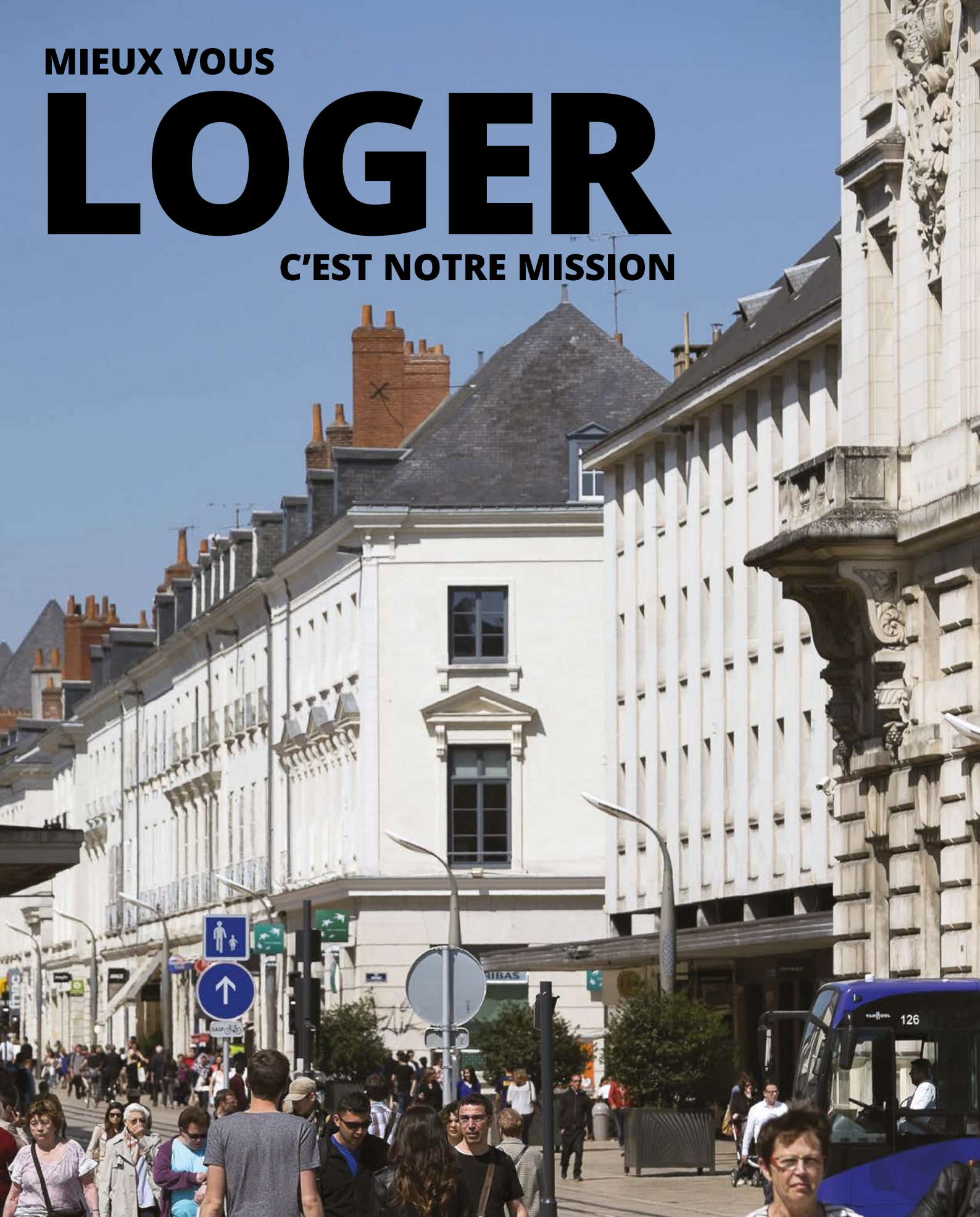


MIEUX VOUS

# LOGER

C'EST NOTRE MISSION



## ÉDITO

*Avec SOLIHA, Solidaires pour l'habitat, nous donnons naissance à un nouveau Mouvement associatif, un Mouvement plus solide, capable d'apporter plus de solutions aux personnes qui rencontrent des difficultés pour se maintenir ou accéder à un logement compatible avec leurs ressources.*

*Fort de 2 700 salariés et de 3 200 bénévoles, SOLIHA est présent dans tous les territoires, métropolitains et ultramarins, urbains, périurbains et ruraux, aux côtés de ceux qui veulent améliorer les conditions d'habitat des populations défavorisées, fragiles et vulnérables et revitaliser les bourgs et quartiers dégradés.*

*Face à une crise du logement aggravée, qui laisse de plus en plus de personnes sans réponse habitat probante, il nous a paru impératif de conjuguer nos forces, celles du Mouvement PACT, celles du Mouvement HABITAT & DÉVELOPPEMENT, pour créer SOLIHA.*

*Notre ambition est de faire de cette fusion un levier de développement pour mieux répondre aux besoins de logement, tout en gardant au cœur de notre projet ce qui en fait la force :*



**Notre engagement militant pour  
que chacun vive mieux**

**Xavier de Lannoy**  
Président

**Christian Nicol**  
Président délégué



# UN PEU D' HISTOIRE ...

## 90 ANS D'ENGAGEMENT ASSOCIATIF

Les Mouvements PACT et HABITAT & DEVELOPPEMENT trouvent leur origine dans l'engagement de bénévoles et de militants qui, dès les années 1920, interpellent la société et les pouvoirs publics pour dénoncer l'inconfort et l'insalubrité de l'habitat, dans les villes et les campagnes. Au lendemain de la seconde guerre mondiale, deux Mouvements associatifs se développent rapidement sur tous les territoires : d'un côté les associations PACT « Propagande et action contre le taudis » et de l'autre les SICAHR « Sociétés d'intérêt collectif agri-

cole d'habitat rural » et les CDHR « Comités départementaux de l'habitat rural ».

Dans les années 1950-1960, face aux besoins, ces organismes développent leurs actions d'amélioration de l'habitat rural et urbain et se structurent au sein de leur Fédération respective. Alors que se met en place une politique de rénovation urbaine à grande échelle, les associations militent pour une politique de l'habitat qui prenne en compte la réhabilitation des centres et des quartiers anciens. Avec la mise en place des premiers dispositifs financiers et opérationnels, les deux Mouvements professionna-

lisent leurs équipes et mettent en œuvre les opérations groupées de restauration immobilière, préfiguration des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah), qu'ils déploieront, dans les années 1980, sur tout le territoire.

Dans les années 1990, des dispositifs se mettent en place pour lutter contre les nouvelles formes de paupérisation et de mal-logement. Les deux Mouvements y prennent part en développant l'offre sociale dans le parc privé, notamment à travers la production de logements très sociaux et la création d'agences immobilières sociales. Dans les années

2000, ils participent à la mise en œuvre du droit au logement opposable et à la lutte contre le logement non décent, en proposant des solutions habitat pour les populations en difficulté. Ils revendiquent les spécificités de leurs réponses et la plus value sociale de l'intervention des acteurs associatifs dans le domaine de l'habitat.

En juin 2013, les Mouvements PACT et HABITAT & DEVELOPPEMENT décident de lancer un processus de rapprochement qui aboutit en mai 2015 à la naissance du Mouvement SOLIHA, 1<sup>er</sup> acteur associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat.

# ... BEAUCOUP D' AVENIR

## NOS VALEURS, TOUJOURS D'ACTUALITÉ

Notre engagement citoyen au service de l'intérêt général reste et restera la première marque de notre identité. Nous croyons aux vertus d'une société civile et de professionnels de l'habitat mobilisés pour l'inclusion sociale des personnes et la revitalisation des quartiers et des bourgs en difficulté. Nous sommes ces professionnels et ces bénévoles. Chacun, chacune d'entre nous porte les convictions suivantes :

- Le respect de la dignité humaine et du droit de disposer d'un logement décent pour tous
- La solidarité comme principe d'action
- L'habitant placé au cœur de notre projet
- L'ancrage territorial de notre projet et sa dimension partenariale

## ACTEUR RÉFÉRENT D'UN COURANT PORTEUR : L'ÉCONOMIE SOCIALE ET SOLIDAIRE

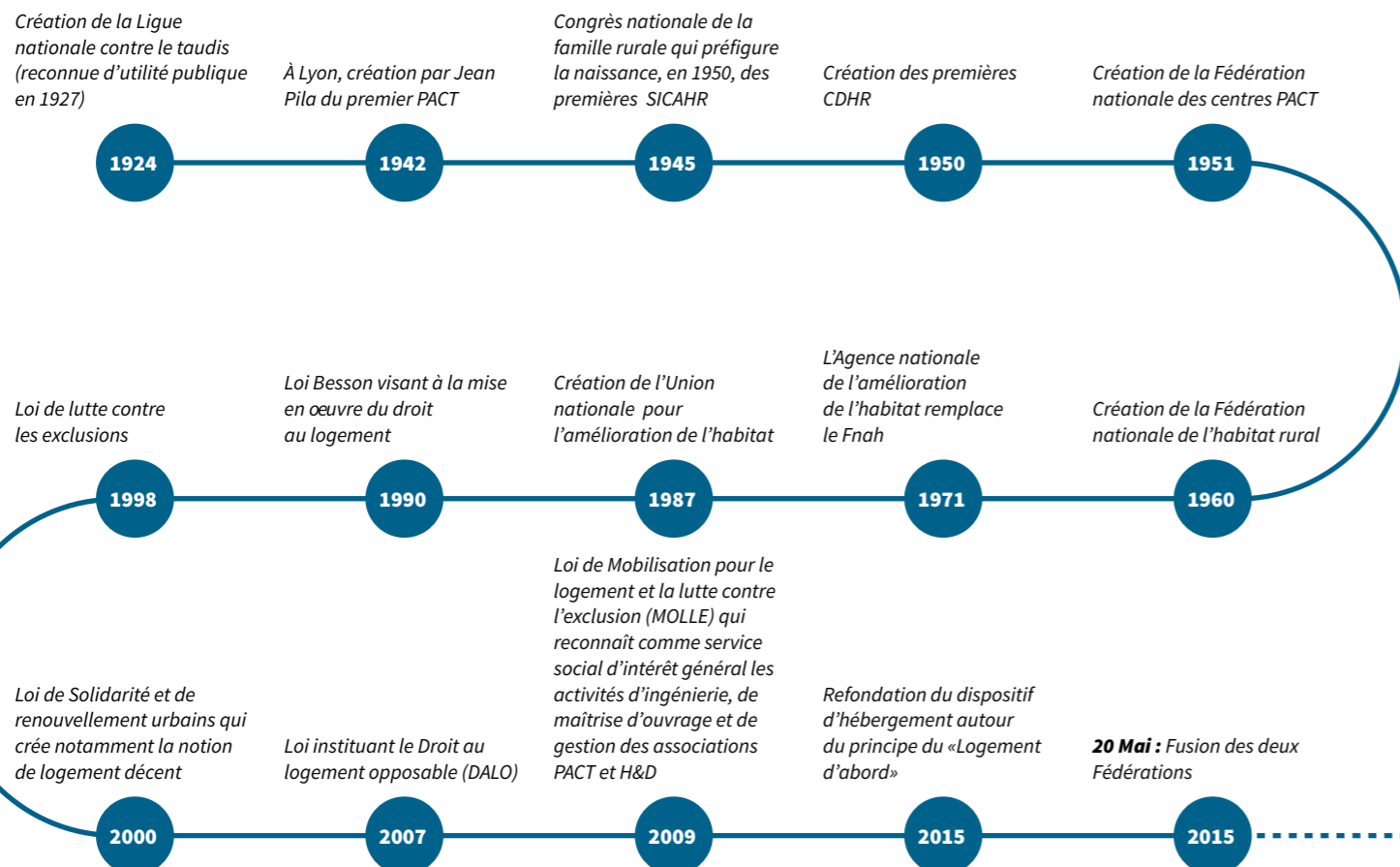
En puisant dans ses racines associatives, le Mouvement SOLIHA est aujourd'hui un acteur majeur du secteur du logement inscrit au sein de l'Économie Sociale et Solidaire (ESS). Il souhaite demain renforcer avec d'autres acteurs ce secteur au sein de l'ESS.

Plébiscitée par les bénéficiaires, encouragée par les pouvoirs publics, notamment depuis la loi du 31 juillet 2014, l'ESS représente 12 % des emplois privés et plus de 10 % du PIB.

## Les Acteurs du logement d'insertion regroupent les réseaux : Fapil, SOLIHA, Unafo

Ils partagent les mêmes valeurs et engagent des actions communes au niveau national et territorial en mutualisant des moyens. Ensemble, ils développent une offre diversifiée de logements d'insertion, destinée à des ménages en difficultés d'accès et de maintien dans le logement. Les ALI ont défini quatre orientations principales à leur coopération : développer les moyens d'une connaissance commune ; porter une réflexion stratégique ; renforcer les organisations par la reconnaissance et la qualification des métiers ; assurer une représentation politique du tiers secteur du logement en faisant « voix commune ».

[www.logementdinsertion.org](http://www.logementdinsertion.org)



# LES DÉFIS QUI NOUS ENGAGENT

La crise du logement frappe 3,5 millions de nos concitoyens. SOLIHA, premier acteur associatif du secteur de l'amélioration de l'habitat, renouvelle son engagement pour leur apporter plus de solutions avec sa valeur ajoutée : une approche globale et « sur mesure » respectant la spécificité de chacun. L'action et l'innovation, le développement des partenariats avec les collectivités, l'Etat et ses services, les institutions sociales, les autres acteurs associatifs et tous nos futurs partenaires, sont les forces motrices de son projet pour mieux répondre à ces attentes légitimes.

## HANDICAP ET VIEILLISSEMENT DÉMOGRAPHIQUE

En matière de logements adaptés au vieillissement et au handicap, la France se trouve face à un paradoxe. Une majorité de Français exprime le souhait de vieillir à domicile. Le nombre de personnes âgées de 85 ans et au-delà va plus que tripler, passant de 1,4 million aujourd'hui à 4,8 millions en 2050. Or, on ne compte aujourd'hui que 6 % de logements adaptés. Quant aux personnes handicapées, seules 7 % d'entre elles, ont perçu une prestation pour adapter leur logement en 2014. On évalue à deux millions le nombre de logements qui auraient dès aujourd'hui besoin d'être adaptés.

**NOTRE ENGAGEMENT :**  
ACCOMPAGNER LES PERSONNES AGEES ET HANDICAPEES SOUHAITANT VIVRE CHEZ ELLES

SOLIHA a toujours aidé les personnes âgées et handicapées dans leur projet d'adaptation de leur logement : 90 % des ménages réalisant des travaux d'adaptation avec des aides de l'Anah sont accompagnés par les équipes SOLIHA. Lesquelles sont agréées par l'Etat et les caisses de retraite afin de définir et mettre en œuvre le projet le mieux adapté à chaque personne. SOLIHA est partenaire des politiques d'action sociale portées par les départements, les Caisses de retraite et les Maisons départementales des personnes handicapées. SOLIHA est également partenaire des collectivités pour l'accessibilité urbaine.



Le Mouvement SOLIHA est prêt à accompagner 45 000 ménages par an avec le soutien de l'Etat, des collectivités et des institutions sociales



## PRÉCARITE ÉNERGETIQUE ET CROISSANCE VERTE

3,8 millions de ménages vivent aujourd'hui en situation de précarité énergétique. Le parc de logements existant contribue à hauteur de 22 % au réchauffement climatique. La France se fixe comme objectif de rénover énergétiquement 500 000 logements par an à compter de 2017, dont 150 000 logements privés occupés par des ménages modestes, propriétaires ou locataires.

**NOTRE ENGAGEMENT :**  
RÉUSSIR LA TRANSITION ÉNERGETIQUE POUR TOUS

L'atteinte et la réussite qualitative des objectifs sociaux fixés par le projet de loi « Transition énergétique pour la croissance verte » reposent sur des dispositifs d'animation à destination des ménages modestes. La réussite du programme « Habiter Mieux » le démontre.

En 2014, ce dispositif a permis de réhabiliter 50 000 logements occupés par des ménages aux revenus modestes. **Les deux tiers de ce résultat sont à mettre à l'actif des équipes SOLIHA.**

- 45 % des ménages aidés ont des revenus inférieurs au seuil de pauvreté,
- 76 % se « privaient » jusque-là de chauffage ou d'eau chaude,
- 83 % n'auraient pas fait les travaux sans les aides du programme « Habiter Mieux »
- 96 % des ménages sont satisfaits de l'accompagnement délivré par les opérateurs, 94 % considèrent qu'il a été nécessaire.



SOLIHA s'engage à poursuivre et amplifier son action en proposant sur l'ensemble du territoire un accompagnement « sur mesure » qui englobe des actions « conseils travaux » mais aussi des conseils en matière d'usage et de comportement énergétique, sources de sobriété énergétique



SOLIHA est prêt à accompagner 75 000 ménages à revenus modestes par an dès 2016

## HABITAT INDIGNE

450 000 logements privés sont réputés indignes, avec une répartition à part égale entre logements occupés par leurs locataires ou leurs propriétaires. Ce fléau met en danger leur santé et leur sécurité. Il frappe aussi bien le secteur rural que le secteur urbain, en métropole ou en outre-mer.

**NOTRE ENGAGEMENT :**  
LUTTER CONTRE L'HABITAT INDIGNE ET DÉGRADÉ

Depuis 2000, l'Etat et les collectivités locales se sont mobilisés avec, notamment, la création de pôles de lutte contre l'habitat indigne et la mise en place de dispositifs d'accompagnement des ménages, mais les moyens dédiés s'avèrent insuffisants et les résultats ne sont pas à la hauteur.

Nos associations sont nées de ce combat. Les actions de SOLIHA sont aujourd'hui multiples et visent à répondre, en lien avec les collectivités territoriales, aux enjeux locaux : du redressement des copropriétés dégradées à l'accompagnement des ménages devant être relogés, en passant par la réhabilitation des logements occupés par leur propriétaire ou la lutte contre les marchands de sommeil. **Ces situations requièrent une ingénierie complexe et la symbiose de compétences multiples présentes au sein de nos structures.**



SOLIHA est prêt à accompagner 20 000 ménages par an souffrant du mal-logement dans le cadre des politiques territorialisées

### Ligue nationale contre le taudis

Créée en 1924, la Ligue nationale contre le taudis est une association reconnue d'utilité publique depuis 1927. Elle est habilitée à recevoir des legs et donations pour soutenir les actions de lutte contre l'insalubrité et l'offre nouvelle d'habitat pour les familles à faibles ressources. La Ligue est à l'origine du Mouvement PACT, Propagande et action contre le taudis.

[www.liguenationalecontreleaudis.fr](http://www.liguenationalecontreleaudis.fr)



## UNE OFFRE LOCATIVE INADAPTÉE

L'accès à un logement à loyer abordable devient de plus en plus difficile. D'une part, la taille des ménages se réduit et les familles monoparentales se multiplient. D'autre part, les travailleurs pauvres et les sans-emploi sont plus nombreux. Par ailleurs, les niveaux des loyers restent élevés pour les ménages modestes et défavorisés. L'offre locative accessible reste quantitativement insuffisante et la construction en berne ne peut qu'aggraver ce phénomène. La demande, elle, ne faiblit pas. Notre dynamisme démographique national contribuant aussi à l'alimenter.

1,8 million de ménages attendent un logement social. 141 500 personnes sont aujourd'hui privées de domicile. 125 923 décisions d'expulsions locatives ont été prononcées en 2013.

### NOTRE ENGAGEMENT : MOBILISER LE PARC PRIVÉ À DES FINS SOCIALES

SOLIHA mobilise une offre à loyers maîtrisés et si nécessaire, accompagnée, principalement

dans le parc privé, en s'appuyant sur deux dispositifs :

- Le mandat de gestion sociale, avec lequel le ménage est locataire de droit commun, encourage une offre pérenne, diffuse et de qualité. Il constitue un véritable levier de mixité sociale.
- La location/sous-location permet de mobiliser très rapidement des logements complémentaires aux dispositifs d'hébergement et offre une véritable alternative aux nuitées d'hôtel.

**SOLIHA, gère aujourd'hui près de 16 000 logements.**



## UN MANQUE DE LOGEMENTS D'INSERTION

Pour mettre en œuvre la politique du «logement d'abord», il convient de développer une offre locative d'insertion adaptée dans ses caractéristiques physiques (typologie, localisation, insertion urbaine, etc.), dans sa gestion (gestion locative adaptée) et ses modalités d'accès. Cette offre nouvelle trouve sa place dans tous les bassins d'habitat, entre le logement social et l'hébergement.

### NOTRE ENGAGEMENT : PRODUIRE DES LOGEMENTS D'INSERTION

**SOLIHA détient et gère plus de 8 000 logements d'insertion. Il**

**en produit actuellement 500 par an.** Ce patrimoine répond aux besoins sociaux et aux politiques locales, notamment des Plans départementaux d'actions pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées.

Pour cela, sur l'ensemble du territoire, SOLIHA :

- Développe de nouvelles associations agréées pour la maîtrise d'ouvrage,
- Sécurise l'activité de production et de gestion de logements d'insertion.



*SOLIHA est prêt à produire plus de 900 logements d'insertion par an dès 2016*

## DES TERRITOIRES EN DIFFICULTÉ

Notre pays est confronté à de multiples enjeux en termes d'équilibre et de développement des territoires :

- Paupérisation et désertification de certains centres-bourgs et communes rurales,
- Quartiers « relégués » tant en secteurs périphériques qu'en quartier d'habitat ancien.

La fragilité de ces territoires appelle un accompagnement public résolu pour éviter leur glissement dans des spirales de dégradation et aller vers un changement positif des conditions de vie des populations concernées.

### NOTRE ENGAGEMENT : REDYNAMISER LES QUARTIERS, CENTRES-BOURGS ET COMMUNES RURALES

**Nos associations locales** sont les principaux acteurs de l'accompagnement des collectivités dans la définition de leurs stratégies opérationnelles sur le parc privé et dans leur mise en œuvre. Elles **animent 55 % des programmes en cours.** Ce résultat est la conjonction de leur capacité à appréhender les situations dans toute leur complexité, technique, sociale, financière et juridique, et de leur immersion dans les problématiques locales grâce à leur présence au cœur des territoires.



*SOLIHA prend l'engagement pour les années à venir de renforcer ses « capacités d'action » pour répondre aux besoins de redynamisation des quartiers, des copropriétés privées et des centres-bourgs. Cet engagement sera réalisé en partenariat avec les élus et acteurs locaux et avec le soutien de l'Etat et de ses services*

# SOLIHA

## UN MOUVEMENT AU SERVICE DU PROJET

### UN MANAGEMENT DE PROJET OUVERT ET COOPÉRATIF

Apporter plus de solutions habitat à ceux qui en ont besoin suppose un pilotage efficace. SOLIHA s'est doté d'un système de management politique et technique ouvert et coopératif impliquant les associations locales, leurs Unions territoriales et la Fédération nationale.

### UNE GOUVERNANCE OUVERTE ET DÉMOCRATIQUE

La gouvernance de SOLIHA repose sur quatre principes :

- Une représentation de l'ensemble des territoires dans leur diversité,
- La parité homme-femme,
- Un comité d'orientation composé de partenaires de projets majeurs,

d'universitaires et de chercheurs,

- Des membres associés au projet SOLIHA, intéressés par sa dynamique.

### UNE REPRÉSENTATION NATIONALE FORCE DE PROPOSITIONS

La Fédération représente ses adhérents à l'échelle nationale auprès de l'ensemble de ses partenaires de projets. Force de propositions, elle participe notamment au Conseil national de l'habitat, au Comité de suivi du droit au logement opposable. Elle est administrateur de l'Agence nationale de l'habitat et de la Caisse de garantie de logement locatif social.

### UN PILOTAGE TECHNIQUE COOPÉRATIF ET RIGOREUX

La Fédération, en partenariat avec les associations et Unions territoriales, a pour mission de porter les solutions habitat SOLIHA dans tous les territoires. Pour atteindre cet objectif, elle déploie un ensemble d'actions : montage de nouvelles structures, repérage et valorisation des bonnes pratiques, mutualisation des expertises, démarche qualité, recherche et développement.

Une attention centrale est portée vers ses 2 700 salariés et 3 200 bénévoles : partage du projet, formation, renforcement des compétences, management d'équipes.

Pour faciliter l'accès des publics à ses services, SOLIHA propose de nouveaux outils : numéro vert, développement du numérique, etc.

### LA GARANTIE SOLIHA

SOLIHA garantit que chacun de ses adhérents a :

- des statuts conformes à ses valeurs et son identité,
- un objet et un fonctionnement répondant aux critères nécessaires à l'agrément par l'État pour accompagner les publics défavorisés.
- une gestion suivie par un pôle expert.



SOLIHA s'engage à ce que d'ici 2020 les services de tous ses adhérents soient certifiés « Qualicert »

## NOS 5 MÉTIERS

Pour favoriser le maintien et l'accès dans l'habitat des personnes défavorisées, fragiles ou vulnérables, SOLIHA déploie 5 métiers sur l'ensemble du territoire :

LA RÉHABILITATION  
ACCOMPAGNÉE  
AU SERVICE DES  
PARTICULIERS

L'ACCOMPAGNEMENT  
DES PERSONNES

LA GESTION  
LOCATIVE SOCIALE

LA PRODUCTION  
D'HABITAT  
D'INSERTION

LA CONDUITE  
DE PROJETS DE  
TERRITOIRE

## NOS MARQUES

L'ensemble de ces métiers est mis en œuvre par des structures généralistes :

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

Certains métiers peuvent être mis en œuvre par des structures dédiées :

**SOLIHA** AGENCE  
IMMOBILIERE  
SOCIALE  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

**SOLIHA** BÂTISSEUR  
DE LOGEMENT  
D'INSERTION  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

**SOLIHA** HABITAT  
ET TERRITOIRES  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

**SOLIHA** CONCEPTION  
MAÎTRISE  
D'ŒUVRE  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

## SOLIHA EN

# CHIFFRES



**64 000**

Ménages accompagnés dans leur projet de réhabilitation



**1 235**

Contrats avec des collectivités locales ou des partenaires institutionnels



**16 000**

Ménages bénéficiant d'un accompagnement social



**3 900**

Logements sociaux créés avec des bailleurs privés ou en maîtrise d'ouvrage d'insertion



**25 500**

Logements sociaux gérés

## LE MOUVEMENT C'EST

**197**

organismes



**2 700**

salariés



**3 200**

administrateurs bénévoles



Chiffres en 2014



PLUS D'INFORMATION  
[www.soliha.fr](http://www.soliha.fr)



*Guadeloupe*



*Martinique*



*Guyane*



*Mayotte*



*Nouvelle Calédonie*



*Réunion*

Conception : Bug et Fédération SOLIHA - ©Jubisa Danilović, Eric de Morency - Mai 2015