

## AMÉLIORER L'HABITAT POUR OFFRIR DES CONDITIONS DE VIE DÉCENTES

1 069 contacts  
 797 visites et diagnostics  
 377 projets subventionnés  
 193 communes comptabilisant au moins un projet accompagné  
 6 M€ de travaux générés  
 3,6 M€ de subventions mobilisées

## DÉVELOPPER LES TERRITOIRES ET AMÉLIORER LE CADRE DE VIE

2 études pré opérationnelles d'OPAH, OPAH RU  
 1 animation suivi d'OPAH, OPAH RU  
 1 animation suivi de PIG  
 5 assistances à maîtrise d'ouvrage et maîtrises d'œuvre (logements communaux et équipements publics)



**Editorial**  
 par Michel Juteau,  
 Président

L'année 2022 marque pour notre établissement l'avènement d'une dynamique nouvelle. En effet, en plus d'une activité très prolifique ayant augmenté de façon non négligeable le chiffre d'affaires, de nouveaux projets ont été impulsés sur des champs parfois inexplorés jusqu'alors par notre établissement comme l'habitat inclusif. Ces nouveaux projets présagent de belles choses pour l'avenir pour continuer à aider les publics les plus fragiles à accéder ou se maintenir dans un habitat décent adapté à leur besoin.

# SOLIHA CHER

## RAPPORT D'ACTIVITÉ

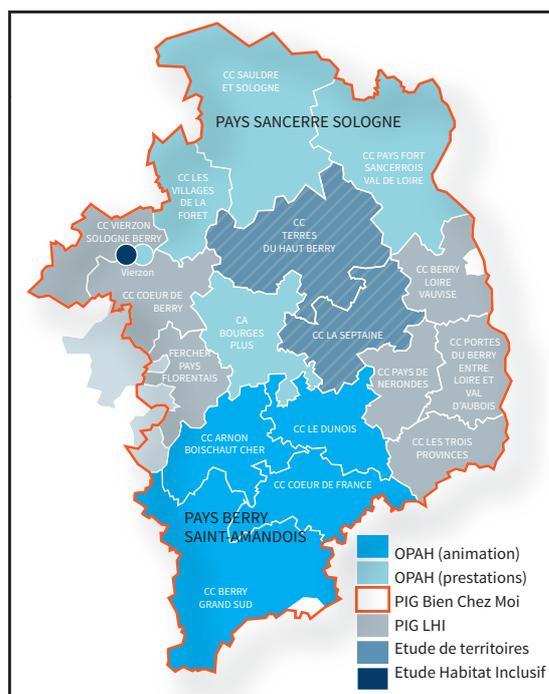
### 2022

### UNE ACTIVITÉ EN PROGRESSION

Bien que reposant toujours principalement sur la réhabilitation des logements, l'activité de SOLIHA Cher a été dense en 2022. En effet, sous l'égide du Conseil Départemental, des moyens supplémentaires ont été dédiés à l'animation du Programme d'Intérêt Général de Maintien à Domicile (PIG Bien chez moi) afin de pouvoir répondre à la demande encore croissante et réduire les délais d'intervention. Ainsi ce sont près de 478 diagnostics qui ont été réalisés en 2022 (contre 362 en 2021). Par ailleurs, le travail partenarial fort établi sur le territoire du Cher en matière de Lutte contre l'Habitat Indigne a lui aussi porté ses fruits. Nous avons finalisé 2 chantiers de réhabilitation globale en 2022 et réalisé 9 études dont la moitié ont été suivies d'un accompagnement pour une mise en chantier programmée en 2023.

Enfin, notre établissement a porté différentes études en 2022 :

- pour accompagner les communes dans leur réflexion de création ou réhabilitation de logements sociaux communaux (dans le cadre du partenariat avec le CD 18 et le CIT)
- étude pré-opérationnelle d'OPAH des Communautés de Communes des Terres du haut Berry et de La Septaine
- pour accompagner les PEP18 dans leur réflexion pour la création d'un habitat inclusif à destination de personnes en situation de handicap.



Seule ombre au tableau, l'accompagnement des propriétaires occupants en matière de rénovation énergétique et celui des propriétaires bailleurs pour créer du logement locatif conventionné avec travaux.

En effet, la modification des dispositifs couplés à la conjoncture d'inflation a fait baisser le nombre de sollicitations de près d'un tiers et le taux de réalisation est devenu très faible :

- du fait de restes à charge trop importants pour les propriétaires occupants,
- ou de loyers plafonnés pour les bailleurs décalés du marché et qui ne permettent plus d'équilibrer le montage des opérations.

## UN PROJET STRATÉGIQUE EN FAVEUR DE L'HABITAT SOUS TOUTES CES FORMES

SOLIHA Cher souhaite porter un projet ambitieux et diversifié en faveur de l'habitat travaillé collectivement par les membres du conseil d'administration et les salariés. Les grandes lignes qui se dessinent de ce projet sont principalement : la diversification des missions, l'investigation du champ social et l'ancrage dans une politique de développement durable.

Par ailleurs, la communication sera un autre point fort de ce projet de développement, puisque nos actions sont encore trop souvent méconnues alors qu'elles gagnent à se faire connaître.

## UNE ÉQUIPE REDIMENSIONNÉE À L'ÉTENDUE DES MISSIONS

Cette dynamique de haut niveau d'activité mais aussi de projets nouveaux transparait sur l'équipe au service de ce projet.

Tout d'abord le 1er avril 2022, est arrivée Claire Groseillier au poste de directrice territoriale de l'établissement. Elle a pour lettre de mission d'assurer le fonctionnement mais aussi le développement de l'établissement.

Par ailleurs, pour faire face au succès du dispositif du PIG Bien chez moi mais aussi à l'accroissement des demandes en matière de Lutte contre l'Habitat Indigne, ce sont quatre nouveaux collaborateurs qui ont été recrutés : une conseillère habitat, deux conseillers techniques et un chargé d'opération portant à 11 le nombre de collaborateurs composant l'équipe.

## DES PERSPECTIVES QUE NOUS ESPÉRONS CONTINUER À ACCOMPAGNER EN 2023 SUR LE TERRITOIRE

Les projets et les dispositifs en matière d'habitat sur le Cher sont nombreux et permettront à notre établissement de continuer à être un partenaire privilégié et reconnu. Cet engagement pourra se traduire soit :

- Dans la poursuite de dispositifs ou d'études en cours : OPAH de Pays Berry Saint Amandois, PIG bien Chez Moi, étude sur l'habitat inclusif avec les PEP18 ;
  - Dans la mise en œuvre de nouveaux dispositifs : PIG LHI, OPAH de La Septaine et des Terres du Haut Berry
  - Dans la coordination ou la valorisation d'actions portées par des structures associées de la Galaxie Soliha avec notamment l'arrivée de Tsigane Habitat sur le territoire de Bourges Plus pour gérer les aires d'accueil des gens du voyage ou encore à travers l'Agence Immobilière Sociale SOLIHA Centre Val de Loire récemment implantée dans le Cher.
- Enfin, des projets internes tels que le changement de locaux ou la finalisation du projet stratégique viendront compléter les projets pour 2023.



SOLIHA  
Solidaires  
pour l'Habitat

## SOLIHA Cher

SOLIHA Cher est un établissement départemental de l'association loi 1901 SOLIHA Centre-Val de Loire, prestataire de conseils et d'assistance pour l'amélioration de l'habitat. Nous sommes issus du mouvement PACT (créé dans les années 50 par une initiative citoyenne contre le mal-logement).

11

Salariés

15

Administrateurs bénévoles

735 k€

de budget de fonctionnement

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

CHER

Parc COMITEC - 15 rue Jules Ferry  
18000 BOURGES  
02 48 68 20 45  
contact.cher@solihha.fr

Equipe salariée SOLIHA Cher

