Plaine & Canal de Barcarolle
- Annonay : Beauregard

SLIME (Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Energie) Drôme Nord

AMÉLIORER OU ADAPTER L'HABITAT DES PERSONNES ÂGÉES ET DES PERSONNES HANDICAPÉES

Pour que le logement ne soit pas un handicap de plus

SOLIHA Drôme aide les personnes en perte d'autonomie à entreprendre des travaux d'adaptation de leur logement. Objectif : favoriser leur maintien à domicile et l'amélioration de leur cadre de vie.

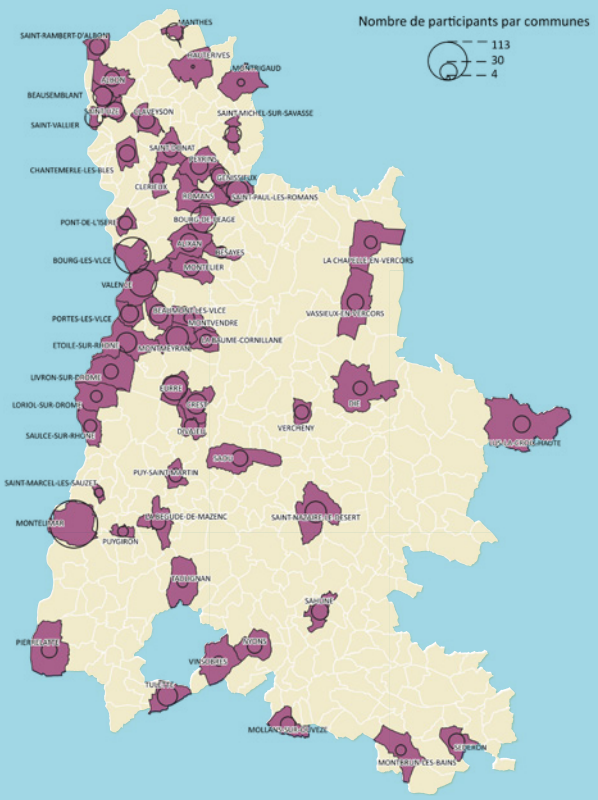
En 2023, nos équipes ont accompagné 540 ménages pour prévenir ou ralentir la perte d'autonomie dans leur logement : 49 personnes en situation de handicap et 491 ménages âgés.

Parmi les 491 personnes âgées aidées :

- 318 ont réalisé des travaux d'adaptation de leur logement à la perte d'autonomie (installation de barres d'appui, remplacement d'une baignoire par une douche à l'italienne, création d'une rampe d'accès, etc.) ;
- 137 ménages ont réalisé des travaux de rénovation énergétique, travaux qui concourent également, par la baisse des charges qu'ils occasionnent, au maintien à domicile et à l'amélioration du confort de vie ;
- 32 ménages ont réalisé un projet mixant l'adaptation et la rénovation énergétique de leur logement ;
- 4 ont réalisé des travaux de réhabilitation globale, leur permettant de sortir d'une situation d'habitat indigne.

SOLIHA Drôme a par ailleurs amplifié ses actions de prévention en 2023, principalement au moyen du Truck SOLIHA.
Pensé comme une maison ambulante, ce showroom crée un décor familier, une cuisine et une salle de bain, permettant de découvrir et de tester des solutions d'aménagement.
Le Truck SOLIHA est un espace d'information et de formation à destination des personnes en perte d'autonomie, des proches aidants, des professionnels ainsi que de toute personne souhaitant anticiper les difficultés liées à son vieillissement.

ZOOM
Intervention du truck SOLIHA en 2023



Après 17 sorties en 2020, 34 en 2021, puis 44 en 2022, **62 évènements ont été organisés en 2023**, avec le concours de partenaires locaux. 1 540 personnes ont été accueillies dont 80 % de particuliers et 20 % de partenaires professionnels. Parmi les particuliers, 80 % se sont décidés à modifier l'aménagement de leur logement suite à la visite.

MOBILISER LES PROPRIÉTAIRES BAILLEURS PRIVÉS POUR DES LOGEMENTS LOCATIFS ABORDABLES ET ÉCONOMES

Pour développer le parc locatif

SOLIHA Drôme propose une mission d'assistance à maîtrise d'ouvrage aux bailleurs privés qui réhabilitent leur logement. Il agit en partenariat avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat), le Département et les collectivités locales pour promouvoir le conventionnement social des logements et des réhabilitations de qualité.

En 2023, 62 logements locatifs privés ont été rénovés et conventionnés avec l'Anah grâce à l'action de SOLIHA Drôme, dont 39 en Drôme.

Destinés à des ménages modestes sous plafonds de ressources, ces logements sont mis en location pendant une durée minimale de 6 ans suite aux travaux, à un niveau de loyer "social" plafonné.

Dans un département parmi les plus pauvres d'Auvergne-Rhône-Alpes, cette action contribue au développement et au renforcement du parc social, en complément de l'offre sociale HLM.

Elle permet aussi de requalifier des bâtiments ou des logements vacants dont le marché immobilier ne se saisit pas de lui-même dans les centres-villes et centres-bourgs, principalement dans le cadre des opérations programmées avec un volet renouvellement urbain, à Valence, Romans et dans les centres-bourgs de la Communauté de Communes Ardèche Rhône Coiron (Le Teil, Rochemaure, Cruas, Baix) : 49 logements conventionnés dans ces secteurs sur les 62.

Depuis 2022, cette activité est nettement ralentie par la réforme Loc'avantages de l'Anah, ainsi que par l'inflation des coûts de travaux, de l'immobilier et des taux d'intérêt.

EN 2024

SOLIHA Drôme va s'engager à proposer une autre offre de service pour aider les propriétaires bailleurs à rénover énergétiquement leurs logements, dans et hors cadre du conventionnement locatif, pour alléger les charges de leurs locataires, et anticiper la mise en œuvre de la loi Climat et Résilience (interdiction progressive d'ici à 2034 de la mise en location des passoires thermiques).

EXEMPLE D'OPÉRATION À VALENCE

- → Rénovation complète d'un immeuble à forte valeur patrimoniale très dégradé et vacant
- → Réalisation de 5 logements après travaux

Le projet porte sur la rénovation d'un immeuble de 7 logements, construit en 1910 et vacant depuis 30 ans, suite à une acquisition récente. L'immeuble est situé sur les boulevards, dans le périmètre de l'OPAH-RU du centre-ville de Valence. Après réhabilitation des parties communes et du gros œuvre, 5 nouveaux logements seront aménagés, 1 T2 et 4 T3, dont 4 avec balcon, et mis en location dans le cadre du conventionnement Loc'avantage, à loyers modérés, et sous des étiquettes DPE D (contre F ou G avant travaux).

Coût total (travaux + honoraires)	**678 048 €**
Montant des subventions	**346 599 €**
dont Anah	151 964 €
dont Valence Romans Agglo	55 133 €
dont Département de la Drôme	25 000 €
dont Action Logement	96 852 €
dont Ville de Valence	10 000 €
dont UDAP*	7 650 €

Reste à charge de 331 449 € financé par un prêt Action Logement + prêt bancaire.

** Unités départementales de l'architecture et du patrimoine*

ACCOMPAGNER LES PROPRIÉTAIRES À FAIBLES RESSOURCES DANS LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE DE LEURS LOGEMENTS

Agir pour les économies d'énergie

Cette action permet de limiter les dépenses énergétiques chez les propriétaires occupants à revenus modestes et d'apporter notre contribution à la réduction des émissions de gaz à effet de serre.

En 2023, nous avons accompagné 375 propriétaires occupants dans la réalisation de travaux de rénovation énergétique, majoritairement pour des projets de rénovation globale aidés par le programme "Ma Prime Rénov' Sérénité" de l'Anah.

Dans un contexte de diversification des aides et des acteurs pour accompagner la rénovation énergétique, nos équipes sont plus que jamais engagées auprès des propriétaires pour promouvoir une approche globale, plus efficace pour réduire la facture énergétique et améliorer le confort.

De plus, nos équipes ont apporté une assistance à la maîtrise d'ouvrage à 60 copropriétés, représentant 2156 logements, à différents stades de leurs projets de rénovation énergétique (conception de projet, préparation du vote en AG, montage des financements, suivi de la réalisation des travaux).

Parmi ces copropriétés, 8 d'entre elles ont fait l'objet de dossiers de demande d'une aide collective dans le cadre du financement de l'Anah "MaPrimeRénov' Copropriété ". 320 copropriétaires ont été aidés dans ce cadre, dont 47 % de propriétaires occupants.

EXEMPLE D'OPÉRATION

PROJET DE LA COPROPRIÉTÉ LE FOCH À VALENCE

Cette copropriété est composée de 2 bâtiments et 100 logements, occupés à 58 % par des propriétaires occupants dont 27 modestes ou très modestes.

Nous l'avons accompagnée dans la définition d'un programme de travaux de rénovation énergétique de 1 794 320 euros TTC, voté en septembre 2023. Ce programme comprend l'isolation thermique par l'extérieur des bâtiments, le remplacement des menuiseries et de la ventilation.
Un gain de 35% d'économies d'énergie est escompté, pour une étiquette DPE C après travaux.

437 062 euros de subventions (24 % du montant total du projet) ont été obtenues dont 351 562 euros de l'Anah et 85 500 euros de Valence Romans Agglo.

LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET LA PRÉCARITÉ ÉNERGÉTIQUE

Agir pour un logement décent pour tous

SOLIHA Drôme accompagne les ménages, les partenaires et les pouvoirs publics dans le repérage et la sortie de l'habitat indigne et de la précarité énergétique.

SOLIHA Drôme anime depuis de nombreuses années le Programme d'Intérêt Général « Lutte contre l'habitat indigne et indécent » (PIG LH2I), sous la maîtrise d'ouvrage du Département de la Drôme, en partenariat avec l'État et la CAF.
L'association travaille en partenariat étroit avec l'ensemble des partenaires locaux susceptibles de détecter des ménages en situation d'habitat indigne et/ou de leur apporter une aide.

Après un niveau de signalements en diminution entre 2020 et 2022, du fait de la crise sanitaire, les nombreuses actions de sensibilisation des partenaires ont permis en 2023 de réactiver les réseaux de signaleurs.
En 2023, 118 nouveaux ménages nous ont ainsi été signalés, soit autant qu'avant la crise sanitaire. Ces ménages ont tous fait l'objet d'un diagnostic et d'un accompagnement personnalisé, en lien avec les partenaires publics du programme.

En 2023, notre action de lutte contre l'habitat indigne s'est étendue à la précarité énergétique : SOLIHA Drôme a été retenue par le Département de la Drôme pour animer le Service Local d'Intervention pour la Maîtrise de l'Énergie (SLIME), sur la partie nord de la Drôme, à compter de janvier.
Cette action vise les ménages très modestes en situation de précarité énergétique, propriétaires et locataires des parcs public et privé. Elle permet de proposer des visites à domicile pour faire le point sur les consommations d'énergie et de fluides des ménages pour élaborer avec eux un plan d'action pour les réduire.

Les thèmes de la précarité énergétique et de l'habitat indigne étant très souvent liés, le SLIME est mis en œuvre par notre équipe LHI, laquelle devient donc l'équipe LHIPE (Lutte contre l'Habitat Indigne et la Précarité Énergétique).

Sur son année de démarrage, le dispositif SLIME a permis de détecter et d'accompagner 77 ménages, principalement locataires.

ZOOM

Bilan du PIG LH2I 2021-2023

Fin 2023, s'est achevée la 5ème édition du PIG LH2I départemental.

Nous avons présenté le bilan de cette action lancée en juillet 2021 :

- 341 situations d'habitat indigne ont été suivies (¾ de locataires, ¼ de propriétaires occupants).
- 190 situations ont été résolues, soit par du relogement, soit par des travaux.
- 65 situations sont restées bloquées du fait d'une contrainte économique ou d'un défaut d'adhésion du propriétaire.
- 86 ménages, en début d'accompagnement à la fin du PIG, vont être suivis dans le nouveau dispositif débutant au 1er janvier 2024.

PÔLE GESTION LOCATIVE SOCIALE

NOS MISSIONS

p.17 Piloter la gestion locative sociale
p.18 Les logements d'insertion diffus
p.20 Les résidences sociales, les pensions de famille et la sous-location
p.22 La Bricothèque SOLIHA
p.23 L'espace information logement • Maison de l'habitat
p.26 L'accompagnement social lié au logement (ASLL)

INSERTION PAR LE LOGEMENT

Anne CHATANAY-BROSSET
Responsable du Pôle gestion locative sociale

Fabienne SERVIER
Responsable administrative et cheffe de projet
Bénédicte MORIN
Animatrice technique
Monya VELIKONIA
Animatrice technique

Anne-Lise DESCHAMPS
Responsable de la gestion locative
Sabrina ALLOUCHE
Assistante administrative
Marie-Françoise GÉRARD
Assistante administrative
Karine ROBERT-PERDRIOLE
Assistante administrative
Caroline CALTHROP
Gestionnaire locative
Émilie FARGEOT
Gestionnaire locative
Barnabé FONTAINE
Gestionnaire locatif
Stélio JULIEN
Gestionnaire locatif
Frédéric ROUBI
Gestionnaire locatif
Laurent SEYVET
Gestionnaire locatif
David BLACHON
Agent technique
Fabrice SILVER
Agent technique et gardien
Jean-Louis POUSSARD
Agent technique et gardien
Jilali ZAHRI
Agent technique et gardien
Philippe BOURNAS
Gardien de résidence
Zohra QUENEN
Gardienne de résidence
Thierry ROBERT
Gardien de résidence
Béatrice BERTOMEU
Agent d'entretien
Martine CHAZEL
Agent d'entretien

Evodie ROURE-SIMARD et Brigitte MORFIN
Responsables de la gestion sociale
Marion ACHARD
Gestionnaire sociale
Anaïs ARNAUD
Gestionnaire sociale
Patrick BERENGER
Gestionnaire social
Marie CABALLÉ
Gestionnaire sociale
Sylvie CALI
Gestionnaire sociale
Carole DUCÔTÉ
Gestionnaire sociale
Margot EXTRA
Gestionnaire sociale
Angélique FARRE
Gestionnaire sociale
Cynthia FRACHISSE
Gestionnaire sociale
Amandine GUISCHET-RUSSELLO
Gestionnaire sociale
Margo ISSARTIAL
Gestionnaire sociale
Blandine KOSCHER
Gestionnaire sociale
Houria LAROUEG
Gestionnaire sociale
Christine MATHIEN
Gestionnaire sociale
Sandra MOULIN
Gestionnaire sociale
Krystel PERREIRA
Gestionnaire sociale
Angeline RUCHON
Gestionnaire sociale
Cassandra SIOUAHE
Gestionnaire sociale
Véronique SMADJA
Gestionnaire sociale
Flavie TOURON
Gestionnaire sociale
Christine UTZERI
Gestionnaire sociale
Chloé BAYLE
Gestionnaire sociale
Emma MEYSSONAT
Gestionnaire sociale
Claudia DEVISE
Gestionnaire sociale
Delphine KIEUSSEYAN
Gestionnaire sociale

Pierre GATTEGNO
Chef de projet Focus jeunes

PILOTER LA GESTION LOCATIVE SOCIALE

Pour que l'insertion sociale par le logement soit une réalité

En tant que bailleur et gestionnaire social, SOLIHA Drôme agit pour les publics démunis et s'engage en priorité dans le cadre du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD).

Notre champ d'intervention concerne le "logement accompagné". Notre action prioritaire est l'accompagnement des ménages dans leurs parcours logement.

Quatre actions principales :

- accueillir, informer et orienter tous les publics de l'agglomération, y compris les jeunes à travers notre labellisation CLLAJ de Valence Romans, sur les questions de logement ;
- gérer des logements d'insertion sociale diffus ;
- gérer des structures d'habitat collectif : résidences sociales et pensions de famille ;
- contribuer à l'insertion par le logement des usagers du PDALHPD, pour d'autres bailleurs, à travers l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL) et des missions de relogement, l'Accompagnement Vers et Dans le Logement (AVDL) ou l'Intermédiation Locative (IML).

Deux actions complémentaires :

- accompagner les politiques locales de l'habitat ;
- assurer une fonction d'observatoire permanent sur le logement.

Nous contribuons à améliorer et à sécuriser le parcours logement des publics prioritaires du PDALHPD :

- ménages ou personnes isolées en difficulté temporaire d'accès à un logement (en particulier les jeunes actifs) ;
- ménages relevant d'un habitat spécifique et d'un logement accompagné pour une insertion durable ;
- personnes handicapées.

Un réseau de partenaires impliqués

Nous nous appuyons sur un réseau de partenaires :

- le Département de la Drôme
- l'État
- Valence Romans Agglo
- la CAF de la Drôme
- les communes
- la Région Auvergne Rhône-Alpes
- Action Logement Services
- Valence Romans Habitat
- Drôme Aménagement Habitat

LES LOGEMENTS D'INSERTION DIFFUS

Une réponse aux besoins de logement social des ménages fragiles

Le logement d'insertion est une solution de logement adaptée à la composition et aux ressources des ménages avec la possibilité d'un accompagnement. Le Département de la Drôme et la CAF soutiennent l'accompagnement de SOLIHA Drôme.

En 2023, nous avons assuré la gestion de 306 logements individuels d'insertion dans 40 communes, avec des montants de loyers très modérés compris entre 165 € et 580 €, du studio au T6.

Des logements diffus pour des ménages défavorisés :

Nous attribuons exclusivement les logements aux ménages relevant du PDALHPD (Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées) et dont les ressources ne dépassent pas les plafonds PLAI (Prêts Locatifs Aidés d'Intégration).

Avec des partenaires :

Nous sommes à la disposition des partenaires pour répondre, au cas par cas, à la résolution de situations exigeant un logement adapté et un accompagnement social.

La demande et l'attribution de logements sont organisées en lien avec les pôles logement du Département, les CCAS (Centres Communaux d'Action Sociale), les villes ou les associations partenaires, dans le respect des conditions d'attribution fixées par le CCH (Code de la Construction et de l'Habitation).

Situation des ménages logés :

- 26 % de salariés (en CDD ou CDI) contre 15 % en 2022 ;
- seuls 20 % ont des ressources supérieures à 1 158 € (seuil de pauvreté INSEE).

80 % des personnes logées par SOLIHA Drôme vivent donc en dessous du seuil de pauvreté, alors que l'INSEE établit cette moyenne en France à 14,8 % de la population.

En 2023, nous avons mis en location 9 nouveaux logements, à la suite de la livraison de ces logements par le pôle Développement Maîtrise d'Ouvrage :

- **2 logements (2 T2) à Bourg-lès-Valence ;**
- **2 logements (2 T3) à Beauregard-Baret ;**
- **2 logements (1 T2 et 1 T4) à Érôme ;**
- **3 logements (1 T2 et 2 T3) à Saint-Paul-Trois-Châteaux.**

Ces logements représentent une nouvelle offre qualitative et moderne. Ce sont des produits répondant aux normes environnementales, qui permettent de réaliser de véritables économies d'énergie.

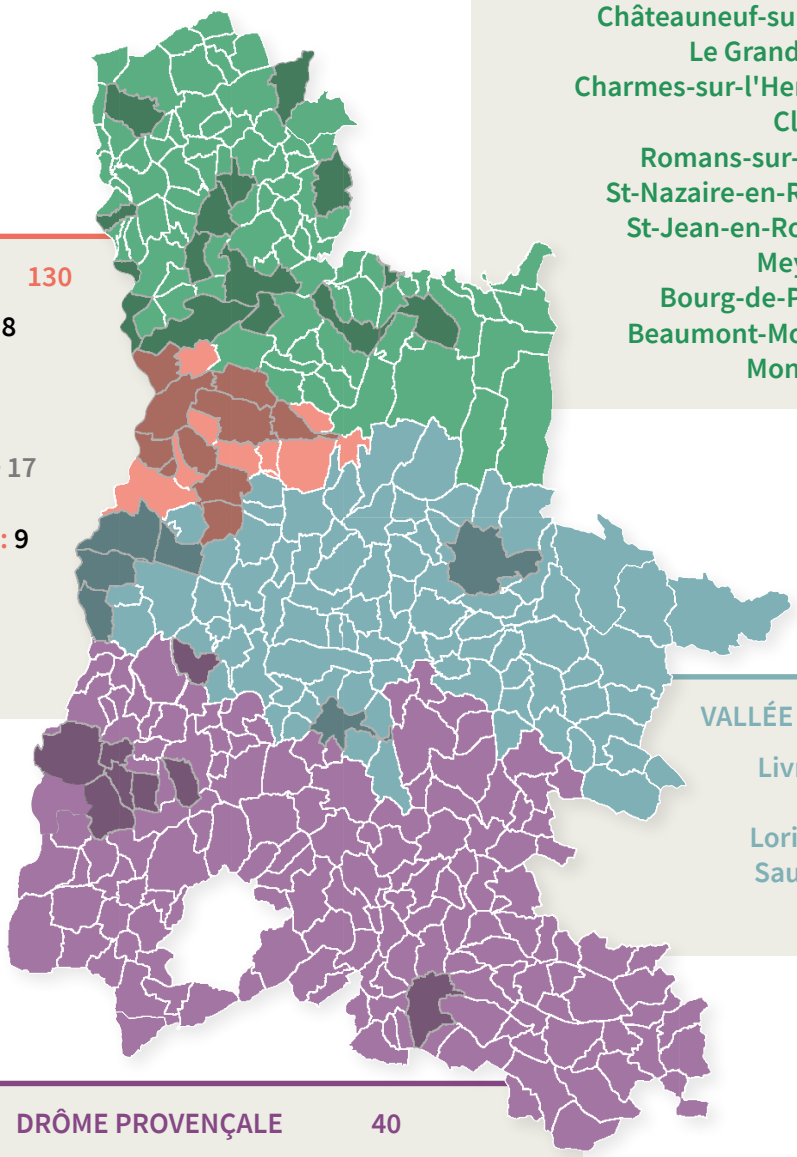
ACTIONS 2023

331 ménages logés (651 personnes) dans 39 communes, dont 30 entrées et 21 départs, soit 6,3% de taux de rotation (10 % en 2022).

Le taux de rotation diminue, signe d'une mobilité des ménages plus faible au sein de notre parc.

306 LOGEMENTS D'INSERTION GÉRÉS PAR SOLIHA DRÔME

- → 306 logements existants
- → 27 logements en projet



DRÔME DES COLLINES -ROYANS-VERCORS 107

Albon : 1 + 4
St-Donat-sur-l'Herbasse : 10
Érôme : 3
Tain-l'Hermitage : 12
La Roche-de-Glun : 2
Châteauneuf-sur-Isère : 1
Le Grand-Serre : 4
Charmes-sur-l'Herbasse : 4
Clérieux : 1
Romans-sur-Isère : 31
St-Nazaire-en-Royans : 6
St-Jean-en-Royans : 14
Meymans : 2
Bourg-de-Péage : 14
Beaumont-Monteux : 5
Montmiral : 2

BASSIN VALENTINOIS 130

St-Marcel-lès-Valence : 8
Bourg-lès-Valence : 7
Valence : 82
Chabeuil : 11
Portes-lès-Valence : 2 + 17
Beauvallon : 2
Beaumont-lès-Valence : 9
Montmeyran : 6
Châteaudouble : 1
Montélier : 1 + 1
Upie : 1

VALLÉE DE LA DRÔME 29

Livron-sur-Drôme : 5
Allex : 1
Loriol-sur-Drôme : 16
Saulce-sur-Drôme : 1
Bourdeaux : 6

DRÔME PROVENÇALE 40

Montélimar : 22
Montboucher-sur-Jabron : 4
Allan : 4
Espeluche : 2
Rochefort-en-Valdaine : 2
Buis-les-Baronnies : 1
Portes-en-Valdaine : 2
St-Paul-Trois-Châteaux : 3

LES RÉSIDENCES SOCIALES, LES PENSIONS DE FAMILLE ET LA SOUS-LOCATION

Répondre aux besoins locaux de logements accompagnés

Les résidences sociales ont été créées en 1995, dans le prolongement du droit au logement pour tous, instauré par la loi Besson de 1990. Elles constituent un maillon indispensable pour répondre au besoin de logement temporaire de personnes en mobilité et/ou en attente d'accès à un logement pérenne.

SOLIHA Drôme gère 264 logements temporaires et 61 logements durables, répartis dans 7 résidences sociales, 1 pension de famille et 4 structures mixtes (résidence sociale et pension de famille à la fois).

Pour le logement des plus démunis :

Nous intervenons dans le cadre des différents plans pour le logement des plus démunis (PDALHPD) et pour le droit opposable au logement.

Avec des partenaires :

Les résidents sont orientés par le Service Intégré d'Accueil et d'Orientation (SIAO) ou par nos partenaires : intervenants sociaux, services logement des villes et pôles logement du Département, Centres Communaux d'Action Sociale (CCAS), Centres d'Hébergement et de Réinsertion Sociale (CHRS), missions locales, Centres d'Accueil des Demandeurs d'Asiles (CADA), partenaires associatifs…

La gestion de proximité, notre principe :

Plus de 2 082 actions individuelles réalisées auprès de 276 résidents différents en 2023. Dans chaque résidence sociale et pension de famille, nous mettons en place une gestion de proximité.

En termes d'organisation, il y a trois référents :

- **un gestionnaire locatif ;**
- **un gestionnaire social ;**
- **un gardien médiateur logé sur place.**

Les professionnels de terrain sont soutenus dans leur action, au quotidien, par des assistantes administratives et une équipe d'encadrement.

L'Aide à la Gestion Locative et Sociale (AGLS) :

L'État et les collectivités locales soutiennent notre action sur trois axes : accueillir, loger et accompagner. Ce soutien est indispensable pour accompagner les personnes dans leur parcours logement.

Notre action sociale au quotidien repose sur :

- Une écoute : active, professionnelle et bienveillante ;
- Une aide technique : donner des informations et accompagner dans les démarches (administratives, soins…) ;
- Un travail de mise en lien, à l'interne et/ou à l'externe (le vivre ensemble, la médiation) ;
- Une mobilisation des ressources externes ;
- La mise en place de conseils de vie sociale des résidents permet aux habitants de participer directement au fonctionnement de leur structure ;
- Des activités communes sont proposées pour encourager les échanges entre résidents et favoriser l'ouverture sur l'extérieur.

La sous-location accompagnée est une solution de logement temporaire :

Il s'agit d'adapter la proposition de logement à la situation économique fragile et précaire des publics accueillis et particulièrement des publics jeunes.

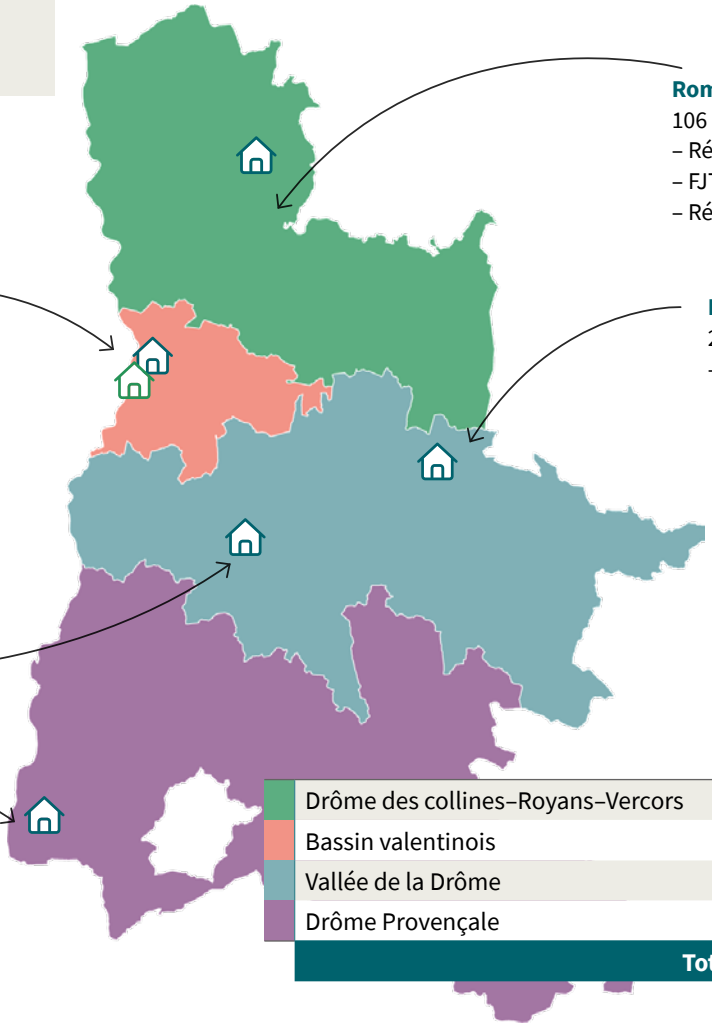
Des solutions "vite prises-vite lâchées" : telle est la réactivité qui est attendue par les personnes confrontées à un besoin de logement pour accompagner leur recherche d'emploi ou de formation.

Nos solutions de sous-locations sont idéales pour ce type de public et répondent à la demande sur le territoire romano-péageois.

- 55 logements temporaires représentant 62 places ;
- 92 ménages logés, dont 48 % ont moins de 30 ans ;
- un taux de rotation de 69 % (43 sortants dans l'année).

409 LOGEMENTS EN RÉSIDENCES SOCIALES, PENSIONS DE FAMILLE ET SOUS-LOCATION

325 logements existants
Structure gérée par un tiers
(R) Résidence sociale
(P) Pension de famille



Romans-sur-Isère
106 logements
– Résidence Roval : 30 (R) + 13 (P)
– FJT Y. Péron : 43 (R)
– Résidence Ch. Chaze : 20 (R)

Valence
161 logements
– Résidence Faventines : 20 (R)
– Résidence Bouffier : 4 (R)
– Résidence Massenet : 10 (R)
– Résidence Roval : 96 (R)
– Maison Rossini : 24 (P)
– Résidence Chauffour : 7 (R)
– Résidence Valensolles : 22

Portes-lès-Valence
17 logements (P)

Aouste-sur-Sye
11 logements
– Maison L'Échelette 5 (R) + 6 (P)

Pierrelatte
27 logements
– Résidence L'Envol 19 (R) + 8 (P)

Die
20 logements
– Résidence "Le Clos des Chanoines" de Die : 10 (R) + 10 (P)

	(R)	(P)	TOTAL
Drôme des collines–Royans–Vercors	93	13	106
Bassin valentinois	137	46	183
Vallée de la Drôme	15	16	31
Drôme Provençale	19	8	27
Total	**264**	**83**	**347**

	RÉSIDENCE SOCIALE	DONT FJT	PENSION DE FAMILLE	SOUS-LOCATION
Nombre de logements	264	43	61 + 22 (gérés par un tiers)	62
Personnes logées	321	64	64	92
Entrants	73	21	5	36
Sortants	84	23	6	43
Taux de rotation	32 %	53 %	10 %	69 %
Ressources	40 % salariés	79 % salariés et/ou en formation	60 % RSA ou AAH	63 % salariés et/ou en formation
Âges	47 % < 30 ans	90 % < 25 ans	78 % > 50 ans	48 % < 30 ans
Parcours logement sortie	61 % accès à un logement de droit commun (ou propriété)	79 % parc privé ou public	60 % logement de droit commun	75 % parc privé ou public

L'INTERMÉDIATION LOCATIVE (IML) en faveur des réfugiés Ukrainiens

L'IML est un dispositif pivot de la politique de l'État en faveur du Logement d'Abord. Il s'agit de confier à des acteurs associatifs agréés, la recherche, la captation de logements et l'accompagnement des ménages qui en sont dépourvus. C'est ce dispositif qui a été choisi par les services de l'État pour venir en aide aux ménages ukrainiens fuyant les combats depuis mars 2022.

Le Diaconat Protestant est en charge du premier accueil et positionne les ménages auprès des bailleurs HLM et identifie un opérateur IML pour assurer l'accompagnement.
L'intervention de SOLIHA Drôme débute ici :

- Le logement choisi pour le ménage est pris à bail en sous-location par SOLIHA Drôme pour offrir une sécurité au bailleur ;
- SOLIHA Drôme assure également l'accompagnement pour l'entrée dans le logement et les démarches administratives.

L'accompagnement IML de SOLIHA Drôme permet aussi de soutenir les ménages dans toutes les questions de la vie quotidienne, les questions de santé, en lien avec les autres partenaires compétents sur ces questions. En 2023, ce sont 18 familles ukrainiennes, représentant 34 personnes qui ont pu trouver une solution logement grâce à l'IML.

LA BRICOTHÈQUE

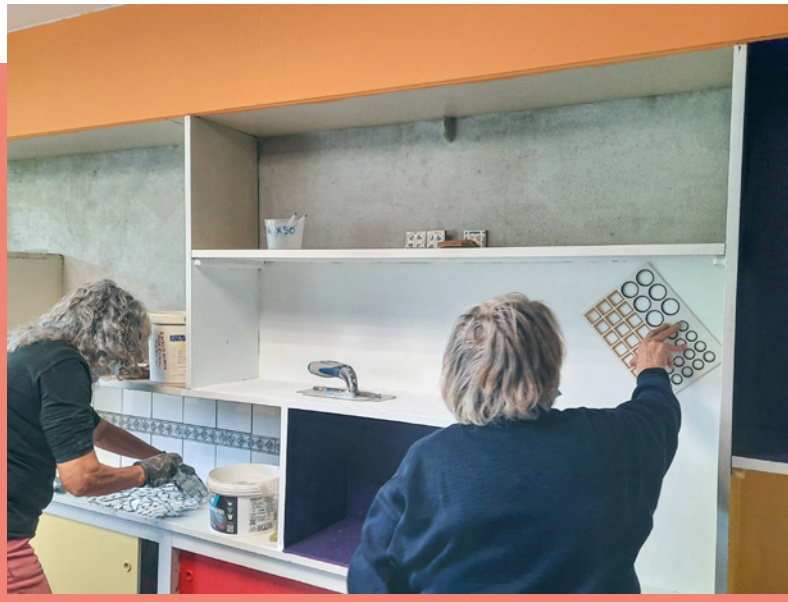
ACCOMPAGNER LES LOCATAIRES POUR RÉALISER LEURS TRAVAUX D'ENTRETIEN

Situé depuis fin 2020 au sein de la résidence Roval Romans, en bordure de la Monnaie à Romans, ce service s'adresse prioritairement à des ménages isolés et en précarité.

L'objectif de la Bricothèque SOLIHA est l'auto-embellissement accompagné du logement en créant des liens sociaux par l'apprentissage de techniques simples pour améliorer son logement.

Avec l'appui de professionnels du bâtiment, les ménages apprennent les techniques de base en réalisant des travaux courants : peinture, pose d'étagères, aménagement de placards…
Chacun fait en fonction de ses moyens car ces aménagements ne sont pas offerts.
Chacun paie ses fournitures et peut emprunter des outils à l'atelier.
Contribuer en temps bénévole est aussi une solution.

• 16 chantiers accompagnés dans des logements ont ainsi été réalisés en 2023 ;
• 2 chantiers de rénovation et d'embellissement de halls d'immeubles ont également été effectués grâce à la participation des locataires, dans le quartier de la Monnaie et dans le centre de Romans.



En partenariat avec Valence Romans Habitat, les habitants deviennent également acteurs de leur cadre de vie. La rénovation collective des halls d'immeubles favorise la cohésion sociale et le vivre-ensemble en créant du lien.
• au total 77 ménages ont bénéficié de ces prestations ;
• 24 ateliers d'apprentissage se sont déroulés ;
• 1 atelier prévention perte d'autonomie suivi d'ateliers travaux pour mettre en application.

UN PARTENARIAT INDISPENSABLE

Ces actions sont soutenues dans le cadre de la politique de la ville par l'État, la CAF, Valence Romans Agglo, Valence Romans Habitat, Drôme Aménagement Habitat ainsi que par le Fonds Social Européen.

L'ESPACE INFORMATION LOGEMENT MAISON DE L'HABITAT

Accueillir, renseigner, accompagner

L'Espace Information Logement (EIL) accompagne toutes les personnes qui rencontrent des difficultés dans leur projet de logement sur le territoire de Valence Romans Agglo.

Valence Romans Agglo et SOLIHA Drôme ont noué un partenariat pour proposer des permanences d'accueil du public dans le cadre de la "Maison de l'habitat". Ainsi un guichet unique est organisé pour les questions liées à l'habitat de tous les publics. Cela permet de mieux articuler les dispositifs existants portés par différents acteurs, et d'en améliorer la lisibilité.

La Maison de l'Habitat regroupe différents spécialistes pour accueillir, informer, orienter et faciliter les démarches d'un large public, dans les domaines du logement, de l'habitat durable et de l'énergie.
L'EIL est un des services de la Maison de l'Habitat. Il propose un accompagnement social et administratif des personnes et des ménages dans leur recherche de logement avec l'appui de professionnels diplômés et formés.

Les intervenants de l'Espace Information Logement de SOLIHA Drôme agissent sur les questions de :

- soutien aux démarches de recherche de logement: constitution d'une demande de logement social, informations sur les aides et les dispositifs logement ;
- réalisation d'un diagnostic personnalisé : calcul de taux d'effort, typologie de logements adaptée aux besoins, conseil sur la localisation géographique ;
- présentation des solutions de logements possibles : logement social, logement privé, résidence sociale, pension de famille.

Les intervenants de l'EIL sont amenés à travailler sur des situations de mal-logement ou de décohabitation et sur des recherches rapides de solutions logement dans le cadre d'un emploi, d'une formation.

L'activité 2023 a mis en lumière les besoins toujours plus importants de la population de l'agglomération sur les questions du logement et l'accompagnement dans leurs démarches de recherche.

	Nbr de ménages en 2023		
	Valence	Romans	**Total**
Accueil	1 271	1 224	**2 495**
dont nouveaux 2023	521	528	**1 050**
Information	683	569	**1 252**
Orientation	453	412	**865**
Ménages accompagnés	135	243	**378**
Ménages logés	73	137	**210**

- 55 % des personnes reçues sont sans logement "propre" : personnes sans abri, hébergées, ou en logement temporaire ;
- 35 % de moins de 30 ans ;
- Taux de ménages logés sur les ménages accompagnés : 55 % ;
- Sur les 210 ménages accompagnés qui ont trouvé un logement grâce à l'EIL, 68 ont été logés sur le parc de SOLIHA Drôme secteur VRA (diffus, résidence sociale, sous-location, Foyers Jeunes Travailleurs).

UN PARTENARIAT INDISPENSABLE
L'Espace Information Logement bénéficie du soutien du Fonds Social Européen, de la CAF de la Drôme, de Valence Romans Agglo et Action Logement Service.

LE CONTRAT ENGAGEMENT JEUNE – RENFORCÉ (CEJ-R)

Leurs objectifs, nos priorités

Le Contrat d'Engagement Jeune, lancé par l'État le 1er mars 2022, cible les jeunes de moins de 26 ans sans emploi ni formation, désireux de s'engager activement vers l'emploi en réalisant 15 à 20 heures d'activité obligatoires.

Dans le cadre d'un appel à projet régional lancé par la DREETS, 8 associations partenaires, coordonnées par SOLIHA Drôme au sein de "FOCUS Jeunes", ont soumis une offre de service conjointe visant à concilier leurs valeurs de solidarité et un accompagnement renforcé vers et dans les Missions Locales pour ces jeunes en rupture.

Pour rencontrer et identifier les jeunes en Drôme le réseau partenarial est essentiel. Il est composé de différents acteurs : des acteurs jeunesse (Unis-Cité, Info Jeunes, MJC, Aide Sociale à l'Enfance, Protection Judiciaire de la Jeunesse, Foyers de Jeunes Travailleurs, Points d'Accueil Ecoute Jeunes, Sesame, …), des acteurs sociaux (CMS, SEMISS, Diaconat Protestant, services sociaux de la gendarmerie, …), des acteurs de la santé (Centre Hospitalier Drôme Vivarais, Tempo, …), et surtout des acteurs de la vie sociale (équipes de prévention spécialisée, mairies, centres sociaux…).

Par la suite, les jeunes sont contactés par les 3 « équipes mobiles jeunes » de Focus jeunes pour poser un diagnostic partagé et leurs proposer de s'engager dans des activités ou des défis qui visent à :

- Reprendre confiance en eux, en les autres, dans les institutions ;
- Mettre en place les conditions d'inclusion ;
- Accompagner l'émergence du projet de vie sociale et professionnelle en lien avec la Mission Locale.

En soutien des équipes, des professionnels spécialisés dans certains domaines (remobilisation, mobilité, logement) proposent des actions pour construire une dynamique d'inclusion positive et sereine en lien avec le projet du jeune.

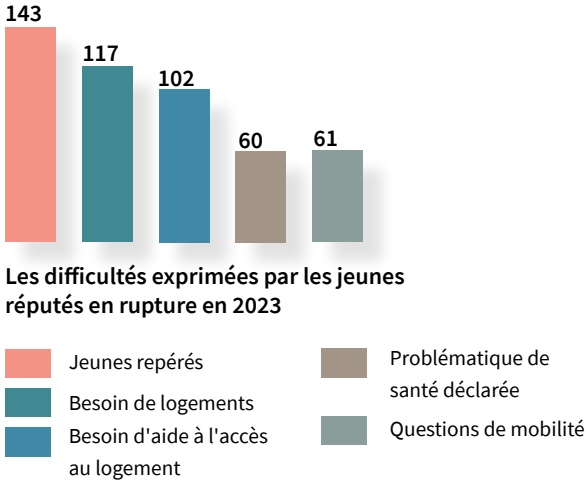
L'objectif est de maintenir une action soutenue pour les jeunes, basée sur la fluidité du parcours, la transparence de l'accompagnement et l'articulation des acteurs.

Bilan : La majorité des jeunes accompagnés ont pu renouer avec les dispositifs d'accompagnement de droit commun qui les concernent. Cependant, certains jeunes en situation de rupture n'ont pas donné suite à l'accompagnement ou ont décidé de ne pas poursuivre.

Certains jeunes ont stabilisé leur situation et trouvé un emploi, tandis que d'autres continue à être accompagnés par l'équipe.

Profil des jeunes :
- 16-26 ans (30 ans si reconnaissance de la qualité de travailleur handicapé) ;
- Sans activité de formation ou d'emploi stable (décrochage) ;
- Sans accompagnement vers l'emploi stable (décrochage) ;
- En perte de confiance en eux-mêmes et/ou envers les institutions.

Nos partenaires :
Equipes Mobiles Jeunes : ANEF Vallée du Rhône, Entraide et Abri, Espace Social et Culturel du Diois
Appui à la remobilisation : Comité D-Base, Plateforme Emploi
Appui à la mobilité : Mobilité 07-26, Valence Services, Espace Social et Culturel du Diois, Plateforme Emploi
Appui sur les questions de logement : Maison Constantin, SOLIHA Drôme



Les difficultés exprimées par les jeunes réputés en rupture en 2023

EXEMPLE DE PARCOURS
LE CONTRAT ENGAGEMENT JEUNE – RENFORCÉ (CEJ-R)

Les gestionnaires locatifs et sociaux de SOLIHA Drôme rencontrent un couple de locataires et remarquent l'isolement de leur fils Victor âgé de 19 ans et demi.
Avec l'accord de la famille, une rencontre est organisée avec l'Equipe Mobile Jeunes.

Suite à du harcèlement scolaire, Victor s'est isolé, il n'arrive plus à dialoguer avec l'extérieur. Après avoir quitté l'école, Victor s'engage et se rapproche de la Mission Locale pour trouver des stages ou un emploi, mais sans succès.

Victor accepte alors l'accompagnement de l'Equipe Mobile Jeunes, il rencontre régulièrement l'éducateur, se recentre sur les passions (dessin, nature). Un projet de bivouac se dessinant, il accepte de signer un Contrat d'Engagement Jeunes-renforcé.
Le co-accompagnement avec la mission se révèle rapidement fructueux, grâce à des échanges réguliers le projet professionnel de Victor se précise : trouver un stage dans un salon de tatouage et s'engager dans un atelier mobilité.

Aujourd'hui, Victor est toujours accompagné par la Mission Locale et souhaite passer son permis de conduire et trouver un emploi transitoire pour préparer son projet professionnel dans le tatouage.

ZOOM
SUR LA MONOPARENTALITÉ

Être parent est un engagement à vie, bénévole, sans formation initiale, sans jours de repos, et requiert une grande motivation. Être parent solo implique de relever ce défi seul, avec ou sans l'aide de l'autre parent, dans diverses situations de monoparentalité.

Les parents solos doivent relever de nombreux défis dans tous les domaines de la vie. SOLIHA Drôme, soutenu par la CAF de la Drôme et l'Etat, apporte une attention spécifique aux besoins particuliers de ces ménages, en les conseillant sur les questions de logement et en facilitant l'accès au logement, notamment dans le territoire de Valence-Romans Agglomération.

En 2023, le Pôle GLS et l'UDAF ont collaboré pour mieux comprendre les défis auxquels sont confrontées les familles monoparentales dans la Drôme, en mettant l'accent sur l'amélioration des réponses collectives, notamment en matière de logement. Ce projet a été sélectionné par la Commissaire Régionale à la Lutte contre la Pauvreté et la DREETS dans le cadre de l'appel à projets du Pacte des Solidarités, et les travaux ont déjà débuté.
Le projet vise à porter une attention accrue aux besoins des parents solos, à trouver les moyens pertinants pour aller vers ces parents, à renforcer l'accessibilité à l'Espace Information Logement aux familles monoparentales dans le sud de la Drôme et à tisser des liens renforcés avec des partenaires associatifs ou institutionnels proposant des services complémentaires.

L'ACCOMPAGNEMENT SOCIAL LIÉ AU LOGEMENT (ASLL)

Plus qu'un accompagnement, une présence et une réponse aux besoins des ménages démunis.

Nos conseillers en économie sociale et familiale interviennent auprès des personnes en difficulté, à la demande des pôles logement du Département.

Dans le cadre de l'appel d'offre Fonds Unique Logement et Habitat (FULH), SOLIHA Drôme réalise des mesures pour l'Accompagnement Social Lié au Logement (ASLL), les ménages répondant aux critères du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) identifiés par nos équipes sur les secteurs Bassin Valentinois, Royans-Vercors et Tricastin. Nous réalisons également l'instruction des demandes des ménages au FULH et une mission de prévention des expulsions.

L'accompagnement proposé s'articule autour de trois axes, en fonction des besoins des ménages concernés :

- assurer le suivi des ménages en difficulté d'accès ou de maintien dans le logement ;
- accompagner et soutenir les ménages en recherche de logement ;
- assurer un accompagnement personnalisé de majeurs ayant des difficultés à gérer leur budget.

Dans ce cadre d'intervention, nos conseillers en économie sociale et familiale (CESF) exercent leurs missions principalement au domicile des personnes concernées. Ils accompagnent les familles au quotidien et les rencontrent en moyenne tous les 15 jours et ce sur une durée variable: 6 mois pour la recherche de logement, pour l'accès au logement et le maintien (renouvelable une fois).

L'intervention au domicile contribue à établir des liens privilégiés avec les familles qui vont permettre de travailler des sujets sensibles tels que le budget, l'entretien du logement, ou la manière d'habiter. Afin d'établir le lien de confiance nécessaire à un travail de qualité, nos équipes s'investissent aux côtés des ménages dans la durée.
Malgré notre action massive, il reste encore trop de ménages dans la précarité et pour lesquels la situation relèverait d'un accompagnement durable.
Ce travail s'inscrit dans une action d'aide et de médiation sociale. Il repose sur l'adhésion des ménages et peut se réaliser efficacement s'il y a instauration d'une relation de confiance mutuelle.

L'ASLL, accompagnement social lié au logement en 2023

MÉNAGES ACCOMPAGNÉS	417
Bassin valentinois Lot 4	194
Drôme des collines Royans Vercors Lot 2	110
Tricastin Lot 8	113

Prévention des expulsions dans le Tricastin en 2023

MÉNAGES ACCOMPAGNÉS	46
Diagnostic social	17
Enquête sociale Concours force publique	5
Rapport social intervention Commandement de payer	11
Bordereau de carence	16

Instruction du FUHL dans le Tricastin en 2023

MÉNAGES ACCOMPAGNÉS	410
FULH instruits	492
Dont accès	76
Dont énergie	311
Dont eau	105

ACCOMPAGNEMENT VERS ET DANS LE LOGEMENT (AVDL)

L'AVDL est un dispositif d'accompagnement des ménages en difficulté qui vise à rendre autonome la personne dans la prise en charge de son logement.

Le groupement Association Nationale d'Entraide Féminine (ANEF) de la Vallée du Rhône, SOLIHA Drôme et l'ADIL de la Drôme, a été retenu lors du dernier aide/appel à projets (AAP) 2021 portant sur le Fonds National d'Accompagnement Vers et Dans le Logement (FNAVDL) pour assurer : 72 mesures d'AVDL.
Le travail du groupement repose sur une coopération entre nos 3 associations, ainsi qu'avec les bailleurs, pour faire vivre la convention signée par Valence Romans Habitat (VRH) et Drôme Aménagement Habitat (DAH) avec nos structures.

CHIFFRES 2023

SITUATION DES MÉNAGES À L'ENTRÉE	58
Absence de logement	30
Soutien à l'entrée et démarche admin.	9
Expulsion	7
Violences familiales	5
Santé	3
Rupture de droit	1
Sortie de structure	1
Hébergement d'urgence	1
Logement insalubre	1

SITUATION DES MÉNAGES À LA SORTIE	58
Bail de droit commun	27
Bailleur public	22
Bailleurs privé	5
Résidence sociale	4
IML	1
EHPAD	1
Contrat de séjour en CHRS	4
Solution familiale ou tiers	3
Autre	1

SITUATION DES MÉNAGES EN 2023

En 2023, 60 mesures ont pris fin, dont 26 avec des objectifs atteints, 15 avec des objectifs partiellement atteints et 19 avec des objectifs non atteints.

Concernant le logement (pour les ménages entrés en 2023) :

- 21 ménages avaient un logement avec un bail de droit commun (36.2 % contre 26 % en 2022), dont 13 chez un bailleur public (8 à VRH, 1 à ADIS, 4 à DAH).
- 37 ménages étaient dépourvus de logement

Concernant les publics accompagnés en 2023, 250 personnes sont concernées (dont 104 enfants) :

- 5 couples sans enfant
- 11 couples avec enfants
- 52 hommes isolés
- 27 familles monoparentales
- 34 femmes isolées

Age moyen : 41 ans.

Pour l'année 2023, 41 ménages ont eu une sortie positive avec des objectifs atteints ou partiellement atteints.

Les sorties sans solution :
Pour une quinzaine de ménages, faute d'adhésion à l'accompagnement, il n'a pas été possible de poursuivre la mission.

Même si l'AVDL est une réponse appropriée pour soutenir les ménages les plus fragiles dans leur accès ou le maintien dans le logement.
Il n'est pas possible de travailler sans leur coopération.

PÔLE DÉVELOPPEMENT MAÎTRISE D'OUVRAGE

NOS MISSIONS

p.29 Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI)
p.30 Prospection foncière
p.31 Logements livrés et travaux sur le patrimoine

DE LA PROSPECTION FONCIÈRE À LA PRODUCTION DE NOUVEAUX LOGEMENTS

Aurélien GIGON
Responsable de service

Béatrice FLEURY
Assistante

Vincent LAMBERT
Chargé de mission maîtrise d'ouvrage

Flavien MARIOTTE
Monteur d'opérations

Jean-Louis CAMPART
Chargé d'opérations

Flavien GUERIMAND
Monteur d'opérations

MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION (MOI)

Pour développer la production de nouveaux logements

En 2023 le service DMO arrête ses missions annexes et se recentre sur son activité de production de nouveaux logements pour le compte de SOLIHA Drôme, ainsi que sur la réalisation des travaux importants sur le patrimoine. L'objectif est de consolider et d'agrandir notre parc immobilier.

Une programmation pluriannuelle est établie visant à construire ou à acquérir et à réhabiliter 25 logements par an en moyenne, de type PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), aussi bien en diffus que sous forme de résidences sociales ou de pensions de famille, ou de programmes plus spécifiques (sédentarisation de gens du voyage, habitats inclusifs…).

Nous développons notre parc :

- soit par **l'acquisition de bâtiments** afin de les **réhabiliter** et de créer des logements d'insertion ;
- soit par la contractualisation de **baux à réhabilitation** auprès de collectivités. Ce mécanisme apporte une solution concrète pour rénover le parc de logements communaux. Soliha prend alors en charge le montage financier, les travaux et la gestion locative pendant toute la durée du bail.
- soit par **l'acquisition de terrains** afin de **construire** des logements neufs ;
- soit par **la densification de notre parc actuel** en optimisant le foncier disponible ou en démolissant pour reconstruire ou en restructurant des logements ;

Ces logements répondent aux besoins des familles et personnes isolées en situation économique fragile, en proposant des loyers modérés éligibles aux APL et des charges réduites grâce à une isolation et des moyens de chauffage performants.

L'agrément de l'Etat pour ces opérations est réalisé principalement avec du financement PLAI et PLAI adapté ou avec des fonds de l'Anah. Les autres partenaires financiers indispensables à l'équilibre économique de ces opérations sont le Département de la Drôme, les EPCI de la Drôme, la Fondation Abbé-Pierre et Action Logement pour les subventions, et la Banque des Territoires pour les prêts financiers.
Des partenariats avec les EPCI et les communes sont mobilisés et renouvelés en permanence pour trouver des solutions adaptées à chaque situation de logement particulière.

Des associations nous sollicitent régulièrement pour les accompagner dans leur projet immobilier visant à accueillir des populations fragiles et vulnérables, principalement au travers de projets d'habitat inclusif.

DÉVELOPPEMENT DURABLE

SOLIHA Drôme, intègre dans son développement d'offre de logements d'insertion, les **enjeux de développement durable et participe à la réduction des charges des locataires :**

- performance énergétique des logements (labellisation BBC (Bâtiment Basse Consommation) Rénovation) ;
- isolation renforcée des murs par l'intérieur ou par l'extérieur, isolation des sols et des toitures, vitrage à haute performance, VMC ;
- développement du chauffage à granulés de bois à l'aide de systèmes à haut rendement énergétique dans quelques opérations ;
- eau chaude solaire ou chauffe-eau thermodynamique ;
- réduction des consommations d'eau des logements grâce à des matériels efficients ;
- Densification de l'offre locative disponible.

PROSPECTION FONCIÈRE

Acquérir des bâtiments à rénover ou des terrains à construire

Les compétences financières de la maîtrise d'ouvrage et des compétences techniques sont requises.

La prospection foncière s'effectue dans l'ensemble du Département et concerne majoritairement les cœurs de villages, les centres-bourgs et les centres anciens des villes. La classification PLAI des logements ciblés impose une proximité immédiate des services et commerces essentiels ou la présence de transports en commun accessibles facilement.

Elle vise principalement des maisons suffisamment grandes pour créer plusieurs logements, des immeubles anciens, et principalement des bâtiments très dégradés, ou alors des terrains constructibles.
Avant toute acquisition, l'équipe valide l'intérêt locatif lié à la localisation des biens avec le service de Gestion Locative, et sollicite l'approbation de la commune concernée.

Si ces deux conditions sont satisfaites, le service Développement Maîtrise d'Ouvrage :

- étudie les **difficultés techniques** liées au bâtiment, si nécessaire avec l'appui de bureaux d'études spécialisés, afin d'estimer les travaux envisageables et d'étudier la faisabilité technique. A partir de ces éléments, une enveloppe prévisionnelle de travaux est estimée ;
- étudie les documents d'urbanisme applicables, les **besoins en logements** (nombre et typologie) afin d'envisager un préprogramme d'opération ;
- étudie la **faisabilité financière** de l'opération en optimisant les paramètres règlementaires et les financements mobilisables afin d'obtenir un équilibre économique conforme aux règles validées par le Conseil d'Administration de l'association. Si cet équilibre ne peut être atteint, l'opération est abandonnée.

Les opérations retenues constituent la **programmation prévisionnelle** qui est ensuite présentée en début d'année en comité local de programmation aux partenaires pour validation (Etat, Département, Collectivités locales).
Une fois rénovés, ces biens sont intégrés au patrimoine de SOLIHA Drôme dans le cadre des missions assurées par le Pôle Gestion Locative et Sociale.

RÉSULTAT EN FIN D'ANNÉE
16 logements déposés et approuvés par l'État en local.

En 2023, la stratégie de recherche foncière a pu être redéfinie après des années compliquées sur le plan immobilier et avec la restructuration du service. Certaines opérations qui avaient déjà bénéficié d'agrément de l'état ont dû être complètement repensées car leur équilibre économique n'était plus assuré.

Ceci a abouti au dépôt de 3 opérations totalisant 16 logements :

- **Mours-Saint-Eusèbe** : 6 logements (en site occupé) ;
- **Romans-sur-Isère** : 6 logements dont 5 en construction neuve (reprise d'une opération prévoyant la réhabilitation de 2 logements) ;
- **Aouste-sur-Sye** : 4 logements (en site occupé, avec la création d'un espace commercial à la demande de la commune en rez-de-chaussée).

LOGEMENTS LIVRÉS ET TRAVAUX SUR LE PATRIMOINE

Fournir au Pôle GLS des logements robustes, fonctionnels, confortables et économes.

Pour une production adaptée aux besoins des populations drômoises fragiles.

Les compétences du pôle développement maîtrise d'ouvrage permettent à SOLIHA Drôme d'assurer le suivi de ses opérations dès la phase de conception et jusqu'à la livraison au service de gestion locative, en s'appuyant en partie sur des équipes de maîtrise d'œuvre externes.

Le service DMO avec ses partenaires externes :

- élabore des **programmes de travaux** à partir des études de faisabilité et des besoins locatifs ;
- réalise les **plans d'aménagement** : descriptifs des travaux par corps d'état, élaboration des dossiers de consultation des entreprises pour les appels d'offres ;
- **consulte les Maîtres d'Œuvre et les entreprises** de travaux (appels d'offres) et **contractualise des marchés** avec eux ;
- assure le **suivi technique et financier** des travaux en qualité de Maître d'Ouvrage ;
- assure la **livraison des logements** au pôle Gestion Locative Sociale de SOLIHA Drôme.

OFFRE NOUVELLE DE LOGEMENTS	58
Logements livrés en 2023	**31**
Bourg-les-Valence	2
Erôme	2
Saint-Paul-Trois-Châteaux	3
Valence	22*
Meymans	2
Logements en travaux en fin d'année 2023	**27**
Portes-lès-Valence	17**
Beaumont-Monteux	5
Albon	4
Montélier	1

* Pension de famille pour le compte du Diaconat Protestant
** Pension de famille

Le suivi du patrimoine et la réalisation des travaux importants :

Le Pôle DMO est en charge de la réalisation et du suivi du Plan Stratégique du Patrimoine (PSP).
Le PSP se construit en compilant un grand nombre de données sur le parc immobilier et en partenariat avec les gestionnaires de terrain afin d'établir un diagnostic précis de l'ensemble du parc.
A l'issue de ce bilan, les travaux à envisager sont estimés et planifiés pour les 10 prochaines années et le budget associé est consolidé.
En 2023, le nouveau PSP a été mis en place pour la période 2023-2032. Cet exercice a mis en avant que le parc présentait globalement une très bonne performance énergétique et que les immeubles étaient en bon état général grâce à des rénovations de qualité et à une gestion locative suivie.

Cependant, 7 immeubles ont été identifiés comme nécessitant une intervention dans les proches années à venir.
Sur ces 7 opérations, une a été **revendue**, nous avons réalisé une **chaufferie aux granulés de bois** pour alimenter notre immeuble de 14 logements à **Saint-Jean-en-Royans**, et des travaux de rénovation d'importance ont démarré à **Valence rue Massenet** (résidence sociale de 10 logements) ainsi qu'à **Montboucher** (2 logements).
Les 3 autres immeubles concernés par la mauvaise cotation seront traités dans les années à venir, par ordre de priorité.

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
Drôme