

Rapport d'activités 2017

Une année sous le signe de l'innovation

14 juin 2018
Assemblée générale annuelle
à Martigues

SOIiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
PROVENCE



Assemblée générale ordinaire - 14 juin 2018

Salle des conférences - Hôtel de ville de Martigues

9H 00 - TRAVAUX STATUTAIRES AVEC LES MEMBRES DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

10H 30 - ACCUEIL DES SALARIÉS ET DES PARTENAIRES

*Intervention de **Gaby Charroux**, maire de Martigues*

*Intervention de **Philippe Oliviero**, président de Soliha Provence*

10H 50 - PRÉSENTATION DES ACTIONS ENTREPRISES EN 2017 PAR SOLIHA PROVENCE

*Intervention de **Jean-Jacques Haffreingue**, directeur général*

Thème abordé : les 5 métiers de Soliha Provence. L'activité 2017 au niveau national, régional, départemental et local.

Les 5 métiers seront ensuite illustrés au cours de deux tables rondes animées par des salariés de Soliha Provence au travers d'exemples concrets sur le territoire d'Aix-Marseille-Métropole.

11H 10 - PREMIÈRE TABLE RONDE. RÉHABILITATION ACCOMPAGNÉE/PROJETS DE TERRITOIRE/COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES/ERADICATION DE L'HABITAT INDIGNE

*Grand témoin : **Michel Pelenc**, directeur général de la Fédération nationale Soliha*

*Animatrice : **Isabelle Gielly**, Soliha Provence, responsable du service Amélioration de l'habitat secteur ouest*

En présence de :

- **Sophie Degioanni**, adjointe à l'urbanisme de la ville de Martigues, et **Anne-Marie Derrives**, responsable centre ancien,
- **Aurélie Chery-Michel**, Adil 13, chargée de mission habitat indigne
- **Vincent Renard**, CAF 13, conseiller technique du pôle habitat et vie sociale
- **Jean-Marie Gioiosa**, président du Conseil syndical de la copropriété « La Coudoulière »

11H 50 - SECONDE TABLE RONDE. POLITIQUE DU « LOGEMENT D'ABORD »/ENJEUX DU TERRITOIRE/RÉPONSES APPORTÉES PAR SOLIHA PROVENCE

*Grand témoin : **Michel Pelenc**, directeur général de la Fédération nationale Soliha*

*Animatrice : **Sylvie Katchadourian**, Soliha Provence, directrice de l'action médico-sociale*

En présence de :

- **Nathalie Lefebvre**, adjointe à l'habitat et au logement de la ville de Martigues, et **Pierre Cerdan**, directeur général adjoint de la direction *Habitat et démocratie participative*
- **Pascale Estécahandy**, Direction interministérielle de l'hébergement et de l'accès au logement (Dihal), coordinatrice nationale du programme «Un chez soi d'abord»
- **Didier Mamis**, directeur départemental de la cohésion sociale (DDCS 13)
- **Marjolaine Ducrocq**, déléguée régionale FAS PACA-Corse
- **Xavier Benoist**, membre du bureau de Soliha Provence

12h 30 - CONCLUSION DE LA MATINÉE PAR PHILIPPE OLIVIERO, PRÉSIDENT DE SOLIHA PROVENCE

Pause déjeuner

14H 30 - 15H 30 VISITES SUR L'ÎLE, QUAI LUCIEN TOULMOND

Sommaire

4 Interview *Philippe Oliviero, président de Soliha Provence*

5 Interview *Gaby Charroux, maire de Martigues,*

12 **La réhabilitation accompagnée au service des particuliers**

Ou comment développer une expertise sur le bâti pour aider les habitants à réaliser leurs travaux. Activité historique de Soliha Provence, ce service place le bien-être de l'habitant au cœur du projet de logement.

13 **L'accompagnement social**

Soutenir les personnes

Grâce à ses compétences (techniques, juridiques et sociales), Soliha Provence met en œuvre des actions pour l'accès durable et le maintien des ménages dans un habitat décent.

14 **Des actions sous-tendues par le principe du logement d'abord**

L'activité sociale de Soliha Provence prend des formes différentes dans sa mise en œuvre selon les besoins des publics.

16 **La gestion locative et sociale adaptée**

En cette période de difficultés économiques pour les ménages, Soliha Provence a décidé d'adapter sa gestion locative sociale à la situation personnelle des habitants de ses logements

18 **La production d'habitat d'insertion**

A Marignane, centre historique en péril à reconstruire
Soliha Provence a renforcé son savoir-faire en matière de réhabilitation dans les centres anciens historiques. Elle s'est vue confier une mission encore plus ambitieuse à Marignane.

20 **Construire avant tout pour les plus fragiles**
C'est toujours la finalité du programme qui détermine son montage. Les exigences du projet dictent les modalités du montage financier.

21 **La conduite de projets de territoire**

L'association est au cœur des politiques publiques de l'habitat. Son expertise lui permet d'intervenir dans des situations très diverses.

22 **Financements - Ressources humaines**

A la Une

10
La cellule «Développement et innovation sociale»

« Avoir toujours un temps d'avance », annonce Christine Charnay Heitzler, responsable de cette «cellule» très atypique. En instaurant une telle démarche en interne, Soliha Provence se démarque de façon très nette et affirme sa volonté de rechercher en permanence l'innovation et l'expérimentation. L'année 2017 aura été riche de ces «nouveauautés» que Soliha Provence met au service des personnes démunies ou vulnérables.

Zoom sur...

L'OPAH RU de Chateaufort

6

Bien que ville moyenne dans les Bouches-du-Rhône, Chateaufort est la ville centre du nord du département, avec une identité forte qui attire toujours de nouveaux habitants.

La ville a confié à Soliha, après appel d'offres, la conduite de l'Opah Rénovation Urbaine de son centre ancien.

L'accueil de réfugiés syriens

7

En répondant à une sollicitation lancée par France Terre d'Asile pour accueillir des familles qui fuient la guerre en Syrie, Soliha réaffirme son principe d'accueil inconditionnel. Ces familles, au nombre de 8 en 2017, sont logées dans plusieurs communes des Bouches-du-Rhône. Un accompagnement social leur est prodigué.

Le « lieu de répit » à Marseille

8

Rare en France et unique en PACA, ce «lieu de répit» permet à des personnes souffrant de troubles psychiques de traverser la crise dans un lieu accueillant et bienveillant. Eviter les hospitalisations en urgence est l'objectif principal de ce lieu qui accompagne les personnes selon le principe du «être avec».

«Un chez soi d'abord» continue

9

Soliha poursuit l'effort entamé il y a sept ans en prenant la direction du Groupement de coordination social et médico-social «Un chez soi d'abord».

L'expérimentation prouve que c'est bien la conjugaison d'un logement, d'un accompagnement et d'un suivi médical qui produit des résultats probants sur des personnes exclues de tous systèmes.

Philippe Oliviero : « Notre mission

Philippe Oliviero est administrateur de Soliha Provence depuis une dizaine d'années, et en est devenu président depuis le 16 décembre 2016. Pour sa première année d'exercice, il met l'accent sur les capacités d'innovation et d'invention de l'association, affirme son ancrage dans le champ de l'économie sociale et solidaire, et annonce une réflexion stratégique sur la responsabilité sociétale (RSE) dont Soliha Provence doit être porteuse.

Elu fin 2016 à la présidence de Soliha Provence, vous avez vécu votre première année pleine à ce poste en 2017...

Oui, et cela donne effectivement une vision et une perception différente de l'activité de l'association, plus exhaustive, plus en profondeur. Auparavant, à la place de l'administrateur que j'ai été pendant plusieurs années, je ne prenais pas la mesure de l'ensemble des activités de l'association. Seuls les dossiers abordés en Conseil d'administration étaient connus de moi.

Aujourd'hui, je mesure la diversité et la complémentarité des interventions de Soliha Provence. Et je mesure aussi à quel point l'association est essentielle dans le service qu'elle apporte aux ménages en difficulté, dans les partenariats institutionnels qu'elle développe, dans les montages financiers originaux qu'elle défriche et dans les expérimentations qu'elle mène.

Sans oublier un travail de fond plus discret mais extrêmement utile, comme la réhabilitation accompagnée, l'adaptation des logements pour le maintien à domicile des personnes âgées, ou pour répondre aux situations de handicap, la gestion locative sociale d'un parc d'environ 1 300 logements et son développement, en maîtrise d'ouvrage d'insertion, en régie ou par l'intermédiaire de la SA Coopérative Soliha Méditerranée « Bâtitteur de Logement d'Insertion », dont nous sommes le principal coopérateur. En tout cas, je suis fier de tout ce que Soliha Provence réalise, non seulement dans ses métiers de base, mais aussi à travers des expériences comme «Un chez soi d'abord», qui a



Photo Michel Couartou

« L'inscription de notre action dans le champ de l'économie sociale et solidaire est symboliquement très importante. »

depuis été pérennisé, « le lieu de répit », le partenariat avec France Terre d'Asile pour accueillir des familles de réfugiés Syriens, actions développées par notre cellule « Développement et innovation sociale » qui nous permet d'être en pointe sur tous ces domaines d'expérimentation.

Quel événement mettriez-vous en avant pour l'année 2017 ?

Ce que je voudrais mettre en avant, c'est l'inscription de notre activité dans le champ de l'économie sociale et solidaire (ESS). Nous avons adhéré cette année à la « Chambre régionale de l'Economie sociale et solidaire en Provence-Alpes-Côte d'Azur » (CRESS PACA) et c'est symboliquement très important.

Nous y retrouvons non seulement le monde associatif qui nous est familier, mais aussi

des partenaires institutionnels et financiers comme les mutuelles et les banques coopératives, avec lesquels nous développons des partenariats durables pour imaginer des

« Soliha Provence est essentielle dans le service qu'elle apporte aux ménages en difficulté, dans les partenariats institutionnels qu'elle développe, les montages financiers originaux qu'elle défriche et les expérimentations qu'elle mène. »

est d'œuvrer pour les territoires »

programmes d'action et leur financement.

Cela veut-il dire que Soliha Provence va revoir ses stratégies ?

Il y a simplement, dans un premier temps, une mission d'études en cours sur l'organisation interne, que nous prolongerons probablement par une réflexion stratégique sur

nos partenaires (les collectivités en priorité, mais aussi les entreprises et nos partenaires institutionnels) et, bien sûr, nos salariés.

Nous allons sans doute passer en 2018 le cap des 100 salariés, et nous réalisons plus de 10 millions d'euros de chiffre d'affaires annuel ; cela justifie une réflexion sur l'évolution de notre culture d'entreprise, et

enclenché en 2017, il se poursuivra par la suite avec un Conseil d'administration élargi.

L'Assemblée générale de Soliha Provence aura lieu en 2018 à Martigues, après Châteauneuf en 2017. Il semble qu'il y ait une volonté de sillonner le département...

Ça ne vous a pas échappé ! Oui, cela illustre bien l'implication de Soliha Provence qui veut mettre son développement au service des territoires sur lesquels elle intervient. Nous avons de nombreuses missions à Martigues, depuis de nombreuses années, et tout ce que nous faisons, que ce soit là ou ailleurs, nous le faisons pour les territoires et en total partenariat avec les collectivités. J'en profite pour sa-

luer la ville de Martigues et son maire, Gaby Charroux, qui vont nous accueillir. Ce sera un grand plaisir d'y tenir notre Assemblée générale.

« Nous allons sans doute passer en 2018 le cap des 100 salariés et réaliser plus de 10 millions d'euros de chiffre d'affaires. »

le projet associatif, intégrant une politique de RSE (*responsabilité sociétale des entreprises*) avec nos «parties prenantes», c'est-à-dire, pour nous, les bénéficiaires de notre activité,

l'adaptation de notre politique de communication interne et externe.

Nous verrons alors si, et comment, nos actions pourront s'infléchir. Le processus a été

« Tout ce que nous faisons, nous le faisons pour les territoires, en total partenariat avec les collectivités. »

Gaby Charroux : « Bienvenue à Soliha »

Le maire de Martigues accueille dans sa ville l'Assemblée générale de Soliha. Il rend hommage à un partenaire historique qui continue à œuvrer main dans la main avec sa municipalité.



Ville de Martigues

Cette année, l'Assemblée générale de Soliha va se dérouler à Martigues...

Je suis très heureux d'accueillir Soliha ici parce que c'est un partenaire de longue date de la ville de Martigues, depuis 1983, à l'époque cela s'appelait le Pact. C'est, bien sûr, valorisant pour nous, mais ce sera l'occasion surtout de montrer ce que nous faisons dans la ville et nos projets pour l'avenir. Ce sera aussi, je crois, une belle vitrine pour Soliha qui a

réalisé des choses très intéressantes à Martigues.

Quelles actions, plus concrètement ?

Eh bien, historiquement, nous avons commencé à travailler ensemble pour accompagner les habitants dans les travaux de réhabilitation, notamment sur le centre-ville. Et très vite, nous avons œuvré contre les marchands de sommeil et pour résorber l'habitat insalubre. C'était une vraie intervention main dans la main, soit par acquisition amiable des immeubles, soit quelquefois par préemption. Soliha menait les travaux de réhabilitation.

Ensuite, un grand programme de ravalement de façades a été mis en route avec l'appui de Soliha. Sur nos centres

villes, ce sont 1 800 façades qui ont été traitées, 1 350 logements et près de 450 devantures commerciales. Soliha continue de nous accompagner aujourd'hui à travers plusieurs opérations, dont par exemple 80 baux à réhabilitation pour des logements très sociaux. Et la lutte contre l'habitat indigne continue avec eux.

Vous avez d'autres projets avec Soliha ?

Parallèlement à ces baux à réhabilitation, nous envisageons une mission précise en direction des copropriétés dégradées.

« Les copropriétés dégradées sont une vraie préoccupation. Soliha Provence pourrait y être un de nos opérateurs. »

C'est un véritable problème pour la ville et notre PLH a prévu une intervention publique. Soliha pourrait être un des opérateurs sur ces copropriétés. Dans notre PLU, nous avons inscrit 25 à 30 % de logements sociaux dans tous les programmes de plus de 20 logements. C'est une volonté affirmée. Nous travaillons régulièrement avec les mêmes opérateurs et Soliha est l'un des deux, avec qui nous entretenons des relations fortes.

Le monde Hlm a des préoccupations financières importantes en ce moment, à la suite de la réduction des loyers imposée par le gouvernement. Comment vont-ils continuer à construire ? Pour notre part, nous sommes déterminés à poursuivre et nous nous appuierons sur nos partenaires historiques, dont Soliha, pour le faire.

ZOOM SUR...

Châteaurenard : Soliha Provence conduit l'Opah RU

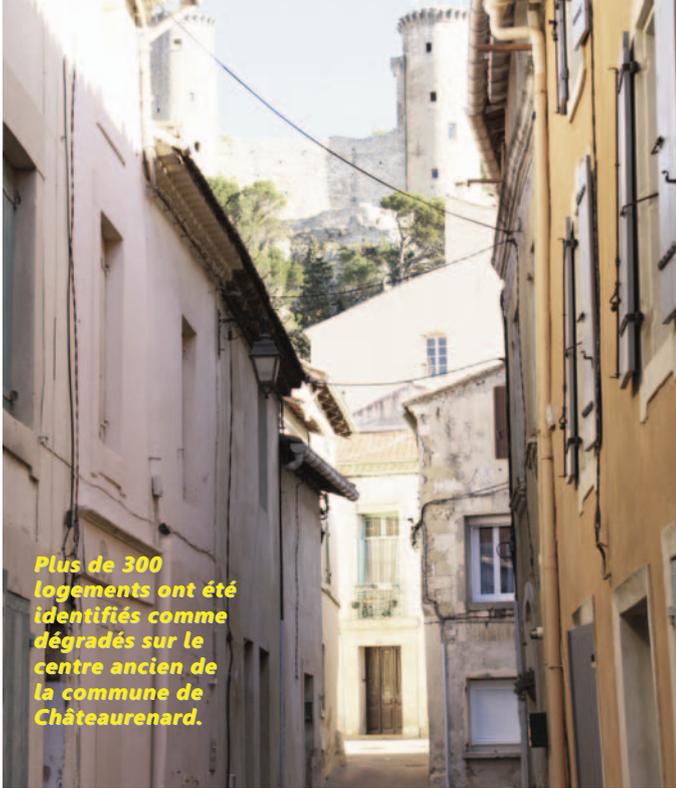


Photo Ville de Châteaurenard

Plus de 300 logements ont été identifiés comme dégradés sur le centre ancien de la commune de Châteaurenard.

Prévue sur 5 ans, l'Opah RU de Châteaurenard a démarré en mars 2017. Soliha Provence accompagne le volet «incitatif» de ce projet ambitieux du centre ville.

Il s'agit, pour la commune de Châteaurenard, d'un enjeu prioritaire : sortir le centre historique de la dégradation et le transformer en un lieu convivial et familial. C'est un projet qui comporte plusieurs volets. D'abord l'aménagement de plusieurs îlots dégradés, ensuite, à travers une DUP, l'obligation de réaliser des travaux dans des logements indignes, et enfin, un volet incitatif confié à Soliha Provence. En effet, pour trouver un opérateur capable de mener à bien l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de renouvellement urbain (Opah RU) qu'elle avait en projet, la ville de Châteaurenard a lancé un appel d'offres en janvier 2017, à la suite duquel Soliha Provence a été retenue pour animer ce volet incitatif du projet.

La mission consiste à conseiller et accompagner les propriétaires dans leurs projets de réhabilitation et d'adaptation de leurs logements, de façon à ce qu'ils puissent bénéficier des subventions publiques de l'Anah, du Conseil départemental 13, de la Région et de la commune. Outre ce travail de proximité, l'équipe de Soliha travaille en collaboration avec le cabinet juridique de Me Noyer qui mène la partie plus contraignante dans le cadre de la DUP, pour aider les propriétaires contraints de faire des travaux.

Cette Opah RU est soutenue par d'autres dispositifs menés en collaboration avec Soliha Provence : le protocole de lutte contre l'habitat indigne et l'opération de réhabilitation des façades. « Il s'agit à la fois

de condamner les propriétaires bailleurs indécents dans le cadre de l'éradication de l'habitat indigne, de contraindre certains propriétaires à réhabiliter leur logement dans le cadre de la DUP et en même temps leur proposer des subventions pour rénover les logements dans le cadre de l'Opah. C'est l'équilibre entre ces 3 approches qui donne plus d'efficacité à la démarche globale », pointe Carole Miroux, responsable du service.

Réhabilitation accompagnée

Pour apporter un accompagnement complet et efficace, Soliha a réhabilité un immeuble au coeur du centre ancien, l'ancien Hôtel Concorde. Sept logements ont été réhabilités dont trois vont rester réservés

aux propriétaires ou aux locataires vivant dans le quartier qui, pour des raisons de traitement de l'insalubrité de leur logement, vont devoir quitter les lieux le temps des travaux. Ils vont donc être hébergés

pour de courtes périodes, entre 3 et 6 mois dans des conditions décentes.

Une réflexion partenariale avec la commune

Comme à son habitude, Soliha Provence ne se contente pas d'assurer sa tâche, mais réfléchit avec la commune. « C'est un vrai soutien global, d'une grande originalité », se réjouit Emilie David directrice de l'urbanisme de Châteaurenard (voir encadré).

Et cette réflexion a débouché sur une « première » : Châteaurenard a été la première commune de France à mettre en oeuvre sur le périmètre de l'Opah RU, le permis de louer, mis en place par la loi Alur. Dans le cadre

La première commune de France à mettre en oeuvre le « permis de louer »

de cette Opah, Soliha Provence effectue la visite technique du logement destiné à la location, afin de valider la décence des logements et, ainsi, peut identifier les éventuels travaux à réaliser. ■

Un véritable travail partenarial

Emilie David, directrice du service urbanisme et habitat de la commune, se dit très satisfaite des conditions de l'intervention de Soliha Provence.

« Nous travaillons depuis près de dix ans avec Soliha Provence, sur des opérations ciblées, des ravalements de façades ou de la résorption d'habitat indigne. Mais l'Opah RU que nous voulions mettre en place sur le centre ancien de la commune est une action de plus grande envergure. Nous avons lancé un appel à concurrence. Soliha Provence est la structure qui a le mieux répondu à tous nos critères de sélection. Nous en sommes très contents parce qu'ils ne sont pas seulement un prestataire, mais aussi une véritable force de proposition. Leur implication dans le projet est très forte et pour nous, c'est très appréciable. Le retour que nous avons de la population est très bon, l'accompagnement est jugé très pertinent et les diagnostics sur l'état des logements aident beaucoup les propriétaires à prendre conscience des enjeux. »

ZOOM SUR...

Accueillir et accompagner des familles de réfugiés syriens

Depuis juin 2017, Soliha accueille dans des logements répartis sur tout le département des familles de réfugiés syriens identifiées par France Terre d'Asile. Logement mis à disposition, certes, mais aussi accompagnement de tous les instants pour une réaffiliation des ménages dans la sphère sociale.

Lorsque France Terre d'Asile (FTA) a fait le choix en 2017 d'installer le dispositif FAAR (France accueil accompagnement de familles réinstallées) sur le département des Bouches-du-Rhône, Soliha Provence a tout de suite répondu présent.

Il s'agit, bien sûr, d'attribuer un logement à des familles réfugiées, première condition (avec la maîtrise de la langue) d'une intégration réussie. C'est la responsable de l'action à Soliha Provence qui identifie le logement en fonction de la famille attendue et transmet tous les éléments au service de gestion locative.

Un accompagnement très présent

Mais il s'agit également d'accompagner la famille dans toutes ses démarches, administratives bien sûr, mais aussi celles de la vie courante, les habitudes de la société française, les inscriptions scolaires...

Soliha Provence a accueilli les premières familles de réfugiés en juin 2017 pour les installer dans des communes du nord du département. Orgon, Plan d'Orgon, Grans, Saint Martin de Crau, Miramas ou Arles ont accepté que le dispositif se déploie sur leur territoire. Soliha Provence a décidé d'organiser les accueils sur l'ensemble du département. Marseille participera à ces actions en 2018.

Solenne Taveau a été le second travailleur social embauché au service social en décembre 2017 pour accompagner ces familles. Elle prenait en charge sa première famille trois jours après son arrivée. « Ce choix d'un accompagnant présent



Razan et Sherine sont arrivés en juin 2017 à Saint Martin de Crau où est née leur 3^{ème} fille. Ils ont témoigné le 6 juin 2018 lors de l'AG de la Fédération des Soliha.

Photo Soliha

auprès de la famille est essentiel. Le conflit chez eux, l'exil chez nous, tout cela créé de l'insécurité. C'est rassurant pour eux d'être accompagnés. Progressivement, ils vont se prendre en charge, devenir de plus en plus autonomes, mais il faut du temps pour une réelle adaptation ».

Plus de 20 familles accueillies

Prendre le métro, aller dans un service administratif, inscrire les enfants à l'école, et bien d'autres choses que nous faisons sans y penser, nécessitent effectivement un apprentissage. Une sorte de tutorat que prodigue Soliha Provence. Mais l'accompagnement, c'est bien autre chose, c'est une alliance permanente, une écoute bienveillante relayée en cela par des réseaux de bénévoles très actifs.

« Ce système de logement accompagné, c'est-à-dire pas seulement un logement (que nous fournissons meublé), mais aussi l'accompagnement personnalisé, à la carte, et les cours de français, constituent une vraie solution d'intégra-

tion. Cela ancre les gens dans leur nouvelle vie, cela leur donne des repères. » Huit familles sont arrivées en 2017,

il y en aura 15 accueillies en 2018 dont 7 à Marseille. Pour l'instant, le programme est financé jusqu'en 2019. ■

Avec le logement, un vrai projet de vie

Chef d'entreprise en Syrie, M. Salah rêve de pouvoir créer une société en France.

La famille Salah est arrivée à Marseille en février 2018 et a bénéficié du dispositif d'accueil mis en place en 2017 avec France Terre d'Asile (FTA). Le père, la mère et les quatre enfants (10, 14, 18 et 20 ans) sont hébergés dans un immeuble du Panier à Marseille réhabilité par Soliha Provence. Dans un premier temps, la famille avait quitté la Syrie pour fuir au Liban où le HCR (Haut comité pour les réfugiés) les a orientés vers la France. Les deux plus jeunes enfants ont intégré une école publique pendant que les aînés suivent les cours de l'École de la Deuxième Chance. Dans le salon de son nouvel appartement, on sent M. Salah impatient. Chef d'entreprise d'une société qui fabriquait des machines-outils pour l'industrie, l'inaction lui pèse. « Je ne peux pas rester sans rien faire, tous les Syriens que je connais qui sont en France ont envie de travailler. » Son projet est simple, « monter une affaire commerciale, peut-être dans la restauration ou dans l'importation de produits de Syrie ». Mais il doit encore surmonter deux obstacles : maîtriser mieux la langue française et obtenir un permis de séjour plus long que celui qu'il possède pour un an. La famille a demandé un permis pour dix ans.

Just un lieu de répit !

Alternative à la psychiatrie traditionnelle, le « lieu de répit » de la rue Jean de Bernardy à Marseille, réhabilité par Soliha Provence, permet à l'association JUST d'accueillir temporairement des personnes sans-abri en souffrance psychique. Un lieu où ils peuvent retrouver la maîtrise de leur vie.

Compte tenu de leurs conditions de vie, la santé psychique est un des grands problèmes que doivent affronter les personnes sans-abri. Vivre à la rue est destructeur pour la santé mentale (voir encadré).

Il y a déjà plusieurs années, l'AP-HM (Assistance publique - Hôpitaux de Marseille) avait proposé à Soliha Provence un bail à réhabilitation sur un de leurs bâtiments situé rue Jean de Bernardy, près du Palais Longchamp à Marseille. Soliha Provence a donc récupéré ce bail et a entamé une démarche de réhabilitation avec l'Anah en vue de réaliser des logements très sociaux.

Dans le même temps, le psychiatre Vincent Girard venait de créer l'association JUST (Justice et transformation sociale) dont l'une des règles de base est que « les actions sont menées avec une participation significative des personnes dites exclues ou vulnérables ». Sur cette base, Vincent Girard cherche à développer une approche bienveillante de la maladie mentale, dépsychiatriser le soin en rendant chacun partie prenante de son projet de vie, de son projet de « rétablissement ».

Il fallait à ces gens sans abri un lieu, un lieu pour se reposer, pour relâcher la pression, un « lieu de répit ».

Soliha trouve le montage juridique

Au sein de JUST, Jean-Régis Rooijackers est le coordinateur du projet. « Grâce à Soliha, nous avons fait naître ce lieu. Un montage spécifique, novateur, en partenariat avec l'Anah, la Métropole et la Région a permis de s'adapter aux besoins de ce dispositif pilote en créant un système d'habitat temporaire. Les gens y viennent entre 4 jours et 6 mois.



Le psychiatre Vincent Girard avait participé en 2007 à l'occupation d'un bâtiment abandonné pour accueillir des personnes sans abri à long terme dans une situation de handicap psychique. En créant l'association JUST, il voulait un lieu pérenne, un « lieu de répit » qui permette à ces personnes de retrouver sereinement un projet de vie.

« C'est une expérience globale, insiste Jean-Régis Rooijackers, on aide les gens à se reconstruire, mais on se forme aussi entre nous, on forme les voisins. On essaye de casser l'image traditionnelle du fou. »

Un système désormais pérennisé

Sortir des hospitalisations d'urgence, souvent forcées et contraintes, qui n'ont pour effet que le refus des personnes concernées de retourner en hôpital, est le but principal de JUST. Aider les sans-abri à reconquérir une dignité et une confiance en soi est un corollaire essentiel. « Ce que nous avons fait avec Soliha Provence à la rue Jean de Bernardy est une vraie réussite parce que, non seulement Soliha Provence a permis que se réalise le projet, mais ils ont surtout permis de sécuriser le processus, juridiquement et financièrement. Les logements très sociaux réhabilités dans le cadre du bail à réhabilitation avec l'aide de l'Anah sont loués à JUST qui sous-loue temporairement. Avec les aides au logement, le loyer coûte au final

entre 5 et 50 euros. Le système s'autofinance, plus besoin de subventions. Demain, on peut faire la même chose, avec le même montage, sur un autre immeuble. » ■

« Soliha Provence a permis de sécuriser le processus, juridiquement et financièrement. »

Sans abri, plus vulnérable

Il y a plus de 15 000 personnes sans abri à Marseille dont plus de 4 000 en situation de « troubles psychiatriques », selon une étude rétrospective sur six ans conduite par les urgences psychiatriques de Marseille. Parmi les patients admis à ces urgences, 6,7 % étaient sans abri et 43,7 % d'entre eux avaient un diagnostic de schizophrénie. Ils sont statistiquement plus souvent admis aux urgences: 4,9 fois contre 1,7 fois pour les autres patients.

« Un chez soi d'abord », expérience pilote

Après avoir participé à l'expérimentation pendant 7 ans, Soliha Provence est aujourd'hui au coeur de la pérennisation du dispositif.

Soliha Provence était présente dès le début de l'expérimentation, en 2011, pour tester si le programme « Housing First », développé aux Etats-Unis était transposable en France. Baptisé « Un chez soi d'abord », le projet français visait à proposer aux personnes sans abri, vivant dans la rue et atteintes de troubles mentaux, un accès direct à un logement avec un accompagnement intensif, social et sanitaire.

Quatre grandes villes ont été choisies pour cette expérimentation, Paris, Lille, Toulouse et Marseille. L'objectif était de permettre à ces personnes fortement exclues de se réinsérer dans une vie sociale normale à travers l'installation pérenne dans un logement.

Un moindre coût pour la collectivité

Piloté par la Dihal, la délégation interministérielle pour l'hébergement et l'accès au logement et coordonné par le docteur Pascale Estécahandy (voir encadré), «Un chez soi d'abord» a montré, entre 2011 et 2016, une réelle efficacité à moindre coût pour la société. En effet, les personnes se stabilisent dans le logement et l'amélioration de leur cadre de vie et de leur état de santé implique beaucoup moins de charges pour la collectivité en termes de recours aux soins d'urgence, d'hospitalisation prolongée ou d'internement. On voit bien que c'est la conjugaison d'un logement et d'un accompagnement social qui produit des résultats pro-



Le comité de suivi du dispositif "un chez-soi d'abord", pérennisé et généralisé par le décret du 28 décembre 2016, s'est réuni le mardi 20 juin 2017 à Paris. (Photo Dihal)

bants. Un nouveau concept émerge : le «rétablissement». Aux Etats-Unis, les études montrent que 80 % des personnes restent dans le logement après 4 ans.

Installation pérenne du dispositif

Un décret signé fin 2016 a pérennisé sur le plan national le dispositif expérimental avec la sélection de 24 territoires de

mise en oeuvre. Des GCSMS (groupement de coordination social et médico-social) ont été mis en place dans les départements. Soliha Provence a pris la direction de celui des Bouches-du-Rhône, qui comprend également l'Habitat alternatif social (HAS) et l'AP-HM.

Cette expérience a permis à Soliha Provence d'installer son action dans un cadre plus

Un nouveau concept émerge : le «rétablissement»

institutionnel, mais aussi d'aller plus loin en continuant à innover et à expérimenter en prolongeant la réflexion avec des partenaires locaux. De nouvelles expérimentations en ont résulté, comme, par exemple, le lieu de répit (voir page précédente), qui a vocation, lui aussi, à être pérennisé un jour dans un cadre plus institutionnel, ou le projet d'alternative à l'incarcération développé avec le psychiatre Thomas Bosetti (voir page 10) qui était déjà dans l'aventure du « Un chez soi d'abord ». ■

Pascale Estécahandy : « Marseille a des besoins importants »



DR

Le docteur Pascale Estécahandy est coordinatrice nationale, pour la Dihal, du projet «Un chez soi d'abord». A ce titre, elle a suivi attentivement toute la phase d'expérimentation.

«**J**'ai trouvé Soliha Provence particulièrement investie avec une vraie envie de faire avancer les choses, de trouver des solutions, même quand il ne semble pas y en avoir. C'est peut-être le fait d'être à Marseille. Cette ville est un creuset très intéressant, avec des besoins clairement importants, une pluralité d'acteurs et justement, des alliances très

fécondes entre ces acteurs. Chacun pousse les lignes pour que ça marche. J'ai l'impression que les marseillais n'ont pas peur de la complexité, de l'incertitude, au contraire, ça les mobilise. Je parle pour la période d'expérimentation, après ça a été un peu plus compliqué d'institutionnaliser le dispositif, mais tout le monde a fait les efforts nécessaires pour y arriver. Aujourd'hui, on est dans un processus plus «calé», avec des objectifs, maintenir sur l'année une centaine de personnes sans abri dans un logement et faire en sorte qu'à terme au moins 80 % d'entre eux restent dans ce logement. Désormais, le dispositif sera suivi et toujours très soutenu, comme dans la première phase, par les services de l'Etat et l'ARS. »

ZOOM SUR...

Une cellule pour avoir toujours un temps d'avance

Etre en veille permanente pour « sentir le vent », pour être à l'affût des nouvelles tendances et chercher à les mettre en pratique, être innovant dans les procédés, dans les outils, dans les produits proposés, c'est le quotidien de Christine Charnay Heitzler. Pour offrir un meilleur service.

Christine Charnay Heitzler dirige la cellule « Développement et innovation sociale » au sein de Soliha Provence. Quand on lui demande pourquoi un tel service, sa réponse est simple. « Nous ne sommes pas simplement un organisme qui produit ou qui réhabilite des logements. Nous sommes en responsabilité de personnes, d'êtres humains. Et nous devons leur apporter le meilleur service possible, dans le cadre d'une action médico-sociale centrée sur leurs besoins. »



Photo Soliha

Aller voir ailleurs si ça marche

Mais qu'est-ce que cela implique au quotidien ? « Au jour le jour, notre travail consiste à sentir le vent, à faire partie de réseaux susceptibles de nous alerter sur telle ou telle nouveauté, à analyser des tendances, à surveiller l'évolution de la législation, bref, à être en veille permanente. » Ça c'est pour le fond, mais Christine Charnay Heitzler accompagne temporairement

Voyage d'étude au Québec dans le cadre du projet de la CDIS « alternative à l'incarcération par le logement et le suivi intensif dans la communauté ». Rencontre avec des collègues québécois à Granby.

tous les projets que la « cellule » a suscités. Le développement des actions est une partie essentielle de son activité. La transversalité de l'action et l'implantation de la cellule dans le réseau social local lui permettent d'être en première ligne sur

étroite collaboration avec nos voisins allemands et finlandais.

La plupart du temps, c'est le terrain qui suscite des idées, ce sont les rencontres au fil des actions qui se ramifient en d'autres projets, ce sont les demandes exprimées des habitants qui

« Nous cherchons systématiquement un changement de posture, un dessillement, un déplacement permanent. »

des sujets d'actualité tels que l'occupation temporaire de locaux laissés vacants par les collectivités pour y développer un projet social et de société. Ainsi, 2017 a vu s'épanouir un projet phare avec le « LAB Zéro », un laboratoire d'innovation sociale porté par le SGAR et Marseille Solutions. Le lien est aussi étroit avec des dispositifs qui existent déjà, mais avec lesquels des projets communs sont élaborés. Il en est ainsi avec le « lieu de répit » dans le cadre d'une réponse à un appel à projet lancé par la CNSA (caisse nationale de solidarité pour l'autonomie) et pour lequel Soliha Provence a été financé. Des expérimentations sont menées un peu partout dans le monde et la cellule travaille avec le « lieu de répit » en

éveillent l'attention. Quelquefois, aussi, cela passe par des appels à projets.

Une remise en perspective

Le programme d'alternative à l'incarcération est né d'une réflexion du docteur Thomas Bosetti, qui a participé à l'action sur « Un chez soi d'abord » et qui travaillait également à la prison des Baumettes à Marseille (voir encadré). Autant d'actions initiées en 2017 qui vont s'épanouir dans les futures années.

« Nous cherchons systématiquement un changement de posture, un dessillement. C'est cela que nous travaillons, un déplacement permanent, une remise en perspective systématique. » ■

Un nouveau projet pour les années futures

Thomas Bosetti est psychiatre et oeuvre aujourd'hui au sein de Médecins du Monde.

« J'ai fait partie de l'équipe qui a travaillé sur le dispositif « Un chez soi d'abord » et c'est là que j'ai connus les gens de Soliha Provence. Depuis j'ai intégré Médecins du Monde et j'essaie de mettre en place depuis quelques années un projet d'alternative à l'incarcération, toujours en direction de personnes en difficultés psychiques. Je suis intervenu aux Baumettes et c'est là que je me suis rendu compte d'une situation souvent inextricable. La réponse à des troubles psychiques ne peut pas être uniquement la prison, même si des délits sont commis. Là encore, un logement et un accompagnement fort peuvent permettre aux gens de se reconstruire. Soliha s'implique grandement dans le projet, comme ils l'ont déjà fait, et nous travaillons aussi avec l'association JUST, l'AP-HM, Aix-Marseille Université et Isatis. La nouveauté du dispositif est que nous cherchons aussi des financements privés auprès de la Caisse des Dépôts, la Fondation de France ou des fonds européens. »

Les 5 métiers de Soliha Provence

La réhabilitation accompagnée au service des particuliers

Soliha Provence accompagne les locataires comme les propriétaires occupants ou bailleurs, dans la réalisation de leurs travaux, pour mettre leur logement aux normes, améliorer leur confort ou faire des économies d'énergie.

Soliha Provence est présente de la réalisation des diagnostics techniques à celle des travaux. Ses équipes aident les particuliers à bénéficier des subventions publiques existantes.



L'accompagnement des personnes

Grâce à ses compétences techniques, juridiques et sociales, Soliha Provence met en oeuvre des actions pour l'accès durable et le maintien des ménages modestes dans un habitat décent et adapté à leurs situations familiales et économiques.

L'accompagnement socio-économique, la recherche de solutions de relogement pour les mal-logés, l'accueil des plus démunis, la constitution de dossiers Dalo et l'éradication de l'habitat indigne font partie des missions que mène Soliha dans ce domaine.



La gestion locative sociale

Pour permettre aux ménages modestes de pouvoir se loger décemment, Soliha Provence mobilise une offre de logements à loyer et charges maîtrisés, principalement dans le parc privé, en s'appuyant sur des outils spécifiques.

Le mandat de gestion social assure au propriétaire d'un bien immobilier une gestion de proximité et au locataire un logement pérenne.

La location par Soliha Provence, qui sous-loue ensuite au ménage entrant, sécurise le propriétaire privé et assure une insertion au ménage avec la possibilité de « faire glisser » le bail à son nom.

La gestion de logements en qualité de régisseur, pour le compte d'une commune, ou l'intermédiation locative, sont aussi des outils utilisés par Soliha Provence.



La production d'habitat d'insertion

Pour loger ces ménages modestes tout en maintenant une réelle mixité sociale, Soliha Provence se met au service des collectivités pour produire des logements d'insertion.

Ces logements permettent de réhabiliter et de redynamiser les centres anciens, de favoriser la mixité de ces quartiers, de développer des partenariats locaux et de créer une offre de logement social diffus sur l'ensemble du territoire d'une commune.



La conduite d'un projet de territoire

En partenariat avec les collectivités, Soliha Provence est partie prenante de projets urbains. L'association intervient de multiples façons, depuis la réalisation d'études pré-opérationnelles et de diagnostics techniques, économiques et sociaux, jusqu'à la réhabilitation d'îlots dégradés, en passant par la requalification de copropriétés fragilisées, le ravalement de façades, la résorption de la vacance et de l'insalubrité, les opérations de relogement, les maîtrises d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS) ou la production de logements à loyer maîtrisé.



REHABILITATION ACCOMPAGNEE

Développer une expertise sur le bâti pour aider les particuliers

Activité historique de Soliha Provence, « la réhabilitation accompagnée au service des particuliers » place le bien être de l'habitant au cœur du projet logement.

La réhabilitation accompagnée des particuliers c'est permettre aux ménages modestes de bénéficier de conseils techniques pour la conception de leur projet et d'un accompagnement à la constitution des demandes de subventions publiques pour les aider à financer les travaux.

Soliha Provence intervient en diffus, sur tout le territoire des Bouches du Rhône en interface avec les acteurs (entreprises, financeurs publics ou collectivités) que ce soit sur de la rénovation lourde, simplement énergétique ou dans le but d'adapter le logement au handicap ou au grand âge

« Les subventions publiques sont versées aux propriétaires qui doivent donc faire l'avance du coût des travaux. C'est pourquoi, nous avons mis en place un système de pré-financement sur nos fonds propres, afin de permettre aux propriétaires occupants impécunieux de réaliser les travaux », précise Carole Miroux, responsable du service.

Dans ce contexte, Soliha Provence est reconnu comme un partenaire d'expérience par l'Anah et a signé des conventions avec certaines collectivités locales, le Conseil départemental ainsi que l'ensemble des Caisses de retraite, qui financent les travaux sous forme de subventions.

Les petits travaux d'aménagement dans des logements occupés

Cette année 2017 est marquée par le renouvellement d'une mission emblématique passée avec le Conseil départemental pour équiper les logements des personnes âgées ou handicapées (bénéficiaires exclusivement de l'Allocation personnalisée d'autonomie - APA). Cette action vise à financer la pose et la fourniture de matériels qui facilitent et sécurisent la vie quotidienne : barres de maintien, sièges de douche, rampes d'accès au logement...

Pratique et pragmatique, cette intervention est assurée par Soliha Provence qui se charge de l'achat des équipements

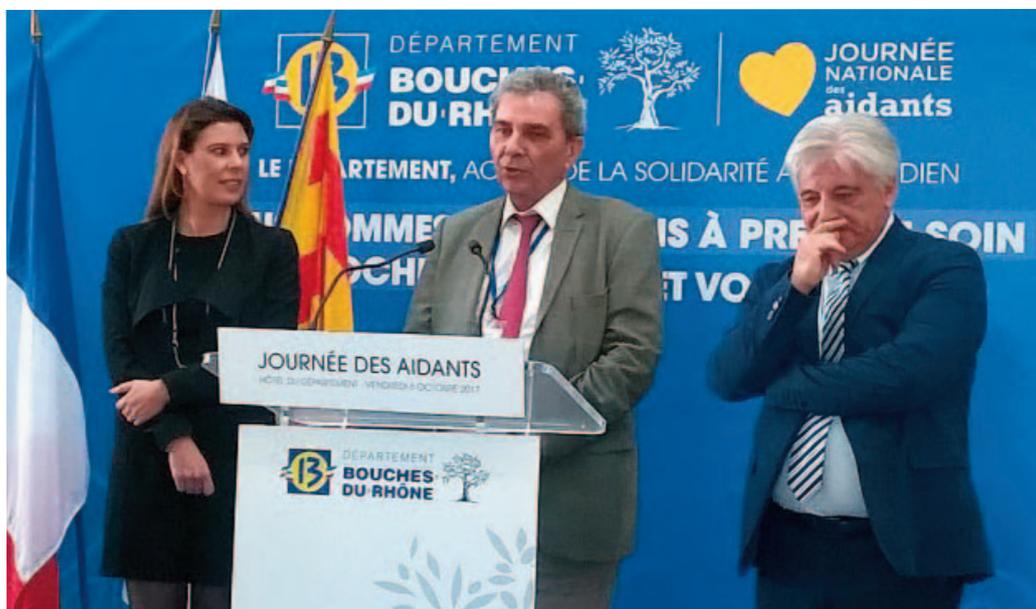
nécessaires. Chaque situation est orientée par le service des personnes âgées du Conseil départemental. Un service interne à Soliha Provence intervient alors en direct chez les habitants en moins d'un mois. Une première conven-

Le Conseil départemental a mis en valeur ces actions au travers d'une « journée des aidants »

tion avec le Département, signée à titre expérimental, a permis d'adapter 1 000 logements en 3 ans. Elle a été reconduite fin 2017 jusqu'en 2020 avec des objectifs plus ambitieux.

Le Conseil départemental a mis en valeur cette action le 6 octobre 2017 lors de la « journée des aidants » à laquelle a participé Philippe Oliviero, le président de Soliha Provence.

Cette mission s'est dévelop-



Intervention de Philippe Oliviero, président de Soliha Provence lors de la « journée des aidants » organisée par le CD 13, où il a pu présenter les actions de l'association dans le cadre des « petits travaux » réalisés dans les logements.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL

Soutenir les personnes

Grâce à son expertise, Soliha Provence met en œuvre des actions pour l'accès durable et le maintien des ménages dans un habitat décent et adapté à leurs situations familiale et économique.

Devant la complexité des situations, les équipes de Soliha Provence, grâce à leur expertise du terrain, sont en capacité d'apporter des réponses innovantes aux questions que leur posent les acteurs locaux. Les actions opérationnelles qu'elles peuvent mener sont de plusieurs ordres. « Nous intervenons aussi bien dans le cadre d'actions individuelles et collectives financées par le FSL (le Fonds de solidarité logement) qu'à travers des conventions passées avec les bailleurs sociaux sur les

quartiers en difficulté », précise Danièle Mondino, directrice de l'action sociale. « Avec 13 Habitat, par exemple, nous aidons à l'accompagnement des nouveaux arrivants, notamment dans l'enseignement des éco-gestes (pour mieux maîtriser les dépenses d'énergie). » Par le biais de la politique de la ville, Soliha Provence intervient également sur les copropriétés dégradées, notamment à Marseille, qui rencontrent de vraies difficultés sociales, comme par exemple le Parc Corot où le service est présent depuis 2008 dans le cadre d'un accompagnement des habitants en difficulté.

Les maîtrises d'oeuvre urbaine et sociale (MOUS)

Elles servent à trouver des solutions de logement dans le parc existant ou à produire des logements adaptés à la situation de ménages identifiés. Soliha Provence intervient à la Petite Savine à Marseille

pour Logirem dans le cadre du programme de rénovation urbaine.

Cette intervention se décompose en 4 grandes missions distinctes : diagnostic social mis à jour, relogement définitif de ménages identifiés, accompagnement des locataires

en phase de chantier et accompagnement spécifique des ménages fragiles, isolés et/ou âgés.

Les maîtrises d'oeuvre sociales (MOS)

Dans le cadre de réhabilitations en site occupé les opérateurs font appel aux équipes de Soliha Provence pour jouer l'interface entre maître d'ouvrage, maître d'oeuvre, entreprises et habitants. Les missions essentielles consistent en une concertation préalable au programme de réhabilitation, une intervention directe auprès du public visé et une médiation au cours des travaux pour limiter les désagréments. ■ ■ ■

Les autres actions du service *Réhabilitation accompagnée au service des particuliers*

Pays d'Aubagne et de l'Etoile

Faconeo, société d'économie mixte de la communauté du Pays d'Aubagne et de l'Etoile, mandate Soliha Provence pour la réalisation des évaluations énergétiques nécessaires à l'élaboration des dossiers de subvention des secteurs Opah et Opah RU qu'elle anime. 34 logements ont bénéficié de la production d'un bilan thermique en 2017

Département des Bouches-du-Rhône

Dans le cadre du programme CAF Indécence et au terme d'une convention avec le Département, Soliha Provence réalise des diagnostics dans les logements dans le but de réaliser ou non des travaux de remise aux normes de décence. 21 diagnostics, 8 contrôles et 11 médiations conclus en 2017

Département des Bouches-du-Rhône

Au terme d'une convention avec la Fondation Abbé Pierre, Soliha Provence met en oeuvre la déclinaison régionale du programme SOS Taudis de la FAP. 8 orientations contractuelles traitées en 2017

pée sur d'autres territoires au profit des toutes les personnes âgées, comme à Martigues, par exemple.

« Bien vivre chez soi » : les petits travaux de Martigues

La ville de Martigues, par l'intermédiaire de son Centre intercommunale d'action sociale (CIAS), a souhaité missionner Soliha Provence pour le même type d'action, à savoir, adapter les logements par la pose de petits équipements. La première convention, qui portait sur une durée d'un an, a pris fin en septembre 2017 et a permis d'équiper 60 logements. Elle doit se poursuivre en 2018 sur les communes de Martigues et Saint-Mitre-les-Remparts.

Dans la même logique, en 2017, « la convention gérontologique pour le maintien à domicile des retraités de la Carsat et bénéficiaires de l'APA » a été renouvelée, permettant à Soliha Provence d'accompagner sur l'année 64 ménages très modestes, retraités de la Carsat, pour réaliser des travaux d'adaptation de salles de bain, entièrement financés par le département et la Carsat du Sud Est.

Ce sont bien sûr, des actions moins spectaculaires que la construction d'immeubles ou la réhabilitation lourde, mais extrêmement utiles pour le quotidien des ménages et performante pour le lien social. « C'est une activité qui se situe en plein cœur de l'économie sociale et solidaire, l'ADN de Soliha Provence, qui a été suscitée par le terrain et développée par les acteurs de terrain pour répondre aux besoins des habitants », précise Carole Mioux. ■

Soutenir les personnes

Soliha Provence est intervenue en 2017 à Port Saint Louis du Rhône (13 Habitat), à Aix-en-Provence (Pays d'Aix Habitat), à Avignon (Neolia) et sur l'ensemble du département avec 13 Habitat dans le contexte d'une convention cadre pour favoriser le maintien à domicile de personnes âgées en perte de mobilité.

Les actions sociales collectives (ASC)

Ce sont des missions financées par le FSL qui portent sur un groupe d'habitat et qui repose sur des fonctions de médiation et de régulation des rapports locatifs.

En 2017, les équipes sont intervenues à Marseille, dans les cités Clovis Hugues et Bernard Cadenat (13 Habitat) dans le cadre d'une mission démarrée en 2015, dans les cités de La Soude et Obélisque (13 Habitat), à la résidence Isménie (Néolia), à Port-de-Bouc (13 Habitat), à Aix dans les cités Corsy, Beisson et Pi-

nette (13 Habitat), et à Vitrolles dans le quartier des Pins (13 Habitat).

Les études socio-urbaines

Ont été menées des études pour la requalification de la résidence Saint Martin à Cavillon, pour la réhabilitation-restructuration-démolition partielle de la résidence Pierre et Marie Curie à Avignon et pour la réhabilitation-restructuration-résidentialisation de la résidence Establet à Sorgues, les trois études pour le compte de Mistral Habitat.

Les missions spécifiques liées à l'accompagnement des ménages en difficulté

Plusieurs missions ont été menées pour 13 Habitat à Marseille en 2017 dans 9 cités, à Arles (2 cités), à Salon (2 cités), et à Martigues (1 cité). ■

De multiples en ligne de mire

L'activité sociale de Soliha Provence prend des formes différentes dans sa mise en œuvre selon les besoins des publics. Elle se décline à travers plusieurs types de missions assumées par différents services, les services *Accompagnement social lié à l'habitat*, *Logement d'abord* (accompagnement au relogement des ménages Dalo) et *Cellule développement innovation sociale*. Ces services ont réalisé dans l'année 401 mesures d'Asell (accompagnement socio-éducatif lié au logement), des actions financées par le Conseil départemental des Bouches-du-Rhône dans le cadre du Plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées (PDALHPD) et 218 mesures financées par le FNAVDL (fonds national d'accompagnement vers et dans le logement).

Soliha Provence a souhaité toucher un public très vulnérable, quelquefois désaffilié, à travers des actions telles que l'accueil de jour de Tarascon où est pratiqué un accueil inconditionnel et centré sur la satisfaction des besoins vitaux.

Le principe du logement d'abord

D'autres actions très spécifiques ont aussi été développées selon le principe du logement d'abord, pérenne, condition essentielle pour se projeter personnellement et professionnellement.

Il y a, par exemple, le CHRS de Tarascon qui accueille des personnes orientées par le SIAO, qui viennent d'héberge-

Soliha Provence a souhaité toucher un public très vulnérable, quelquefois désaffilié.

ment collectif ou même directement de la rue. Il y a aussi des personnes placées sous main de justice et qui réappriivoient autonomie en logement et emploi pour terminer leur détention. D'autres encore, comme les personnes ayant obtenu un titre de séjour en tant que réfugiés, et sortant de centres d'accueil pour demandeurs d'asile, sont relogés en appartement et bénéficient d'un accompagnement social.

Enfin, au-delà de l'accès, la question du maintien en logement, notamment des personnes souffrant de troubles psychiques, est un pan important de l'activité de Soliha Provence. La seule réponse apportée aujourd'hui au trouble en logement est l'expulsion domiciliaire. Or, il est prouvé qu'un suivi intensif et un lien avec le secteur soignant sont deux conditions essentielles pour recréer une dynamique porteuse de rétablissement et de réinsertion.



Réunion d'information, en partenariat avec la SEEM, sur les éco gestes et la consommation d'eau à la cité les Aygalades (13 Habitat) à Marseille.

actions différentes avec le principe du logement d'abord

Favoriser l'accès ou le maintien dans le logement

D'une manière générale, les Asell ont pour objectif de favoriser l'accès à un logement. Cela peut passer par la recherche d'une solution de relogement ou par un soutien à l'accès à un logement déjà identifié (constitution de dossier - demande de logement, Dalo -, mobilisation du FSL).

Mais cela peut aussi passer par le maintien dans le logement actuel en mettant en oeuvre tous les moyens qui peuvent aboutir à la résorption de la dette locative et/ou des situations de surendettement (aide éducative budgétaire, prise d'échéancier adapté, mobilisation d'aides financières, constitution de dossier de surendettement).

Des ménages de plus en plus en difficulté

Sur les 401 mesures d'Asell réalisées en 2017 par les conseillères de l'équipe du service *Accompagnement social lié à l'habitat*, 225 étaient des Asell généralistes, 94 spécifiques pour 13 Habitat, 75 renforcées pour la prévention de l'expulsion du domicile, et 7 étaient de courte durée.

« Aujourd'hui, la situation des ménages est de plus en plus compliquée », explique Danièle Mondino, directrice de l'action sociale chez Soliha Provence. « Des personnes en difficulté de séjour, d'autres qui ne vivent qu'avec des minima sociaux, quelquefois ce sont les mêmes, en situation de divorce ou de séparation, déjà parfois à la rue... Les conditions financières de ces ménages sont de plus en plus tendues ».

Conventions directes

Le service travaille également par des conventions directes passées avec des bailleurs so-

ciaux principalement, mais aussi avec d'autres structures. Ainsi, la RTM, la régie des transports de Marseille, a demandé au service social de Soliha Provence d'intervenir auprès de certains de ses agents.

Ces conventions directes (hors FSL) ont représenté, dans l'année, 66 mesures d'accompagnement social avec, entre autres, les bailleurs sociaux Erilia (14 ménages suivis), Neolia (14 ménages également), ICF (10 ménages, uniquement sur la cité Saint Barthélémy à Marseille), Droit de Cité Habitat (14 ménages) et Astria (6 ménages suivis).

Le relogement des ménages « Dalo »

Sur le département des Bouches du Rhône, Soliha Provence est l'opérateur retenu pour mettre en oeuvre le dispositif FNAVDL. Les accompagnements sont réalisés pour les ménages les plus en difficulté dans les démarches d'accès et de maintien dans un logement et reconnus prioritaires au titres du Dalo par la Commission départementale de médiation. Différents types d'accompagnements peuvent être préconisés après la réalisation d'un diagnostic social confié à l'association Ampil, qui assure également la coordination du dispositif. Ce sont, soit des mesures d'accompagnement vers



et dans le logement d'une durée de 4, 6 ou 12 mois, soit des mesures de gestion locative adaptée (GLA) incluant des baux glissants. ■

Une intervention collective menée par des conseillères en économie sociale et familiale de Soliha Provence pour informer les locataires qui accèdent à un nouveau logement sur la commune d'Arles. (Photo Soliha)

Aline Genteur : « Avec Soliha Provence, nous réaffirmons notre vocation sociale »

Aline Genteur est responsable accompagnement et innovation sociale chez Erilia.

« Je travaille en lien avec Soliha Provence sur la prévention des expulsions. C'est nous qui les avons sollicités parce que nous n'avons pas en interne le personnel adapté à ces missions. Et nous sommes pleinement satisfaits de notre collaboration. Même s'il est difficile de résoudre certaines situations financières des ménages, l'intervention améliore les relations. Elle permet d'essayer de mettre en oeuvre le maximum de procédures réalisables, de prodiguer des conseils, d'échanger. C'est notre vocation, une volonté toujours réaffirmée d'accompagnement social. A l'heure actuelle, nous avons un autre projet en cours avec Soliha Provence, sur l'accompagnement des seniors, qui devrait aboutir dans le courant 2018. »

Une gestion adaptée

En cette période de difficultés économiques pour les ménages dues au contexte de crise, Soliha Provence a décidé d'adapter sa gestion locative sociale à la situation personnelle des habitants de ses logements. Que ce soit sur son parc (gestion directe) ou sur des logements «captés», l'association est très attentive au suivi et à l'accompagnement social.

Chez Soliha Provence, la gestion locative est obligatoirement «adaptée». Alors que la part des ménages qui éprouvent des difficultés à faire face à leurs dépenses de logement s'accroît face à un contexte économique défavorable, Soliha Provence défend avec force l'idée d'une approche sociale du traitement de ces difficultés d'impayés. La gestion locative ne peut qu'être adaptée.

Cette GLA concerne des logements qui appartiennent à Soliha Provence (GLA directe) ou des logements qui appartiennent à des propriétaires privés (voire quelquefois publics) et que Soliha Provence propose en sous-location ou mandat de gestion à des ménages en difficulté (GLA Clé).

Adapter le logement à la situation familiale

« Nous avons un rôle important à jouer dans le domaine de l'insertion par le logement. Au-delà de l'accompagnement social, et parfois médical, le logement participe à la reconstruction de la personne. » Jean-François Montero, coordina-

teur du service, rappelle à ce sujet l'importance de la politique de mutation suivi par Soliha Provence et qui a fait l'objet d'une convention avec la CAF 13. « L'objectif de cette politique est d'adapter de façon la plus fine possible les logements à la composition familiale du ménage, en tenant compte du fait que le cheminement personnel et professionnel des locataires est en constante évolution ».

Il s'agit d'éviter le plus possible les situations d'impayés qui perdurent. « Dès le constat de deux échéances impayées, nous intervenons auprès du locataire ».

La GLA directe assure la gestion immobilière du parc de logements qui appartient à Soliha Provence qui en assure la rénovation, la location et l'entretien. Ce parc est réparti

dans le diffus sur l'ensemble du département des Bouches-du-Rhône. Bien que la typologie des logements couvre l'ensemble des besoins (du T1 au T6), ce parc est composé pour moitié de T3 et il comprend aujourd'hui 459 logements.

Capter des logements privés pour en faire du logement social

La GLA Clé gère les logements qui sont «captés» sur le parc privé par le dispositif de l'intermédiation locative. Il s'agit

de louer un logement à un propriétaire privé dans le but de le sous-louer à des ménages en difficulté. Ce système a le double avantage de mobiliser des logements à vocation sociale et de sécuriser les

propriétaires, puisque Soliha est le locataire en titre et s'engage à restituer le bien à la fin d'une période fixée à l'avance dans le même état qu'il était avant la location. L'objectif final est le transfert du bail au nom du ménage occupant au terme d'une période qui peut varier selon le projet. Le ménage est sous-locataire pour une durée minimum de 6 mois et maximum de 3 ans. En 2017, le service GLA Clé a capté 116 logements nouveaux dans le cadre de différentes conventions signées avec plusieurs institutions. Dans le même temps, 56 logements

ont été rendus à leur propriétaire ou ont été transférés à leur locataire.

Opération 100 logements

C'est une convention signée avec le CD 13 qui bénéficie à des ménages choisis par le Département. En 2017, 55 logements nouveaux ont été proposés, provenant du parc privé, du patrimoine de Soliha Provence ou de logements rendus vacants par la sortie du dispositif de certains locataires. Depuis la première convention, en 2009, près de 450 familles ont pu être logées.

Un chez soi d'abord

Cette convention, signée avec l'Etat, a pour but d'apporter une solution logement à des personnes sans abri souffrant de troubles psychiques (voir page 8).

Avec le FNAVDL

Signée avec le Fonds national d'aide vers et dans le logement, cette convention prévoit l'accompagnement de familles considérées comme prioritaires au terme de la loi Dalo. Soliha Provence devient locataire en titre de logements sociaux, toujours avec le dispositif de location/sous-location avec bail glissant. En 2017, cette convention a permis à 20 familles d'accéder à un logement décent.

La Bourse aux logements

Soliha Provence mobilise 80 logements, de toutes provenances, pour les familles en fin de parcours d'hébergement et en attente d'une orientation vers un logement. Au démarrage de l'opération, les logements doivent être proposés aux ménages suivis par

« L'objectif de notre politique de mutation est d'adapter de façon la plus fine possible les logements à la composition familiale du ménage »

Le nombre de logements gérés

Soliha Provence gère en GLA directe un parc de 457 logements (du T1 au T6), avec une grande proportion de T3 (50 %) et une surface habitable moyenne de 62,50 mètres carrés. En 2017, 20 nouveaux logements ont été produits. La SA UES est propriétaire de 163 logements. En GLA Clé, Soliha Provence est à la tête de 665 logements, du studio au T5, avec une majorité de T2 et T3, pour une surface moyenne de 48,11 mètres carrés et un loyer moyen de 431,64 euros. En 2017, 116 nouveaux logements ont été captés.

Fin 2017, le service a donc suivi 1 287 logements et a enregistré 241 nouveaux locataires et 134 sorties, avec un taux de rotation de 10,3 %.

aux situations personnelles

5 associations, La Chaumière, l'ARS, HAS, l'ARI et l'accueil d'urgence Saint-Jean-de-Dieu. Dans le cas où les logements ne seraient pas pourvus par ces associations, ils pourront être proposés au SIAO qui fera le lien avec d'autres associations.

La mise en oeuvre de cette Bourse a nécessité un travail fin d'articulation entre Soliha Provence et les associations autour de leurs modes d'intervention et de leurs compétences. L'intrication des questions d'accompagnement et des questions de logement est permanente.

Fin 2017, 115 ménages auront été relogés au terme de ce dispositif, 72 sur orientation des CHRS partenaires et 43 par orientation du SIAO, 80 ménages sont logés en file active, 15 sont devenus locataires en titre de leur logement (glissement de bail) et 20 locataires ont quitté le logement par leurs propres moyens.

Intermédiation locative 57

Il s'agit là de mobiliser des logements pour des personnes sortant d'incarcération, en souffrance psychique, en bidonville ou sous tutelle judiciaire. Sont mis à disposition 57 logements (en sous-location et bail glissant), dont 8 sont mis à disposition dans le cadre de l'accès direct au logement, 22

mobilisés en relais d'Adoma pour loger des familles issues de bidonvilles, 15 pour des personnes sortant d'hôpitaux psychiatriques de Marseille, en état stabilisé, et 12 pour des sortants de détention de centres pénitentiaires hors

Marseille.

Fin 2017, 67 ménages ont été relogés dans le cadre de ce dispositif : 11 par le SIAO, 14 pour les personnes souffrant de troubles psychiques, 22 par Adoma et 20 pour les personnes placées sous main de justice.

Parmi ces ménages, 47 sont logés en file active, 3 sont devenus locataires en titre (glissement du bail), 14 ont quitté le logement par leurs propres moyens et 3 sont décédés.

Convention communes carencées

Du fait du très grand nombre de communes carencées en Provence-Alpes-Côte d'Azur (40 % des communes carencées de France) et principalement dans les Bouches-du-Rhône, la convention intitulée « Convention pour le développement d'une offre de logement social en commune carencée de Provence-Alpes-Côte d'Azur » était la première à l'échelle nationale. L'objectif de cette convention est de produire 150 logements sociaux et très sociaux à partir du parc privé, en intermédiation

locative sur les 88 communes carencées de la région. Le système d'intermédiation locative (location/sous-location) permet aux communes de lutter contre la vacance dans leur centre ancien, de

L'objectif de cette convention « communes carencées » est de produire dans la région 150 logements sociaux et très sociaux à partir du parc privé.

créer du logement social sans mobiliser de foncier, de le faire rapidement et de pouvoir réinvestir les pénalités financières liées à la carence. En 2017, 4 logements ont été attribués sur 24 captés dans les Bouches-du-Rhône. ■

PRODUCTION D'HABITAT D'INSERTION

A Marignane, centre historique en péril à reconstruire



Avec son savoir-faire reconnu aujourd'hui en matière de réhabilitation dans les centres anciens historiques, Soliha Provence s'est vue confier une mission encore plus ambitieuse à Marignane où il s'agit de participer à l'aménagement du centre historique, aujourd'hui totalement clôturé parce que menaçant d'effondrement. Une mission nouvelle qui devrait s'étaler sur plusieurs années.

Pascal Rabeau, architecte de formation et responsable du service «maîtrise d'œuvre», confirme l'idée du travail sur-mesure. « Nous travaillons obligatoirement au coup par coup, sur des opportunités dont le contexte est, par nature, chaque fois différent. Et chaque fois, c'est le projet final qui dicte notre démarche ».

Maître d'œuvre, mais aussi bien sûr, maître d'ouvrage, Pascal Rabeau suit les dossiers « du début jusqu'à la fin ». Des projets de réhabilitation plutôt de petite taille, dans le diffus, dans des contextes changeants sont obligatoirement très complexes et très difficiles à traiter. « C'est un travail de dentelle. Pour garder une réactivité et trouver très vite l'opérationnel, nous avons in-

tégré en interne une équipe d'architectes. Cela nous permet d'être très présent sur le terrain ».

Au fil des années, Soliha Pro-

vence s'est bâtie une réputation de savoir-faire et d'expertise en matière de réhabilitation dans les centres anciens historiques. Elle



est présente depuis plusieurs années aux côtés de la ville de Marignane et a réalisé plusieurs petites opérations. La commune a sollicité Soliha Provence pour intervenir sur la réhabilitation de son centre ancien classé en PNRQAD (programme national de requalification des quartiers anciens dégradés).

Un véritable no man's land

« Il s'agit du centre historique de Marignane qui est très dégradé. Au fil du temps, la commune a racheté le quartier entier qu'elle a été obligée de clôturer totalement pour le rendre inaccessible. Le bâti menace de s'effondrer, les chaussées sont devenues impraticables, il n'y a plus de réseau technique public, bref, un véritable no man's land ».

Dans ce contexte, Soliha Provence est confrontée à une nouvelle situation. L'ensemble du quartier a été divisé en îlots par la commune et chaque îlot confié à un aménageur. De fait, Soliha Provence se retrouve dans la posture d'un aménageur en charge d'un îlot qui comprend 14 parcelles très dégradées et partiellement effondrées.

Ci-contre le plan masse du centre historique de la ville de Marignane. Sur la page de droite, l'îlot H1 sur lequel va intervenir Soliha Provence.



Une ville entière à reconstruire

La mission est double. Bien sûr, il s'agit de réhabiliter pour construire des logements très sociaux. En accord avec la ville de Marignane, Soliha Provence a décidé de le faire dans une démarche exemplaire en matière d'usage. Mais il s'agit aussi, en même temps, de participer à l'aménagement et à la revalorisation du quartier en incluant les éléments patrimoniaux dans cette réhabilitation. « C'est une ville entière qu'il faut reconstruire. Avec des logements, mais aussi des équipements publics, écoles, théâtre, voiries. Il y a là, encore debouts, des immeubles du XVIIe siècle. L'ABF est très présent et nous avons une très bonne relation avec lui. »

Une opération de plusieurs années

Durant toute l'année 2017, les études de faisabilité (juridiques, financières et techniques) ont été finalisées par Soliha Provence, qui va, bientôt, en tant qu'aménageur, acheter l'îlot (et il aura fallu donc, encore une fois, trouver le montage financier adéquat et original).

Il faudra ensuite réaliser les

Plusieurs vues de l'îlot dont Soliha Provence a la charge. Le bâti est aujourd'hui totalement inaccessible.

études nécessaires à la sécurisation du bâti et réalisation des fouilles archéologiques, le volet « aménageur », et après obtention des financements et du permis de construire entamer les travaux de réhabilitation proprement dits.

« Au final, c'est une opération longue qui pourrait s'étaler sur plusieurs années. »

La dimension urbaine de l'aménagement, qui constituera dans les années à venir une nouvelle corde à son arc, nouvelle étape dans le savoir-faire acquis par l'expérience, est surtout en train d'être franchie par Soliha Provence. ■



Le service « maîtrise d'œuvre » en 2017

Le service réalise l'ensemble des phases d'une mission de maîtrise d'œuvre complète, de l'esquisse jusqu'au dossier des ouvrages exécutés. Il assure également la réalisation de missions complémentaires, telles que relevés des existants, réalisation des plans d'exécution, mission OPC.

L'année 2017 a essentiellement été une année de transition, avec l'achèvement de travaux sur les chantiers débutés avant, et de nombreuses études de projets en phase de faisabilité.

Le service a réalisé en 2017 une quarantaine d'études de faisabilité, techniques et financières, qui représentent un potentiel de 90 logements pour un coût global de 12 millions d'euros HT sur les 3 départements (04, 13, 84).

MAÎTRISE D'OUVRAGE D'INSERTION

Construire avant tout pour les plus fragiles

C'est toujours la finalité du programme qui détermine son montage. Du point de vue juridique, le service adapte toujours (et quelquefois invente) les modalités du montage financier aux exigences du projet social.

Soliha Provence produit « des logements conventionnés très sociaux, en diffus, sur des petites unités favorisant l'insertion et la mixité sociale », explique Magali Adjiman, responsable du service *Maîtrise d'ouvrage d'insertion*. Elle insiste sur la dimension accompagnement et suivi social. « *L'Ancols*, dit-elle, (la structure qui contrôle les organismes Hlm, NDLR) avait coutume de dire que nous étions complémentaires des bailleurs sociaux, parce que le logement d'insertion est en quelque sorte du logement sur-mesure, tandis que les organismes Hlm produisent pour le plus grand nombre ».

Acquisition-amélioration ou bail à réhabilitation

La production de logements, chez Soliha Provence, a toujours en ligne de mire la plus grande maîtrise possible des charges locatives et du loyer, « avec un reste à vivre le plus haut possible », tient à préciser Magali Adjiman. « Nous es-

sayons de faire en sorte que la charge logement, tout compris, ne dépasse pas 25 % des ressources du ménage. »

La production de Soliha Pro-

gère après attribution par l'intermédiaire d'une commission d'attribution des logements (CAL) dans laquelle siègent tous les intervenants et finan-

« Nous essayons de faire en sorte que la charge logement, tout compris, ne dépasse pas 25 % des ressources du ménage. »

vence se fait principalement à partir de l'existant, soit en acquisition-amélioration, soit à travers un bail à réhabilitation. Ces réhabilitations lourdes sont montées grâce à des financements Anah organisme qui permettent d'obtenir des subventions majorées en contrepartie d'un allongement de la durée du conventionnement et de l'application d'un loyer très social.

Adapter les financements au projet social

Une fois les logements livrés, c'est Soliha Provence qui les

ceurs. Ce sont des administrés de la commune qui se voient attribuer un logement.

« Ce qu'il est important d'avoir à l'esprit, conclut Magali Adjiman, c'est que Soliha Provence adopte sa production en fonction du public vulnérable et fragilisé qu'il accueille. On arrive à mettre en place, souvent, des montages financiers innovants, comme nous avons pu le faire sur le projet du « lieu de répit », par exemple, une réalisation novatrice. » ■



La résidence La Pauline dans le 9^e arrondissement de Marseille, une copropriété où Soliha Provence a produit des logements en PLAI.

Comment Soliha Provence accompagne les collectivités

Soliha Provence est au coeur des politiques publiques de l'habitat. Son expertise lui permet d'intervenir dans des situations très diverses.

En 2017, Soliha Provence a accompagné plusieurs collectivités dans la mise en place de politiques de l'habitat et de requalification urbaine. Cette conduite de projets de territoire recouvre plusieurs champs d'intervention qui vont de l'animation de dispositifs d'amélioration de l'habitat privé, à l'expertise technique en matière d'habitat, comme la lutte contre l'habitat indigne.

Suite à des appels d'offre, Soliha Provence est alors missionnée par certaines collectivités territoriales pour animer des dispositifs d'amélioration de l'habitat privé sur un territoire. Il s'agit là de travailler en partenariat pour animer des Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (Opah), des opérations de mise en valeur des façades, des projets d'intérêts généraux (PIG), des bureaux de l'habitat intercommunaux, ou encore des protocoles d'Eradication de l'habitat indigne.

Une des Opah phare de cette année, démarrée en mai 2017, est celle qui est menée sur Châteaurenard (voir page 6). Certaines missions pour l'amélioration de l'habitat se sont terminées en 2017, d'autres continuent à se poursuivre. L'Opah intercommunale du territoire de Ouest Provence s'est terminée en septembre 2017 et a permis de réhabiliter 234 logements en 5 ans sur les centres anciens des communes de Cornillon-Confoux, Fos-sur-mer, Grans, Istres, Miramas et Port-Saint-Louis-du-Rhône. Elle a permis de mobiliser plus de 3 millions d'euros de subventions.

Le PIG de Marseille Provence

Depuis 2011, l'intervention de Soliha Provence dans le cadre du Programme d'intérêt Général (PIG) de Marseille Provence porte sur le secteur de Marignane, Septèmes-les-Valons, Saint-Victoret, Gignac-la-Nerthe, Châteauneuf-les-Martigues, Sausset-les-Pins, Le

Rove, Ensues-la-Redonne, Carry-le-Rouet et deux arrondissements marseillais (15^{ème} et 16^{ème}). Les objectifs recherchés sont la lutte contre l'habitat dégradé, la production de logements à loyers maîtrisés, l'adaptation du logement au grand âge et au handicap, et la lutte contre la précarité énergétique.

En 2017, les résultats sont atteints avec 112 dossiers de subventions déposés pour des propriétaires soit 3 578 194 d'euros de travaux réalisés, financés en moyenne à plus de 50%.

Opah RU à Carpentras

Depuis 2013, Soliha Provence travaille avec la Communauté d'agglomération Ventoux-Comtat Venaissin et la commune de Carpentras sur l'animation de l'Opah RU du centre ancien de Carpentras dont l'objectif principal est la lutte contre l'habitat indigne et très dégradé. En 2017, 49 logements très dégradés appartenant à des propriétaires bailleurs ont bénéficié de sub-

ventions pour des logements conventionnés à loyer social en faveur de ménages aux ressources modestes.

Sur des territoires ruraux

Soliha Provence intervient également sur des territoires ruraux comme c'est le cas au travers du partenariat avec l'intercommunalité Terre de Provence Agglomération. Dans le cadre d'une mission « pour l'amélioration de l'habitat privé », l'association ac-

compagne les collectivités du territoire et les particuliers pour réhabiliter les logements. En 2017, 12 permanences mensuelles ont été assurées sur le territoire pour installer un accompagnement de proximité et permettre à 48 propriétaires occupants aux ressources modestes de percevoir 312 300 euros de subventions pour réaliser des travaux dans leur domicile.

Maillane, Noves, Orgon, Saint-Andiol et Septèmes-les-Valons. La lutte contre l'habitat indigne est une des thématiques importantes et des préoccupations des politiques publiques de l'habitat. Les communes de Martigues, de Carpentras et de Châteaurenard ont mis en place des protocoles d'Eradication de l'habitat indigne qui visent à contraindre les « marchands de sommeil » à réaliser des travaux dans leurs logements. En partenariat avec l'ARS et les communes, Soliha Provence assure à la fois le diagnostic technique et la médiation juridique et sociale pour rendre les logements décents durablement. En 2017, 37 logements sont sortis de l'indécence dans le cadre de ces missions.

Lutte contre l'indécence

Soliha Provence participe également aux missions départementales de lutte contre l'indécence mise en place avec d'autres partenaires comme SOS *taudis* de la Fondation Abbé Pierre, ou la mission CAF *Indécence* qui met en œuvre l'article 85 de la loi Alur qui permet de consigner l'allocation logement. Soliha Provence est missionnée pour relever les désordres et réaliser une médiation dont l'objectif est de rendre les logements décents. En 2017, 21 diagnostics et 11 médiations ont été réalisés.

Deux nouvelles missions en 2017 ont fait appel à l'expertise de Soliha. Il s'agit de l'étude pré-opérationnelle d'APT pour la mise en œuvre d'un dispositif futur d'amélioration de l'habitat privé et l'étude d'évaluation de l'Opah RU de Marignane. ■

Contre l'habitat indigne, Soliha Provence assure à la fois les diagnostics techniques et la médiation juridique et sociale pour rendre les logements décents durablement.

Dans le cadre de cette mission Soliha Provence accompagne également les communes pour créer du logement social dans le parc privé, soit en réhabilitant des logements anciens, soit en conventionnant les logements communaux.

Opérations de façades
L'amélioration de l'habitat d'un territoire passe parfois aussi par la mise en valeur du patrimoine architectural des centres anciens. C'est le cas pour les huit « opérations façades » animées par les architectes de Soliha sur les communes de Cabannes, Châteaurenard, Graveson,

Origine des financements

Origine des financements de Soliha Provence

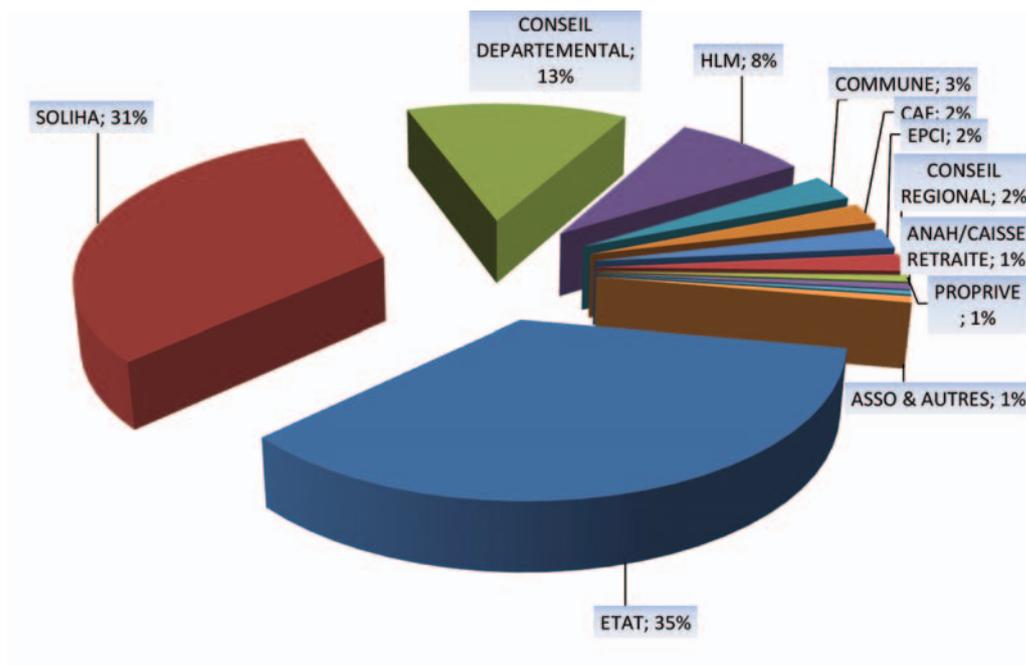
L'origine des financements de l'association peut être répartie en 3 tiers.

Un premier tiers provient des financements de l'Etat (FNAVDL, « Un chez soi d'abord », DAUF, IML...).

Le deuxième vient des loyers perçus sur les logements loués.

Le dernier porte, quant à lui, sur plus d'une dizaine de financeurs dont le Conseil départemental, les organismes Hlm, les communes, la CAF...

Le total des produits générés par l'association continue à progresser et porte sur des actions plurielles, liées à la pratique de nos 5 métiers.



Répartition par métiers

La gestion locative regroupe aussi bien celle liée aux logements en pleine propriété de Soliha Provence, que celle des activités de location/sous location, mandats de gestion, et régie des communes.

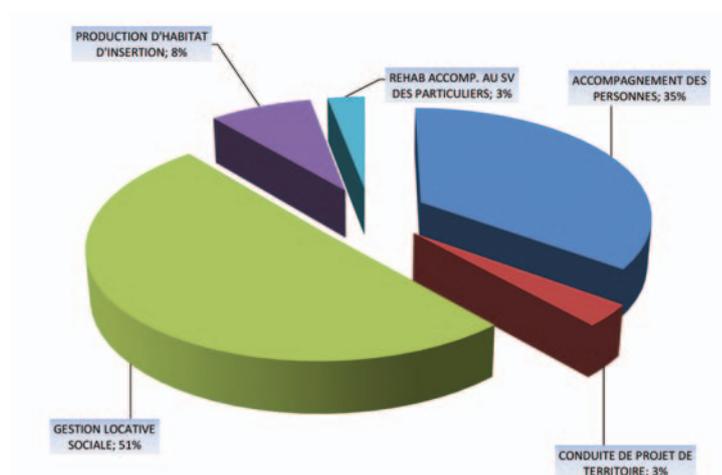
L'accompagnement des personnes repose sur de multiples conventions dont le FNAVDL, les IML, les Asell, CHRS, conventions « réfugiés », accueil de jour de Tarascon, Hlm...

Les réhabilitations accompagnées au service des particuliers portent sur les dossiers d'adaptation des

logements permettant de favoriser l'autonomie et le maintien des personnes à domicile.

La production d'habitat d'insertion permet le développement continu de l'offre de logements à loyers en adéquation avec les publics défavorisés que Soliha Provence aide conformément à son objet associatif d'insertion par le logement.

La conduite de projet de territoire nous permet de mettre à disposition des collectivités, un suivi d'animation d'une Opah intercommunale, ou d'une Opah RU, voire des opérations façades, ou encore des programmes de requalification de copropriétés fragilisées.



RESSOURCES HUMAINES

2017, l'année de la croissance des effectifs

Recrutements toujours en hausse

L'année 2017, a été marquée par un nombre important de recrutements pour répondre à la croissance des conventions. Le solde des embauches est positif pour 2017, avec 13 collaborateurs supplémentaires afin de renforcer notamment les équipes des services d'accompagnement social. De 57 collaborateurs en 2011, l'équipe passe à 94 collaborateurs au 31 décembre 2017. Les équipes sont essentiellement féminines, pour plus de 73%, soit 69 femmes et 25

hommes. Les employés représentent plus de 78% de l'effectif pour 22% d'agent de maîtrise et cadres. Les collaborateurs sont à 84% de l'effectif en CDI, soit 73 collaborateurs et 21 sont en CDD.

Soliha Provence dépasse son obligation d'emploi de travailleurs handicapés, puisque 7% des effectifs sont des travailleurs handicapés.

L'âge moyen des salariés est passé de 40 ans à 39 ans en 2017 ainsi que l'ancienneté moyenne qui est passée de 8 ans à 7 ans en 2017.

Soliha Provence favorise la formation continue de ses équipes

Un effort très important a été fait en 2017, pour permettre à un plus grand nombre de collaborateurs d'être formés.

Aussi, 62 collaborateurs de quasiment tous les services,

ont au moins bénéficié d'une formation, 19 thématiques de formations ont été abordées lors des 828 heures de formation dispensées.

Le budget formation a atteint en 2017, environ 35 000 €, dont 40 % est à financer par l'employeur.

Perspectives

Les efforts en formation seront maintenus en 2018. Un audit organisationnel est en cours, en 2018, avec le cabinet Panama. Les préconisations qui en sortiront seront rendues dans le courant de l'été.

Le Conseil d'administration de Soliha Provence en 2017

Prénom	Nom	Fonction	Bureau	Organisme représenté
Philippe	Oliviero	Président	Membre du Bureau	
Michel	Coulange	Vice-président	Membre du Bureau	
Monique	Costes	Trésorière	Membre du Bureau	
Frédéric	Guinieri	Trésorier adjoint	Membre du Bureau	Union des maires des Bouches-du-Rhône
Odile	Pouly	Secrétaire	Membre du Bureau	
Xavier	Benoist	Secrétaire adjoint	Membre du Bureau	
Stéphane	Bonnois			Unicil
Jean-Philippe	Camoin			
Sylvie	Carrega			CD 13
Jean	Chappellet			CAF 13
Marie	Gagnière			UNPI
Aline	Grazini			
Jacques	Mastai			
Jean-Pierre	Camoin	Président d'honneur		



Des agences dans toute la région

Aix-en-Provence

Le California Bât D
2 rue Andreani
13100 Aix-en-Provence
04 42 12 68 34

Châteaurenard

9 avenue Léo Lagrange
13160 Châteaurenard
04 90 49 84 79

Digne

36 Allées des Fontainiers
04000 Dignes-Bains
09 81 68 44 77

Marseille

255 avenue du Prado
Le Pullman Bât C
13008 Marseille
04 91 11 06 00

Martigues

15 rue Gambetta
13500 Martigues
04 42 46 97 10

94
salariés

Accompagnement
social de **4 838**
ménages

Plus de
20 millions d'euros
de travaux générés,
soit environ
330 emplois ETP

937
logements améliorés ou
adaptés dans le parc privé

11 284 400 €
de produits
d'exploitation

1 287
logements
gérés

566
nouvelles solutions
de relogement