

PRODUCTION ET VENTE DE LOGEMENT



■ **PLAI adapté** : vous bénéficiez de subvention majorée et SOLIHA Provence peut accompagner vos publics

■ **Acquisition en diffus** : dans le cadre de vos projets d'acquisition/réhabilitation ou de mise à disposition d'un bien par une collectivité, SOLIHA peut se charger des travaux de rénovation au travers de bail à réhabilitation ou bail emphytéotique

■ **Acquisition de patrimoine en diffus** : SOLIHA Provence peut se porter acquéreur de votre patrimoine en diffus.

INFORMATION ET SENSIBILISATION



■ Ecogestes

■ Ateliers éducatifs

■ Nuisibles (punaises de lit...)

■ EcoAppartement

Toute l'équipe de SOLIHA Provence à vos côtés



SOLIHA Provence dispose d'un pôle développement et innovation sociale en capacité de réfléchir, de construire avec vous des solutions aux diverses problématiques médico-sociales que vous rencontrez dans l'exercice de vos différentes activités.

Les solutions globales qui existent répondent partiellement aux questions soulevées par les locataires ou les futurs locataires dans leurs façons d'habiter et d'occuper l'espace. Ce que propose SOLIHA Provence, c'est de créer avec vous et pour vous des dispositifs sur mesure pour des populations particulières nécessitant un traitement social approfondi et renforcé.

Les métiers déployés au sein des différents organismes n'ont pas vocation à traiter le détail et les spécificités présentées par certains locataires.

C'est ainsi que nous avons travaillé entre autres, avec **l'USH**, le **FIS**, le **contrat de ville**, diverses fondations et que nous coanimons aujourd'hui 2 dispositifs innovants de «10 000 logements HLM accompagnés» avec **LOGIREM** et **3F Sud** pour des publics atteints de troubles psychiques et d'autres de troubles du spectre autistique, en les soutenant lors de l'accès ou du maintien dans leur logement.

Nous sommes en capacité de rédiger des demandes de subvention ainsi que des bilans qualitatifs, quantitatifs et financiers qui rendent compte de notre action commune pour les différents financeurs.

La méthode est itérative et participative, et surtout elle favorise la créativité et se libère des carcans, nous trouvons :

■ **Diagnostic** : état des lieux initial qui objective la situation de départ et partage les enjeux entre tous.

■ **Projections** : construction de différents scénarii possibles afin de décider en toute connaissance de cause

■ **Stratégie et plan d'action** : formalisation du scénario retenu et déclinaison en objectifs opérationnels à partager avec les équipes

■ **Accompagnement** des équipes au changement de pratique en identifiant les besoins précis et les outils qui vont aider à cette modification

■ **Mise en œuvre du plan d'action avec soutien opérationnel**

SIÈGE SOCIAL :

Marseille
L'Aqueduc
10 rue Marc Donadille
13013 Marseille
04 91 11 63 10



DES AGENCES DANS TOUTE LA PROVENCE :

Aix en Provence
Résidence Parc d'Ariane
Bât E2
11 Bd de la Grande Thumine
13090 Aix en Provence

Châteaurenard
9 avenue Léo Lagrange
13160 Châteaurenard
04 90 49 84 79

Martigues
15 rue Gambetta
13500 Martigues
04 42 46 97 10

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PROVENCE

■ SOLIHA PROVENCE, DES COMPÉTENCES VARIÉES, POUR ŒUVRER AUX CÔTÉS DES BAILLEURS SOCIAUX

Bailleurs sociaux et associations œuvrent ensemble depuis de nombreuses années pour tenter de pallier l'urgence des situations rencontrées et la pénurie d'offres abordables. Les projets naissent des besoins, urgents ou récurrents, détectés par les bailleurs (personnes en difficulté dans leur parc tel l'isolement, ou les troubles du comportement ; ménages fragiles à l'entrée) ou par les associations.

Le monde HLM fait de la réponse aux besoins du public une préoccupation première. De son côté, SOLIHA Provence, peut proposer ses savoir-faire en matière de gestion locative sociale, maîtrise d'ouvrage d'insertion, accompagnements, et son expertise en matière de réponses innovantes pour les plus précaires.



SOLIHA Provence, véritable acteur de l'économie sociale et solidaires depuis plus de 70 ans, s'est organisé autour de 5 pôles, qui lui permettent aujourd'hui de disposer d'un large panel de savoir-faire et d'accompagner les bailleurs sociaux sur bon nombre de missions.

NUMÉRIQUE



■ **Faciliter l'accès au numérique pour les locataires :** démarches administratives et locatives en ligne, accompagnement et aide à l'appareillage si besoin.

■ **Promouvoir les outils numériques des bailleurs :** (portail clients- applis) : rencontre des locataires pour faire connaître site et/ou appli et les différentes fonctionnalités pour promouvoir le Do It Yourself : apprendre à s'inscrire sur son compte locataire, télécharger son avis d'échéance, sa quittance - avoir accès à son contrat - faire réclamations en ligne (si cela existe) - payer son loyer en ligne - où trouver les infos utiles sur site et appli.

■ **Sensibiliser au travers du numérique :** atelier éducatif, mise en ligne de tutos (réparations locatives...)

PARCOURS RÉSIDENTIEL



■ **Mutation (sur et sous occupation) :**

Diagnostic et analyse des données permettant d'identifier besoins de décohabitation et situation de sous/sur-occupation en vue d'être proactif en matière de parcours résidentiel.

■ **Colocation/décohabitation :**

Développer la cohabitation intergénérationnelle : permettre aux séniors de louer une chambre disponible dans leur logement et accompagner la mise en relation

■ **Accession sociale à la propriété :**

Diagnostic avant mise en vente pour s'assurer solvabilité locataire en place

Information accompagnement des ménages : droits et devoirs du propriétaire, crédit immobilier, charges nouvelles à prévoir... et pour ceux qui resteront locataires information

sur ce qui change avec la mise en copro (guide du locataire en copro)

Faire connaître sécurisation HLM dans le cadre de l'achat.

Diag social avant mise en place d'un bail réel solidaire

■ **Relogement MOUS et MOS :**

Traitement de la vacance avant une démolition. Mise en place livret de relogement

Accompagnement durant le processus de relogement

Enquête post relogement

■ **Occupation temporaire sur bâtiment non loué**

TRAVAUX



Dans le cadre de la réalisation de travaux ou pour répondre aux besoins d'adaptation des logements, SOLIHA Provence peut :

■ **Accompagner un programme de rénovation de vos résidences** dans le cadre de MOS (Maîtrise d'Oeuvre Sociale) qui permet de mettre en place une interface bailleurs/locataires dans le cadre de travaux de réhabilitation : information, sensibilisation, mise en place d'accompagnement spécifique pour public fragilisé ...

■ **Réaliser des petits travaux de rénovation ou d'entretien** des espaces communs ou extérieurs, par l'intermédiaire de Bâtitruck, entreprise d'insertion par l'activité économique de SOLIHA Provence. A valoriser dans vos heures d'insertion.

■ **Proposer à vos locataires séniors un service pragmatique intitulé « Bien vivre chez soi, les petits travaux d'adaptation ».** Cette mission initiée par SOLIHA Provence, permet de fournir et de poser des équipements d'adaptation des logements auprès des locataires Séniors, et ce rapidement et à moindre coûts (Barres de maintien, siège de douche, rampe d'accès...)

■ **Mettre en œuvre des chantiers d'auto-rénovation des logements et des ateliers collectifs** afin de mobiliser les locataires sur leur cadre de vie. Cette mission permet d'accompagner les locataires dans la réalisation de leurs travaux d'entretiens : peintures, pose d'étagère, décoration... Les ateliers collectifs ludiques permettent de renforcer les liens entre les locataires d'un même immeuble

■ **Mettre en œuvre la mobilisation des aides de droits de communs pour l'adaptation des logements ou des parties communes sur un site dédié : SOLIHA provence** peut réaliser des études de besoins d'adaptation des logements sur un site identifié et proposer de mobiliser les aides individuelles de droits communs afin d'organiser les travaux au domicile des locataires (Changement de baignoire pour la pose d'une douche...), étude de l'impact financier, réflexion sur le logement évolutif ...

■ **Proposer une sensibilisation aux économies d'énergie** au travers d'ateliers individuels ou collectifs, du jeu « Mon logement et moi », de partages d'expériences.

■ **Monter les dossiers d'aide financée par Action logement en tant qu'AMO** pour des travaux bénéficiant à vos locataires ou à vos salariés.

Toutes ses actions ont déjà été expérimentées et répondent aux besoins des locataires. Sur certains sites en QPV, ou pour certaines actions mises en place avec SOLIHA Provence, notre intervention peut faire l'objet d'une exonération de TFPB. SOLIHA provence peut également être force de proposition et entamer une réflexion avec vos équipes pour mettre en œuvre une action adaptée à vos besoins.

ACCOMPAGNEMENT SOCIAL INDIVIDUEL ET COLLECTIF

■ **Nouveaux entrants :** Appropriation des équipements du logement, vie de l'immeuble, du quartier, relations avec le bailleur, gestion de la vie quotidienne, accès aux droits, budget locatif, prévention des expulsions, favoriser le lien social

■ **Mieux vivre ensemble :** actions de sensibilisation, accompagnement amicale de locataire, mise en place de journaux de quartier, de correspondants

■ **Impayés de loyer :** visite à domicile, diagnostic partagé et travail sur échancier, orientation droit commun, mesure ASELL, FNAVDL en lien avec obligation DALO, aide financière, aide administrative et veille sociale sur reprise des loyers.

■ **Sous-occupation et sur-occupation :** rencontre au domicile, demande de numéro unique, dossier DALO, CAL accompagnement à l'accès d'un nouveau logement

■ **Troubles de voisinage, médiation**

GESTION LOCATIVE



■ **Intermédiation locative :** loger des ménages en difficulté au travers d'un tiers qui permet de sécuriser les loyers et simplifier les relations locatives. SOLIHA Provence accompagne les ménages sur : accès au droit, aide au budget, inclusion dans la cité, accompagnement physique dans et hors domicile

■ **Baux glissants :** convention tripartite entre bailleur, SOLIHA Provence et locataire. Rencontre périodique pour identifier les freins et les lever. Dès l'attribution du logement, sensibilisation de la CAL sur la situation du futur sous-locataire et son projet résidentiel de devenir titulaire du bail.

■ **PLAI adapté :** SOLIHA Provence propose d'accompagner les bailleurs dans la gestion locative sociale adaptée nécessaire à ce type de PLAI, au travers d'un accompagnement spécifique des locataires de ces dits logements.

■ **Gestion parc en diffus :** pour le compte des bailleurs au travers d'un mandat de gestion.

■ **Résidence sociale - pension de famille :** SOLIHA Provence dispose d'un agrément pour gérer ce type de dispositif.

■ **Gestionnaire de syndic de copropriété**