

Habitat : l'intermédiaire qu'il faut connaître pour la rénovation

► Solidaires pour l'habitat (Soliha) est mobilisée sur des opérations d'utilité publique avec des aides des collectivités. ► L'outil, au service des particuliers, participe aussi à de nombreux programmes à vocation sociale.

L'association Soliha (Solidaires pour l'habitat) Béarn-Bigorre a tenu récemment son assemblée générale à l'Institut du travail social de Pau. Issu de la fusion des Pact et d'Habitat et développement, cet organisme intervient dans le domaine de l'habitat. Dirigée par Pierre Hamelin depuis 2016 et présidée par Bernard Peyret, l'association couvre un territoire de 650 000 habitants. En 2018, elle a contribué à la rénovation de 1 076 logements dont plus de 700 en Béarn. Ces rénovations ont généré un montant de travaux de 22,7 millions d'euros (15 M€ en Béarn) et contribué à 378 emplois (250 en Béarn). Forte d'un chiffre d'affaires de 3,5 M€, elle emploie 42 salariés (dont 7 à Tarbes).

► Réhabilitation des logements

La mission principale de Soliha est la réhabilitation accompagnée au service des particuliers. Elle intervient principalement dans le cadre des opérations initiées pour les réhabilitations. En Béarn, il s'agit des programmes d'intérêt général (PIG), « Bien chez soi » et « Plaisir d'habiter », qui couvrent l'ensemble du territoire. « En tant qu'opérateur, nous intervenons auprès des particuliers pour les accompagner

dans leurs projets. », précise Pierre Hamelin.

► Pour les propriétaires

Ce sont principalement les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs et investisseurs qui sollicitent Soliha. « Nous nous positionnons en tiers de confiance. Nous aiguillons ces derniers dans la recherche des aides. Nous effectuons des visites et des évaluations à domicile. On essaye de faire du sur-mesure », indique le directeur. Soliha peut également intervenir comme maître d'œuvre.

► Les travaux concernés

Les travaux portent sur 3 secteurs principaux. La rénovation énergétique cible le chauffage (remplacement de chaudière), l'isolation (murs, fenêtres, combles et toits, ventilation) et les énergies renou-

velables (solaire, matériaux biosourcés). L'adaptation du logement au vieillissement des occupants concerne la transformation des salles de bains (douches à l'italienne, bacs extra-plats), les monte escaliers, le réaménagement des cuisines (accès aux plans de travail et aux rangements) et la domotique (télécommandes). À ce sujet, Soliha Béarn-Bigorre relaie localement une action régionale de prévention avec un truck (camion) de l'autonomie qui propose des démonstrations d'équipements adaptés.

La remédiation de l'habitat indigne va de la lutte contre l'humidité aux gros travaux de structure en passant par les mises aux normes électriques.

► Les aides possibles

« Il n'y a jamais eu autant qu'aujourd'hui d'aides intéressantes », note Pierre Hamelin. Pour la rénovation énergétique, chez les propriétaires occupants, elles se situent entre 50 % et 80 % du montant des travaux, sous conditions de ressources : 7 propriétaires sur 10 peuvent en bénéficier. Elles proviennent de l'Agence nationale d'amélioration de l'habitat (État), des intercommunalités et du conseil départemental. Pour l'adaptation au vieillissement, les finance-



Un immeuble en rénovation par Soliha dans le quartier du château à Pau. © JEAN-PHILIPPE GIGNONNET

ments peuvent atteindre les 100 % avec des aides de caisses de retraite. Pour les bailleurs, elles sont plus hétérogènes : par exemple 40 à 50 % pour des projets lourds à condition que les logements soient conventionnés.

► Soliha, maître d'œuvre

Soliha dispose des compétences pour assurer la maîtrise d'œuvre de chantiers de rénovation de A à Z. Elle le fait à la demande de certaines collectivités comme actuellement la commune de Montaut. Elle intervient également pour des particuliers, par exemple aujourd'hui sur un immeuble de la rue du château à Pau. Elle supplée encore des associations, comme Agir qui rénove ce logement.

JEAN-MARC FAURE | jm.faure@pyrenees.com

Un parc de plus de 400 logements et des bureaux d'accueil et conseils

Parmi ses missions, Soliha gère un parc immobilier de plus de 400 logements. Elle anime également des bureaux d'accueil sur le logement et l'énergie.

Soliha Béarn-Bigorre dispose d'un parc immobilier de 151 logements en gestion directe, soit qu'elle en est propriétaire, soit qu'ils leur ont été confiés par des baux de longue durée.

L'association anime encore une agence immobilière sociale (Soliha-Ais). Cette dernière propose à la location 277 logements conventionnés qui lui sont confiés par des propriétaires privés. Ces derniers s'engagent à les louer à des loyers modérés. En contrepartie, les propriétaires bénéficient d'une défiscalisation de leur revenu locatif à hauteur de 85 %.

À noter que cette agence est subventionnée par la communauté d'agglomération Pau Béarn Pyrénées, le conseil départemental et la caisse d'allocations familiales.

Par ailleurs, Soliha anime deux structures d'informations. Le bureau d'aide au logement (BAL 48 bis, bd Alsace-Lorraine), cofi-

nancé par le conseil départemental et l'État, accueille un public aiguillé par les services sociaux dans le cadre du plan départemental pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées. 244 familles ont ainsi été accompagnées par le BAL en 2018.

Attention à l'isolation à 1 euro

L'espace Info Énergie, cofinancé par l'Ademe et les conseils régional et départemental, dispense, lui, des conseils gratuits au grand public. Ils portent sur les questions d'énergie, de ventilation, d'isolation et d'énergies renouvelables des logements. Situé au 4 de l'avenue Dufau, il enregistre un millier de contacts annuels.

À ce sujet, Pierre Hamelin met en garde contre les offres qui fleurissent à propos du dispositif d'État « Isolation à 1 euro » : « Cela a une simple valeur d'interpellation. Ce marché est totalement sauvage et ouvert à des offres dangereuses de beaucoup d'offices plus ou moins sérieuses ». Il conseille aux particuliers de prendre leur temps avant de s'engager.

J.-M. F. ■

EN CHIFFRES

1 076 DONT 700 EN BÉARN. C'EST LE NOMBRE DE LOGEMENTS DE PARTICULIERS RÉNOVÉS EN 2018 AVEC LE CONCOURS DE SOLIHA BÉARN-BIGORRE.

➤ ZOOM

Des logements pour les réfugiés

Dans le cadre du Bureau d'aide au logement (BAL), Soliha est impliquée depuis la mi-2018 dans l'insertion et l'hébergement des familles de réfugiés. C'est ainsi qu'elle fournit des logements aux familles de migrants qui sortent des centres d'hébergement, une fois qu'elles ont obtenu l'asile. Soliha accueille également de manière spécifique des familles de Syriens réinstallés. L'association a contractualisé un engagement avec l'État dans le cadre du « Programme de réinstallation », défini avec l'Union européenne. Dans ce cadre, elle devait accueillir 8 à 9 familles syriennes, soit 35 personnes entre octobre 2018 et octobre 2019. Le contrat est d'ores et déjà presque rempli avec 32 personnes logées.

À noter que l'association a signé une convention avec l'Organisme de gestion des foyers amitié (OGFA) pour l'accompagnement de ces familles. La convention a été formellement signée lors de l'assemblée générale du 3 juillet dernier entre Bernard Peyret, le président de Soliha et Denis Dupont, nouveau président de l'OGFA.



Pierre Hamelin et Bernard Peyret, respectivement

directeur et président de Soliha. © ASCENCION TORRENT